

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2008 г. № 370

г. Москва

*Утратило силу в части
утверждения Правил оформления
ипотеки в отношении участников
накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения
военнослужащих - Постановление
Правительства Российской
Федерации от 16.12.2010 № 1028*

О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

*(В редакции постановлений Правительства Российской
Федерации от 16.12.2010 № 1028, от 26.12.2014 № 1531,
от 28.09.2015 № 1024, от 12.11.2016 № 1172,
от 29.12.2016 № 1540, от 25.05.2017 № 627,
от 08.09.2017 № 1085, от 10.11.2018 № 1345,
от 27.05.2020 № 758, от 04.03.2021 № 317, от 01.11.2022 № 1956,
от 10.11.2022 № 2041, от 17.05.2023 № 770, от 01.07.2025 № 995)*

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655 "О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих"

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 46, ст. 4671; 2006, № 44, ст. 4590);

Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов;

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

Председатель Правительства
Российской Федерации

В.Путин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 15 мая 2008 г. № 370

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства Российской
Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655**

1. Подпункт "з" пункта 1 исключить.

2. В Правилах использования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденных указанным постановлением:

а) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Федеральные органы исполнительной власти ежемесячно, до 20-го числа, представляют в уполномоченный федеральный орган сведения об участниках накопительно-ипотечной системы, достигших 20 лет общей продолжительности военной службы и изъявивших желание воспользоваться накоплениями для жилищного обеспечения, по форме, утверждаемой уполномоченным федеральным органом (далее - сведения об участниках).";

б) пункт 21 изложить в следующей редакции:

"21. Федеральные органы исполнительной власти ежемесячно, до 20-го числа, представляют в уполномоченный федеральный орган сведения о лицах, получивших право использовать накопления для жилищного обеспечения и изъявивших желание реализовать это право (далее - сведения о бывших участниках (членах их семей), по форме, утверждаемой уполномоченным федеральным органом.";

в) абзац третий пункта 24 изложить в следующей редакции:

"Уполномоченный федеральный орган в течение 10 рабочих дней с даты перечисления денежных средств уведомляет федеральный орган исполнительной власти, представивший сведения о бывших участниках (членах их семей), о перечислении указанных средств с предоставлением выписок со специальных депонентных счетов.";

г) в последнем абзаце пункта 25 слова "или получателя накоплений для жилищного обеспечения" исключить;

д) в пункте 26 слова "или получателя накоплений для жилищного обеспечения" исключить;

е) пункт 27 изложить в следующей редакции:

"27. Федеральный орган исполнительной власти, получивший уведомление уполномоченного федерального органа о перечислении денежных средств, об отказе в перечислении накоплений для жилищного обеспечения получателям таких накоплений или об обстоятельствах, указанных в пункте 26 настоящих Правил, в порядке и сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, доводит указанную информацию до получателя накоплений и принимает необходимые меры по незамедлительному устранению причин, послуживших основанием для отказа в перечислении указанных средств.".

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 15 мая 2008 г. № 370
(в редакции постановления
Правительства Российской
Федерации
от 26 декабря 2014 г. № 1531)

ПРАВИЛА
предоставления участникам накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных
займов,
а также погашения целевых жилищных займов

*(В редакции постановлений Правительства Российской
Федерации от 28.09.2015 № 1024, от 12.11.2016 № 1172,
от 29.12.2016 № 1540, от 25.05.2017 № 627,
от 08.09.2017 № 1085, от 10.11.2018 № 1345,
от 27.05.2020 № 758, от 04.03.2021 № 317, от 01.11.2022 № 1956,
от 10.11.2022 № 2041, от 17.05.2023 № 770, от 01.07.2025 № 995)*

I. Общие положения

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

2. Право на заключение с федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы в соответствии с Федеральным законом (далее - уполномоченный орган),

договора целевого жилищного займа имеет каждый участник не менее чем через 3 года его участия в накопительно-ипотечной системе.

Участник, принимающий (принимавший) участие в боевых действиях, операциях, боевых заданиях, в том числе в выполнении боевых задач за пределами территории Российской Федерации, а также участник, указанный в пункте 9 части 1 статьи 9 Федерального закона и имеющий на дату включения в реестр участников накопительно-ипотечной системы общую продолжительность военной службы по контракту в федеральном органе исполнительной власти или федеральном государственном органе, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба (далее - федеральный орган), более 6 лет в календарном исчислении, имеют право на заключение с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа с даты включения такого участника в реестр участников накопительно-ипотечной системы. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770) (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2025 № 995)*

3. Целевой жилищный заем предоставляется участнику в следующих целях:

а) приобретение жилого помещения (жилых помещений), приобретение земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения (жилых помещений), указанного земельного участка, а также приобретение жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве;

б) уплата первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) (далее - ипотечный кредит) жилого помещения (жилых помещений), приобретение земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплата части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту.

4. Участник, изъявивший желание получить целевой жилищный заем, представляет в федеральный орган или в уполномоченный орган заявление о предоставлении целевого жилищного займа с указанием цели получения целевого жилищного займа. *(В редакции постановлений Правительства*

Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540, от 17.05.2023 № 770, от 01.07.2025 № 995)

абзац; (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)

абзац. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)

Порядок представления заявления о предоставлении целевого жилищного займа определяется соответствующим федеральным органом. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540)*

5. Федеральные органы ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, в порядке, установленном ими, представляют в уполномоченный орган по форме, согласованной с ним, сведения об участниках, изъявивших желание получить целевой жилищный заем. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540)*

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

а) оформляет по состоянию на 1-е число месяца, следующего за месяцем, в котором уполномоченным органом получены сведения об участниках, изъявивших желание получить целевой жилищный заем, свидетельство о праве участника на получение целевого жилищного займа (далее - свидетельство) по форме, утверждаемой уполномоченным органом, которое действительно не более 9 месяцев со дня его подписания; *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956, от 17.05.2023 № 770)*

б) оформляет при необходимости справку, подтверждающую доход участника;

в) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

7. Если в течение 9 месяцев со дня подписания свидетельства участник не заключил договор целевого жилищного займа, он имеет право вновь представить в федеральный орган или в порядке, установленном федеральным органом, в уполномоченный орган заявление о предоставлении целевого жилищного займа. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540, от 17.05.2023 № 770)*

8. Уполномоченный орган совместно с федеральным органом в течение одного месяца со дня подписания свидетельства обеспечивает его доведение до участника. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540)*

9. По решению федерального органа документы, представляемые участником в соответствии с пунктами 11, 14, 19, 21, 26, 28, 33, 37, 39, 40, 45, 47, 48, 50, 52, 55, 56, 58, 62, 64, 68, 70, 97 настоящих Правил в уполномоченный орган, могут представляться федеральным органом и (или) лицами, определенными им, в порядке, установленном настоящими Правилами. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1172; от 29.12.2016 № 1540)*

II. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений)

10. Жилое помещение (жилые помещения), приобретенное участником по договору купли-продажи с использованием целевого жилищного займа, находится в залоге (ипотеке) в силу закона у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника на указанное жилое помещение (жилые помещения).

11. В случае если продавцом жилого помещения (жилых помещений) выступает гражданин Российской Федерации, участник для получения целевого жилищного займа представляет в уполномоченный орган:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений), составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в) предварительный договор купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), отвечающий требованиям статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации;

г) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося продавцом жилого помещения (жилых помещений);

е) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения), подготовленную не позднее чем за 30 дней до дня ее представления, в которой не содержатся ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении жилого помещения (жилых помещений), отметки о возражении в отношении зарегистрированного права на него; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

ж) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

з) документ (документы), подтверждающий отсутствие задолженности по оплате жилого помещения (жилых помещений) и коммунальных услуг;

и) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

к) нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) продавца (продавцов) (при их наличии) на отчуждение жилого помещения (жилых помещений) или нотариально удостоверенный документ, подтверждающий отсутствие необходимости представления согласия супруги (супруга) на отчуждение жилого помещения (жилых помещений); *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

л) нотариально удостоверенную копию разрешения органа опеки и попечительства на совершение продавцом (продавцами) сделки по отчуждению жилого помещения (жилых помещений) при наличии проживающих в приобретаемом жилом помещении (жилых помещениях) находящихся под опекой или попечительством членов семьи собственника этого жилого помещения (жилых помещений) либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника.

12. В случае если продавцом жилого помещения (жилых помещений) выступает юридическое лицо, участник для получения целевого жилищного займа представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" - "г" и "е" - "и" пункта 11 настоящих Правил, а также документы, подтверждающие полномочия представителя продавца на совершение сделки. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

12¹. Участник вправе представить вместе с документами, указанными в пункте 12 настоящих Правил, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении продавца. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

12². В случае непредставления участником документа, указанного в пункте 12¹ настоящих Правил, уполномоченный орган запрашивает посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, у Федеральной налоговой службы сведения из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении продавца. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

12³. Уполномоченный орган не вправе требовать от участника представления документов, не предусмотренных пунктом 12 настоящих Правил. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

13. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 11 и 12 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт уполномоченного органа) информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пунктах 11 и 12 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы целевого жилищного займа над рыночной стоимостью приобретаемого участником жилого помещения (жилых помещений), указанной в отчете об оценке его рыночной

стоимости; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пунктах 11 и 12 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение стоимости (части стоимости) приобретаемого участником жилого помещения (жилых помещений), оплачиваемой за счет средств целевого жилищного займа, над суммой накоплений для жилищного обеспечения, учтенной на именном накопительном счете участника.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

14. После государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) договор купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Российской Федерации. Договор купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) должен содержать условие, что оплата стоимости (части стоимости) приобретаемого участником жилого помещения (жилых помещений) производится путем перечисления уполномоченным органом средств целевого жилищного займа, предоставляемого участнику, на банковский счет продавца, указанный в этом

договоре, после государственной регистрации права собственности участника на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения);

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

15. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения от участника документов, указанных в пункте 14 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем путем перечисления средств накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, на банковский счет продавца, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), в размере, указанном в договоре целевого жилищного займа.

16. В случае если участник не представил в уполномоченный орган в течение 3 месяцев со дня подписания договора целевого жилищного займа документы, указанные в пункте 14 настоящих Правил, договор целевого жилищного займа прекращает свое действие.

17. Срок, указанный в пункте 16 настоящих Правил, продлевается на 3 месяца в случае представления участником в уполномоченный орган расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в получении документов на государственную регистрацию права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации или документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), с указанием причин и сроков такого приостановления.

III. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа
для уплаты первоначального взноса при приобретении с
использованием ипотечного кредита жилого помещения (жилых
помещений) и (или) погашения обязательств по ипотечному
кредиту

18. Жилое помещение (жилые помещения), приобретаемое участником с использованием целевого жилищного займа, предоставленного для уплаты первоначального взноса и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту, находится в залоге (ипотеке) в силу закона у банка, иной кредитной организации либо юридического лица, предоставившего ипотечный кредит (далее - кредитор), и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника на указанное жилое помещение (жилые помещения).

Жилое помещение (жилые помещения), приобретаемое участником с использованием ипотечного кредита, предоставленного ему как единственному заемщику (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа) в случае, если участнику предоставляется целевой жилищный заем для погашения обязательств по договору ипотечного кредита, находится в залоге (ипотеке) в силу закона у кредитора и в последующем залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу последующего договора об ипотеке, оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки в отношении участников накопительно-ипотечной системы, утвержденным уполномоченным органом (далее - порядок оформления ипотеки).

19. Для получения целевого жилищного займа в целях уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита жилого помещения (жилых помещений) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита, оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита, предусматривающего ежемесячные платежи за счет целевого жилищного займа в размере одной двенадцатой ежегодного накопительного взноса участника; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

в) заверенная организацией, в которой участником открыт банковский счет (далее - кредитная организация), копия договора банковского счета

участника, открытого для операций со средствами целевого жилищного займа (далее - банковский счет участника) и содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

г) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений), составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

д) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником.

20. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 19 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его, перечисляет на банковский счет участника средства целевого жилищного займа и в течение 5 рабочих дней после подписания договора целевого жилищного займа направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 19 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы целевого жилищного займа и ипотечного кредита над стоимостью предмета залога согласно отчету об оценке его рыночной стоимости;

превышение общей суммы целевого жилищного займа для уплаты первоначального взноса при приобретении участником жилого помещения (жилых помещений) над размером накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 19 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого помещения (жилых помещений).

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

21. После государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) участник представляет в уполномоченный орган и кредитную организацию следующие документы:

а) копия договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки в силу закона;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

в) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита, сумму кредита и рассчитанный с учетом фактической даты выдачи кредита график погашения ипотечного кредита.

22. После получения кредитной организацией документов, указанных в пункте 21 настоящих Правил, осуществляется перечисление средств целевого жилищного займа, указанных в пункте 20 настоящих Правил, в счет оплаты жилого помещения (жилых помещений) в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения (жилых помещений).

В случае непредставления документов, указанных в пункте 21 настоящих Правил, в течение 3 месяцев со дня зачисления на банковский счет участника средств целевого жилищного займа, указанных в пункте 20 настоящих Правил, кредитная организация возвращает эти средства уполномоченному органу на основании договора банковского счета, указанного в подпункте "в" пункта 19 настоящих Правил.

Возврат целевого жилищного займа производится в течение 5 рабочих дней после истечения указанного срока.

Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

23. В случае представления участником в уполномоченный орган расписки в получении документов на государственную регистрацию права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации или документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) с указанием причин и сроков такого приостановления, срок, установленный абзацем вторым пункта 22 настоящих Правил, продлевается кредитной организацией на 3 месяца по согласованию с уполномоченным органом.

24. Уполномоченный орган после рассмотрения документов в соответствии с пунктами 21, 45, 64, 97 и 102 настоящих Правил или получения документов, представляемых в соответствии с пунктами 28, 50, 70, 107 и 110 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем путем перечисления средств накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника, на банковский счет участника для погашения обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с графиком его погашения. *(В редакции*

постановлений Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1172; от 10.11.2018 № 1345)

В случае если кредитором предоставлены ипотечные кредиты более чем 100 участникам, уполномоченный орган при условии заключения с кредитором соответствующего соглашения перечисляет средства накоплений этих участников на счет кредитора в общей сумме и одновременно направляет кредитору реестр платежей. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Уполномоченный орган после перечисления средств накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника, на банковский счет участника или на счет кредитора для погашения обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с графиком его погашения перечисляет на банковский счет участника или счет кредитора остаток средств накоплений на его именном накопительном счете для досрочного полного (частичного) погашения ипотечного кредита. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1172, от 01.11.2022 № 1956, от 10.11.2022 № 2041)*

Кредитор в течение 5 рабочих дней после полного погашения ипотечного кредита участника информирует уполномоченный орган о полном погашении ипотечного кредита участника и возвращает уполномоченному органу остаток средств, учтенных на банковском счете участника или на счете кредитора, образовавшийся за счет накоплений для жилищного обеспечения участника, в том числе средства, перечисленные уполномоченным органом кредитору после полного погашения участником ипотечного кредита. Указанные средства, полученные от кредитора, уполномоченный орган зачисляет на именной накопительный счет участника. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Кредитор ежегодно по состоянию на 1 января и 1 июля текущего года предоставляет уполномоченному органу сведения об остатках задолженностей участников по ипотечным кредитам и о сроках погашения указанных ипотечных кредитов по форме, согласованной с уполномоченным органом. Указанные сведения кредитор предоставляет уполномоченному органу не позднее 25-го числа месяца наступления отчетной даты. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

25. Уполномоченный орган прекращает предоставление участнику средств целевого жилищного займа в течение 30 дней после наступления одного из следующих событий:

а) получение уполномоченным органом заявления участника, подлинность подписи которого удостоверена нотариусом, о прекращении предоставления средств целевого жилищного займа;

б) получение уполномоченным органом информации, подтверждающей: увольнение участника с военной службы;

арест банковского счета участника, открытого для операций со средствами целевого жилищного займа;

утрату предмета залога;

полное погашение ипотечного кредита участника;

нецелевое использование участником средств целевого жилищного займа;

подачу иска к участнику об обращении взыскания на предмет залога;

включение залогового имущества в конкурсную массу в рамках процедуры банкротства.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

26. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа), при условии, что участник является единственным собственником жилого помещения, участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" и "в" - "д" пункта 19 настоящих Правил, а также следующие документы: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) копия договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), или копия договора участия в долевом строительстве, или копия договора уступки прав требования - с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки;

(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита;

в) заверенная кредитором копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, которое оформлено с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа;

г) согласие кредитора-залогодержателя на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;

д) последующий договор об ипотеке, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах);

е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу кредитора. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

27. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 26 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 26 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

наличие иных собственников (правообладателей) жилого помещения (жилых помещений), приобретенного участником; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 26 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого помещения (жилых помещений).

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

28. Участник в течение 3 месяцев со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующей ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр последующего договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации последующей ипотеки и справку кредитора об остатке задолженности по ипотечному кредиту, оформленную не позднее чем за 20 дней до даты ее представления. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

29. Уполномоченный орган после получения последующего договора об ипотеке, указанного в пункте 28 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил, и с учетом графика, указанного в подпункте "в" пункта 26 настоящих Правил.

30. В договоре ипотечного кредита предусматривается, что:

а) погашение обязательств (части обязательств) участника перед кредитором осуществляется за счет средств целевого жилищного займа;

б) жилое помещение (жилые помещения) со дня государственной регистрации на него права собственности участника находится в залоге (ипотеке) у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа;

в) в случае просрочки очередного ежемесячного платежа уполномоченным органом кредитор не вправе начислять пени или требовать от участника досрочного исполнения обязательств по договору ипотечного кредита за счет собственных средств участника;

г) кредитор в течение 5 рабочих дней после полного погашения ипотечного кредита участника информирует уполномоченный орган о полном погашении ипотечного кредита участника и возвращает уполномоченному органу остаток средств, учтенных на банковском счете участника, образовавшийся за счет накоплений для жилищного обеспечения участника, в том числе средства, перечисленные уполномоченным органом кредитору после полного погашения участником указанного ипотечного кредита. В случае получения кредитором уведомления уполномоченного органа об исключении участника из реестра участников по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 3 статьи 9 Федерального закона, кредитор продолжает зачислять денежные средства, перечисленные уполномоченным органом после возникновения основания для исключения участника из реестра участников, в счет погашения ипотечного кредита участника до полного погашения указанного ипотечного кредита; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

д) кредитор производит досрочное погашение ипотечного кредита без письменного согласия участника в случае поступления от уполномоченного органа средств целевого жилищного займа и уведомления о направлении указанных средств в счет досрочного полного (частичного) погашения ипотечного кредита участника;

е) кредитор извещает уполномоченный орган:

о заключаемых в течение срока действия договора ипотечного кредита дополнительных соглашениях к нему в течение 10 рабочих дней со дня их заключения с приложением одного экземпляра этих дополнительных соглашений;

об изменении графика погашения ипотечного кредита в течение 10 рабочих дней со дня его изменения по форме, согласованной с уполномоченным органом; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

о досрочном (полном или частичном) погашении участником ипотечного кредита в течение 5 рабочих дней со дня досрочного (полного или частичного) погашения ипотечного кредита по форме, согласованной с уполномоченным органом; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

об обращении взыскания на предмет ипотеки не позднее чем за 10 рабочих дней до дня подачи искового заявления с приложением проекта искового заявления;

о передаче прав требования по договору ипотечного кредита новому кредитору с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по договору ипотечного кредита, в течение 10 рабочих дней со дня такого перехода прав требования к новому кредитору; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

об изменении банковских реквизитов кредитора и (или) банковского счета участника не позднее 15 рабочих дней до даты наступления таких изменений; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

о наложении ареста на банковский счет участника и снятии указанного ареста в течение 5 рабочих дней со дня наступления таких событий. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

IV. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве

31. При предоставлении участнику целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве права требования участника по этому договору до дня государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) находятся в залоге в силу закона у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

При предоставлении участнику целевого жилищного займа на уплату части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту права требования участника по договору участия в долевом строительстве до дня государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) находятся в залоге в силу закона у кредитора и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

При предоставлении участнику целевого жилищного займа в целях погашения ипотечного кредита, предоставленного ему как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа), права требования участника по договору участия в долевом строительстве до дня государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) находятся в залоге в силу закона у кредитора и в последующем залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу последующего договора залога прав требования, заключенного с участником и оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки.

Договор участия в долевом строительстве оформляется и заключается участником в соответствии с требованиями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу участнику открывается уполномоченным банком счет эскроу для оплаты цены договора участия в долевом строительстве (далее - счет

эскроу). *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.03.2021 № 317)*

32. Со дня государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное им по договору участия в долевом строительстве с использованием целевого жилищного займа, жилое помещение (жилые помещения) находится в залоге (ипотеке) в силу закона у Российской Федерации в лице уполномоченного органа, а в случае использования ипотечного кредита - у соответствующего кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа.

33. Для получения целевого жилищного займа в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) договор участия в долевом строительстве; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

в) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

г) заверенная застройщиком копия разрешения на строительство;

д) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

е) в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу:

договор залогового счета участника, содержащий условия о порядке возврата уполномоченному органу средств целевого жилищного займа, поступивших на залоговый счет участника со счета эскроу участника, в случае прекращения договора участия в долевом строительстве;

договор залога прав по договору залогового счета, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

34. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 33 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах), а также подписанный договор залога прав по договору залогового счета (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 33 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

несоблюдение застройщиком условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 33 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение цены (части цены) договора участия в долевом строительстве, оплачиваемой за счет средств целевого жилищного займа, над

суммой накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

После получения договора целевого жилищного займа участник осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

35. В случае неосуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и (или) залога прав требования участника в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа в течение 6 месяцев со дня подписания договора целевого жилищного займа договор целевого жилищного займа прекращает свое действие. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

36. Срок, указанный в пункте 35 настоящих Правил, продлевается на 3 месяца в случае представления участником в уполномоченный орган расписки в получении документов на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации или документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, с указанием причин и сроков такого приостановления.

37. После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) зарегистрированный договор участия в долевом строительстве, оформленный с учетом требований пункта 53 настоящих Правил;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая запись о государственной регистрации залога прав требования участника в силу закона в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа;

в) договор счета эскроу в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу;

г) копия договора залога прав по договору залогового счета с отметкой банка, в котором участнику открыт залоговый счет, о получении банком договора залога прав по договору залогового счета. *(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 04.03.2021 № 317)

38. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 37 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем путем перечисления средств накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, в размере, указанном в договоре целевого жилищного займа, на банковский счет застройщика, указанный в договоре участия в долевом строительстве, или на счет эскроу участника, открытый уполномоченным банком участнику, в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1172, от 04.03.2021 № 317)*

39. Участник в течение 6 месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (жилые помещения), полученное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган выписку из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащую ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

40. Для получения целевого жилищного займа на уплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту в целях приобретения жилого помещения (жилых

помещений) участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) договор участия в долевом строительстве; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

в) заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

г) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита, оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита;

д) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

е) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

ж) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

з) в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу:

договор залогового счета участника, содержащий условия о порядке возврата уполномоченному органу средств целевого жилищного займа, поступивших на залоговый счет участника со счета эскроу участника, в случае прекращения договора участия в долевом строительстве;

договор залога прав по договору залогового счета, подписанный со стороны участника и кредитора (в 3 экземплярах).

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

41. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 40 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его,

перечисляет на банковский счет участника средства целевого жилищного займа для уплаты части цены договора участия в долевом строительстве и направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах), а также подписанный договор залога прав по договору залогового счета (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 40 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого помещения (жилых помещений);

превышение общей суммы целевого жилищного займа для уплаты части цены договора участия в долевом строительстве при приобретении участником жилого помещения (жилых помещений) над размером накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 40 настоящих Правил, после окончания срока действия

свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

несоблюдение застройщиком условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

42. После получения договора целевого жилищного займа участник осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

43. После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав требования участника в силу закона в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа участник представляет его в кредитную организацию, которая осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) на банковский счет застройщика, указанный в этом договоре, или на счет эскроу участника, открытый уполномоченным банком участнику, в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 04.03.2021 № 317)*

В случае неосуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и (или) залога прав требования участника в силу закона в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа в течение 6 месяцев со дня поступления средств

целевого жилищного займа на банковский счет участника кредитная организация возвращает указанные средства уполномоченному органу на основании договора банковского счета участника, указанного в подпункте "в" пункта 40 настоящих Правил. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Возврат средств целевого жилищного займа производится в течение 5 рабочих дней после истечения указанного срока.

Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

44. Срок, указанный в абзаце втором пункта 43 настоящих Правил, продлевается кредитной организацией на 3 месяца в случае представления участником расписки в получении документов на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации или документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с указанием причин и сроков такого приостановления.

45. После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве участник в течение одного месяца представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) копия договора участия в долевом строительстве, оформленного с учетом требований пункта 53 настоящих Правил, с отметкой о государственной регистрации залога прав требования участника;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая запись о государственной регистрации залога прав требования участника в силу закона в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

в) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита, сумму кредита и рассчитанный с учетом фактической даты выдачи кредита график погашения ипотечного кредита;

г) копия договора счета эскроу - в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем

размещения таких средств на счетах эскроу. *(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

46. Уполномоченный орган после рассмотрения документов, указанных в пункте 45 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил.

47. В течение 6 месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) участник осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (жилые помещения), полученное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган выписку из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащую ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

48. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа) для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве при условии, что участник является единственным участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а", "в", "д" и "з" пункта 40 настоящих Правил, а также следующие документы: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) заверенная застройщиком копия зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, оформленного с учетом требований пункта 53 настоящих Правил;

б) последующий договор залога прав требования, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах);

в) согласие кредитора-залогодержателя прав требования на заключение последующего договора залога прав требования между уполномоченным органом и участником;

г) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита;

д) заверенная кредитором копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, которое оформлено с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа.

49. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 48 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор залога прав требования (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 48 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого помещения (жилых помещений);

несоблюдение застройщиком условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 48 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

50. Участник после получения последующего договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию этого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр зарегистрированного последующего договора залога прав требования в течение одного месяца со дня его государственной регистрации.

51. Уполномоченный орган после получения зарегистрированного последующего договора залога прав требования предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил, с учетом графика, указанного в подпункте "д" пункта 48 настоящих Правил.

52. В течение 6 месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) участник осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган выписку из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащую ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу кредитора и Российской

Федерации в лице уполномоченного органа. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

53. В договоре участия в долевом строительстве должно быть указано условие привлечения денежных средств участников долевого строительства, а также предусмотрено, что: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) погашение обязательств (части обязательств) участника перед застройщиком осуществляется за счет средств целевого жилищного займа;

б) цена договора является фиксированной и не подлежит изменению;

в) застройщик в течение 5 рабочих дней со дня наступления соответствующих событий уведомляет уполномоченный орган с представлением копий соответствующих подтверждающих документов:

о получении разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (объекта недвижимости);

о принятии решения о переносе срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (объекта недвижимости);

о передаче застройщиком и принятии участником жилого помещения (жилых помещений);

о расторжении договора участия в долевом строительстве;

о присвоении адреса объекту адресации;

г) участник не вправе переуступать права требования на объект долевого строительства без письменного согласия уполномоченного органа.

V. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа

для приобретения жилого дома либо части жилого дома и земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования

54. Жилой дом либо часть жилого дома и земельный участок, занятый приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимый для их использования (далее - жилой дом и земельный участок), приобретенные участником по договору купли-продажи с использованием целевого жилищного займа, находятся в залоге (ипотеке) в силу закона у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной

регистрации права собственности участника на указанные жилой дом и земельный участок.

Жилой дом и земельный участок, приобретаемые участником с использованием целевого жилищного займа, предоставленного для уплаты первоначального взноса и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту, находятся в залоге (ипотеке) в силу закона у кредитора и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника на указанные жилой дом и земельный участок.

Жилой дом и земельный участок, приобретаемые участником с использованием ипотечного кредита, предоставленного ему как единственному заемщику (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа) в случае, если участнику предоставляется целевой жилищный заем для погашения обязательств по договору ипотечного кредита, находятся в залоге (ипотеке) в силу закона у кредитора и в последующем залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу последующего договора об ипотеке, оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки.

55. В случае если продавцом жилого дома и земельного участка выступает гражданин Российской Федерации, участник для получения целевого жилищного займа под залог приобретаемых жилого дома и земельного участка представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) отчет об оценке рыночной стоимости жилого дома и земельного участка, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в) предварительный договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, отвечающий требованиям статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации;

г) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося продавцом жилого дома и земельного участка;

е) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на приобретаемые жилой дом и земельный участок, подготовленные не позднее чем за 30 дней до дня их представления, в которых не содержатся ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписок правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении жилого дома и земельного участка, отметки о возражении в отношении зарегистрированного права на жилой дом и земельный участок; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

ж) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

з) документы государственного кадастрового учета с указанием категории и разрешенного использования приобретаемого земельного участка;

и) документ (документы), подтверждающий отсутствие задолженности по оплате коммунальных услуг в отношении приобретаемого жилого дома;

к) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

л) нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) продавца (продавцов) (при их наличии) на отчуждение жилого дома и земельного участка или документ, подтверждающий отсутствие необходимости представления согласия супруги (супруга) на отчуждение жилого дома и земельного участка;

м) нотариально удостоверенная копия разрешения органа опеки и попечительства на совершение продавцом (продавцами) сделки по отчуждению жилого дома при наличии проживающих в приобретаемом жилом доме находящихся под опекой или попечительством членов семьи собственника этого жилого дома либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника.

56. В случае если продавцом жилого дома и земельного участка выступает юридическое лицо, участник для получения целевого жилищного займа под залог приобретаемых жилого дома и земельного участка представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" - "г" и "е" - "к" пункта 55 настоящих Правил, а также следующие документы:

а) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

б) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

в) документы, подтверждающие полномочия представителя продавца на совершение сделки.

56¹. Участник вправе представить вместе с документами, указанными в пункте 56 настоящих Правил, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

56². В случае непредставления участником документа, указанного в пункте 56¹ настоящих Правил, уполномоченный орган запрашивает посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, у Федеральной налоговой службы сведения из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении участника. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

56³. Уполномоченный орган не вправе требовать от участника представления документов, не предусмотренных пунктом 56 настоящих Правил. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1024)*

57. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 55 и 56 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пунктах 55 и 56 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы целевого жилищного займа над рыночной стоимостью приобретаемых участником жилого дома и земельного участка, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости жилого дома и земельного участка; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

несоответствие жилого дома требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, признание жилого дома аварийным и (или) подлежащим сносу, а также включение жилого дома в категорию ветхого жилья; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

сведения в документе, подтверждающем осуществление государственного кадастрового учета, о нахождении земельного участка на землях, не относящихся к категории земель населенных пунктов; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пунктах 55 и 56 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение стоимости (части стоимости) приобретаемого участником жилого дома и земельного участка, оплачиваемой за счет средств целевого жилищного займа, над суммой накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган

принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

58. После государственной регистрации права собственности на жилой дом и земельный участок участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) договор купли-продажи жилого дома и земельного участка с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Российской Федерации. При этом договор купли-продажи жилого дома и земельного участка должен содержать условие, что оплата стоимости (части стоимости) приобретаемого участником жилого дома и земельного участка производится путем перечисления уполномоченным органом средств целевого жилищного займа, предоставляемого участнику, на банковский счет продавца, указанный в этом договоре, после государственной регистрации права собственности участника на приобретаемые жилой дом и земельный участок;

б) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенные жилой дом и земельный участок, содержащие ограничения (обременения) прав на жилой дом и земельный участок в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

59. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения от участника документов, указанных в пункте 58 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем путем перечисления средств накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, на банковский счет продавца, указанный в договоре купли-продажи жилого дома и земельного участка, в размере, указанном в договоре целевого жилищного займа.

60. В случае если участник не представил в уполномоченный орган в течение 3 месяцев со дня подписания договора целевого жилищного займа документы, указанные в пункте 58 настоящих Правил, договор целевого жилищного займа прекращает свое действие.

61. Срок, указанный в пункте 60 настоящих Правил, продлевается уполномоченным органом на 3 месяца в случае представления участником расписки в получении документов на государственную регистрацию права собственности участника на жилой дом и земельный участок с указанием

предполагаемых сроков его государственной регистрации или документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилой дом и земельный участок, с указанием причин и сроков такого приостановления.

62. Для получения целевого жилищного займа в целях уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита жилого дома и земельного участка и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита, оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита;

в) заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

г) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемых жилого дома и земельного участка, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

д) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником.

63. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 62 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его, перечисляет на банковский счет участника средства целевого жилищного займа и в течение 5 рабочих дней после подписания договора целевого жилищного займа направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 62 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы целевого жилищного займа и ипотечного кредита над стоимостью предмета залога согласно отчету об оценке его рыночной стоимости;

превышение общей суммы целевого жилищного займа для уплаты первоначального взноса при приобретении участником жилого дома и земельного участка над размером накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

несоответствие жилого дома требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, признание жилого дома аварийным и (или) подлежащим сносу, а также включение жилого дома в категорию ветхого жилья; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

сведения в документе, подтверждающем осуществление государственного кадастрового учета, о нахождении земельного участка на землях, не относящихся к категории земель населенных пунктов; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 62 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого дома и земельного участка.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

64. После государственной регистрации права собственности на жилой дом и земельный участок участник представляет в уполномоченный орган и кредитную организацию следующие документы:

а) копия договора купли-продажи жилого дома и земельного участка с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки в силу закона;

б) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенные жилой дом и земельный участок, содержащие ограничения (обременения) прав на жилой дом и земельный участок в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

в) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита, сумму кредита, и рассчитанный с учетом фактической даты выдачи кредита график погашения ипотечного кредита.

65. После получения кредитной организацией документов, указанных в пункте 64 настоящих Правил, осуществляется перечисление средств целевого жилищного займа, указанных в пункте 63 настоящих Правил, в счет оплаты жилого дома и земельного участка в соответствии с договором купли-продажи жилого дома и земельного участка.

В случае непредставления документов, указанных в пункте 64 настоящих Правил, в течение 3 месяцев со дня зачисления на банковский счет участника средств целевого жилищного займа, указанных в пункте 63 настоящих Правил, кредитная организация возвращает эти средства уполномоченному органу на

основании договора банковского счета, указанного в подпункте "в" пункта 62 настоящих Правил.

Возврат целевого жилищного займа производится в течение 5 рабочих дней после истечения указанного срока.

Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

66. В случае, указанном в пункте 61 настоящих Правил, срок, установленный абзацем вторым пункта 65 настоящих Правил, продлевается кредитной организацией на 3 месяца по согласованию с уполномоченным органом.

67. Уполномоченный орган после рассмотрения документов, указанных в пункте 64 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил.

68. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого дома и земельного участка (в том числе до наступления у него права на получение целевого жилищного займа), при условии, что участник является единственным собственником жилого помещения, участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" и "в" - "д" пункта 62 настоящих Правил, а также следующие документы: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) копия договора купли-продажи жилого дома и земельного участка с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки;

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита;

в) заверенная кредитором копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, которое оформлено с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа;

г) согласие кредитора-залогодержателя на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;

д) последующий договор об ипотеке, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах);

е) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенные жилой дом и земельный участок, содержащие ограничения (обременения) прав на жилой дом и земельный участок в пользу кредитора. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

69. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 68 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345, от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 68 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

сведения в документе, подтверждающем осуществление государственного кадастрового учета, о нахождении земельного участка на землях, не относящихся к категории земель населенных пунктов; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному

между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 68 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом, без учета целевого жилищного займа на первоначальный взнос при приобретении жилого дома и земельного участка.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

70. Участник в течение 3 месяцев со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующей ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр последующего договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации последующей ипотеки.

71. Уполномоченный орган после получения последующего договора об ипотеке, указанного в пункте 70 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил, и с учетом графика, предусмотренного подпунктом "в" пункта 68 настоящих Правил.

VI. Порядок погашения и возврата целевого жилищного займа

72. Погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным органом при возникновении права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника, в

соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона, с учетом требований настоящих Правил. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)*

73. *(Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.05.2020 № 758)*

74. В случае увольнения с военной службы участник обязан уведомить уполномоченный орган о факте своего увольнения в течение 5 рабочих дней со дня издания соответствующего приказа и сообщить полный почтовый адрес и адрес электронной почты для направления материалов по взаиморасчетам с уполномоченным органом. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Уполномоченный орган, получив уведомление об увольнении участника, направляет в федеральный орган запрос о предоставлении сведений об исключении участника из реестра участников. Федеральный орган не позднее 30 дней со дня получения от уполномоченного органа указанного запроса направляет уполномоченному органу сведения об исключении участника из реестра участников. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540, от 01.11.2022 № 1956)*

75. При исключении из реестра участников участника, у которого не возникло право на использование накоплений в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона, участник возвращает уполномоченному органу: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)*

а) средства целевого жилищного займа;

б) средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра участников (далее - излишне перечисленные средства).

76. В случае если у участника не возникло право на использование накоплений в соответствии с пунктами 1, 2 и 4 части 1 статьи 10 Федерального закона и он исключен из реестра участников в связи с увольнением с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "д" - "з", "л" - "н" пункта 1, подпунктами "в" - "е²" и "з" - "м" пункта 2 статьи 51 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе", уполномоченный орган ежемесячно начисляет на сумму остатка средств, указанных в пункте 75

настоящих Правил (далее - задолженность), проценты по ставке, установленной договором целевого жилищного займа, начиная со дня увольнения и заканчивая днем окончательного возврата задолженности, либо днем вступления в законную силу решения суда о возврате задолженности, либо днем, предшествующим дню возникновения основания для повторного включения участника в реестр участников, включительно. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085, от 17.05.2023 № 770)*

77. При исключении из реестра участников участника, у которого возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 части 1 статьи 10 Федерального закона, излишне перечисленные средства подлежат возврату уполномоченному органу без уплаты процентов. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085, от 17.05.2023 № 770)*

В случае невозврата участником излишне перечисленных средств в течение 6 месяцев со дня направления уполномоченным органом участнику уведомления о возврате указанных средств участник со дня, следующего за днем истечения 6-месячного срока, уплачивает уполномоченному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы остатка излишне перечисленных средств, подлежащих возврату, за каждый день просрочки. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

В случае невозврата излишне перечисленных средств и начисленных пеней в течение 12 месяцев со дня направления участнику уведомления уполномоченный орган обращается в суд для взыскания долга и в течение 5 рабочих дней со дня такого обращения извещает об этом кредитора. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

При возникновении обстоятельств, указанных в части 3 статьи 12 Федерального закона, излишне перечисленные средства не подлежат возврату уполномоченному органу. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.05.2020 № 758)*

78. После получения от федерального органа сведений об исключении участника из реестра участников уполномоченный орган прекращает предоставление участнику средств по договору целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту и в течение одного месяца уведомляет об этом кредитора. *(В редакции*

постановлений Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1540, от 01.11.2022 № 1956)

79. Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня закрытия именного накопительного счета участника направляет участнику, у которого не возникло право на использование накоплений в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона, по адресу нахождения жилого помещения (жилых помещений), приобретенного участником с использованием целевого жилищного займа, либо по адресу, указанному участником в письменном уведомлении, направленном уполномоченному органу после увольнения участника с военной службы, график возврата задолженности, который является неотъемлемой частью договора целевого жилищного займа. *(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956, от 17.05.2023 № 770)*

80. Проценты, начисленные на сумму задолженности начиная со дня увольнения и заканчивая последним днем месяца, предшествующего месяцу начала платежей по графику возврата задолженности, погашаются участником равными платежами в течение всего срока возврата задолженности, указанного в этом графике. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)*

81. Проценты на сумму остатка задолженности начисляются ежемесячно, начиная с месяца начала погашения участником задолженности в соответствии с графиком возврата задолженности, с 1-го по последнее число месяца включительно (далее - процентный период).

82. Возврат задолженности и уплату процентов участник производит начиная с первого процентного периода, указанного в графике возврата задолженности, в срок, не превышающий 10 лет со дня увольнения участника, путем осуществления единых ежемесячных платежей по реквизитам, указанным в уведомлении о направлении этого графика. К зачислению принимаются только платежи, в назначении которых указаны фамилия, имя и отчество участника, номер и дата договора целевого жилищного займа.

83. Размер единого ежемесячного платежа (ЕЖП) определяется по формуле:

$$\text{ЕЖП} = \text{ОЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}} + \frac{\text{СП}}{\text{ПП}}$$

где:

ОЗ - сумма остатка задолженности на расчетную дату;

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

ПП - количество процентных периодов по графику возврата задолженности;

СП - сумма процентов, начисленных на сумму задолженности начиная со дня возникновения основания для исключения участника из реестра участников и заканчивая последним днем месяца, предшествующего месяцу начала платежей по графику возврата задолженности.

83¹. Для участника, который был исключен из реестра участников в связи с увольнением с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" и "к" пункта 1, подпунктами "а", "б" и "ж" пункта 2, пунктами 3 и 6 статьи 51 Федерального закона "О воинской обязанности и военной службе", у которого при этом не возникло право на использование накоплений в соответствии с пунктами 1, 2 и 4 части 1 статьи 10 Федерального закона, размер единого ежемесячного платежа (ЕЖП) без начисления процентов определяется по формуле: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)*

$$\text{ЕЖП} = \frac{\text{задолженность участника}}{\text{количество периодов платежа по графику возврата задолженности}}$$

В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1085)

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

85. Размер единого ежемесячного платежа указывается в графике возврата задолженности, при этом:

а) датой исполнения участником обязательств по осуществлению единого ежемесячного платежа считается последний день процентного периода независимо от дня уплаты единого ежемесячного платежа за этот процентный период при условии зачисления поступивших средств на лицевой счет уполномоченного органа в соответствующий процентный период;

б) в случае если размер единого ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств участника на дату платежа, размер очередного платежа определяется равным остатку фактических обязательств участника, при этом указанный платеж будет являться последним;

в) при нарушении сроков возврата задолженности и (или) уплаты процентов участник платит уполномоченному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

г) денежные средства, поступившие от участника, уполномоченный орган засчитывает в следующей очередности:

в первую очередь - в счет погашения просроченных платежей по возврату задолженности;

во вторую очередь - в счет платежа по возврату задолженности в текущий процентный период;

в третью очередь - в счет погашения просроченных платежей по уплате процентов;

в четвертую очередь - в счет уплаты процентов в текущий процентный период;

в пятую очередь - в счет уплаты пеней по просроченным платежам;

в шестую очередь - в счет досрочного погашения задолженности.

86. Участник вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности.

87. В случае полного досрочного возврата задолженности участник обращается в уполномоченный орган с заявлением по форме, утвержденной уполномоченным органом, содержащим информацию о дате полного досрочного возврата задолженности. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления участника производит расчет суммы досрочного платежа, включающей в себя остаток задолженности, проценты, начисленные на дату досрочного платежа, пени за просроченные платежи (при наличии), и направляет указанный расчет участнику. Участник обязан обеспечить поступление денежных средств в сумме досрочного платежа на счет

уполномоченного органа не позднее даты, указанной участником в заявлении, при этом независимо от даты поступления денежных средств на счет уполномоченного органа датой досрочного платежа является дата, указанная в заявлении участника.

88. В случае отсутствия у участника задолженности по уплате единых ежемесячных платежей любая сумма денежных средств, полученная уполномоченным органом от участника, превышающая размер очередного единого ежемесячного платежа, будет зачислена уполномоченным органом как частичный досрочный возврат задолженности. Датой частичного досрочного возврата задолженности является дата, установленная для осуществления участником единого ежемесячного платежа. Частичный досрочный возврат задолженности не изменяет суммы единого ежемесячного платежа, а приводит к уменьшению срока возврата задолженности. График возврата задолженности с изменением срока возврата задолженности составляется и направляется участнику один раз в год до 1 марта текущего года.

89. В случае неисполнения участником обязательств по внесению платежей в счет возврата задолженности в течение 6 месяцев со дня направления ему графика возврата задолженности уполномоченный орган обращается в суд для взыскания долга и в течение 5 рабочих дней со дня такого обращения извещает об этом кредитора.

90. Уполномоченный орган обращает взыскание на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

91. В случае прекращения договора целевого жилищного займа в связи с выполнением сторонами своих обязательств (в том числе по возврату уполномоченному органу излишне перечисленных средств) уполномоченный орган осуществляет действия, связанные с погашением регистрационной записи об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Абзац. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

В случае использования участником для приобретения жилого помещения или жилого дома и земельного участка дополнительно к средствам ипотечного кредита и (или) целевого жилищного займа средств (части средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом

"О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" участник оформляет жилое помещение или жилой дом и земельный участок в общую собственность лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома и земельного участка, а в случае если жилое помещение приобретено по договору участия в долевом строительстве - в течение 6 месяцев после наступления таких событий в совокупности, как подписание передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, а также снятие обременения с жилого помещения. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.05.2017 № 627)*

В случае реализации на публичных торгах в ходе исполнительного производства в порядке, установленном статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", жилого помещения или жилого дома и земельного участка, принадлежащего участнику на праве собственности, уполномоченный орган после получения от лица, выигравшего публичные торги, договора купли-продажи жилого помещения или жилого дома и земельного участка либо нотариально удостоверенной копии указанного договора купли-продажи осуществляет действия, связанные с погашением регистрационной записи об ипотеке, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

VII. Порядок осуществления отдельных расчетов по погашению и предоставлению целевого жилищного займа участникам, включенным в реестр участников по основанию, предусмотренному пунктом 14 части 2 статьи 9 Федерального закона

92. В случае включения военнослужащего в реестр участников по основанию, предусмотренному пунктом 14 части 2 статьи 9 Федерального закона, возврат задолженности производится за счет средств накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на именном накопительном счете

участника, проценты и пени, начисленные в соответствии с настоящими Правилами на остаток задолженности, уполномоченный орган погашает. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

93. Проценты, уплаченные участником по графику возврата задолженности, а также уплаченные им пени, засчитываются уполномоченным органом в счет погашения задолженности участника уполномоченному органу. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

94. В случае превышения суммы задолженности над суммой накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на именном накопительном счете участника, уполномоченный орган ежемесячно списывает задолженность за счет средств накопительных взносов участника.

95. В случае погашения участником всей суммы задолженности накопления для жилищного обеспечения, учитываемые на именном накопительном счете участника, могут быть использованы участником в соответствии с Федеральным законом и настоящими Правилами (в том числе для возобновления погашения обязательств по ипотечному кредиту, полученному с использованием целевого жилищного займа). *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

95¹. В случае возникновения у участника оснований, указанных в части 1 статьи 10 Федерального закона, уполномоченный орган погашает целевой жилищный заем участника, за исключением излишне перечисленных средств. *(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956) (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2023 № 770)*

96. Для возобновления погашения обязательств по ипотечному кредиту, полученному с использованием целевого жилищного займа, в случае, если в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, погашена регистрационная запись об ипотеке в пользу Российской Федерации в лице уполномоченного органа, участник и уполномоченный орган заключают новый договор целевого жилищного займа в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 26, 48 и 68 настоящих Правил.

97. Для возобновления погашения обязательств по ипотечному кредиту, полученному с использованием целевого жилищного займа, в случае, если

регистрационная запись об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не погашена, участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление о возобновлении предоставления средств по договору целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту;

б) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

в) справка кредитора, оформленная не позднее чем за 30 дней до даты ее представления, в которой содержится следующая информация:

о сумме текущей задолженности по ипотечному кредиту, в том числе о сумме задолженности по основному долгу, начисленным процентам и пеням;

о заключенных дополнительных соглашениях к кредитному договору или о том, что такие соглашения с участником не заключались;

о взыскании задолженности в судебном порядке и об обращении взыскания на жилое помещение, находящееся в залоге;

(Подпункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

г) действующие на дату представления участником заявления график погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа и заверенные кредитором копии дополнительных соглашений к кредитному договору (в случае их заключения); *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

д) заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия об открытии такого счета для операций со средствами целевого жилищного займа и о порядке возврата уполномоченному органу средств целевого жилищного займа без распоряжения участника; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения) в пользу кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа. *(В*

98. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 97 настоящих Правил, возобновляет предоставление участнику средств целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном настоящими Правилами, либо направляет участнику уведомление о наличии оснований для отказа в возобновлении предоставления средств целевого жилищного займа для погашения ипотечного кредита.

Основаниями для отказа уполномоченного органа в возобновлении предоставления участнику целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 97 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

наличие судебного решения об обращении взыскания на жилое помещение, приобретенное участником с использованием средств целевого жилищного займа;

отсутствие накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника;

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом.

В случае если участник в течение 30 рабочих дней со дня направления участнику уведомления о наличии оснований для отказа в возобновлении предоставления участнику средств целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в возобновлении предоставления участнику средств целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту.

В случае если уполномоченный орган возобновил предоставление участнику средств целевого жилищного займа для погашения ипотечного кредита, кредитор не начисляет участнику пени и штрафы на просроченную задолженность по кредиту.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)

VIII. Особенности предоставления целевого жилищного займа
участникам, состоящим в браке между собой

(Раздел в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1172)

99. Участники, состоящие в браке между собой (далее - супруги), не менее чем через 3 года участия каждого из них в накопительно-ипотечной системе имеют право на заключение каждым из них с уполномоченным органом договора целевого жилищного займа в целях, предусмотренных пунктом 3 настоящих Правил, для приобретения в общую собственность жилого помещения (жилых помещений), земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования.

100. Для получения целевого жилищного займа супруги дополнительно к документам, указанным в пунктах 11, 19, 33, 40, 55 и 62 настоящих Правил, представляют в уполномоченный орган копию свидетельства о заключении брака.

101. В случае если приобретение жилого помещения (жилых помещений), земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, супругами осуществляется с использованием ипотечного кредита, предоставленного на основании одного кредитного договора, оформленного на супругов, и один из супругов в кредитном договоре указан в качестве основного заемщика по кредиту, средства целевых жилищных займов, предоставляемых супругам, перечисляются уполномоченным органом на банковский счет основного заемщика по кредиту.

IX. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа
для погашения обязательств по ипотечному кредиту,
предоставленному участнику для рефинансирования ранее
полученного ипотечного кредита, исполнение обязательств по
которому осуществлялось с использованием средств целевого
жилищного займа

(Дополнение разделом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345)

102. В случае если участником в соответствии с настоящими Правилами заключен с уполномоченным органом договор целевого жилищного займа, участник для получения средств по договору целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ранее полученного ипотечного кредита, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанное со стороны участника дополнительное соглашение к договору целевого жилищного займа, связанное с рефинансированием ранее полученного ипотечного кредита (в 3 экземплярах);

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита, оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита, предоставленного участнику для погашения ранее полученного ипотечного кредита; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

в) заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

г) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита для погашения ранее полученного участником ипотечного кредита;

е) документ, подтверждающий полное погашение ипотечного кредита, ранее полученного участником. *(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

103. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, принимает решение о заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанное дополнительное соглашение (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении дополнительного

соглашения с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа являются представление не всех документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

104. Участник в течение 30 рабочих дней после получения от уполномоченного органа дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа совместно с кредитором осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию ипотеки в пользу кредитора. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

В случае если после подписания уполномоченным органом дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа кредитор представил в уполномоченный орган подписанное со стороны кредитора соглашение об изменении старшинства залогов (в 3 экземплярах), в соответствии с которым требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований кредитора, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного соглашения подписывает и направляет его кредитору (в 3 экземплярах). *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

После государственной регистрации ипотеки кредитор в течение 10 рабочих дней представляет в уполномоченный орган один экземпляр соглашения об изменении старшинства залогов.

Х. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений), в том числе по договору участия в долевом строительстве, а также для приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования

(Дополнение разделом - Постановление Правительства Российской Федерации от 10.11.2018 № 1345)

105. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений), а также для приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования (далее - земельный участок), при условии, что участник является единственным собственником приобретенного жилого помещения или земельного участка, участник представляет в уполномоченный орган следующие документы: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита или копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, оформленные с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа;

в) заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

г) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита;

е) согласие кредитора - залогодержателя на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;

ж) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), земельный участок, содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения), земельный участок;

з) отчет об оценке рыночной стоимости приобретенного жилого помещения (жилых помещений), земельного участка, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

и) копия договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), земельного участка с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки;

к) последующий договор об ипотеке, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

106. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 105 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа являются представление не всех документов,

указанных в пункте 105 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

107. Участник в течение 3 месяцев со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующей ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр последующего договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации последующей ипотеки. *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

108. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав требования при условии, что участник по договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав требования является единственным участником долевого строительства, участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" - "ж" пункта 105 настоящих Правил, а также следующие документы: *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

а) заверенная застройщиком копия зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, оформленного с учетом требований пункта 53 настоящих Правил, или договора уступки прав требования; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

б) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

в) *(Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

г) последующий договор залога прав требования между уполномоченным органом и участником, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

109. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 108 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор залога прав требования (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии). *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 108 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

несоблюдение застройщиком условий привлечения средств участников долевого строительства, установленных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; *(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

наличие у участника задолженности по возврату денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

утрата предмета залога, приобретенного за счет денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, ранее заключенному между участником и уполномоченным органом; *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

получение уполномоченным органом документов, указанных в пункте 108 настоящих Правил, после окончания срока действия свидетельства. *(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2022 № 1956)*

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, а также в случае выявления уполномоченным органом оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

110. Участник после получения последующего договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию этого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр зарегистрированного последующего договора залога прав требования в течение одного месяца со дня его государственной регистрации.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 15 мая 2008 г. № 370

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

(Правила утратили силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.12.2010 № 1028)
