

Опубликовано 13 июля 2011 г.

**Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18 апреля 2011 г. N 465 г.
Москва "Об утверждении типовых договоров, необходимых для реализации Правил
предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения
целевых жилищных займов"**

Зарегистрирован в Минюсте РФ 1 июля 2011 г.

Регистрационный N 21233

В соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 34, ст. 3532; 2006, N 6, ст. 636; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5731) и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее именуются - Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. N 370 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2010 г. N 1028) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 20, ст. 2369; 2011, N 1, ст. 227), **приказываю:**

1. Утвердить типовые договоры:

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) (приложение N 1 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту (приложение N 2 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа (приложение N 3 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита (приложение N 4 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) (приложение N 5 к настоящему приказу);

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

строительстве, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа (приложение N 6 к настоящему приказу).

2. Утвердить порядок оформления ипотеки в отношении участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (приложение N 7 к настоящему приказу).

Министр обороны Российской Федерации

А. Сердюков

Приложение N 7

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 34, ст. 3532; 2006, N 6, ст. 636; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5731), от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; N 52, ст. 5135; 2004, N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 40,42; 2006, N 52, ст. 5498; 2007, N 27, ст. 3213; 2008, N 20, ст.2251; 2009, N 1, ст. 14; N 29, ст. 3603; 2010, N 25, ст. 3070), от 30 декабря 1998 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (ч. I), ст. 40) и от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594).

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

3. Федеральное государственное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (далее именуется - Учреждение), заключает с участниками:

последующий договор об ипотеке жилого помещения (жилых помещений), приобретенного участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих с использованием средств ипотечного кредита, полученного до заключения договора целевого жилищного займа (образец - приложение N 1 к Порядку);

договор залога прав требования участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по договору участия в долевом строительстве (образец - приложение N 2 к Порядку);

последующий договор залога прав требования участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по договору участия в долевом строительстве (образец - приложение N 3 к Порядку).

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

Залогодержателями жилых помещений в силу закона (ипотеки) являются кредитные

организации либо юридические лица, предоставившие ипотечный кредит (заем) на приобретение жилых помещений либо для участия в долевом строительстве.

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

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

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

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

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

в силу договора залога прав требования - после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, право требования по которому приобретает с использованием средств целевого жилищного займа;

в силу последующего договора залога прав требования - после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, право требования по которому приобретает с использованием средств целевого жилищного займа, а также средств ипотечного кредита (займа), в том числе полученного до возникновения права на целевой жилищный заем.

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