1. **ВОЕННАЯ ИПОТЕКА: СУТЬ ПРОГРАММЫ**
2. **УЧАСТИЕ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ В НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЕ**
3. **ИМЕННЫЕ НАКОПИТЕЛЬНЫЕ СЧЕТА УЧАСТНИКОВ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ**
4. **ПРАВО НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НАКОПЛЕНИЙ, УЧТЕННЫХ НА ИМЕННОМ НАКОПИТЕЛЬНОМ СЧЕТЕ УЧАСТНИКА**
5. **ПОЛУЧЕНИЕ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА УЧАСТНИКОМ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ**
6. **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**
7. **ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**
8. **ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ СРЕДСТВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**
9. **ПОГАШЕНИЕ И ВОЗВРАТ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА**

**ВОЕННАЯ ИПОТЕКА: СУТЬ ПРОГРАММЫ**

Обеспечение жильем военнослужащих является одной из актуальных проблем современного российского общества.

По состоянию на 1 ноября 2014 года с помощью инструментов накопительно-ипотечной системы, согласно данным **Отчета о функционировании НИС за I квартал 2013 г.**, размещенного на сайта ФГКУ «Росвоенипотека» (http://rosvoenipoteka.ru/temp/1366371114d\_file.pdf), жилье приобрели более 99 тысяч военнослужащих на общую сумму почти 143 млрд рублей.

**Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих** - это совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение.

Военная ипотека позволит военнослужащим приобрести квартиру практически без привлечения собственных средств. Первоначальный взнос и суммы последующих платежей по кредиту осуществляются за счет поступлений с именного накопительного счета военнослужащего. Однако, заемщик может использовать также и собственные накопления.

Порядок обеспечения военнослужащих жилыми помещениями определяется, Прежде всего, Конституцией Российской Федерации (ч. 1 ст. 40), а также статьями 15 и 23 [Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76‑ФЗ «О статусе военнослужащих»](%D0%A4%D0%97.docx).

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации о переходе с 1 января 2005 года к накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих разработан и принят Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Право на обеспечение жилым помещением участник накопительно-ипотечной системы реализует путем использования накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на его именном накопительном счете.

**В целях реализации Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76 ФЗ «О статусе военнослужащих» приняты нормативные правовые акты по отдельным направлениям функционирования накопительно-ипотечной системы:**

**Основополагающие нормативно-правовые акты**

1. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»
2. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»
3. Указ Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449 «Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655
«О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»

**О ведении реестра и предоставлении сведений об участниках накопительно-ипотечной системы**

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2005 г. №89
«Об утверждении Правил формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба»
2. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. № 166 «Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации»
3. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 8 июня 2005 г. № 225
«О документах, необходимых для формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба»
4. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 8 сентября 2008 г. № 475
«Об утверждении форм сведений о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих»
5. Приказ Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации от 8 ноября 2006 г. № 29 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации»
6. Приказ Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации от 15 апреля 2009 г. № 17 «Об утверждении Инструкции о порядке представления сведений об участниках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации, изъявивших желание получить целевой жилищный заем»
7. Приказ МВД России от 28 декабря 2005 г. № 1059 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД России»
8. Приказ МЧС России от 14 сентября 2009 г. № 535 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих войск гражданской обороны»
9. Приказ Федерального агентства специального строительства от 6 июля 2009 г. № 316 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Федерального агентства специального строительства»
10. Приказ Федерального агентства специального строительства от 23 марта 2010 г. № 126 «Об утверждении Порядка подготовки сведений о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих Федерального агентства специального строительства и изъявивших желание реализовать это право»
11. Приказ Федеральной службы охраны Российской Федерации от 23 ноября 2005 г. № 450 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих федеральных органов государственной охраны»
12. Приказ ФСБ России от 19 октября 2005 г. № 610 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих органов федеральной службы безопасности»
13. Приказ ФСБ России от 27 июля 2009 г. № 362 «О мерах по реализации Правил использования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. N 655»
14. Приказ ФСБ России от 7 июля 2008 г. № 335 «Об утверждении Порядка представления сведений об участниках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, изъявивших желание получить целевой жилищный заем»

**О дополнительных денежных средствах**

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2005 г. № 686 «Об утверждении Правил выплаты участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»
2. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. № 166 «Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации»
3. Приказ Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 18 «Об утверждении Порядка организации работы в Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»
4. Приказ МВД России от 3 сентября 2007 г. № 774 «Об утверждении Порядка организации во внутренних войсках МВД России работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей, нуждающимся в улучшении жилищных условий, денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»
5. Приказ МЧС России от 4 мая 2011 г. № 225 «Об утверждении Порядка организации в системе Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих спасательных воинский формирований МЧС России или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»
6. Приказ ФСБ России от 18 декабря 2007 г. № 726 «Об утверждении Порядка организации в органах федеральной службы безопасности работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»
7. Приказ ФСО России от 9 февраля 2009 г. № 70 «Об утверждении Порядка организации в федеральных органах государственной охраны работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»

**Об именном накопительном счете**

1. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 225 «Об утверждении Порядка предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации информации о состоянии их именных накопительных счетов»
2. Приказ МВД России от 3 сентября 2007 г. № 775 «Об утверждении Порядка предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД России информации о состоянии их именных накопительных счетов»
3. Приказ МЧС России от 6 августа 2009 г. № 459 «Об утверждении Порядка предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих войск гражданской обороны информации о состоянии их именных накопительных счетов»

**УЧАСТИЕ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ В НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЕ**

Участниками накопительно-ипотечной системы являются военнослужащие, граждане Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту и **включенные в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих** Вооруженных Сил Российской Федерации.

Реестр представляет собой перечень участников накопительно-ипотечной системы и сведений о них. Формирование и ведение реестра участников накопительно-ипотечной системы осуществляет регистрирующий орган Минобороны России или иных ФОИВ.

Участников условно можно поделить на две группы: **обязательные и добровольные.** Перечень лиц, подлежащих данным категориям определен в [Приложении № 1](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%201%21.docx).

Срок для включения в реестр участников накопительно-ипотечной системы устанавливается федеральным органом государственной власти, в котором предусмотрена военная служба, и обычно составляет три месяца со дня возникновения соответствующего основания (п. 8 Порядка, утв. Приказом Министра обороны России от 28.02.2013 № 166; п. 3 Инструкции, утв. Приказом ФСО России от 23.11.2005 № 450; п. 10 Инструкции, утв. Приказом ФСБ России от 19.10.2005 № 610; п. 8 Инструкции, утв. Приказом МЧС России от 14.09.2009 № 535; п. 8 Инструкции, утв. Приказом МВД России от 28.12.2005 № 1059).

После включения в реестр участников накопительно-ипотечной системы военнослужащему направляется уведомление о включении в реестр (ч. 5 ст. 9 Закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ; п. п. 10, 15 Правил № 89).

Основанием для включения в реестр участников накопительно-ипотечной системы **в добровольном порядке** является письменное обращение, которое обычно составляется в виде рапорта по форме (см. [Приложение № 2](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%202%21.docx)), утвержденной соответствующим федеральным органом государственной власти, в котором предусмотрена военная служба.

Срок для включения в реестр участников накопительно-ипотечной системы также составляет три месяца, после чего военнослужащему направляется уведомление о включении его в реестр.

На основании рапортов и личных дел военнослужащих в воинских частях Минобороны России формируются и затем направляются в региональные управления жилищного обеспечения Минобороны России списки военнослужащих для включения их в реестр.

Региональное управление жилищного обеспечения на основании сведений, поступающих от командиров воинских частей, формируют сводные списки и представляют их в регистрирующий орган.

Регистрирующий орган в течение 10 рабочих дней включает военнослужащих в реестр, присваивая регистрационный номер каждому участнику.

**ИМЕННЫЕ НАКОПИТЕЛЬНЫЕ СЧЕТА УЧАСТНИКОВ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ**

На каждого участника накопительно-ипотечный системы открывается [**именной накопительный счет**](%D0%98%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BD%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D1%86.docx), на котором учитываются накопления для жилищного обеспечения военнослужащих.

В соответствии с п.1 ст. 13 ФЗ №117-ФЗ, «Основанием для открытия именного накопительного счета участника является внесение сведений о нем в реестр участников».

Накопления формируются за счет следующих источников:

* накопительных взносов за счет средств федерального бюджета;
* доходов от инвестирования накоплений;
* иных, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

Накопительные взносы начисляются участникам накопительно-ипотечной системы в течение всего периода прохождения ими военной службы по контракту.

Размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечный системы устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на каждый последующий год путем индексации фактически начисленного и перечисленного накопительного взноса предыдущего года с учетом уровня инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год. Начисление взносов на ИНС производится ежемесячно из расчета 1/12 ежегодного накопительного взноса текущего года.

**ПРАВО НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НАКОПЛЕНИЙ, УЧТЕННЫХ НА ИМЕННОМ НАКОПИТЕЛЬНОМ СЧЕТЕ УЧАСТНИКА**

Согласно ст. 10 ФЗ №117-ФЗ, основанием возникновения права на использование накоплений является:

1) общая продолжительность военной службы, в том числе в льготном исчислении, двадцать лет и более;

2) увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет десять лет и более:

а) по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

б) по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;

г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе;

3) исключение участника накопительно-ипотечной системы из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;

4) увольнение военнослужащего по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе.

При возникновении права на использование накоплений военнослужащему предоставляются все денежные средства, учтенные на его ИНС на дату возникновения такого права.

В соответствии с п. 1 ст. 11 ФЗ №117-ФЗ, участник накопительно-ипотечной системы имеет право:

* использовать денежные средства в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность;
* использовать целевой жилищный заем на предусмотренные ФЗ цели;
* ежегодно получать в федеральном органе исполнительной власти, в котором проходит военную службу, сведения о средствах, учтенных на его именном накопительном счете.

**ПОЛУЧЕНИЕ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА**

**УЧАСТНИКОМ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ**

В течение первых трех лет участия на именной накопительный счет участника накопительно-ипотечной системы переводятся денежные средства в фиксированном размере **(на 2015 г. - 245 880 руб.)**, которые, по прошествии этого времени, можно использовать для приобретения собственного жилья или дома (в том числе с земельным участком) (ч. 1 и 2 ст. 5 Закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ; ч. 5 ст. 8 Закона от 01.12.2014 № 384-ФЗ).

Так, в ст. 14 ФЗ №117-ФЗ указаны конкретные цели, в отношении которых может быть заключен целевой жилищный заем:

* приобретения жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобретения жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;
* уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу).

Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником накопительно-ипотечной системы военной службы и **является беспроцентным в этот период** (п.3 ст. 14 ФЗ №117-ФЗ).

Однако, при определённых обстоятельствах у участника может возникнуть обязанность по уплате процентов за пользование целевым жилищным займом.

 Согласно ст. 15 ФЗ №117-ФЗ, погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным федеральным органом при возникновении у получившего целевой жилищный заем участника накопительно-ипотечной системы оснований возникновения права.

При досрочном увольнении участника накопительно-ипотечной системы с военной службы, если у него не возникли основания, начиная со дня увольнения по целевому жилищному займу **начисляются проценты по ставке, установленной договором о предоставлении целевого жилищного займа**. При этом уволившийся участник обязан возвратить выплаченные органом суммы в погашение целевого жилищного займа, а также уплатить проценты по этому займу ежемесячными платежами в срок, не превышающий десяти лет.

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Нормативно-правовым актом, регламентирующим правила предоставления целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения, является [Постановление Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 (ред. от 26.12.2014) «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»](%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%E2%84%96%20370.docx) (вместе с «Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов», «Правилами оформления ипотеки в отношении участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих») (далее ППРФ №370).

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

Участник, изъявивший желание получить целевой жилищный заем, представляет в уполномоченный орган [заявление](%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D1%86%20%D0%B7%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%20%D0%B6%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%A6%D0%96%D0%97.docx) о предоставлении целевого жилищного займа с указанием:

* цели получения целевого жилищного займа;
* согласия участника на истребование из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника.

Федеральные органы исполнительной власти ежемесячно, до 5-го числа месяца представляют в уполномоченный орган сведения об участниках, изъявивших желание получить целевой жилищный заем.

Уполномоченный орган ежемесячно:

а) оформляет до окончания текущего месяца **Свидетельство** (образец Свидетельства – см. [Приложение № 3](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%203%21.docx)), которое действительно не более 6 месяцев со дня его подписания;

б) оформляет при необходимости справку, подтверждающую доход участника;

в) истребует из доверительного управления накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, на срок не более 6 месяцев со дня подписания уполномоченным органом свидетельства.

**Свидетельство** действительно **в течение шести месяцев с даты его оформления**. Если в течение данного срока договор целевого жилищного займа не был заключен, участник имеет право повторно получить Свидетельство в вышеописанном порядке.

Средства целевого жилищного займа при наличии **Свидетельства** могут быть использованы для приобретения жилых помещений:

* с использованием ипотечного кредита;
* без использования ипотечного кредита.

**ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

Жилое помещение, приобретаемое участником с использованием целевого жилищного займа, предоставленного для уплаты первоначального взноса и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту, находится в залоге в силу закона:

* у банка, иной кредитной организации;
* у Российской Федерации в лице уполномоченного органа

со дня государственной регистрации права собственности участника на указанное жилое помещение.

Получив Свидетельство, участник накопительно-ипотечной системы обращается за получением ипотечного кредита в кредитную организацию. При обращении к кредитору следует:

1) выяснить сумму предоставляемого ипотечного кредита;

2) уточнить требования кредитора к приобретаемому жилому помещению;

3) получить перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита.

Выбрав жилое помещение, участник накопительно-ипотечной системы представляет кредитору необходимый пакет документов. В случае принятия кредитором положительного решения о выдаче ипотечного кредита, кредитор и участник накопительно-ипотечной системы заключают кредитный договор.

Для получения целевого жилищного займа в целях уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита жилого помещения и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту участник представляет в уполномоченный орган пакет документов (см. [Приложение № 4](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%204%21.docx)).

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов принимает решение о заключении [договора целевого жилищного займа](%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%A6%D0%96%D0%97%20%D1%81%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%B9.docx), 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).

Подтверждением регистрации перехода права собственности является свидетельство о государственной регистрации права собственности участника накопительно-ипотечной системы на приобретенное жилое помещение, а также оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой указывается наличие залогов в пользу кредитора и Российской Федерации. Данные документы выдаются на руки участнику накопительно-ипотечной системы.

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение участник представляет в уполномоченный орган и кредитную организацию пакет документов (см. [Приложение № 5](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%205%21.docx)).

После получения кредитной организацией документов осуществляется перечисление средств целевого жилищного займа в счет оплаты жилого помещения в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения.

**ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ СРЕДСТВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

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

При приобретении жилого помещения за счет средств целевого жилищного займа без использования ипотечного кредита сумма средств для приобретения жилого помещения складывается из суммы накоплений, учтенных на именной накопительный счет участника, и (при наличии и необходимости) суммы личных средств участника.

После получения Свидетельства участник накопительно-ипотечной системы самостоятельно подбирает жилое помещение и открывает счет в кредитной организации (банке), после чего для получения целевого жилищного займа представляет в уполномоченный орган документы согласно перечню, приведенному ниже.

В соответствии с п.11, 12 ППРФ №370, в случае если продавцом жилого помещения выступает юридическое лицо, участник для получения целевого жилищного займа представляет в уполномоченный орган пакет документов, их перечень определен в [Приложении № 6](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%206%21.docx).

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов принимает решение о заключении [договора целевого жилищного займа](%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%A6%D0%96%D0%97%20%D0%B1%D0%B5%D0%B7%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8.docx), подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанный договор (в 2 экземплярах).

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение участник также представляет в уполномоченный орган пакет документов (см. [Приложение № 7](%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%207%21.docx)).

**ПОГАШЕНИЕ И ВОЗВРАТ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА**

Погашение кредита по программе «Военная ипотека» осуществляет ФГКУ «Росвоенипотека» за счёт средств федерального бюджета. Размер ежемесячного платежа определяется как 1/12 (одна двенадцатая части) размера накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы.

В соответствии разделом VI Постановления Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 (ред. от 26.12.2014), погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным органом при возникновении права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника.

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 для направления материалов по взаиморасчетам с уполномоченным органом.

При исключении из реестра участников участника, у которого не возникло право на использование накоплений участник возвращает уполномоченному органу:

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.

Порядок выплаты и размер ежемесячного платежа в данном случае определяется пп. 75-91 [Постановления Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 (ред. от 26.12.2014)](%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%E2%84%96%20370.docx).

Участник вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности.