РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ ТИПОВЫХ ОШИБОК, ДОПУСКАЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ КОМПЛЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА (далее-ЦЖЗ)

ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. необходимо использовать актуальную типовую форму Договора ЦЖЗ, размещенную на сайте ФГКУ "Росвоенипотека";

2. Договор ЦЖЗ необходимо оформлять на одном листе с двух сторон в трех экземплярах;

3. размер первоначального взноса в Договоре ЦЖЗ не должен превышать размер накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы на дату заключения Договора ЦЖЗ;

4. в Договоре ЦЖЗ необходимо верно расшифровывать денежные средства (первоначальный взнос и договорную стоимость объекта недвижимости);

5. при отсутствии отметки о регистрации в паспорте заёмщика необходимо направлять документ, подтверждающий его временную регистрацию;

ПРИ ПРИОБРЕТЕННИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ЗАЛОГ ИЛИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА:

1. необходимо использовать типовую форму предварительного договора купли-продажи, размещенную на сайте ФГКУ "Росвоенипотека»;

2. необходимо представлять отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3. рыночная стоимость приобретаемого жилого помещения не должна быть ниже общей суммы средств ЦЖЗ и суммы предоставляемого кредита;

4. необходимо представлять заверенную банком копию договора банковского счета участника НИС, открытого для операций со средствами ЦЖЗ;

5. сумма кредита указанная в копии договора ипотечного кредита и в графике погашения ипотечного кредита, должна совпадать (при приобретении жилого помещения с использованием ипотечного кредита);

6. в п. 3.1. Договора ЦЖЗ необходимо верно указывать номер и дату кредитного договора (при приобретении жилого помещения с использованием ипотечного кредита);

7. номер счета для перечисления денежных средств по программе «Военная ипотека» в кредитном договоре и в договоре банковского счета должны совпадать (при приобретении жилого помещения с использованием ипотечного кредита);

ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (далее-ДУДС):

 1. в п. 3/3.1. Договора ЦЖЗ необходимо указывать срок передачи застройщиком жилого помещения заемщику, а не срок введения жилого дома в эксплуатацию;

 2. в п. 3/3.1. Договора ЦЖЗ необходимо указывать все характеристики строительного адреса приобретаемого объекта недвижимости в соответствии со сведениями, указанными в предварительном ДУДС;

 3. необходимо представлять документ о подтверждении страхования гражданской ответственности застройщика (в виде письма в соответствии с согласованной Учреждением и банком типовой формой);

 4. предварительный ДУДС необходимо оформлять в соответствии с типовой формой, размещенной на сайте ФГКУ "Росвоенипотека".