Приложение № 1
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих для приобретения жилого помещения
(жилых помещений) под залог приобретаемого
жилого помещения (жилых помещений)**

(место заключения договора)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы

жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)
 для приобретения по договору купли-продажи:

жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу:
 _____,
 общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____
 комнат, договорной стоимостью _____ (_____) рублей;
(цифрами) (прописью)

жилого дома, расположенного по адресу: _____
 _____, общей площадью _____ кв. метров,
 параметры _____,
(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)

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

3.2. В размере _____ (_____) рублей на оплату
(цифрами) (прописью)
 расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является:

4.1. Ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, приобретаемого с использованием целевого жилищного займа, в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилые помещения).

4.2. Страхование риска, связанного с владением, использованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) – жилым помещением (жилыми помещениями), указанным в подпункте 3.1 настоящего Договора, с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное жилое помещение (жилые помещения) с указанием в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Правил в качестве первого выгодоприобретателя Учреждения.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика на цели, указанные:

5.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок, указанный в пункте 13 Правил.

5.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

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

7. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской

Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

IV. Права и обязанности Сторон

8. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

10. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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

12. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем

участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

 представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 2
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**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**

(место заключения договора)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы

жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____ (цифрами) _____ (прописью)) рублей

для внесения первоначального взноса в целях приобретения:

жилого помещения (квартиры) по договору купли-продажи в собственность Заемщика с использованием ипотечного кредита (займа) по кредитному договору (договору займа) от «_____» _____ 20__ г. № _____, выданному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор), находящегося по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, договорной стоимостью _____ (_____ (цифрами) _____ (прописью)) рублей;

жилого дома по договору купли-продажи в собственность Заемщика с использованием ипотечного кредита (займа) по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г. № _____, выданному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор), расположенного по адресу: _____, _____, общей площадью _____ кв. метров, параметры _____,

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)

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

3.2. Для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу) за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика.

3.3. В размере _____ (_____ (цифрами) _____ (прописью)) рублей на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, возникающая у Заимодавца и у Кредитора в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется в следующем порядке на цели, указанные:

5.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок, указанный в пункте 20 Правил, путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика.

5.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – путем ежемесячного перечисления средств на банковский счет Заемщика или по заявлению Заемщика, составленному в соответствии с пунктом 25 Правил, на расчетный счет Кредитора (при смене владельца закладной – Залогодержателю, указанному в уведомлении Кредитора о смене владельца закладной).

5.3. В подпункте 3.3 настоящего Договора – путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик

исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.3 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

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

7. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

8. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

9. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

11. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

12. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность

информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

13. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

14. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

_____ (наименование, реквизиты)

_____ (Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф.И.О.

(представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 3
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**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**

(место заключения договора)

« ___ » _____ 20 ___ г.

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу: _____,

свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. Для погашения за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика, обязательств по ипотечному кредиту (займу), предоставленному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком до наступления права на получение средств целевого жилищного займа в целях приобретения по договору купли-продажи:

жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____
_____, общей площадью _____ кв. метров,
состоящего из _____ комнат, договорной стоимостью
_____ (_____) рублей;

(цифрами)

(прописью)

жилого дома, расположенного по адресу: _____
_____, общей площадью _____ кв. метров, параметры
_____ ,

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)

на земельном участке общей площадью _____ кв. метров,
кадастровый номер земельного участка _____, целевое

назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____, договорной стоимостью _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей.

3.2. В размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

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

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является последующая ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации последующего договора об ипотеке.

Залогодержателем жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, по предшествующей ипотеке является

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется в следующем порядке на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – путем ежемесячного перечисления средств на банковский счет Заемщика или по заявлению Заемщика в соответствии с пунктами 25 и 29 Правил на расчетный счет Кредитора.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

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

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определены Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение

или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

_____ (наименование, реквизиты)

_____ (Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

_____ представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 4
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**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**

« ___ » _____ 20 ___ г.

(место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____,

свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____ (цифрами) _____ (прописью)) рублей для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____

(город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие индивидуализирующие

_____ ,
признаки места строительства объекта, определение подлежащего передаче жилого помещения

_____ ,
(в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, в соответствии с предварительным договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенным Заемщиком с _____

(наименование юридического лица, привлекающего денежные средства

_____ ,
участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома)

со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику _____ в порядке, установленном договором участия в долевом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

3.2. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)
на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

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

5.1. Залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры) в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.4. Страхование риска, связанного с владением, пользованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) – жилым помещением (квартирой), указанным в пункте 3 настоящего Договора, со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное жилое помещение (квартиру) с указанием в соответствии с подпунктом «в» пункта 39 Правил Учреждения в качестве выгодоприобретателя.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем перечисления средств на банковский счет Заемщика на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 34 Правил.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены разделом 5 Правил.

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

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

IV. Права и обязанности Сторон

9. Права и обязанности Сторон определены Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

11. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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

13. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

14. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

_____ (наименование, реквизиты)

_____ (Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

_____ представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 5
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**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)**

_____ « ___ » _____ 20 ___ г.
(место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 177-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____
(должность,

_____,
Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих _____
(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу: _____,

свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____ цифрами) _____ (прописью) рублей для оплаты части цены, указанной в предварительном договоре участия в долевом строительстве от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенном Заемщиком с _____ (наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ для строительства многоквартирного дома)

для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____

(город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие индивидуализирующие

_____ признаки места строительства объекта, определение подлежащего передаче

_____ жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, со сроком передачи застройщиком жилого помещения Заемщику _____ в порядке, установленном

договором участия в долевом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

3.2. Для погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу) за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика в соответствии с кредитным договором (договором займа) от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенным Заемщиком с

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор).

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 47 Правил государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное в подпункте 3.1 настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в течение 3 месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление средств целевого жилищного займа для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

3.3. В размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

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

5.1. Последующий залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по последующему договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на

жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения и Кредитора, возникающая в силу закона со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 41 Правил.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 45 Правил.

6.3. В подпункте 3.3 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены разделом 5 Правил.

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

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы

жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем

участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

 представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 6
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**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**

« ___ » _____ 20 ___ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____, свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику для погашения за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика, обязательств по ипотечному кредиту (займу), предоставленному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком до наступления права на получение средств целевого жилищного займа в целях приобретения в собственность Заемщика жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____

(город или иной населенный пункт,

_____ улица, номер участка или другие индивидуализирующие признаки места строительства объекта,

_____ определение подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, по договору участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенного Заемщиком

с _____
(наименование юридического лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома)

(далее – договор участия в долевом строительстве).

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику _____.

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 52 Правил государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное в абзаце первом настоящего пункта настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в течение трех месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление средств целевого жилищного займа для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

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

5.1. Последующий залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по последующему договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в

лице Учреждения и Кредитора, возникающая в силу закона со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, осуществляется в срок и в порядке, которые установлены пунктом 51 Правил.

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

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и

Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

_____ (наименование, реквизиты)

_____ (Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф.И.О.)

представителя участника накопительно-ипотечной системы)
на основании доверенности, удостоверенной « ____ » ____ ____ Г.
нотариусом нотариального округа _____
(наименование нотариального округа,
_____, зарегистрированной в реестре за № _____)».
Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 7
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от « 18 » апреля 2011 г. № 465

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. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3532; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5731), от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2004, № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 27, ст. 3213; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070), от 30 декабря 1998 г. № 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, № 1 (ч. I), ст. 40) и от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 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. № 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 № 1 к Порядку);

договор залога прав требования участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по договору участия в долевом строительстве (образец – приложение № 2 к Порядку);

последующий договор залога прав требования участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по договору участия в долевом строительстве (образец – приложение № 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».

Приложение № 1
к Порядку оформления
ипотеки в отношении
участников накопительно-
ипотечной системы
жилищного обеспечения
военнослужащих

Образец

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

«___» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____ (должность,

_____,
Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и участник

накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого
жилищного займа: серия _____, № _____ от _____,
именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) от своего
имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя
по _____

(полные реквизиты договора целевого жилищного займа)

от _____ № _____, заключенному Залогодателем
и Залогодержателем в городе _____ (далее – договор
целевого жилищного займа), передает в последующую ипотеку
Залогодержателю указанное в пункте 2 настоящего Договора жилое
помещение.

Жилое помещение оценивается сторонами в сумме
_____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

(не менее договорной стоимости, указанной в договоре целевого
жилищного займа).

Размер суммы и срок исполнения обязательства,
обеспечиваемого последующей ипотекой, определяются в порядке и
на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27 мая
1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», федеральным законом
о федеральном бюджете на соответствующий год и Положением о
порядке прохождения военной службы, утвержденным Указом
Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237
«Вопросы прохождения военной службы», разделом 6 Правил,
статьей 15 Федерального закона, а также договором 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.

Жилое помещение остается у Залогодателя в его владении и пользовании. Письменное согласие Залогодержателя жилого помещения по предшествующей ипотеке _____

(наименование организации)

получено и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Жилое помещение принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора _____ от _____ № _____, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «___» _____ г., номер регистрации договора _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия _____, № _____, выданным «___» _____ г. _____.

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

Право зарегистрировано за № _____ от «___» _____ 20__ г.

Жилое помещение (квартира) общей площадью _____ кв. метров, состоящее из _____ комнат, расположено по адресу:

_____.

Жилой дом, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, параметры _____

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)

на земельном участке общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____.

3. Распоряжение жилым помещением осуществляется Залогодателем только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение

4. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение и его реализация осуществляются на основаниях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

5. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет стоимости заложенного жилого помещения с соблюдением требования о наличии у Залогодержателя по предшествующей ипотеке права преимущественного удовлетворения своих требований.

6. В случае реализации заложенного жилого помещения при обращении на него взыскания в судебном порядке его начальная

продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением Сторон с участием Залогодержателя по предшествующей ипотеке. В случае если Стороны не придут к согласию, размер начальной продажной цены устанавливается в соответствии с актом оценки. Такой акт должен быть составлен специализированным оценщиком, выбранным Залогодержателем по предшествующей ипотеке.

7. До обращения взыскания на заложенное жилое помещение Залогодержатель, намеренный предъявить свои требования к взысканию, обязан в письменной форме уведомить об этом Залогодержателя по предшествующей ипотеке.

III. Срок действия Договора и иные условия

8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу со дня государственной регистрации.

9. Жилое помещение считается находящимся в последующей ипотеке у Залогодержателя со дня внесения записи о последующей ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией последующей ипотеки жилого помещения.

11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Реквизиты и подписи Сторон:

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем

участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Залогодателя в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

 представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 2
к Порядку оформления
ипотеки в отношении
участников накопительно-
ипотечной системы
жилищного обеспечения
военнослужащих

Образец

ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ
участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих
по договору участия в долевом строительстве

(место заключения договора)

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ ,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____ ,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого
жилищного займа: серия _____, № _____ от _____ ,
именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) от своего
имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя
по _____
(полные реквизиты договора целевого жилищного займа)
от _____ № _____, заключенному Залогодателем и
Залогодержателем в городе _____ (далее – договор
целевого жилищного займа), передает Залогодержателю в залог право
требования участника долевого строительства, вытекающее из
договора участия в долевом строительстве, указанное в пункте 2
настоящего Договора (далее именуется – право требования).

Право требования оценивается сторонами в сумме
_____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

(не менее цены договора участия в долевом строительстве, указанной
в договоре целевого жилищного займа).

Размер суммы и срок исполнения обязательства,
обеспечиваемого залогом права требования, определяются в порядке
и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27 мая
1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», федеральным законом
о федеральном бюджете на соответствующий год и Положением о
порядке прохождения военной службы, утвержденным Указом
Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237
«Вопросы прохождения военной службы», разделом 6 Правил,
статьей 15 Федерального закона, а также договором 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.

2. Право требования принадлежит Залогодателю на основании

договора участия в долевом строительстве от _____ № _____,
 заключенного Залогодателем с _____
 (наименование юридического лица, привлекающего

_____ ,
 денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома)
 зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на
 недвижимое имущество и сделок с ним « ____ » _____ ____ Г.,
 номер регистрации договора _____, запись в единый
 государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с
 ним сделана _____ .
 (наименование регистрационного органа, сделавшего запись)

Объектом долевого строительства, подлежащего передаче
 Залогодателю в соответствии с договором участия в долевом
 строительстве, является: _____
 (город или иной населенный пункт, улица, номер участка

_____ или другие индивидуализирующие признаки места строительства объекта, определение подлежащего

_____ передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства
 Залогодателю _____ Г.

3. Залогодатель не вправе переуступить права требования на
 объект долевого строительства без письменного согласия
 Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное право требования

4. Обращение взыскания на заложенное право требования и его
 реализация осуществляются в порядке, предусмотренном
 законодательством Российской Федерации.

5. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет
 реализации заложенного права требования.

6. В случае реализации заложенного права требования при
 обращении на него взыскания в судебном порядке его начальная
 продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением
 Сторон. В случае если Стороны не придут к согласию, размер
 начальной продажной цены устанавливается судом в соответствии с
 действующим законодательством Российской Федерации.

III. Срок действия Договора и иные условия

7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации
 органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и

считается заключенным со дня внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу со дня государственной регистрации.

8. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией договора залога прав требования.

9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Реквизиты и подписи Сторон:

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Залогодателя в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.

нотариусом нотариального округа _____,
(наименование нотариального округа,
_____, зарегистрированной в реестре за № _____».
Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 3
к Порядку оформления
ипотеки в отношении
участников накопительно-
ипотечной системы
жилищного обеспечения
военнослужащих

Образец

ПОСЛЕДУЮЩИЙ ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ
участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих
по договору участия в долевом строительстве

(место заключения договора)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

_____,
Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____,
на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ ,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____ ,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого
жилищного займа: серия _____, № _____ от _____ ,
именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) от своего
имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя
по _____

(полные реквизиты договора целевого жилищного займа)

от _____ № _____, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих, заключенному Залогодателем и Залогодержателем
в городе _____ (далее – договор целевого жилищного
займа), передает Залогодержателю в залог право требования
участника долевого строительства, вытекающее из договора участия
в долевом строительстве, указанное в пункте 2 настоящего Договора
(далее – право требования).

Право требования оценивается сторонами в сумме
_____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

(не менее цены договора участия в долевом строительстве).

Размер суммы и срок исполнения обязательства,
обеспечиваемого залогом права требования, определяются в порядке
и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27 мая
1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», федеральным законом
о федеральном бюджете на соответствующий год и Положением о
порядке прохождения военной службы, утвержденным Указом
Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237
«Вопросы прохождения военной службы», разделом 6 Правил,
статьей 15 Федерального закона, а также договором 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), и договором 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.

Письменное согласие Залогодержателя _____
(наименование организации)

права требования по предшествующему договору залога прав требования (далее – предшествующий Залогодержатель), зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__» _____ Г., номер регистрации договора _____, запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена _____,
(наименование регистрационного органа, сделавшего запись)

получено и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Право требования принадлежит Залогодателю на основании договора участия в долевом строительстве от _____ № _____, заключенного Залогодателем с _____
(наименование юридического лица, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома) зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__» _____ Г., номер регистрации договора _____, запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена _____.
(наименование регистрационного органа, сделавшего запись)

Объектом долевого строительства, подлежащего передаче Залогодателю в соответствии с договором участия в долевом строительстве, является: _____
(город или иной населенный пункт, улица, номер участка или

другие индивидуализирующие признаки места строительства объекта, определение подлежащего передаче _____
жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства _____ Г.

3. Залогодатель не вправе переуступить права требования на объект долевого строительства без письменного согласия Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное право требования

4. Обращение взыскания на заложенное право требования и его реализация осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет реализации заложенного права требования.

6. В случае реализации заложенного права требования при обращении на него взыскания в судебном порядке его начальная продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением Сторон с участием предшествующего Залогодержателя. В случае если Стороны не придут к согласию, размер начальной продажной цены устанавливается в размере цены договора участия в долевом строительстве.

7. До обращения взыскания на заложенное право требования Залогодержатель, намеренный предъявить свои требования к взысканию, обязан в письменной форме уведомить об этом предшествующего Залогодержателя.

III. Срок действия Договора и иные условия

8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным со дня внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу со дня государственной регистрации.

9. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией последующего договора залога.

10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Реквизиты и подписи Сторон:

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;
Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Залогодателя в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О.

представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ Г.
нотариусом нотариального округа _____,

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».
Ф.И.О. нотариуса)