

Приказ Министра обороны РФ от 9 октября 2018 г. N 558
"Об утверждении Стандарта предоставления ипотечного кредита
(займа) участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих"

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 34, ст. 3532; 2017, N 31, ст. 4816) приказываю:

1. Утвердить Стандарт предоставления ипотечного кредита (займа) участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее - Стандарт) (приложение к настоящему приказу).

2. Руководителю федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" обеспечить:

взаимодействие с кредитными организациями по согласованию условий ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с утвержденным Стандартом;

информирование участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих об условиях ипотечного кредитования в соответствии с утвержденным Стандартом.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра обороны Российской Федерации, отвечающего за организацию управления имуществом, расквартирования войск (сил), жилищного и медицинского обеспечения.

Министр обороны
Российской Федерации
генерал армии

С. Шойгу

Зарегистрировано в Минюсте РФ 10 декабря 2018 г.
Регистрационный N 52929

Приложение
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от 9 октября 2018 г. N 558

Стандарт
предоставления ипотечного кредита (займа) участникам накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих

1. Настоящий Стандарт устанавливает единые требования и условия предоставления участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее - участник накопительно-ипотечной системы) ипотечного кредита (займа).

2. Положения настоящего Стандарта применяются при предоставлении участнику накопительно-ипотечной системы ипотечного кредита (займа) и погашении участником накопительно-ипотечной системы полученного ипотечного кредита (займа).

3. Ипотечные кредиты (займы) предоставляются участникам накопительно-ипотечной системы на следующие цели:

приобретение жилого помещения;
приобретение земельного участка, занятого приобретаемым жилым домом либо частью жилого дома;

уплата части цены договора участия в долевом строительстве.

4. Валюта ипотечного кредита (займа) - российский рубль.

5. Погашение ипотечного кредита (займа) осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами, фиксированными на весь срок предоставления ипотечного кредита (займа).

6. Размер ежемесячного аннуитетного платежа составляет 1/12 размера накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

7. Увеличение размера ежемесячного аннуитетного платежа за счет собственных средств участника накопительно-ипотечной системы (при наличии) составляет не более 25 процентов от размера, рассчитанного в соответствии с положением пункта 6 настоящего Стандарта.

8. Максимальный срок ипотечного кредита (займа) устанавливается до достижения участником накопительно-ипотечной системы предельного возраста пребывания на военной службе и (или) до окончания срока нового контракта о прохождении военной службы, заключенного участником накопительно-ипотечной системы после наступления установленного федеральным законом предельного возраста пребывания его на военной службе.

9. Максимальный срок ипотечного кредита может быть увеличен до достижения участником накопительно-ипотечной системы возраста 50 лет по соглашению между кредитором (займодавцем) и участником накопительно-ипотечной системы с учетом положений пункта 19 настоящего Стандарта.

10. Минимальный срок ипотечного кредита (займа) определяется кредитором (займодавцем).

11. Максимальная сумма ипотечного кредита (займа) определяется кредитором (займодавцем) в зависимости от размера ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанного с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящего Стандарта, процентной ставки по ипотечному кредиту (займу) и срока предоставления ипотечного кредита (займа).

12. Участник накопительно-ипотечной системы осуществляет обязательное страхование имущества, передаваемого в залог, в соответствии с требованиями кредитора (займодавца).

13. Предоставление участнику накопительно-ипотечной системы ипотечного кредита (займа) кредитором (займодавцем) осуществляется после государственной регистрации залога имущества (прав требования) в пользу кредитора (займодавца) и Российской Федерации.

14. При предоставлении участнику накопительно-ипотечной системы ипотечного кредита (займа) кредитор (займодавец) не осуществляет:

расчеты с использованием банковской ячейки для средств целевого жилищного займа и аккредитивной системы расчетов;

выпуск и выдачу участнику накопительно-ипотечной системы платежной карты к счету, открываемому участником накопительно-ипотечной системы для получения средств целевого жилищного займа;

операции по счету, открываемому участником накопительно-ипотечной системы для получения средств целевого жилищного займа, с использованием систем "Банк-клиент" и "Интернет-банкинг".

15. Погашение ипотечного кредита (займа) осуществляется участником накопительно-ипотечной системы средствами целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы по договору целевого жилищного займа, а также собственными средствами при наличии соответствующих условий в кредитном договоре (договоре займа).

16. В случае увеличения размера накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы, устанавливаемого федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, размер платежа за счет собственных средств участника

накопительно-ипотечной системы (при наличии) снижается и подлежит пересчету. Пересчет и изменение графика погашения ипотечного кредита (займа) кредитор (заимодавец) осуществляет ежегодно до 30 января текущего года.

17. В случае если ежемесячный платеж за счет средств накопительного взноса превышает размер ежемесячного аннуитетного платежа по графику погашения ипотечного кредита (займа) и участник не использует собственные средства для погашения ипотечного кредита (займа), кредитор (заимодавец) осуществляет ежемесячное частичное (полное) досрочное погашение ипотечного кредита (займа) без предоставления участником накопительно-ипотечной системы и (или) федеральным государственным казенным учреждением "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - ФГКУ "Росвоенипотека") кредитору уведомления о частичном (полном) досрочном погашении ипотечного кредита (займа).

18. В случае частичного досрочного погашения ипотечного кредита (займа) за счет средств целевого жилищного займа и (или) собственных средств участника накопительно-ипотечной системы кредитор (заимодавец) осуществляет уменьшение срока погашения кредита (займа). При этом уменьшение суммы ежемесячного аннуитетного платежа возможно по заявлению участника накопительно-ипотечной системы при условии наличия соответствующего положения в кредитном договоре (договоре займа).

В случае пересчета ежемесячного аннуитетного платежа ежемесячный платеж за счет средств накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы остается неизменным, а ежемесячный платеж за счет собственных средств участника накопительно-ипотечной системы (при наличии) уменьшается.

19. В случае увольнения участника накопительно-ипотечной системы с военной службы и наличия у него задолженности по ипотечному кредиту (займу):

погашение ипотечного кредита (займа) осуществляется за счет собственных средств участника накопительно-ипотечной системы на условиях, определенных кредитным договором (договором займа);

кредитор (заимодавец) по заявлению участника накопительно-ипотечной системы осуществляет пересчет графика платежей в пределах максимального срока ипотечного кредита (займа), определенного условиями кредитного договора (договора займа) на момент его заключения, в целях уменьшения размера ежемесячного платежа участника накопительно-ипотечной системы в случае, если фактический срок погашения кредита (займа) был уменьшен в связи с осуществлением частичного досрочного погашения ипотечного кредита (займа).

20. Средства, предоставляемые участнику накопительно-ипотечной системы по договору целевого жилищного займа, зачисляются на банковский счет участника накопительно-ипотечной системы, обслуживание которого осуществляется с учетом следующих условий:

счет используется для зачисления, списания, безналичного перечисления средств целевого жилищного займа в оплату договора, заключенного участником накопительно-ипотечной системы для приобретения жилого помещения и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу);

выдача наличных денежных средств участнику накопительно-ипотечной системы со счета не осуществляется;

перечисление средств со счета на цели, не связанные с приобретением участником накопительно-ипотечной системы жилого помещения, не осуществляется;

комиссии за совершение операций по счету со средствами целевого жилищного займа, предоставленными участнику накопительно-ипотечной системы, в том числе на погашение ипотечного кредита (займа), не устанавливаются;

комиссии, взимаемые за обслуживание счета, оплачиваются участником накопительно-ипотечной системы за счет собственных средств.

21. В случае наложения ареста на счет и списания денежных средств со счета по

исполнительному документу кредитор (заимодавец) в течение трех дней со дня совершения указанных действий информирует ФГКУ "Росвоенипотека".

22. В случае закрытия счета участника накопительно-ипотечной системы, обязанность по открытию нового счета и предоставлению реквизитов счета в ФГКУ "Росвоенипотека" возлагается на участника накопительно-ипотечной системы.

23. Для проведения расчетов по погашению ипотечных кредитов (займов) участников накопительно-ипотечной системы между кредитором (заимодавцем) и ФГКУ "Росвоенипотека" могут быть заключены следующие соглашения:

Соглашение о проведении централизованных платежей при погашении кредитов участников накопительно-ипотечной системы средствами целевого жилищного займа (далее - соглашение о централизованных платежах);

Соглашение об обмене документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия (далее - соглашение об электронном документообороте).

24. Средства целевого жилищного займа для погашения обязательств участников накопительно-ипотечной системы по ипотечным кредитам (займам) перечисляются ФГКУ "Росвоенипотека" в безналичном порядке на указанный в соглашении о централизованных платежах счет кредитора (заимодавца) общей суммой с последующим зачислением кредитором (заимодавцем) средств целевого жилищного займа на банковские счета участников накопительно-ипотечной системы или списанием в счет погашения ипотечных кредитов (займов) участников накопительно-ипотечной системы в соответствии с реестром платежей участников накопительно-ипотечной системы, предоставляемым ФГКУ "Росвоенипотека" кредитору (заимодавцу).

25. Передача ФГКУ "Росвоенипотека" кредитору (заимодавцу) реестров платежей участников накопительно-ипотечной системы и иных документов, связанных с исполнением обязательств по ипотечному кредиту (займу), осуществляется в соответствии с положениями соглашения об электронном документообороте.