

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 ноября 2018 г. N 1345

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

#### В ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ, А ТАКЖЕ ПОГАШЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. N 370 "О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 20, ст. 2369; 2011, N 1, ст. 227; 2015, N 2, ст. 468; N 40, ст. 5562; 2016, N 47, ст. 6653; 2017, N 2, ст. 368; N 23, ст. 3326; N 38, ст. 5623).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 ноября 2018 г. N 1345

#### ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ, А ТАКЖЕ ПОГАШЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ

1. В абзаце первом пункта 13 и абзаце первом пункта 20 слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)".
2. В абзаце первом пункта 24 слова "и 97" заменить словами ", 97 и 102", слова "и 70" заменить словами ", 70, 107 и 110".
3. В абзаце первом пункта 27 слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)".
4. В пункте 34:
  - а) в абзаце первом слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о

государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)";

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

"В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзацах третьем и пятом настоящего пункта, не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, а также в случае выявления уполномоченным органом оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа."

5. В пункте 41:

а) в абзаце первом слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)";

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

"В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта, не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, а также в случае выявления уполномоченным органом оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце пятом настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа."

6. В пункте 49:

а) в абзаце первом слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)";

б) абзац шестой изложить в следующей редакции:

"В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта, не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, а также в случае выявления уполномоченным органом оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце пятом настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа."

7. В абзаце первом пункта 57, абзаце первом пункта 63, абзаце первом пункта 69 и абзаце первом пункта 98 слова "и доводит указанную информацию до участника посредством телефонной связи

или электронной почты" заменить словами "с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии)".

8. Дополнить разделами IX и X следующего содержания:

"IX. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ранее полученного ипотечного кредита, исполнение обязательств по которому осуществлялось с использованием средств целевого жилищного займа

102. В случае если участником в соответствии с настоящими Правилами заключен с уполномоченным органом договор целевого жилищного займа, участник для получения средств по договору целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ранее полученного ипотечного кредита, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- а) подписанное со стороны участника дополнительное соглашение к договору целевого жилищного займа, связанное с рефинансированием ранее полученного ипотечного кредита (в 3 экземплярах);
- б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита или копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, оформленные с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита, предоставленного участнику для погашения ранее полученного ипотечного кредита;
- в) в случае отсутствия соглашения между уполномоченным органом и кредитной организацией о перечислении средств целевого жилищного займа на счет кредитной организации, а также в случае, если договор банковского счета был представлен участником ранее, заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;
- г) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;
- д) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита для погашения ранее полученного участником ипотечного кредита.

103. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, принимает решение о заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанное дополнительное соглашение (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии).

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа являются представление не всех документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

104. В случае если после подписания уполномоченным органом дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа кредитор представил в уполномоченный орган подписанное со стороны кредитора соглашение об изменении старшинства залогов (в 3 экземплярах), в соответствии с которым требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований кредитора, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного соглашения подписывает и направляет его кредитору (в 3 экземплярах).

После государственной регистрации ипотеки кредитор в течение 10 рабочих дней представляет в уполномоченный орган один экземпляр соглашения об изменении старшинства залогов.

Х. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений), в том числе по договору участия в долевом строительстве, а также для приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования

105. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений), а также для приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования (далее - земельный участок), участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);
- б) заверенная кредитором копия договора ипотечного кредита или копия дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита, оформленные с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа;
- в) в случае отсутствия соглашения между уполномоченным органом и кредитной организацией о перечислении средств целевого жилищного займа на счет кредитной организации - заверенная кредитной организацией копия договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;
- г) копия паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;
- д) заверенная кредитором копия документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита;
- е) согласие кредитора - залогодержателя на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;
- ж) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое

помещение (жилые помещения), земельный участок, содержащая ограничения (обременения) прав на жилое помещение (жилые помещения), земельный участок;

з) отчет об оценке рыночной стоимости приобретенного жилого помещения (жилых помещений), земельного участка, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

и) копия договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), земельного участка с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки;

к) последующий договор об ипотеке, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

106. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 105 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанный договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии).

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа являются представление не всех документов, указанных в пункте 105 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

107. Участник в течение 30 рабочих дней со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующей ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр последующего договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации последующей ипотеки.

108. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах "а" - "ж" пункта 105 настоящих Правил, а также следующие документы:

а) заверенная застройщиком копия зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, оформленного с учетом требований пункта 53 настоящих Правил;

б) заверенная застройщиком копия разрешения на строительство;

в) документы, подтверждающие страхование гражданской ответственности застройщика или другой способ обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участником по договору участия в долевом строительстве, предусмотренный законодательством Российской Федерации;

г) последующий договор залога прав требования между уполномоченным органом и участником, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

109. Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 108 настоящих Правил, проверяет информацию о застройщике на соответствие требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор залога прав требования (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа с учетом требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, законодательства Российской Федерации о государственной тайне и одновременно доводит указанную информацию до участника способом, позволяющим установить факт ее доведения до участника, а также посредством электронной почты (при наличии).

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 108 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

несоответствие застройщика требованиям законодательства Российской Федерации, нарушение застройщиком сроков выполнения этапов строительства или календарного плана строительства либо непредставление застройщиком информации об этом уполномоченному органу (в том числе по ранее заключенным с участниками договорам участия в долевом строительстве).

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, а также в случае выявления уполномоченным органом оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

110. Участник после получения последующего договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию этого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр зарегистрированного последующего договора залога прав требования в течение одного месяца со дня его государственной регистрации."