

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 сентября 2020 г. N 1513

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ "ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ИПОТЕКА"

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в условия программы "Дальневосточная ипотека", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. N 1609 "Об утверждении условий программы "Дальневосточная ипотека" и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-р" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, N 50, ст. 7394; 2020, N 32, ст. 5270).

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 21 сентября 2020 г. N 1513

ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ "ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ИПОТЕКА"

1. Пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящий документ устанавливает порядок и условия выплат акционерным обществом "ДОМ.РФ" (далее - общество) возмещений российским кредитным организациям, организациям, являющимся в соответствии с Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)" уполномоченными обществом организациями, осуществляющими деятельность по предоставлению ипотечных займов и включенными в перечень таких организаций,

опубликованный на официальном сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее соответственно - уполномоченные организации, сеть "Интернет"), и ипотечным агентам (далее - кредиторы) недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации, указанным в настоящем документе, на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа (далее соответственно - выплаты, кредиты).

2. Порядок взаимодействия кредиторов и общества по вопросам выплат определяется обществом и размещается на его официальном сайте в сети "Интернет".

2. В абзаце первом пункта 3 слова "при соответствии кредитного договора и кредита условиям, установленным пунктом 6 настоящего документа" заменить словами "при выполнении условий, установленных пунктом 6 настоящего документа".

3. Абзац четвертый пункта 4 изложить в следующей редакции:

"Размер выплат в рублях рассчитывается в заявлении на получение выплат на возмещение недополученных доходов по форме согласно приложению N 3 (далее - заявление)."

4. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Выплаты осуществляются кредитору ежемесячно с даты выдачи кредита до даты окончания срока действия кредитного договора или до даты уступки прав требований по кредитному договору (в случае уступки прав требований).

В случае перехода к кредитору прав требований по кредитному договору выплаты этому кредитору осуществляются с даты перехода к нему таких прав.

Выплаты не осуществляются за расчетный месяц (расчетные месяцы), в течение которого (которых) хотя бы одно из указанных в пункте 6 настоящего документа условий не было выполнено соответствующим лицом."

5. В пункте 6:

а) в абзаце первом слова "при соответствии кредитного договора и кредита следующим условиям" заменить словами "при выполнении следующих условий";

б) подпункт "а" дополнить словами ", если иное не предусмотрено абзацем пятым подпункта "г" настоящего пункта";

в) в подпункте "в":

абзац первый изложить в следующей редакции:

"в) единственным заемщиком либо одним из солидарных заемщиков по кредитному договору на дату его заключения является:";

в абзаце втором слова "При этом возраст обоих супругов не превышает 35 лет" заменить словами "При этом оба супруга не достигли возраста 36 лет";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"гражданин Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет";

дополнить абзацами пятым и шестым следующего содержания:

"гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.

Солидарными заемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных в настоящем подпункте, физические лица, в том числе не соответствующие условиям, указанным в настоящем подпункте";

г) в подпункте "г":

в абзаце втором слова "указанных в абзацах втором и третьем"

заменить словами "указанных в абзацах втором, третьем и пятом";

абзацы четвертый и пятый изложить в следующей редакции:

"приобретение жилого помещения, находящегося на этапе строительства, в том числе жилого помещения в жилом доме блокированной застройки, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, по договору участия в долевом строительстве, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), или по договору уступки прав требования по указанному договору, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

приобретение у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного на территории сельского поселения субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а в отношении Магаданской области и Чукотского автономного округа - на территории любого муниципального образования при условии заключения кредитного договора в период по 31 декабря 2021 г. включительно";

д) в подпункте "д":

в абзаце первом слово "поручитель" заменить словом "поручители";

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

"обязуются дать согласие обществу на обработку своих персональных данных;

в случае если заемщик, указанный в абзацах втором, третьем и пятом подпункта "в" настоящего пункта, а также супруг (супруга) заемщика, указанного в абзаце втором подпункта "в" настоящего пункта, на дату заключения кредитного договора не были зарегистрированы по месту

жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, то такой заемщик или супруг (супруга) заемщика обязуется представлять кредитору в порядке, согласованном с кредитором, документы в отношении себя, подтверждающие факт регистрации по месту жительства, факт снятия с регистрационного учета по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита;"

абзац четвертый признать утратившим силу;

е) в подпункте "е":

абзац третий изложить в следующей редакции:

"залог недвижимого имущества, расположенного на территории любого субъекта Российской Федерации, в случае предоставления кредита на цели, указанные в абзаце шестом или восьмом подпункта "г" настоящего пункта;"

абзац шестой дополнить словами ", в том числе поручительство физических лиц";

ж) после подпункта "е" дополнить подпунктом "е(1)" следующего содержания:

"е(1)) по состоянию на последнее число расчетного месяца существует государственная регистрация залога в случае обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору в соответствии с абзацами вторым - пятым подпункта "е" настоящего пункта;"

з) в подпункте "и" слова "240 месяцев" заменить словами "242 месяцев";

и) абзацы третий - шестой подпункта "к" изложить в следующей редакции:

"в период с даты выдачи кредита до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик в соответствии с пунктом 6(1) настоящего документа уведомил кредитора об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога недвижимого имущества, которыми обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору;

в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования недвижимого имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования. При этом размер процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт;

в случае если заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящим документом в связи с включением кредитором указанных граждан в заявление в качестве заемщика или супруга (супруги) заемщика;

в случае если заемщик, указанный в абзацах втором, третьем и пятом подпункта "в" настоящего пункта, или супруг (супруга) заемщика, указанного в абзаце втором подпункта "в" настоящего пункта, которые на дату заключения кредитного договора не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, не представил кредитору документ в отношении себя, подтверждающий факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, в порядке, по форме и в период, которые указаны в абзаце третьем подпункта "д" настоящего пункта.";

к) дополнить подпунктами "м" и "н" следующего содержания:

"м) если заемщиком является гражданин, соответствующий условиям, указанным в абзацах втором, третьем или пятом подпункта "в" настоящего пункта, то одним из участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, указанному в абзаце четвертом подпункта "г" настоящего пункта, или одним из собственников приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, жилого помещения, а в случае приобретения жилого помещения с земельным участком, предусмотренном абзацем пятым подпункта "г" настоящего пункта, и в случае приобретения земельного участка, предусмотренном абзацем шестым подпункта "г" настоящего пункта, также одним из собственников земельного участка является указанный заемщик или супруг (супруга) заемщика.

Наряду с лицами, указанными в абзаце первом настоящего подпункта, участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, указанному в абзаце четвертом подпункта "г" настоящего пункта, или собственниками приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, жилого помещения, а в случае приобретения жилого помещения с земельным участком, предусмотренном абзацем пятым подпункта "г" настоящего пункта, и в случае приобретения земельного участка, предусмотренном абзацем шестым подпункта "г" настоящего пункта, также собственниками земельного участка могут являться иные лица, в том числе не соответствующие условиям, указанным в абзацах втором, третьем и пятом подпункта "в" настоящего пункта;

н) в случае если заемщик, указанный в абзацах втором, третьем и пятом подпункта "в" настоящего пункта, а также супруг (супруга) заемщика, указанного в абзаце втором подпункта "в" настоящего пункта, на дату заключения кредитного договора не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, кредитор в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на жилое помещение, построенное или приобретенное с использованием кредитных средств,

предоставленных по кредитному договору, до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита, представил обществу за соответствующий расчетный месяц информацию о факте регистрации по месту жительства заемщика или супруга (супруги) заемщика по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, по форме, предусмотренной приложением N 3 к настоящему документу, в порядке, предусмотренном пунктом 11 настоящего документа."

6. Дополнить пунктами 6(1) и 6(2) следующего содержания:

"6(1). Заемщик уведомляет кредитора об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога недвижимого имущества, которыми обеспечиваются исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, в порядке, согласованном с кредитором.

6(2). В течение срока действия кредитного договора с согласия залогодержателя залог, указанный в абзаце третьем подпункта "е" пункта 6 настоящего документа, может быть заменен залогом, указанным в абзацах втором и (или) четвертом подпункта "е" пункта 6 настоящего документа."

7. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. В случае реорганизации кредитной организации, которой установлен лимит средств, кредитная организация, которой лимит средств не установлен и к которой перешли права требования по кредитным договорам в порядке правопреемства или на основании сделки, совершенной в процессе указанной реорганизации, в целях установления лимита средств в рамках установленного лимита средств реорганизованной кредитной организации вправе представить в общество заявку с прилагаемыми к ней документами, предусмотренными подпунктами "б" - "д" пункта 7 настоящего документа.

В случае перехода прав требования по кредитному договору к кредитной организации, которой лимит средств не установлен, в целях получения выплат такая кредитная организация представляет в

общество документы, предусмотренные подпунктами "б" - "д" пункта 7 настоящего документа.

В случае перехода прав требования по кредитному договору к ипотечному агенту в целях получения выплат коммерческая организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента (далее - управляющая организация), представляет в общество следующие документы:

свидетельство о государственной регистрации ипотечного агента в качестве юридического лица либо его копия, заверенная управляющей организацией;

свидетельство о постановке ипотечного агента на налоговый учет либо его копия, заверенная управляющей организацией;

справка, подписанная управляющей организацией, с указанием банковских реквизитов и счетов, на которые следует перечислять выплаты.

В случае перехода прав требования по кредитному договору к уполномоченной организации в целях получения выплат такая уполномоченная организация представляет в общество следующие документы:

свидетельство или нотариально удостоверенная копия свидетельства о государственной регистрации уполномоченной организации в качестве юридического лица;

свидетельство или нотариально удостоверенная копия свидетельства о постановке уполномоченной организации на налоговый учет;

справка, подписанная руководителем уполномоченной организации (уполномоченным им лицом), с указанием банковских реквизитов и счетов, на которые следует перечислять выплаты.".

8. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11. Для получения выплат кредитор представляет в общество не позднее 10-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным, заявление, подписанное руководителем кредитора (уполномоченным им лицом). В случае подписания заявления уполномоченным лицом в

общество одновременно с заявлением направляются документы, подтверждающие полномочия указанного лица."

9. В пункте 12:

а) в подпункте "б" слова "от кредитной организации" заменить словами "от кредитора";

б) в подпункте "в" слова "на счет кредитной организации" заменить словами "на счет, указанный кредитором,".

10. В пункте 13:

а) в подпункте "а" слова "кредитной организации" заменить словом "кредитору";

б) в подпункте "б" слова "кредитная организация" заменить словом "кредитор".

11. В пункте 14:

а) в абзаце первом слова "несоблюдения кредитной организацией" заменить словами "несоблюдения кредитором", слова "такой кредитной организацией" заменить словами "таким кредитором";

б) в абзаце втором слова "кредитная организация обязана" заменить словами "кредитор обязан".

12. В пункте 15 слова "кредитной организацией" заменить словом "кредитором", слова "кредитных организаций" заменить словом "кредиторов".

13. В пунктах 16 и 17 слова "кредитные организации" в соответствующем падеже заменить словом "кредиторы" в соответствующем падеже.

14. В пункте 19 слова "кредитная организация" в соответствующем падеже заменить словом "кредитор" в соответствующем падеже, слово "получала" заменить словом "получал".

15. Приложение N 3 к указанным условиям изложить в следующей редакции:

"Приложение N 3
к условиям программы
"Дальневосточная ипотека"
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 21 сентября 2020 г. N 1513)

(форма)

В акционерное общество "ДОМ.РФ"

ЗАЯВЛЕНИЕ

на получение выплат на возмещение недополученных до

(наименование организации)

Календарный месяц, за который осуществляются выплаты (д
месяц), - "___" _____ 20__ г.

Количество жилищных (ипотечных) кредитов _____

(наименование организации)

(далее - организация), по которым осуществляется выплата
_____ штук.

Общий размер недополученных доходов по жилищным (ипс
выданным в соответствии с условиями программы "Дальнево
утвержденными постановлением Правительства Российской
декабря 2019 г. N 1609 "Об утверждении условий программы
ипотека" и внесении изменений в распоряжение Правитель
Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-р" (далее - условия п
расчетный месяц составляет _____
(_____) рублей.

(сумма прописью)

Общая сумма процентов, уплаченная заемщиками в расчетн
кредитным договорам, составляет _____
(_____) рублей.

(сумма прописью)

N п/п	Вид договора <1>	Площадь жилого помещения (кв. м)	Сведения о строящемся (приобретаемом) и земельном участке		
			наименование стороны по договору	ИНН стороны по договору <2>	стоимость жилого помещения, стоимость жилого помещения и земельного участка, стоимость индивидуальнс жилого дома, стоимость индивидуальнс жилого дома и земельного участка (рублей)
1	2	3	4	4.1	5
1.					
2.					
Итого <15>					
		Данные по корректировке <16>			
		Итого по корректировке <15>			
		Итого с учетом корректировки <15>			

<1> Вид договора, заключаемого заемщиком для пр
(строительства) жилого помещения.

Указываются:

ДДУ - если договор участия в долевом строительстве (ДДУ
уступки прав требования по такому договору) в соответствии

законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации";

ДКП (ЮЛ) - если договор купли-продажи с юридическим лицом

ДКП (ФЛ) - если договор купли-продажи с физическим лицом индивидуальным предпринимателем;

ДС (ЮЛ) - если договор с юридическим лицом на строительство индивидуального жилого дома;

ДС (ИП) - если договор с физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, на строительство индивидуального жилого дома;

БД - если строительство индивидуального жилого дома осуществлено самостоятельно заемщиком.

<2> Указывается ИНН юридического лица - если договор заключен с юридическим лицом, не заполняется - если договор заключен с физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, и строительство индивидуального жилого дома осуществляется самостоятельно. Если заключено более одного договора, то указывается ИНН юридического лица по договору с которым заключен на наибольшую сумму.

<3> Дата регистрации указывается в формате: день, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ).

<4> Указывается:

"1" - если кредит выдан на цели, указанные в абзаце третьем пункта 6 условий программы;

"2" - если кредит выдан на цели, указанные в абзаце четвертом пункта 6 условий программы;

"3" - если кредит выдан на цели, указанные в абзаце пятом пункта 6 условий программы;

"4" - если кредит выдан на цели, указанные в абзаце шестом пункта 6 условий программы;

"5" - если кредит выдан на цели, указанные в абзаце восьмом пункта 6 условий программы.

<5> Дата выдачи кредита указывается в формате: день, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ).

<6> Указывается размер средств, которые заемщик (один заемщик) или поручитель имеет право получить за счет средств (семейного) капитала.

Указывается "0" - если у заемщика (одного из солидарных заемщиков) на дату получения кредита нет права на получение указанных средств.

<7> Указывается размер доли кредитных средств, переданной по кредитному договору, в соответствии с подпунктом "з" пункта 6 программы.

Расчет: Значение графы 13 разделить на значение графы 5 кредитных средств округляется по правилам математической точностью до целого числа. Размер доли кредитных средств более 85 процентов, округлению не подлежит.

<8> Расчет: значение графы 16 плюс 4 процентных пункта и графы 17. В случае если значение графы 17 менее 2 процентов принимается значение, равное 2 процентам.

<9> Расчет: значение графы 20 разделить на значение графы 19.

<10> По Общероссийскому классификатору административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО)

<11> По Общероссийскому классификатору территорий образований ОК 033-2013 (ОКТМО). Указывается, если кредит указанные в абзаце пятом подпункта "г" пункта 6 условий программы кредит выдан на иные цели - указывается "0".

<12> Поле заполняется после государственной регистрации недвижимого имущества (после завершения строительства жилого помещения) оформления права собственности на указанное недвижимое имущество и предоставления кредита на цели, указанные в абзаце четвертом пункта 6 условий программы. В иных случаях значение не указывается.

<13> Указывается:

"1" - если заемщик соответствует условиям, указанным в абзаце первом подпункта "в" пункта 6 условий программы;

"2" - если заемщик соответствует условиям, указанным в абзаце втором подпункта "в" пункта 6 условий программы;

"3" - если заемщик соответствует условиям, указанным в абзаце третьем подпункта "в" пункта 6 условий программы;

"4" - если заемщик соответствует условиям, указанным в абзаце четвертом подпункта "в" пункта 6 условий программы.

<14> Заполняется в период начиная с 271-го календарно государственной регистрации права собственности заемщика на жилое помещение, построенное или приобретенное с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору, до даты, истечения 5 лет от даты выдачи кредита.

Указывается:

"1" - если заемщик или его супруг (супруга) зарегистрированы по адресу жилого помещения, построенного или использованного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредиту

"2" - если заемщик и его супруг (супруга) не зарегистрированы по адресу жилого помещения, построенного или использованного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредиту

Не заполняется при предоставлении кредита на цели, предусмотренные абзацем восьмым подпункта "г" пункта 6 условий программы, если заемщик, указанный в абзацах втором, третьем и пятом пункта 6 условий программы, а также супруг (супруга) заемщика в абзаце втором подпункта "в" пункта 6 условий программы, на момент заключения кредитного договора были зарегистрированы по месту жительства на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

<15> Включаются значения граф 3, 5, 13, 14, 20 и 21.

<16> Указываются значения по каждому кредитному договору. Если не произведена корректировка.

Настоящим организацией подтверждается достоверность сведений, содержащихся в настоящем заявлении, и выражает согласие с тем, что выплата будет производиться в порядке и на условиях, которые предусмотрены условиями программы "Дальневосточная ипотека", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. N 1609 "Об утверждении условий программы "Дальневосточная ипотека" и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1507

Руководитель или уполномоченное лицо			
	(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Исполнитель _____			
Телефон _____".			