Приложение

к Правилам предоставления

целевых жилищных займов

при проведении эксперимента

по ипотечному кредитованию

участников накопительно-ипотечной

системы жилищного

обеспечения военнослужащих

ТИПОВОЙ ПОСЛЕДУЮЩИЙ ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

жилого помещения, приобретенного участником

накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения

военнослужащих с использованием средств целевого

жилищного займа

N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

 (место заключения договора) (число, месяц, год)

 Министерство обороны Российской Федерации, являющееся

уполномоченным федеральным органом, обеспечивающим

функционирование накопительно-ипотечной системы

жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с

Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе

жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Федеральный

закон), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ф.и.о. должностного лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 его должность)

федерального государственного учреждения "Федеральное

управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения

военнослужащих", действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 реквизиты документа, на основании которого действует

 должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (ф.и.о.)

именуемый(ая) далее Залогодателем, который зарегистрирован в

реестре участников накопительно-ипотечной системы жилищного

обеспечения военнослужащих под N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (от своего имени, по доверенности, на основании устава

 или положения - указать нужное)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя по договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, участвующему в эксперименте, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, заключенному в г. Москве между Залогодателем и Залогодержателем (далее - договор целевого жилищного займа), передает в последующую ипотеку Залогодержателю указанные в пункте 2 настоящего Договора жилое помещение или жилой дом и земельный участок, на котором этот дом располагается (далее - жилое помещение).

 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 приобретения жилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., номер регистрации \_\_\_\_, о чем "\_\_" \_\_\_\_\_\_ г. выдано свидетельство о государственной регистрации прав серии \_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров состоит из \_\_\_\_ комнат и расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного дома (при ипотеке жилого помещения).

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров, кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое назначение (категория) земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при ипотеке жилого дома).

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора приобретения земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_. Право собственности Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., номер регистрации \_\_\_\_, о чем "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. выдано свидетельство о государственной регистрации прав серии \_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3. На момент подписания настоящего Договора жилое помещение

оценивается сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 (цифрами) (прописью)

Залогодатель информирует Залогодержателя о том, что на день подписания настоящего Договора жилое помещение находится в ипотеке в силу закона.

 Залогодержателем по предшествующей ипотеке является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование организации)

II. Обязанности и права сторон

4. Залогодатель обязуется:

а) незамедлительно письменно уведомить о заключении настоящего Договора залогодержателя по предшествующей ипотеке с приложением копии настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию;

б) принимать меры, необходимые для сохранения заложенного жилого помещения, включая текущий и капитальный ремонт;

в) уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного по настоящему Договору жилого помещения;

г) своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как с Залогодателя жилого помещения, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника жилого помещения. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Залогодержателя;

д) предоставлять возможность Залогодержателю или его представителям производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания жилого помещения, а также лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания;

е) в случае обращения взыскания на заложенное жилое помещение сняться с регистрационного учета и освободить жилое помещение вместе со всеми иными проживающими в нем лицами в течение 30 дней с даты предъявления Залогодержателем требования о его освобождении.

5. Залогодатель имеет право:

а) владеть и пользоваться заложенным жилым помещением в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости;

б) требовать от Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих исполнение обязательства по договору целевого жилищного займа, при возникновении у Залогодателя оснований на использование накоплений для жилищного обеспечения, указанных в статье 10 Федерального закона, и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона, а также в случае досрочного погашения целевого жилищного займа.

6. Залогодержатель обязуется в случае прекращения настоящего Договора при возникновении у Залогодателя оснований на использование накоплений для жилищного обеспечения, указанных в статье 10 Федерального закона, и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона, а также в случае досрочного погашения целевого жилищного займа Залогодателем в течение 30 дней с даты наступления указанного события выдать Залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой.

7. Залогодержатель имеет право:

а) осуществлять права Залогодержателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) потребовать досрочного исполнения Залогодателем обеспеченного последующей ипотекой обязательства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и договором целевого жилищного займа;

в) удовлетворять свои требования за счет стоимости заложенного жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

III. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение

8. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение и его реализация осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

10. В случае реализации заложенного жилого помещения при обращении на него взыскания во внесудебном порядке его начальная продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением сторон, в том числе с участием залогодержателя по предшествующей ипотеке. Если стороны не придут к согласию, то размер начальной продажной цены устанавливается в соответствии с актом оценки. Такой акт должен быть составлен специализированным оценщиком, выбранным залогодержателем по предшествующей ипотеке. Все расходы по оценке несет Залогодатель.

11. 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.

IV. Срок действия Договора и иные условия

12. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации.

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

14. Настоящий Договор действует до даты возникновения у Залогодателя (участника эксперимента) оснований на использование накоплений для жилищного обеспечения, указанных в статье 10 Федерального закона, и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона, а также в случае досрочного погашения целевого жилищного займа.

15. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией последующей ипотеки жилого помещения.

16. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из сторон и 1 - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Реквизиты и подписи сторон:

 Залогодержатель Залогодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полные реквизиты) (ф.и.о., паспортные

 данные, место жительства)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**целевого жилищного займа, предоставляемого**

**участнику накопительно-ипотечной системы**

**жилищного обеспечения военнослужащих,**

**участвующему в эксперименте**

**N \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

 (место заключения договора) (число, месяц, год)

 Министерство обороны Российской Федерации, являющееся

уполномоченным федеральным органом, обеспечивающим

функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного

обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом "О

накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения

военнослужащих" (далее - Федеральный закон), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ф.и.о.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 должностного лица, его должность)

федерального государственного учреждения "Федеральное

управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения

военнослужащих", действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 и реквизиты документа, на основании которого действует

 должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (ф.и.о.)

именуемый(ая) далее Заемщиком, который зарегистрирован в

реестре участников накопительно-ипотечной системы жилищного

обеспечения военнослужащих под N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (от своего имени, по доверенности, на основании устава

 или положения - указать нужное)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа в 2 этапа:

 а) на первом этапе - за счет средств федерального бюджета,

предоставляемых в рамках проведения эксперимента по ипотечному

кредитованию участников накопительно-ипотечной системы жилищного

обеспечения военнослужащих (далее - эксперимент), в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (цифрами) (прописью)

рублей на срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г.;

б) на втором этапе начиная с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г. - за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, участвующего в эксперименте (далее - участник эксперимента), в соответствии со статьей 14 Федерального закона.

2. Целевой жилищный заем предоставляется:

а) на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа), указанного в пункте 4 настоящего Договора, явившегося основанием приобретения в собственность Заемщика жилого помещения (жилых помещений), указанного в пункте 3 настоящего Договора (далее соответственно - ипотечный кредит, жилое помещение);

б) на погашение обязательств по ипотечному кредиту.

 3. Жилое помещение находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общая площадь жилого помещения \_\_\_\_\_\_ кв. метров, состоит из \_\_\_\_\_

комнат, расположено на \_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_ этажного дома, стоимость

жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 (цифрами) (прописью)

 При приобретении отдельно стоящего жилого дома и земельного

участка приводится описание отдельно стоящего жилого дома и

описание земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Жилое помещение приобретается с использованием целевого

жилищного займа и ипотечного кредита, предоставленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование кредитной организации)

(далее - Кредитор) по договору ипотечного кредита от "\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2007 г. N \_\_\_\_ (далее - договор ипотечного кредита), и

считается находящимся в залоге у Кредитора с даты государственной

регистрации права собственности на жилое помещение и у Заимодавца

- с даты регистрации последующего договора об ипотеке.

Залогодержателем предшествующей ипотеки является Кредитор, залогодержателем последующей ипотеки - Заимодавец.

II. Порядок предоставления целевого жилищного займа

5. Целевой жилищный заем предоставляется:

 а) на погашение первоначального взноса при получении

ипотечного кредита - за счет средств федерального бюджета в

размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

 (цифрами) (прописью)

б) на погашение обязательств по ипотечному кредиту до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г. включительно - за счет средств федерального бюджета;

в) на возврат средств, указанных в подпункте "а" пункта 1 настоящего Договора, после "\_\_" \_\_\_\_\_ 2008 г. - за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника эксперимента;

г) на погашение обязательств по ипотечному кредиту после "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г. - за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника эксперимента.

6. Погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита осуществляется в соответствии с подпунктом "а" пункта 5 настоящего Договора в течение 7 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления средств на счет с ограниченным режимом пользования, открытый Заемщику.

7. Погашение обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с подпунктом "б" пункта 5 настоящего Договора осуществляется путем перечисления средств на счет, указанный в договоре ипотечного кредита, в сумме, равной одной двенадцатой размера накопительного взноса на 2007 год, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Погашение обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с подпунктом "г" пункта 5 настоящего Договора осуществляется путем перечисления средств на счет, указанный в договоре ипотечного кредита, в соответствии с графиком погашения этого кредита, при этом сумма перечисляемых средств не должна превышать остаток средств, учтенных на именном накопительном счете участника эксперимента на конец месяца, предшествующего осуществлению очередного погашения, до истечения срока действия настоящего Договора.

9. Возврат средств федерального бюджета в рамках проведения эксперимента осуществляется за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника эксперимента по состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г. Остаток указанных средств возвращается за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на именном накопительном счете участника эксперимента, после ежемесячного погашения обязательств по ипотечному кредиту.

10. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является последующая ипотека жилого помещения в соответствии с последующим договором об ипотеке жилого помещения, приобретенного участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих с использованием средств целевого жилищного займа (далее - последующий договор об ипотеке).

III. Порядок использования

и возврата целевого жилищного займа

11. Проценты за пользование целевым жилищным займом не уплачиваются, за исключением случая, указанного в пункте 12 настоящего Договора.

12. При досрочном увольнении Заемщика с военной службы, если у него не возникли предусмотренные в пунктах 1 и 2 статьи 10 Федерального закона основания в отношении целевого жилищного займа, начиная со дня возникновения оснований для исключения его из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее - расчетная дата) Заемщику начисляются проценты по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на указанную дату.

Проценты за пользование целевым жилищным займом начисляются Заимодавцем ежемесячно на остаток суммы займа, подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за расчетной датой, и по день окончательного возврата займа включительно.

13. Период с первого по последнее число каждого календарного месяца, включая обе даты, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму целевого жилищного займа, называется процентным периодом.

14. Расчет размера обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за процентный период промежуточных округлений не допускается.

15. Базой для начисления процентов за пользование целевым жилищным займом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

16. В случае, указанном в пункте 12 настоящего Договора, Заемщик обязан возвратить сумму целевого жилищного займа, включая непогашенную часть средств федерального бюджета, и уплатить проценты за пользование целевым жилищным займом, которые начисляются на остаток ссудной задолженности. Возврат суммы целевого жилищного займа и уплату процентов Заемщик производит путем осуществления ежемесячных платежей в течение 10 лет с расчетной даты. Заемщик погашает целевой жилищный заем и уплачивает проценты путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

а) исполнение Заемщиком обязательств по настоящему Договору осуществляется путем безналичного перечисления средств как разовыми, так и долгосрочными поручениями о перечислении средств на лицевой счет, открытый Заимодавцу в территориальном органе Федерального казначейства для учета средств, поступающих в его временное распоряжение (далее - лицевой счет Заимодавца). К зачислению принимаются только переводы, в назначении платежа которых указаны фамилия, имя и отчество Заемщика (регистрационный номер в реестре участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих), номер и дата настоящего Договора;

б) датой исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору стороны согласились считать последний день процентного периода независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в этом процентном периоде при условии зачисления поступивших средств на лицевой счет Заимодавца;

в) ежемесячные платежи по возврату целевого жилищного займа и уплате процентов, кроме первого и последнего, осуществляются Заемщиком за текущий процентный период не позднее 25-го числа каждого календарного месяца;

г) ежемесячные платежи по возврату целевого жилищного займа и уплате процентов осуществляются Заемщиком в виде единого ежемесячного платежа, определяемого по формуле:

Размер единого ежемесячного платежа = ОСЗ x ПС / 1 - (1 + ПС) -(ПП - 1),

где:

ОСЗ - остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная одной двенадцатой годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства по настоящему Договору (в процентах годовых);

ПП - количество процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

Расчет размера единого ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер единого ежемесячного платежа, рассчитанный по указанной формуле на дату возникновения у Заемщика обязательства по погашению целевого жилищного займа, устанавливается в российских рублях и указывается в графике платежей по погашению целевого жилищного займа, который является неотъемлемым приложением к настоящему Договору, после получения от Заемщика информации о способе возврата целевого жилищного займа;

д) в случае если размер единого ежемесячного платежа, исчисленный на основании формулы, указанной в подпункте "г" настоящего пункта, превышает остаток фактических обязательств Заемщика на дату платежа, размер очередного платежа определяется равным указанному остатку фактических обязательств Заемщика. При этом указанный платеж будет являться последним;

е) последний единый ежемесячный платеж по погашению целевого жилищного займа включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы целевого жилищного займа и платеж по уплате процентов. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой целевого жилищного займа;

ж) при отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком за счет суммы единого ежемесячного платежа, полученного Заимодавцем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате процентов за соответствующий процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата целевого жилищного займа;

з) при просрочке в исполнении обязательств Заемщиком размер единого ежемесячного платежа увеличивается в соответствии с настоящим Договором на сумму пеней в размере 0,1 процента просроченной суммы, о чем Заимодавец уведомляет Заемщика.

17. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем при возникновении у Заемщика права на использование накоплений для жилищного обеспечения в соответствии со статьей 10 Федерального закона и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона.

IV. Обязанности и права сторон

18. Заемщик обязуется:

а) возвратить полученные средства и уплатить проценты в случае и порядке, которые предусмотрены в пунктах 12 и 16 настоящего Договора;

б) в течение 30 календарных дней с даты возникновения оснований для исключения участника эксперимента из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих письменно уведомить Заимодавца об этом и о способе возврата целевого жилищного займа;

в) не позднее 6 месяцев с даты государственной регистрации права собственности на жилое помещение заключить с Заимодавцем последующий договор об ипотеке и совершить все необходимые действия, связанные с его представлением на государственную регистрацию, и после государственной регистрации представить 1 экземпляр договора Заимодавцу;

г) уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения;

д) согласовывать с Заимодавцем изменения графика платежей по ипотечному кредиту.

19. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа. Заем может погашаться досрочно путем перечисления средств на лицевой счет Заимодавца. К зачислению принимаются только платежи, в которых указаны фамилия, имя, отчество Заемщика (регистрационный номер участника в реестре участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих), номер и дата настоящего Договора.

20. Заимодавец обязуется:

а) предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором;

б) при возникновении у участника права на использование накоплений для жилищного обеспечения, а также в случае прекращения настоящего Договора в связи с возвратом целевого жилищного займа выдать Заемщику документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного последующей ипотекой, и осуществить все необходимые действия, связанные с погашением в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о последующей ипотеке;

в) при возникновении обстоятельств, указанных в части 3 статьи 12 Федерального закона, Заимодавец обеспечивает продолжение погашения ипотечного кредита за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника эксперимента до даты, указанной в настоящем Договоре, после получения документов, подтверждающих факт принятия одним из членов семьи участника эксперимента на себя обязательств по ипотечному кредиту.

21. Заимодавец имеет право:

а) требовать от Заемщика возврата суммы целевого жилищного займа и процентов в случае неисполнения Заемщиком обязательств, указанных в подпункте "а" пункта 18 настоящего Договора;

б) получать информацию от Кредитора о состоянии расчетов Заемщика с Кредитором в соответствии с условиями договора ипотечного кредита;

в) в случае если уведомление о способе возврата целевого жилищного займа не будет получено в срок, указанный в подпункте "б" пункта 18 настоящего Договора, - направлять Заемщику график перечисления средств. Не позднее 30 календарных дней с даты получения указанного графика Заемщик осуществляет уплату средств по возврату целевого жилищного займа по реквизитам, указанным в графике;

г) в случае неисполнения Заемщиком обязательств по внесению платежей в счет возврата целевого жилищного займа в течение 3 месяцев с даты получения графика - обращаться в суд для принудительного взыскания долга;

д) в случае нарушения сроков возврата целевого жилищного займа - требовать от Заемщика выплаты неустойки в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату займа за каждый календарный день просрочки;

е) в случае нарушения сроков уплаты процентов - требовать от Заемщика выплаты неустойки в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки;

ж) в случае нарушения сроков внесения ежемесячных платежей по графику перечисления средств, указанному в подпункте "в" настоящего пункта, более 3 раз в течение 12 месяцев - обращаться в суд для принудительного взыскания долга;

з) обратить взыскание на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. По соглашению сторон график перечисления средств, указанный в подпункте "в" пункта 21 настоящего Договора, может быть изменен. При этом в случае увеличения срока погашения долга размер процентов за пользование целевым жилищным займом увеличивается до величины, равной пяти четвертым ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, действовавшей на расчетную дату.

V. Ответственность сторон

23. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. При нарушении сроков возврата целевого жилищного займа Заемщик платит Заимодавцу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату целевого жилищного займа за каждый календарный день просрочки.

25. При нарушении сроков уплаты процентов Заемщик платит Заимодавцу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

26. В случае несвоевременного возврата Заемщиком излишне перечисленных Заимодавцем средств Заемщик уплачивает Заимодавцу проценты за пользование указанными средствами в порядке, предусмотренном в пункте 12 настоящего Договора, и осуществляет возврат задолженности в соответствии с пунктом 16 настоящего Договора, а также выплачивает неустойку в виде пеней в размере 0,2 процента суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

VI. Особые условия

27. Заемщик принимает личное участие в процедурах представления на государственную регистрацию последующего договора об ипотеке, иных необходимых документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. 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.

29. Настоящий Договор считается вступившим в силу с момента осуществления первого платежа в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора.

Датой прекращения настоящего Договора является 1-е число месяца, следующего за месяцем, в котором наступило основание его прекращения.

30. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения, которые вносятся в настоящий Договор, должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами. Указанные изменения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

31. Каждая из сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

32. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_ листах, в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из сторон и 1 экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи сторон:

 Заимодавец Заемщик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полные реквизиты) (ф.и.о., паспортные

 данные, место жительства)