



**ВОЕНГАРАНТ**

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ОПЕРАТОР  
ВОЕННОЙ ИПОТЕКИ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА  
ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ВОЕННОСЛУЖАЩИХ**

**Методическое пособие по военной ипотеке**

2018 год, издание №2

## Методическое пособие по военной ипотеке

Настоящее учебно-методическое пособие одобрено ФГКУ «Росвоенипотека».

Пособие разработано Межрегиональной общественной (некоммерческой) организацией участников накопительно-ипотечной системы (МОО НКО «УНИС») при помощи партнеров: «ВоенПереезд» и «Военгарант».

### УНИС – надежный помощник участнику НИС

Военная ипотека должна быть осмысленной, а вопрос о покупке жилья приниматься на основе всех возможностей, предоставленных законодательством Российской Федерации и рынком недвижимости.

УНИС в лице своих партнеров – специализированных организаций «ВоенПереезд» и «Военгарант» – предоставляет возможность получения всесторонней поддержки по военной ипотеке на всей территории России. Организация ориентирована на защиту финансовых интересов военнослужащих, финансируется из специализированных фондов, поэтому основные услуги, такие как экспертная помощь в поиске и покупке жилья, оказываются для военнослужащих безвозмездно.

УНИС специализируется на военной ипотеке и работает только с военнослужащими, которые обеспечиваются жильем по программе военной ипотеки и со всеми банками, работающими по программе НИС. Это дает возможность гарантированно быстро оформлять сделки по военной ипотеке, без задержек и приостановок на всех стадиях прохождения документов от выбора жилого помещения до фактического направления федерального бюджета платежей в счет оплаты ипотечного кредита.

УНИС в лице специалистов «ВоенПереезд» и «Военгарант» решают вопросы военнослужащих в том числе и по доверенности от них. Можно стать собственником жилья, не покидая места прохождения военной службы, при этом получая полные качественные отчеты по всем этапам поиска и покупки жилья.

Помимо услуг по подбору и оформлению квартир по военной ипотеке, УНИС оказывает услуги во военной юриспруденции, что позволяет нам эффективно отстаивать интересы военнослужащих в судах по всем вопросам жилищного обеспечения.

*“Качественное состояние Вооружённых Сил напрямую зависит от решения вопросов социальной защищённости военнослужащих. Продолжается развитие накопительно-ипотечной системы. В прошлом году её участниками стали 23 684 военнослужащих. Средняя площадь приобретённых квартир составляет 60 квадратных метров, что на 20% выше прогнозируемого показателя.”*

*С.К.Шойгу*



# Содержание

1. Введение	4
2. Покупка жилья по Военной ипотеке	8
2.1. Получение Свидетельства на покупку жилья	8
2.2. Новостройки	12
2.3. Вторичный рынок	15
2.4. Нужна ли вообще ипотека? Сделки без кредита	17
2.5. Улучшение жилищных условий	17
2.6 Покупка нескольких квартир	19
2.7 Строительство дома на заказ	19
3. Как получить накопления по Военной ипотеке наличными	20
4. Участие в накопительно-ипотечной системе (НИС)	23
4.1. Участники накопительно-ипотечной системы	23
4.2. На что стоит обратить внимание при включении в накопительно-ипотечную систему	28
5. Увольнение участника накопительно-ипотечной системы - исключение из реестра	30
5.1. Исключение с правом на использование накоплений	31
5.2. Исключение без права на использование накоплений	33
5.3. Порядок исключения	34
6. Получение денежных средств, дополняющих накопления	36
7. Военная ипотека и жилищная субсидия	37
8. Приложения	42
8.1. Контакты организаций	42
8.2. Нормативная правовая база	47
8.3. Образцы основных документов	50

# 1. Введение

Военнослужащие в Российской Федерации относятся к особой категории граждан, для которых установлен льготный порядок обеспечения жильем.

В соответствии с действующим законодательством, государство гарантирует военнослужащим предоставление жилых помещений или выделение денежных средств на их приобретение в порядке и на условиях, которые устанавливаются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Жилищное обеспечение военнослужащих и членов их семей продолжает оставаться наиболее острой проблемой. За десятилетия государство накопило большой объем неисполненных обязательств в жилищном обеспечении военнослужащих и членов их семей. Традиционная система обеспечения жильем военнослужащих в порядке очередности показала свою неэффективность. Альтернативой этой системы стало создание новых финансово-экономических моделей, позволяющих реализовать права военнослужащих на получение жилья в собственность.

Такой системой стала **НИС** – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих, которая постепенно замещает старые формы обеспечения.

## **Цели методического пособия:**

- ознакомить военнослужащих с НИС как с системой обеспечения жильем;
- разъяснить порядок реализации права на покупку жилого помещения (помещений) в рамках НИС;
- помочь избежать типовых ошибок, связанных с выбором и покупкой квартиры или дома на участке;
- ответить на вопросы, возникающие в процессе решения жилищного вопроса.

## **Накопительно-ипотечная система**

НИС разработана по поручению Президента Российской Федерации. В целях реализации данной программы с 1 января 2005 года вступил в силу Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон).

Новая система предоставляет военнослужащим два основных варианта приобретения собственного жилья:

покупка жилого помещения с использованием средств, поступающих на именной накопительный счет, и (опционально) кредитных средств, в период прохождения военной службы, но не ранее чем через три года с включения в НИС;

накопление средств на именном накопительном счете до получения права на использование накоплений или для приобретения жилого помещения после окончания военной службы (отложенное приобретение).

### **Ключевые особенности НИС:**

- при приобретении участником НИС жилого помещения не имеет значения, в каком регионе Российской Федерации недвижимость будет приобретена, самостоятельно выбираются и ее характеристики;
- наличие собственного жилья у военнослужащего или членов его семьи не препятствует его вступлению в НИС и реализации права на покупку жилья по военной ипотеке;
- участник НИС сохраняет право на служебное жилье в том случае, если жилье приобретается не по месту прохождения службы;
- количество приобретаемых жилых помещений в рамках НИС законом не ограничено.

### **Основные понятия накопительно-ипотечной системы:**

- **Накопительный взнос** – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета и учитываемые на именном накопительном счете участника. Накопительный взнос не зависит от

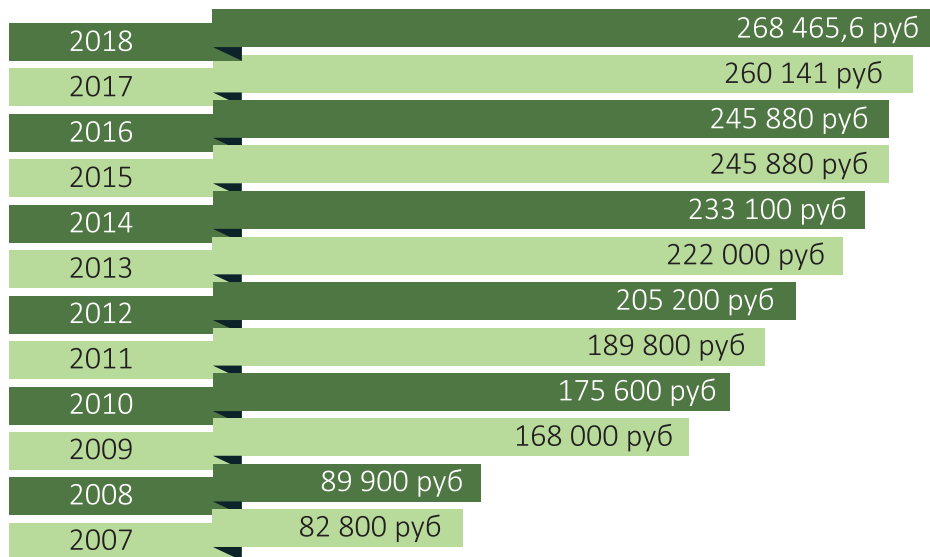
количества членов семьи участника НИС, а также его должности, воинского звания, места прохождения службы и других факторов.

- **Именной накопительный счет участника** – виртуальная форма учета сведений о накопительных взносах, доходе от инвестирования, а также обязательствах участника НИС по возврату задолженности (при ее наличии).

- **Целевой жилищный заем** – денежные средства, предоставляемые участнику НИС на приобретение жилого помещения в период прохождения военной службы.

Основным источником накоплений для жилищного обеспечения являются накопительные взносы, которые утверждаются Законом о федеральном бюджете. Кроме того, ежеквартально на именной счет участника поступает доход от доверительного управления накоплениями.

### Размер ежегодного накопительного взноса




# ОБЩАЯ СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ СДЕЛКИ ПО ВОЕННОЙ ИПОТЕКЕ

 **РОСВОЕНИПОТЕКА**  
Администрирование  
именных накопительных  
счетов военнослужащих.

**ЦЖЗ**      **3** года      **900** тыс.руб.

Выдача ЦЖЗ не ранее, чем через 3 года участия в НИС  
(в среднем 900 тыс. руб. сумма накоплений за 3 года)

 **БАНК**  
До 2.4 млн. рублей может  
получить участник НИС в виде  
ипотечного кредита у банка, работающего по про-  
грамме военной ипотеки. Кредит выдается на срок  
до достижения военнослужащим 45 лет. Техничес-  
кое перечисление средств с именного счета в банк  
ежемесячно осуществляется в период прохож-  
дения военной службы из средств  
федерального бюджета.

**45** лет      **2,4** млн.руб.

₽      ₽

## ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЧЕРЕЗ ВСЕРОССИЙСКОГО ОПЕРАТОРА ВОЕННОЙ ИПОТЕКИ



Выбор банка  
(ипотечной программы)  
или подготовка сделки  
без кредита



Заключение  
договоров



Регистрация сделки  
(получение  
Свидетельства  
о праве собственности)



Распоряжение  
собственным  
жильем

Процедура приобретения жилого помещения регламентирована Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

## 2. Покупка жилья по Военной ипотеке

### 2.1. Получение Свидетельства на покупку жилья

#### **Что собой представляет Свидетельство и для чего оно нужно?**

Свидетельство (а не сертификат, как многие неправильно его называют) – это документ, удостоверяющий наличие учтенных на именном счете участника НИС денежных средств на дату оформления. Свидетельство необходимо для покупки жилья по договору целевого жилищного займа в период прохождения участником НИС военной службы. Срок действия свидетельства составляет 6 месяцев. Количество свидетельств, которое участник НИС может оформить за время службы, не ограничено.

#### **Как получить свидетельство?**

Не менее, чем через 3 года участия в накопительно-ипотечной системе, участник получает право на заключение договора целевого жилищного займа (ЦЖЗ), изъявив такое желание. Для получения ЦЖЗ военнотружущий подает рапорт на имя командира воинской части. На основании данного рапорта ответственное должностное лицо воинской части по НИС оформляет Сведения об участниках НИС и направляет данные Сведения в территориальное подразделение регистрирующего органа.

Территориальное подразделение после проверки предоставленных Сведений формирует Сводные сведения об участниках НИС, которые направляет в центральный регистрирующий орган.

На основании Сводных сведений регистрирующий орган формирует сводные сведения об участниках НИС, изъявивших желание получить целевой жилищный заем, и направляет их уже в ФГКУ «Росвоенипотека».

В ФГКУ «Росвоенипотека» оформляется Свидетельство о праве участника НИС на получение ЦЖЗ. В течение 3 рабочих дней с даты подписания Свидетельства ФГКУ «Росвоенипотека» направляет его в регистрирующий орган, который в свою очередь в течение одного месяца обеспечивает его доведение до участника НИС.

После получения Свидетельства, участник НИС имеет право



заключить договор ЦЖЗ для приобретения жилого помещения, используя:

- накопления с именного счета;
- накопления + собственные сбережения;
- накопления + материнский капитал;
- накопления + материнский капитал + собственные сбережения;
- накопления + ипотечный кредит;
- накопления + ипотечный кредит + материнский капитал;
- накопления + ипотечный кредит + собственные сбережения;
- накопления + ипотечный кредит + материнский капитал + собственные сбережения.

### **Покупка жилья по Военной ипотеке**

К тому моменту, когда Свидетельство получено на руки, военнослужащему желательно определиться с:

1. Механизмом покупки в части используемых средств (указаны выше).
2. Типом приобретаемого жилья:
  - Квартира на стадии строительства (долевое строительство);
  - Готовая квартира (вторичный рынок);
  - Таунхауз или дом на участке.
3. Изучить программы банков (при необходимости) на предмет наиболее выгодных условий кредитования.

### **Рекомендуемый порядок приобретения жилья по Военной ипотеке:**

1. Написание рапорта на получение Свидетельства о праве заключения договора целевого жилищного займа
2. Предварительное обращение к партнерам УНИС – «ВоенПереезд» или «Военгарант» – для получения консультации о рынке недвижимости
3. Получение Свидетельства о праве заключения договора целевого жилищного займа
4. Обращение к партнерами УНИС для подбора жилья и определения банка-кредитора
5. Проведение сделки посредством экспертов УНИС
6. Получение итоговых документов.

# КАК ПОЛУЧИТЬ СВИДЕТЕЛЬСТВО УЧАСТНИКА НИС



## ВОЕННОСЛУЖАЩИЙ

- 1 Написание рапорта на получение свидетельства участника НИС

## ВОИНСКАЯ ЧАСТЬ



- 2 Регистрация рапорта в журнале учета служебных документов
- 3 Формирование сведений об участниках НИС
- 4 Отправка списка по принадлежности в региональный регистрирующий орган (не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным)



*Командиры (начальники) воинских частей (организаций) несут персональную ответственность за полноту и точность предоставляемых сведений, а также за своевременность их предоставления*



## РЕГИОНАЛЬНЫЙ РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН

- 5 Проверка поступивших сведений и формирование сводного списка военнослужащих для получения ЦЖЗ
- 6 Не позднее 20 числа текущего месяца - направление сводного списка в регистрирующий орган федерального органа исполнительной власти (ФОИВ) на бумажных и электронных носителях
- 11 Доведение Свидетельства до участника НИС

### Порядок оформления свидетельства определен:

1. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»
2. В Минобороны России порядок оформления Свидетельства установлен приказом Министра обороны РФ от 24 апреля 2017 г. № 245 «Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах РФ»
3. В иных ФОИВ - соответствующими ведомственными приказами

## РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН (ФОИВ)



- 7 Проверка предоставленного сводного списка
- 8 Направление не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем получения сведений из регионального регистрирующего органа, в ФГКУ "Росвоенипотека" сведений об участниках НИС, изъявивших желание на получение целевого жилищного займа



*Регистрирующий орган отвечает за формирование и ведение реестра участников НИС соответствующего федерального органа исполнительной власти*

- в ВС РФ - Департамент жилищного обеспечения Минобороны России (телефон Горячей линии 8-800-200-22-94, <http://mil.ru/dgo.htm>)
- в иных федеральных органах исполнительной власти - уполномоченное подразделение

## ФГКУ "РОСВОЕНИПОТЕКА"



- 9 Оформление Свидетельства о праве участника НИС на получение ЦЖЗ
- 10 Обеспечение доведения выписанных Свидетельств участников НИС до регионального регистрирующего органа



## РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ НИС

Убедитесь в правильности заполнения документов на получение Свидетельства у ответственного в Вашем подразделении

Обязательно отслеживайте отправку документов из своей воинской части, а также их прохождение в регистрирующем органе



После получения свидетельства рекомендуется обратиться в УНИС по бесплатному телефону: ☎ 8-800-100-9767 с целью получения специальных условий для военнослужащих по покупке жилья и защиты от всех рисков, связанных с проведением сделки

## 2.2. Новостройки

На сайте партнеров УНИС – voenperezezd.ru и военгарант.рф – представлены актуальные проверенные новостройки, которые аккредитованы по военной ипотеке. На территории каждого субъекта Российской Федерации военнотружашие смогут найти предложения от застройщиков, выбрать наиболее привлекательный для себя вариант и приобрести квартиру в строящемся доме.

Как известно, покупка квартиры в новостройках, особенно если речь идет о ранней стадии строительства, обходится гораздо дешевле, чем на вторичном рынке недвижимости, что само по себе является способом экономии средств. Кроме возможности сэкономить, партнеры УНИС предлагают эксклюзивные скидки на покупку квартир по военной ипотеке в ликвидных новостройках. Так, например, новостройки по военной ипотеке в Москве могут стоить дешевле на 200 тысяч рублей, на территории Новосибирска до 150 тысяч, Краснодара — 100 тыс. руб. и т.д. Получить эти скидки можно, обратившись к партнерам УНИС.

### **Плюсы новостроек:**

1. Как правило более низкая стоимость по сравнению со вторичным рынком, особенно на ранних стадиях строительства;
2. Удобная планировка квартир, с учетом современных требований к комфорту;
3. Отсутствие проблем с документами от предыдущих владельцев;
4. Новые инженерные коммуникации на долгие годы, освобождающие от головной боли, связанной с износом сетей. Новая электропроводка, современные бесшумные лифты, системы пожарной безопасности и многое другое;
5. Пространство для свободной планировки, в котором можно воплотить все свои идеи и обустроить пространство именно так, как хочется.

### **Минусы новостроек:**

1. Длительное ожидание готовности жилья. Действительно,

строительство дома длится, как правило, не менее полутора-двух лет. Однако момент передачи ключей известен заранее и всегда фиксируется в договоре долевого участия. Добросовестные застройщики осуществляют деятельность в соответствии с 214-ФЗ и тщательно контролируют исполнение своих обязательств в установленный срок.

2. Риски, присущие долевого строительству.
3. Отсутствие ремонта (не везде).
4. Неразвитая инфраструктура (не везде).

### **На что обратить внимание при выборе застройщика?**

При покупке жилья от застройщика необходимо обратить внимание на следующее:

1. Тщательно собрать информацию о застройщике и реализуемых им объектах. Нельзя слепо доверять информации, предоставляемой заинтересованными лицами. Ключевыми показателями для оценки работы застройщика являются: стаж на рынке, количество сданных объектов, задержки при сдаче, обязательно работающий сайт и положительные отзывы.

2. Изучить документацию – разрешение на строительство и проектную декларацию. Проверить документы на землю. Предпочтительный вариант – земля в собственности застройщика.

3. Проверить наличие у застройщика технических условий для подключения коммуникаций, дорожащие репутацией застройщики в этом вопросе нареканий не имеют.

4. Доверить все вышеперечисленное профессионалам.



### **Важно знать!**

В современном строительстве самыми перспективными и технологичными являются монолитно-каркасная и монолитно-кирпичная технологии (монолитное строительство). Монолитные дома имеют целый ряд значительных преимуществ: они менее подвержены воздействию неблагоприятных факторов окружающей среды, но главное – они долговечны. Они прекрасно подходят любой климатической зоне Российской Федерации.

# ПРАВИЛА ПОЛУЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОЙ СКИДКИ ДЛЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ НА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ



ЗВОНОК В УНИС  
ПО НОМЕРУ  
8-800-100-9767



КОНСУЛЬТАЦИЯ,  
РЕГИСТРАЦИЯ  
ЗАЯВКИ



ОБРАЩЕНИЕ  
К ЗАСТРОЙЩИКУ,  
В БАНК



ПОКУПКА  
КВАРТИРЫ  
СО СКИДКОЙ

СКИДКА БУДЕТ!



СКИДКИ НЕ БУДЕТ!



ОБРАЩЕНИЕ  
К ЗАСТРОЙЩИКУ,  
В БАНК



ЗВОНОК В УНИС  
ПО НОМЕРУ  
8-800-100-9767



КОНСУЛЬТАЦИЯ,  
РЕГИСТРАЦИЯ  
ЗАЯВКИ



ПОКУПКА  
КВАРТИРЫ  
БЕЗ СКИДКИ



*Скидки предоставляются военнослужащим-участникам НИС, реализующим право на жилищное обеспечение в рамках военной ипотеки через УНИС.*

*Приобретение участниками НИС квартир по договорам участия в долевом строительстве регламентировано:*

*1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 года №370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».*

*2. Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.*

## **2.3. Квартиры по военной ипотеке, готовые к заселению – вторичный рынок**

Основная масса квартир, приобретаемых участниками НИС – это недвижимость на вторичном рынке. Вторичной рынок – это жилье, на которое уже оформлено право собственности и у которого есть владелец. Другими словами – это либо старый жилой фонд, либо новостройки, но уже построенные и сданные.

К очевидным плюсам вторичного рынка жилья можно отнести разнообразие выбора квартир, районов и стоимости недвижимости, а также возможность заселения в выбранный объект сразу же после его покупки.

Вместе с тем, приобрести квартиру по военной ипотеке на вторичном рынке недвижимости самостоятельно достаточно проблематично. И этим откровенно пользуются риэлторы и агентства недвижимости, выставяющие огромные суммы военнослужащим за подбор жилья и оформление необходимых документов.

УНИС известны случаи, когда услуги недобросовестных риэлторов обходились военнослужащим в 300 тысяч рублей. Но обычно же услуги агентств недвижимости в крупных городах России обходятся непосредственно военнослужащим в 50-150 тысяч рублей, но сами риэлторы зарабатывают со сделки еще больше, так как зачастую дополнительно берут оплату своих услуг еще и с продавцов недвижимости. А за что, спрашивается, такие деньги, ведь базы с предложениями квартир по военной ипотеке у всех одинаковые, да и перечень необходимых документов по жилому объекту для подачи заявки на ипотеку известен.

В результате указанной практики, среди потенциальных покупателей квартир и частных домов бытует мнение, что риэлторы «делают» деньги ни на чем. УНИС разделяет такую точку зрения, но при этом понимает, что обеспечить рентабельность риэлторского бизнеса возможно только поддерживая высокий уровень стоимости услуг, т.к. количество клиентов у каждого риэлтора незначительное.

Бесплатные для покупателя услуги на вторичном рынке без завышения стоимости реальны.

УНИС совместно с партнером «ВоенПереезд» разработали специально для военнослужащих программу «Вторичное жилье», в рамках которой риелторские услуги оплачивает только продавец жилья. Таким образом, для военнослужащего эта услуга по покупке квартиры по военной ипотеке предоставляется абсолютно бесплатно, а стоимость жилья не увеличивается. Никаких «закладок» в стоимость жилья не делается.

### **Плюсы вторичного рынка:**

1. Жилье готово, нет необходимости ждать окончания строительства.
2. Сформированная инфраструктура района.
3. Приобретаемая квартира, как правило, готова к немедленному проживанию

### **Минусы вторичного рынка:**

1. Естественный износ помещения, возможное наличие скрытых дефектов, необходимость производить ремонт своими силами.
2. Усложненный процесс оформления сделки: частое одновременное проведение встречных сделок (альтернативных, в связи с этим сжатые сроки), необходимость формирования большого комплекта документов (к примеру, разрешение органов опеки при участии в сделке несовершеннолетних собственников).
3. Возможное наличие обременений и «криминальной» истории (титульные риски): нахождение квартиры в залоге или аренде, ошибки при совершении предыдущих сделок с квартирой (приватизация, продажа).

### **При покупке жилья на вторичном рынке УНИС рекомендует:**

1. Страховать титульный риск.
2. Не кидаться на первый попавшийся вариант. Просматривать не менее 5-6 предложений.
3. Обращаться за помощью только к профессионалам.



## 2.4. Нужна ли вообще ипотека? Сделки без кредита

У многих военнослужащих на именном счете уже накопилась сумма, достаточная для приобретения квартиры только за счет накоплений, без использования ипотечного кредита. К тому же возможно добавлять собственные средства при покупке жилья по военной ипотеке, или средства материнского капитала. Поэтому с каждым годом всё больше участников НИС приобретает жилье без привлечения ипотечного кредита.

### **Это выгодно по трем причинам:**

1. Можно приобрести квартиру на этапе строительства в объектах на минимальной стадии готовности, соответственно, по самой низкой стоимости;

2. Отсутствие ипотечного кредита означает отсутствие переплат: после сделки средства вновь начинают накапливаться на именном счете, а не идут в погашение кредита и процентов по нему;

3. Данное жилье является эффективным объектом инвестирования, ведь после его сдачи рыночная стоимость приобретенной квартиры значительно вырастет, и продажа такой квартиры принесет ощутимый доход.

Партнеры УНИС имеют богатый опыт проведения сделок по приобретению жилья без привлечения ипотечного кредита.

## 2.5. Программа улучшения жилищных условий

Суть программы сводится к тому, что старое жилье, приобретенное в рамках НИС, продается, а новое покупается. С учетом того, что старое жилье находится в обременении, самостоятельно осуществить «обмен» этой квартиры на новую для военнослужащего весьма проблематично. Но с УНИС новое жилье по военной ипотеке — реально.

## **Почему квартира должна быть ликвидной?**

Основных препятствий к улучшению жилищных условий два. С первым УНИС легко справляется – это поиск покупателя на старую квартиру. А вот со вторым все не так просто: для реализации механизма требуется возврат средствами покупателя денег в Росвоенипотеку и погашение кредита. Задолженность с момента покупки жилья только растет, так как первые несколько лет по кредиту гасятся проценты, то есть кредит не уменьшается, долг перед Росвоенипотекой растет. И выходит, что спустя, например, 4 года после покупки квартиры (которая была куплена за 3 млн рублей, из которой 1 млн. накоплений и 2 млн. кредит), военнослужащий должен вернуть уже 4 млн. Поскольку 2-млн. – долг по кредиту – почти не уменьшился, а долг перед Росвоенипотекой вырос с 1 до 2 млн. рублей за счет перечисленных в погашение процентов средств. Поэтому для того, чтобы такая сделка вообще состоялась, купленная квартира должна вырасти в цене за 4 года на 1 млн. рублей. Это и называется ликвидностью.

УНИС всегда предлагает к покупке квартиры, обладающие этим свойством.

### **Для реализации механизма улучшения жилищных условий от военнослужащего требуется:**

1. Обращение в УНИС;
2. Подача рапорта на оформление повторного свидетельства участника НИС о праве на получение целевого жилищного займа после снятия обременений с жилья;
3. Терпение, которое будет вознаграждено получением ключей от нового достойного жилья.

Почему это выгодно? Потому что доход от роста стоимости жилья (важное уточнение – в случае покупки действительно ликвидного жилья!) превышает расходы на обслуживание ипотечного кредита по программе Военная ипотека. Таким образом, продав жилье и воспользовавшись правом на приобретение новой квартиры или дома в рамках НИС, военнослужащий располагает суммой, достаточной для покупки современного жилья с улучшенными характеристиками.

На практике это происходит так — приходите с «двушкой», уходите с «трешкой».

## **2.6. Покупка нескольких квартир**

Уникальная особенность НИС – подстройка под военнослужащего. Система позволяет приобрести как одно, так и несколько жилых помещений. При одновременной покупке двух и более жилых помещений они оформляются в одном договоре целевого жилищного займа. Однако возможны и последовательные сделки – тогда каждая из них будет реализовываться по отдельному свидетельству участника НИС о праве на получение ЦЖЗ и в рамках отдельного договора. На сегодняшний день стоит учитывать, что одновременная покупка двух и более жилых помещений возможна только по безкредитным сделкам. За подробной информацией по механизму реализации данного вопроса можно обращаться в «Военный переезд».

## **2.7. Строительство дома на заказ**

Программа партнера УНИС – «Военного Переезда» – «Дом на заказ» получила старт в 2015 году, и уже к концу 2016 года первые дома на земельных участках были построены с учетом пожеланий участников НИС.

### **В программе «Военный переезд» смог совместить:**

Покупку дома на участке в рамках стандартных механизмов НИС;

Возведение дома с учетом индивидуальных требований под конкретного военнослужащего.

Всем желающим реализовать свое право в рамках данного механизма следует обращаться к партнеру УНИС – в «Военный переезд» («ВоенПереезд»).

### 3. Как получить накопления по Военной ипотеке наличными?

Выплату накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих осуществляет ФГКУ «Росвоенипотека».

Получить деньги по Военной ипотеке наличными военнослужащий-участник НИС законным способом может только в случае наступления права на использование накоплений. Данное право участника НИС прописано в 10 статье Федерального закона № 117-ФЗ.

**В соответствии с данной статьей, основанием для возникновения права на получение накоплений является:**

1. Достижение общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, двадцать лет и более;
2. Увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет десять лет и более, по льготным статьям:
  - а) достижение предельного возраста пребывания на военной службе;
  - б) по состоянию здоровья - в связи с признанием военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;
  - в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;
  - г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе;
3. Исключение участника накопительно-ипотечной системы из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;
4. Увольнение военнослужащего по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе, при любой выслуге.

Достижение военной выслуги 20 лет, в том числе в льготном исчислении, позволяет участнику НИС получить все накопления, которые у него сформировались на именном накопительном счете в ФГКУ «Росвоенипотека», «на руки». При этом военнослужащий не обязательно должен увольняться, а может продолжать служить. При этом средства продолжат накапливаться на счете и далее и их можно истребовать, например, ежегодно.

На получение накоплений не влияет наличие какой-либо недвижимости в собственности у участника НИС или членов его семьи.

## **Порядок получения накоплений**

Для получения накоплений необходимо написать рапорт на имя командира части. В рапорте военнослужащий указывает дату и основание возникновения права на использование накоплений, сумму накоплений (все накопления, или часть средств, тогда указывается конкретная сумма), также указываются полные реквизиты личного банковского счета, куда будут перечислены накопления. Рапорт подлежит регистрации в журнале учета служебных документов.

Ответственный по НИС в части формирует Сведения о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих и изъявивших желание реализовать это право.

Данные Сведения направляются в территориальное подразделение регистрирующего органа. Регистрирующий орган федерального органа исполнительной власти, в котором участник НИС проходит военную службу представляет данные Сведения в ФГКУ «Росвоенипотека».

ФГКУ «Росвоенипотека» в течении 30 дней со дня получения Сведений проверяет информацию и производит перечисление накоплений по указанным реквизитам.

Накопления предназначены для приобретения жилого помещения (жилых помещений), улучшения жилищных условий или на иные цели. При получении накоплений участник НИС (бывший участник НИС) имеет право распоряжаться данными средствами по своему усмотрению.

Стоит помнить, что в случае использования полученных накоплений в целях приобретения жилого помещения, улучшения жилищных условий, на строительство жилого дома данный вид дохода не подлежит налогообложению в соответствии со статьей 217 Налогового кодекса Российской Федерации.

При использовании данных средств в иных целях, не связанных с решением жилищного вопроса, налоговый орган может истребовать уплату налога в размере 13% от полученной суммы.

## 4. Участие в накопительно-ипотечной системе (НИС)

### 4.1. Участники НИС

Военнослужащие включаются в реестр участников НИС в обязательном или добровольном порядке.

Категории военнослужащих, имеющих право на включение в НИС, определены статьей 9 Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

№	Категория участников	Основание для включ. в реестр	Дата возникновения основания для включ. в реестр
I. Добровольное участие в системе (при изъявлении такого желания)			
1	(04)- сержанты и старшины, солдаты и матросы, заключившие второй контракт о прохождении военной службы не ранее 1 января 2005 г.	Написание рапорта	Дата регистрации и рапорта
2	(05)- лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования, начиная с 1 января 2005 г., заключившие первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г.		
3	(06) - прапорщики и мичманы, общая продолжительность военной службы, по контракту которых составит 3 года, начиная с 1 января 2005 г., если они заключили первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г.		
4	(11)- лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г., получившие первое воинское звание офицера в процессе обучения.		

№	Категория участников	Основание для включ. в реестр	Дата возникновения основания для включ. в реестр
<b>I. Добровольное участие в системе (при изъявлении такого желания)</b>			
5	(12)- военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту и назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, в период с 1 января 2005г. по 1 января 2008г.		
6	(13)- военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, в период с 1 января 2005 г. по 1 января 2008г., общая продолжительность военной службы, по контракту которых составляет менее 3 лет.		
7	(14)- военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров в период с 1 января 2005г. по 1 января 2008г, общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет менее 3 лет.		



№	Категория участников	Основание для включ. в реестр	Дата возникновения основания для включ. в реестр
При переводе в другой федеральный орган исполнительной власти, в котором предусмотрена военная служба (без увольнения)			
1	(07)- военнослужащие, являющиеся участниками, которые переведены из другого федерального органа исполнительной власти.	Написание рапорта	Дата регистрации и рапорта
Включение в НИС военнослужащих, ранее исключенных из реестра в связи с увольнением			
1	(15)- военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра по состоянию здоровья, в связи с ОШМ, либо по семейным обстоятельствам, и не получили выплату средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.	Заключение нового контракта	Дата заключения нового контракта
2	(16)- военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они не воспользовались правом стать участниками либо были исключены из реестра по основаниям, кроме указанных в статье 10 ФЗ, и не получили выплату средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.		

№	Категория участников	Основание для включ. в реестр	Дата возникновения основания для включ. в реестр
<b>Включение в НИС военнослужащих, ранее исключенных из реестра в связи с увольнением</b>			
3	(17)- военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра и получили выплату средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.	Достижение общей продолжительности военной службы 20 лет	Дата достижения общей продолжит-ти военной службы 20 лет
<b>II. Обязательное участие в системе</b>			
1	(01)- лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования и заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005г., которым присвоено первое воинское звание офицера.	Получение первого воинского звания офицера	Дата присвоения первого воинского звания офицера
2	(02)- офицеры, призванные на военную службу из запаса или поступившие в добровольном порядке из запаса и заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 г.	Заключение первого контракта о прохождении военной службы	Дата вступления в силу первого контракта о прохожд. военной службы
3	(03)- прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 01 января 2005г., общая продолжительность военной службы, по контракту которых составляет 3 года.	Общая продолжительность их военной службы по контракту три года	Дата достижения трех лет общей продолжит. их военной службы по контракту

№	Категория участников	Основание для включ. в реестр	Дата возникновения основания для включ. в реестр
<b>II. Обязательное участие в системе</b>			
4	(08)- военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту и назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008г.		
5	(09)- военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008г., общая продолжительность военной службы, по контракту которых составляет МЕНЕЕ 3 лет.	Получение первого воинского звания офицера	Дата присвоения первого воинского звания офицера
6	(10)- военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров начиная с 1 января 2008г., общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет МЕНЕЕ 3 лет.		

## **4.2. На что стоит обратить внимание при включении в накопительно-ипотечную систему**

### **Добровольное включение**

Процедура включения в реестр НИС для добровольных категорий отличается от процедуры, предусмотренной для включения в обязательном порядке. Потенциальные участники, соответствующие добровольной категории, при наступлении соответствующих обстоятельств (таких как заключение второго контракта о прохождении военной службы), изъявив желание, имеют право подать рапорт (и это главное отличие от обязательного участия). Рапорт подлежит обязательной регистрации, т.к. именно день регистрации рапорта является датой возникновения основания для включения в реестр. Именно с этого дня на военнослужащего открывается именной накопительный счет и зачисляются накопления. Следовательно, чем раньше потенциальный участник напишет и зарегистрирует свое обращение, тем больше средств сформируется на его счете.

### **Обязательное включение**

При обязательном участии военнослужащего включают в систему без его согласия, при этом основанием для включения является не его рапорт, а наступление события: получение офицерского звания, заключение определенного контракта, достижение определенной выслуги.

### **Уведомление о включении в реестр**

Факт удачного прохождения документов подтверждается Уведомлением с 20-ти значным регистрационным номером. Присвоенный регистрационный номер вносится в личную карточку, подшитую в личное дело. При получении Уведомления на руки нужно проверить полностью все сведения, в т.ч. реквизиты паспорта, вплоть до обозначения населенного пункта рождения. При наличии каких-либо расхождений необходимо организовать внесение изменений, иначе в дальнейшем могут возникнуть проблемы как с

покупкой недвижимости, так и при исключении из реестра.

Стоит отметить, к какой бы категории участников ни относился военнослужащий, ему обязательно следует контролировать вопросы своего участия в реестре. Несвоевременное включение чревато потерей накоплений, а, следовательно, уменьшением общей суммы средств, доступной для покупки недвижимости.

### **Инвестиционный доход начисляется только по факту**

Если сведения по рапорту не были должным образом своевременно отработаны, рано или поздно произойдет так называемое «включение задним числом», которое осуществляется со дня возникновения основания, и взносы из бюджета поступят именно с этого дня. Но не стоит забывать, что накопления военнослужащего складываются не только за счет поступления средств, выделенных из бюджета РФ. Они формируются также за счет поступления инвестиционного дохода, который образуется только в случае реального учета средств на счете, а не «задним числом», как в случаях запоздалого включения в реестр. Отсюда и возникают ситуации, когда два военнослужащих с одинаковой датой возникновения основания имеют разный размер средств на именном счете, поскольку один был включен своевременно и его средства принесли дополнительный инвестиционный доход, а другой – нет.

Для консультаций по возврату недополученного дохода от доверительного управления в период, когда у военнослужащего было право на участие в системе, но он не был фактически включен в реестр участников НИС, следует обращаться по «Единому телефону горячей линии». На сегодняшний день, истребование компенсации за утраченное право на получение дохода возможно лишь в судебном порядке.

## **5. Увольнение участника накопительно-ипотечной системы – исключение из реестра**

Тема увольнения участника НИС с военной службы очень непростая, по данному вопросу у некоторых военнослужащих существует ошибочное мнение, что при увольнении с выслугой 10 лет он должен будет погашать только ипотечный кредит. Последствия увольнения могут быть весьма плачевными, и необходимо знать, какие они будут в зависимости от конкретной причины увольнения.

Напомним, что право на использование накоплений у участника НИС наступает в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»:

1. При достижении общей продолжительности военной службы участника 20 лет, в том числе в льготном исчислении;

2. В случае увольнения участников с военной службы при общей продолжительности военной службы 10 лет и более (в календарном исчислении) по следующим основаниям:

- в связи с организационно-штатными мероприятиями,
- по состоянию здоровья (ограниченно годен к военной службе),
- по семейным обстоятельствам,
- по достижении предельного возраста пребывания на военной службе.

3. У членов семьи участника в случае его гибели или смерти;

4. В случае увольнения участника с военной службы в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе.

Законодательно возможность добровольного выхода из Военной ипотеки отсутствует!

В Военный Переезд часто поступают вопросы от военнослужащих, которым обеспечение в рамках НИС кажется не отвечающим их требованиям, о том, как выйти из системы, чтобы попасть под действие закона о статусе военнослужащих, и обеспечить себя через субсидию или путем получения готовой квартиры. В 99% случаев

это невозможно. По 1% “Военный Переезд” проводит детальную предметную работу, если имеются обстоятельства, которые законно позволяют трактовать ситуацию именно так, как ее представляет военнослужащий (например, включение в реестр с нарушением прав).

Если говорить о классических случаях, то исключение из реестра происходит по двум сценариям: исключение с правом на использование накоплений и исключение без права. По какому сценарию военнослужащий будет исключен, напрямую зависит только от статьи увольнения.

## **5.1. Исключение с правом на использование накоплений**

Исключение с правом позволяет уволиться с военной службы без долгов перед государством и с возможностью получить денежные средства, предназначенные для жилищного обеспечения.



### **Важно!**

В Военной ипотеке при расчете выслуги учитывается только военная выслуга. Правоохранительная и гражданская государственная службы в накопительно-ипотечной системе не учитываются.

### **Военная ипотека при увольнении с выслугой 20 лет**

Средства ЦЖЗ возврату не подлежат. Обременение (залог) с жилого помещения в пользу Российской Федерации снимается путем направления в ФГКУ «Росвоенипотека» соответствующих сведений из воинской части. Остаток задолженности по Военной ипотеке перед банком участник НИС обязан погашать самостоятельно за счет собственных средств. Банк может изменить процентную ставку кредитования, перевести на «гражданскую» ипотеку. Снятие обременения (залога) с жилого помещения в пользу банка осуществляется после полного погашения ипотечного кредита. Остаток накоплений с именного накопительного счета участник НИС

получает, подав рапорт в письменной форме на имя командира. Накопления переводятся ФГКУ «Росвоенипотека» по реквизитам, указанным в рапорте военнослужащего. Накопления могут быть использованы как в целях улучшения жилищных условий, так и в личных целях.

### **Военная ипотека при увольнении после 10 лет по «льготным» статьям**

Средства целевого жилищного займа возврату не подлежат. Обременение (залог) с жилого помещения в пользу Российской Федерации снимается путем направления в ФГКУ «Росвоенипотека» соответствующих сведений из воинской части. Остаток задолженности по военной ипотеке перед банком участник НИС обязан погашать самостоятельно. Участник НИС производит погашение ипотечного кредита за счет денежных средств, дополняющих накопления. В случае недостаточности размера денежных средств, дополняющих накопления, для полного погашения ипотечного кредита, остаток задолженности военнослужащий погашает за счет собственных средств. Снятие обременения (залога) с жилого помещения в пользу банка осуществляется после полного погашения задолженности по ипотечному кредиту.

### **Военная ипотека - увольнение по статье «не годен»**

В случае увольнения по статье «не годен к военной службе», независимо от выслуги лет, у участника НИС появляется право на использование накоплений, алгоритм Военной ипотеки в данном случае аналогичен алгоритму при увольнении с выслугой 10 лет и более по «льготным» статьям.



## 5.2. Исключение без права на использование накоплений

Все причины увольнения, не вошедшие в статью 10 Федерального закона, подразумевают исключение без права на накопления.

Исключение без права влечет за собой возврат средств накоплений в бюджет Российской Федерации. Если жилье по Военной ипотеке куплено не было, все средства со счета будут возвращены в бюджет РФ. Если недвижимость была приобретена, то бывший военнослужащий обязан вернуть в бюджет РФ все средства, предоставленные по договору целевого жилищного займа, которые включают в себя первоначальный взнос и все ежемесячные платежи, перечисленные в счет погашения ипотечного кредита. Обязательства по погашению ипотечного кредита бывший участник обязан выполнять самостоятельно.



### Важно!

Отдельно следует отметить: если увольнение происходит по так называемым «полульготным» основаниям (ОШМ, семейные, огр. годен до выслуги 10 календарных лет), к которым в 2017 году добавились такие, как окончание контракта или по собственному желанию при наличии уважительных причин в соответствии с заключением аттестационной комиссии (распространено на случаи увольнения с последующим восстановлением с 18 марта 2017 г.), при подписании нового контракта накопления на именном счете восстанавливаются.

При заключении нового контракта военнослужащий вновь включается в реестр участников НИС. Накопления на счете участника НИС восстанавливаются (за период перерыва в военной службы накопления не начисляются), на именной накопительный счет возобновляется начисление накопительных взносов. Возобновление погашения обязательств по Военной ипотеке осуществляется после предоставления вновь включенного участника НИС в ФГКУ «Росвоенипотека» определенного пакета документов. До момента возобновления погашения, участник НИС обязан самостоятельно

осуществлять погашение задолженности по ипотечному кредиту.

Необходимо помнить, в случае непогашения бывшим участником НИС задолженности по договору целевого жилищного займа и (или) отсутствия погашения обязательств по Военной ипотеке, залогодержатель – ФГКУ «Росвоенипотека» и (или) банк – вправе обратиться в суд для взыскания задолженности в судебном порядке, в том числе путем обращения взыскания на заложенное жилое помещение. После вступления в законную силу решения суда, залогодержателем организуется исполнительное производство, реализация заложенного имущества осуществляется на открытых торгах в установленном законодательством порядке. Денежные средства, полученные после реализации жилого помещения с торгов, направляются на погашение задолженности перед банком (первый залогодержатель), погашение задолженности по договору целевого жилищного займа (ФГКУ «Росвоенипотека» – второй залогодержатель), погашение расходов, связанных с реализацией жилого помещения, судебных издержек, исполнительского сбора.

Как показывает практика, бывший участник НИС может остаться должником как перед банком, так и перед федеральным бюджетом РФ, в связи с нехваткой полученных от реализации жилого помещения с торгов для погашения всего объема задолженности. Особенно риск возникновения данной ситуации велик в случае изначальной покупки неликвидного жилья, со скрытой риелторской «закладкой».

### **5.3. Порядок исключения**

При исключении из реестра в воинской части формируют сведения и направляют их в регистрирующий орган через территориальное уполномоченное подразделение.

Регистрирующий орган исключает участника из системы и передает сведения в ФГКУ «Росвоенипотека». Регистрирующий орган письменно оповещает бывшего участника НИС об аннулировании его 20-тизначного номера и исключении из системы.

ФГКУ «Росвоенипотека» при поступлении информации от

регистрирующего органа закрывает счет бывшего участника НИС со статусом «закрыт с правом на выплату накоплений по военной ипотеке» или «закрыт без права на выплату накоплений по НИС». Факт закрытия счета ФГКУ «Росвоенипотека» подтверждает направлением в адрес бывшего участника письменного уведомления.

Кроме того, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №370 от 15 мая 2008 года, на военнослужащего-участника НИС возложена обязанность самостоятельно уведомлять ФГКУ «Росвоенипотека» о своем увольнении. В течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении из списков личного состава воинской части бывший участник письменно сообщает в ФГКУ «Росвоенипотека» о факте увольнения с предоставлением своих контактных данных и адресов для направления корреспонденции. Это делается для того, чтобы минимизировать переплату по кредиту, которая может продолжаться длительное время после увольнения, до поступления официальных сведений. Эти средства участник обязан будет вернуть в любом случае, независимо от того, по какому основанию был уволен, ведь он уже являлся гражданским лицом и его кредит погашался средствами бюджета неправомерно.

## **6. Получение денежных средств, дополняющих накопления**

Выплата средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения (далее – допсредства), предусмотрена пунктом 3 части 1 и пунктом 1 части 2 статьи 4 Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон). Правила выплаты дополнительных денежных средств определены постановлением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2005 г. № 686.

Допсредства выплачиваются участникам НИС, общая продолжительность военной службы которых составляет от 10 до 20 лет, увольняемым с военной службы:

- в связи с организационно-штатными мероприятиями,
- по состоянию здоровья (ограничено годен), по семейным обстоятельствам,
- по достижении предельного возраста;
- полностью не годен к военной службе.

После издания приказа об увольнении участник НИС подает рапорт на получение допсредств на имя командира части. Размер дополнительных денежных средств рассчитывается от даты исключения участника из списков личного состава воинской части до даты, когда общая продолжительность его военной службы могла бы составить 20 лет в календарном исчислении. Расчет размера дополнительных денежных средств производится воинской частью и территориальными управлениями жилищного обеспечения (или аналогичными по функционалу организациями).

Допсредства выплачиваются органом финансового обеспечения, в котором участник НИС состоял на финансовом обеспечении на день исключения его из списков личного состава воинской части, в трехмесячный срок.

## 7. Военная ипотека и жилищная субсидия

Единовременная денежная выплата (ЕДВ, или жилищная субсидия) – одна из форм государственной поддержки отдельных категорий военнослужащих. Субсидии выплачиваются военнослужащим взамен предоставления жилья в натуральной форме. Программа жилищного субсидирования **не затрагивает тех военнослужащих, которые являются участниками накопительно-ипотечной системы. Обеспечение возможно только в рамках одной из систем. Двойное обеспечение незаконно.**

В соответствии Федеральным законом № 76 от 27.05.1998 года «О статусе военнослужащих» правом получения жилищной субсидии на приобретение либо строительство жилого помещения обладают следующие категории граждан:

- военнослужащие, обеспечиваемые жильем на весь срок военной службы, общая продолжительность военной службы которых составляет 20 и более лет, и совместно проживающие с ними члены семей;
- военнослужащие, на весь срок службы, обеспечиваемые жильем, увольняемые в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья либо в связи с организационно-штатными мероприятиями, чей общий срок службы составляет 10 и более лет, и совместно проживающие с ними члены семей;
- военнослужащие, заключившие первый контракт до 1 января 1998 года (за исключением курсантов военных образовательных организаций) и подлежащие увольнению с военной службы после 1 января 2005 года, и совместно проживающие с ними члены семей;
- члены семей погибших (умерших) военнослужащих, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых за счет средств, выделенных из федерального бюджета;
- граждане, уволенные с военной службы с оставлением на учете нуждающихся в жилых помещениях

## **Среди очевидных преимуществ получения жилищной субсидии можно выделить следующие:**

- право на покупку готового или строящегося жилья в частном или многоквартирном доме, а также на приобретение земельного участка под строительство жилого дома;
- возможность привлечения для покупки нового жилья совместно с денежной субсидией иного льготного капитала, собственных и кредитных средств;
- прогрессирующий характер субсидии;
- появление права на субсидию с момента возникновения законного основания.

Жилищная субсидия военнослужащим не является фиксированной суммой и рассчитывается в соответствии с правилами, установленными Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 года № 76.

Размер жилищной субсидии определяется с помощью норматива общей площади жилого помещения (33 кв. м для одиноко проживающего военнослужащего, 42 кв. м для семьи из двух человек либо из расчета 18 кв. м на каждого члена семьи из 3-х и более человек), с учетом права на дополнительную жилплощадь.

Расчетная стоимость 1 квадратного метра определяется Минстроем РФ и корректируется каждое полугодие.

## **Рассчитать примерный размер субсидии можно самостоятельно по формуле:**

$$P = O \times C \times K_c$$

где:

*O* - общая площадь жилого помещения\*;

*C* - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения;

*K<sub>c</sub>* - поправочный коэффициент с учетом общей продолжительности военной службы\*\*.

*\*общая площадь жилого помещения (О) определяется по формуле:*

$$O = H + Д - Л$$

где:

*Н - норматив общей площади жилого помещения;*

*Д - размер дополнительной общей площади жилого помещения.*

*Право на дополнительную общую площадь жилого помещения в размере 15 кв. м имеют офицеры в звании не ниже полковника (капитана 1 ранга), командиры воинских частей, военнослужащие, имеющие почетные звания РФ, военнослужащие — преподаватели военных вузов и военных кафедр, военнослужащие — научные работники, имеющие ученые степени или звания;*

*Л - сумма общей площади жилых помещений, принадлежащих военнослужащему и членам его семьи.*

*\*\*поправочный коэффициент определяется с учетом общей продолжительности военной службы в календарном исчислении в следующих размерах:*

*10 лет и более, но менее 16 лет - 1,85;*

*16 лет и более, но менее 20 лет - 2,25;*

*20 лет и более, но менее 21 года - 2,375;*

*21 год и более - 2,45, с последующим увеличением поправочного коэффициента на 0,075 за очередной год военной службы, но не более 2,75.*

Также можно воспользоваться онлайн-калькулятором, представленным на сайте Минобороны России по адресу:

<http://mil.ru/files/files/calc/>

## Получение жилищной субсидии

При наличии оснований у военнослужащего для признания нуждающимся в обеспечении постоянным жильем, ему необходимо пройти процедуру, регламентированную приказом Министра обороны №510 от 21.07.2014 «Об утверждении порядка предоставления субсидии для приобретения или строительства жилого помещения военнослужащим — гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы».

Установленный порядок данной процедуры можно представить в виде алгоритма:

Заключение договора с банком об открытии лицевого счета (на данный счет впоследствии будет перечислена жилищная субсидия);

Сбор пакета документов. Перечень документов является стандартным и включает в себя:

- копии паспортов всех совместно проживающих членов семьи (свидетельств о рождении для детей, не достигших возраста 14 лет);
- копии свидетельства о заключении/расторжении брака;
- справка о составе семьи;
- выписка из домовой книги по месту проживания и копии финансовых лицевых счетов военнослужащих и членов их семей за последние пять лет. В случае, когда такие данные не могут быть получены, вместо них прилагается документ, подтверждающий невозможность получения таких сведений;
- копии документов, подтверждающих право на предоставление дополнительных социальных гарантий, регламентированных законодательством Российской Федерации;
- сведения о наличии либо отсутствии жилых помещений, находящихся в собственности военнослужащих и членов их семей, а также жилья, занимаемого по договорам социального найма;
- копия договора с банком об открытии лицевого счета с указанием реквизитов для перечисления денежных средств;
- личное заявление военнослужащего о признании его нуждающимся в жилищной субсидии, подписанное всеми членами



семьи (за несовершеннолетних членов подпись ставят родители).

По итогам рассмотрения пакета документов уполномоченным органом принимается решение о предоставлении жилищной субсидии. В установленный срок военнослужащий должен быть проинформирован о результатах проверки. При принятии положительного решения рассчитанная согласно нормативам сумма денежных средств перечисляется на указанный в заявлении лицевой счет.

По завершению процедуры можно приступить непосредственно к поиску объекта недвижимости. Важно учитывать соблюдение обязательного условия: метраж приобретаемого жилья не должен быть меньше нормативной площади жилого помещения.

Для экономии средств при покупке жилья рекомендуется обратиться по «Единому телефону горячей линии».

## ПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА



**МИНИСТЕРСТВО  
ОБОРОНЫ**



**МЧС  
РОССИИ**



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
СЛУЖБА ОХРАНЫ**



**РОСГВАРДИЯ**



**ГУСП**



**ОФИЦЕРЫ  
РОССИИ**



**АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ДУМА**

## **8. Приложения**

### **8.1. Контакты организаций.**

#### **Адреса штабов военных округов:**

##### **ЗАПАДНЫЙ ВОЕННЫЙ ОКРУГ**

Расположен в админи-стративных границах Республики Карелия, Республики Коми, Архангельской, Белгородской, Брянской, Владимирской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Калининградской, Калужской, Костромской, Курской, Ленинградской, Липецкой, Московской, Мурманской, Нижегородской, Новгородской, Орловской, Псковской, Рязанской, Смоленской, Тамбовской, Тверской, Тульской, Ярославской областей, г. Москвы, г. Санкт-Петербурга, Ненецкого автономного округа.

Адрес: 191055, г. Санкт-Петербург, Дворцовая пл., д. 10

Телефон: справочная ЗВО - 8 (812) 494 20 00

##### **ЮЖНЫЙ ВОЕННЫЙ ОКРУГ**

Расположен в административных границах Республики Адыгея, Республики Дагестан, Республики Ингушетия, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Северная Осетия - Алания, Чеченской Республики, Краснодарского, Ставропольского краев, Астраханской, Волгоградской и Ростовской областей.

Адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, Буденновский пр., д. 43

Телефон: справочная ЮВО — 8 (863) 282 77 911

##### **ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВОЕННЫЙ ОКРУГ**

Включает в себя административные территории Республики Алтай, Республики Башкортостан, Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Республики Татарстан, Республики Тыва, Удмуртской Республики, Республики Хакасия, Чувашской Республики, Алтайского, Красноярского, Пермского краев, Иркутской, Кемеровской, Кировской, Курганской, Новосибирской, Омской, Оренбургской, Пензенской, Самарской, Саратовской, Свердловской,

Томской, Тюменской, Ульяновской, Челябинской областей, Ханты-Мансийского автономного округа — Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа.

Адрес: 620219, г. Екатеринбург ГСП-184, ул. Ленина, д. 71  
Телефон: справочная ЦВО – 8 (343) 359 32 70

## **ВОСТОЧНЫЙ ВОЕННЫЙ ОКРУГ**

Охватывает админи-стративные территории Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия), Забайкальского, Камчатского, Приморского, Хабаровского краев, Амурской, Магаданской, Сахалинской областей, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа.

Адрес: 680038, г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 15  
Телефон: справочная ВВО — 8 (4212) 39 51 00

## **АДРЕСА ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

Адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2  
Телефон:

- по вопросам оформления документов и свидетельств: 8 (495) 693-56-49

- общие вопросы по функционированию НИС: 8 (495) 693-55-17, 8 (495) 693-59-39, 8 (495) 693-56-42, 8 (495) 693-58-33, 8 (495) 693-58-18, 8 (495) 693-58-55

Руководитель - Семенюк Андрей Григорьевич

### **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

#### **филиал в г. Ростов-на-Дону**

Адрес: г. Ростов-на-Дону, пр-т Соколова, д. 66  
Телефон: 8 (863) 282-69-16, 282-69-18, 282-69-17

Зона охвата: Ростовская область, Краснодарский край, Республика Адыгея, Республика Крым, г. Севастополь

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Ставрополь**

Адрес: г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д.31

Телефон: 8(8652) 62-67-71

Зона охвата: Карачаево-Черкесская Республика, Республика Северная Осетия-Алания, Республика Ингушетия, Республика Дагестан, Кабардино-Балкарская Республика, Чеченская Республика, Ставропольский край

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Волгоград**

Адрес: г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д.117

Телефон: 8(8442) 33-64-39, 33-63-56

Зона охвата: Республика Калмыкия, Волгоградская, Астраханская области

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Санкт-Петербург**

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 20

Телефон: (812) 405-82-02, 405-82-03

Зона охвата: Республика Карелия, Ленинградская, Псковская, Новгородская, Вологодская, Мурманская, Архангельская области, Ненецкий автономный округ, г. Санкт-петербург

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Владивосток**

Адрес: г. Владивосток, ул. Верхне-Портовая, д.12 В

Телефон: 8 (423) 221-67-16, 8 (924) 729-26-00

Зона охвата: Приморский край, Сахалинская область

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» филиал в г. Воронеж**

Адрес: г. Воронеж, ул. Кольцовская, д.2

Телефон: 8(473) 255-85-69

Зона охвата: Воронежская, Орловская, Курская, Липецкая, Тамбовская, Белгородская, Рязанская, Тульская области

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Екатеринбург**

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Восточная, д.60

Телефон: 8 (343) 375-66-50, 375-74-74

Зона охвата: Республика Башкортостан, Республика Коми, Пермский край, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, Ямало-Ненецкий автономный округ, Свердловская, Тюменская, Челябинская, Курганская области

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Калининград**

Адрес: г. Калининград, ул.Кирова, 24

Телефон: 8 (4012) 56-10-13, 56-10-02, 8-962-259-09-15

Зона охвата: Калининградская область

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Петропавловск-Камчатский**

Адрес: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д.36 А

Телефон: 8 (4152) 42-96-29

Зона охвата: Камчатский край, Чукотский автономный округ

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» филиал в г. Новосибирск**

Адрес: г. Новосибирск, ул. Мичурина, д.20

Телефон: 8 (383) 243-50-05, 243-50-01

Зона охвата: Красноярский, Алтайский край, Новосибирская, Томская, Омская, Кемеровская области, Республика Алтай, Тыва, Хакасия

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» филиал в г. Самара**

Адрес: г. Самара, ул. Молодогвардейская, д.67

Телефон: 8 (846) 339-91-70, 339-92-68

Зона охвата: Республика Татарстан, Республика Удмуртия, Чувашская Республика, Самарская, Саратовская, Ульяновская, Оренбургская, Пензенская области, Республика Марий-Эл, Республика Мордовия, Кировская область, Нижегородская область

## **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»**

### **филиал в г. Смоленск**

Адрес: г. Смоленск, ул. Верхне-Ясенный водозабор, д.2

Телефон: 8 (4812) 40-45-52

Зона охвата: Московская область, Брянская область, Калужская область, Смоленская область, Тверская область, Ярославская область, Владимирская область, Ивановская область, Костромская область

### **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» филиал в г. Хабаровск**

Адрес: г. Хабаровск, ул. Ханкайская, д.27

Телефон: 8(4212) 39-71-77, 39-71-69, 39-71-71

Зона охвата: Республика Саха (Якутия), Хабаровский край, Амурская Магаданская области, Еврейская автономная область

### **ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» филиал в г. Чита**

Адрес: г. Чита, ул. Ленинградская, д.100

Телефон: 8(3022) 34-34-32, 34-34-53, 34-34-57

Зона охвата: Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область

## 8.2. Нормативная правовая база

### Основополагающие НПА:

1. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».
2. «Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655 «О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

### О ведении реестра и предоставлении сведений об участниках НИС:

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2005 г. № 89 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба».
6. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 24 апреля 2017 г. № 245 «Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации».
7. Приказ МВД России от 28 декабря 2005 г. № 1059 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД России».
8. Приказ МЧС России от 14 сентября 2009 г. № 535 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих войск гражданской обороны».

9. Приказ ФСО России от 23 ноября 2005 г. № 450 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих федеральных органов государственной охраны».

10. Приказ ФСБ России от 19 октября 2005 г. № 610 «Об утверждении Инструкции о формировании и ведении реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих органов федеральной службы безопасности».

11. Приказ ФСБ России от 27 июля 2009 г. № 362 «О мерах по реализации Правил использования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. N 655».

12. Приказ ФСБ России от 7 июля 2008 г. № 335 «Об утверждении Порядка представления сведений об участниках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, изъявивших желание получить целевой жилищный заем».

### **О дополнительных денежных средствах:**

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2005 г. № 686 «Об утверждении Правил выплаты участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения».

14. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 24 апреля 2017 г. № 245 «Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации».

15. Приказ Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 18 «Об утверждении Порядка организации работы в Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения».

16. Приказ МВД России от 3 сентября 2007 г. № 774 «Об утверждении Порядка организации во внутренних войсках МВД



России работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей, нуждающимся в улучшении жилищных условий, денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения».

17. Приказ ФСБ России от 18 декабря 2007 г. № 726 «Об утверждении Порядка организации в органах федеральной службы безопасности работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения».

18. Приказ ФСО России от 9 февраля 2009 г. № 70 «Об утверждении Порядка организации в федеральных органах государственной охраны работы по выплате участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения».

### 8.3. Образцы документов

В этом разделе собраны образцы рапортов, которые наиболее часто требуются военнослужащему в рамках НИС.

#### Образец рапорта для включения в реестр участников НИС

\_\_\_\_\_ Рекомендуемый образец \_\_\_\_\_

Командиру воинской части

\_\_\_\_\_

#### Рапорт

Прошу включить меня, \_\_\_\_\_  
(воинское звание, фамилия, имя, отчество при наличии)  
\_\_\_\_\_ личный номер \_\_\_\_\_ в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации.

С правами и обязанностями участника накопительно-ипотечной системы, установленными Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», ознакомлен.

\_\_\_\_\_ (должность, воинское звание, подпись, инициал имени, фамилия)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

# Образец рапорта на получение свидетельства о праве на получение ЦЖЗ

Рекомендуемый образец

Командиру (начальнику)

## Рапорт

Прошу Вас представить на меня \_\_\_\_\_

(воинское звание, фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_ личный номер \_\_\_\_\_

дата рождения, паспортные данные)

участника НИС с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.\*, регистрационный номер \_\_\_\_\_,

сведения для получения целевого жилищного займа в целях заключения договора целевого жилищного займа и приобретения жилого помещения.

Настоящим рапортом выражаю согласие на истребование уполномоченным федеральным органом (ФГКУ «Росвоенипотека») из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на моем именном накопительном счете, на срок не более шести месяцев с даты подписания ФГКУ «Росвоенипотека» свидетельства о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа (далее – свидетельство).

С правами и обязанностями участника НИС, установленными Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и 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 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», ознакомлен.

О том, что срок действия свидетельства составляет шесть месяцев с даты подписания, осведомлен.

Жилое помещение планирую приобрести в \_\_\_\_\_

(название населенного пункта

\_\_\_\_\_ или субъекта Российской Федерации

\_\_\_\_\_ на первичном (вторичном) рынке недвижимости)

Контактные телефоны (в том числе по месту планируемого приобретения жилья): \_\_\_\_\_

Свидетельство прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, воинское звание, подпись, инициал имени, фамилия)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* Дата возникновения основания для включения в реестр.

# Образец рапорта на получение накоплений

Рекомендуемый образец

Командиру воинской части

## Рапорт (заявление)

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя)

и степень родства для членов семьи военнослужащего)

прошу перечислить накопления, учтенные на именном накопительном счете:

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (при наличии), личный номер,

\_\_\_\_\_,  
регистрационный номер и дата рождения участника НИС)

в размере\* \_\_\_\_\_,  
(сумма цифрами и прописью)

в связи с возникновением права на их использование в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_,  
(лицевой (расчетный, текущий) счет, ИНН, КПП, наименование

\_\_\_\_\_ и реквизиты кредитной организации, БИК, корреспондентский счет)

Информацию о перечислении денежных средств прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес)

\_\_\_\_\_ (номер телефона, фамилия, имя, отчество (при наличии) контактного лица)

\_\_\_\_\_ (подпись, инициал имени, фамилия)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* Указывается сумма, предназначенная к выплате, либо производится запись:  
«Все накопления, учтенные на именном накопительном счете».

# Для заметок

## КАК ВЫБРАТЬ БАНК ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ВОЕННОЙ ИПОТЕКИ?

Следующий этап после получения свидетельства участника накопительно-ипотечной системы (НИС<sup>1</sup>) – выбор банка-кредитора. Ниже рассмотрим основные параметры, на которые необходимо обратить внимание при сравнении условий кредитования:

- **Максимальная сумма кредита:** большая сумма кредита позволяет расширить число доступных для покупки объектов и выбрать лучшее предложение;
- **Процентная ставка по кредиту:** чем меньше будет процент по кредиту, тем меньше размер итоговой переплаты по кредиту;
- **Список требуемых документов:** пакет документов, предоставляемый в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) – паспорт и свидетельство;
- **Регион присутствия банка:** отделение банка должно располагаться в регионе, в котором клиент приобретает недвижимость;

Зная четыре ключевых отличия условий кредитования по программе «Военная ипотека», участник НИС<sup>1</sup> сможет выбрать оптимальное предложение.

- АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) – банк, основанный в 1993г.
- По итогам 2017 года Абсолют Банк продемонстрировал рекордный рост объема выдач жилищных займов – на 30% по отношению к показателям 2016 года. За 12 месяцев Абсолют Банка предоставил почти 12 тыс. кредитов на покупку недвижимости на сумму 27,3 млрд рублей.
- Основная специализация Банка в розничном бизнесе – ипотечное кредитование.
- ТОП-10 Рейтинга ведущих ипотечных банков по данным Аналитического Центра компании РУСИПОТЕКА.

# ВОЕННАЯ ИПОТЕКА 9,5%\*

## ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ

**2,912** млн

Максимальная сумма  
кредита (в руб. РФ)

**9,5%**

Фиксированная  
ставка  
(% годовых)

**от 20%**

Минимальный  
размер  
первоначального  
взноса

**20 лет**

Максимальный  
срок кредита

### ШАГИ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕКИ:

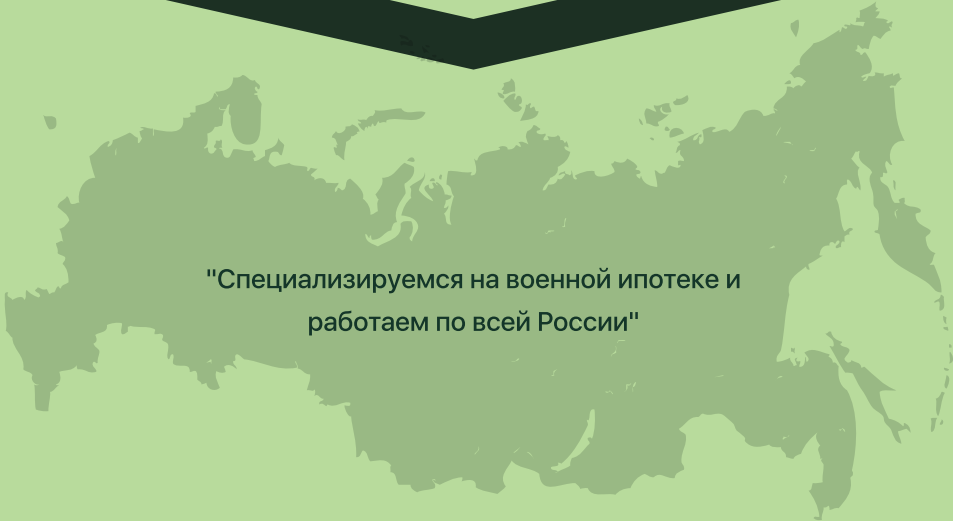


### РЕГИОНЫ ПРИСУТСТВИЯ БАНКА:

Архангельск, Воронеж, Вологда, Выборг, Екатеринбург, Иркутск, Казань, Краснодар, Красноярск, Котлас, Магнитогорск, Набережные Челны, Нижний Новгород, Новосибирск, Омск, Пермь, Ростов-на-Дону, Самара, Саратов, Стерлитамак, Северодвинск, Тольятти, Тюмень, Уфа, Челябинск, Череповец.

\*УНИС-межрегиональная общественная некоммерческая организация участников накопительно-ипотечной системы.

\*\*Программа «Военная ипотека – Первичный рынок». Кредит на приобретение военнослужащим – участником НИС\*\* – прав требования на жилое помещение либо приобретение квартиры на первичном рынке недвижимости с использованием средств целевого жилищного займа и собственных средств участника НИС (при наличии). Кредит предоставляется до 20 лет, при этом окончание срока действия Кредитного договора должно приходиться до достижения военнослужащим – участником НИС возраста 45 лет. Первоначальный взнос – от 20%. Минимальная сумма от 300 тыс. руб. РФ. Максимальная сумма: 2 330 000 рублей РФ в случае погашения кредита за счет ежемесячных платежей НИС; 2 912 500 рублей РФ – в случае погашения кредита за счет ежемесячных платежей НИС и собственных средств Заемщика (в размере не более 25% от ежемесячного платежа НИС); Размер кредита не более 80% от стоимости приобретаемых прав на объект недвижимости (квартиры). \*\*Военнослужащий – участник НИС – заемщик военнослужащий – участник накопительно-ипотечной системы (далее НИС), гражданин РФ, проходящий военную службу по контракту и включенный в реестр участников НИС. Условия программы: <http://absolutbank.ru/personal/loans/mortgage/voennaya-ipoteka>. АКБ «Абсолют Банк» (ПАО). Генеральная лицензия Банка России №2306. Реклама.



"Специализируемся на военной ипотеке и  
работаем по всей России"

## ВОЕННАЯ ИПОТЕКА ОТ АБСОЛЮТ БАНКА

 **Абсолют Банк** ☎ **8 800 100 68 81**

[www.absolutbank.ru](http://www.absolutbank.ru)

АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) Генеральная лицензия Банка России №2306.

 **8 800 100 97 67**

[www.voenperezd.ru](http://www.voenperezd.ru)

[военгарант.рф](http://военгарант.рф)

[унис.орг](http://унис.орг)