

СОГЛАШЕНИЕ

**О СОТРУДНИЧЕСТВЕ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ
ДОЛГОСРОЧНОГО ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
«ИПОТЕЧНОЙ КОРПОРАЦИЕЙ УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ»**

И

**ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
«АГЕНТСТВОМ ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ»**

**№ 53
РС-18-03**

Ижевск,

2003 год

СОГЛАШЕНИЕ

о сотрудничестве по развитию системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования

№ 53/РС-18-03

Правительство Удмуртской Республики, именуемое в дальнейшем «*Правительство*», в лице Председателя Правительства Удмуртской Республики Юрия Степановича Питкевича, действующего на основании Закона Удмуртской Республики от 2.03.2001г. №6 – РЗ «О Правительстве Удмуртской Республики», и распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 22 сентября 2003г. № 793-р «Об организации ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике открытым акционерным обществом «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики», открытое акционерное общество «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем «*Региональный оператор*», в лице Генерального директора Александра Николаевича Алалькина, действующего на основании Устава, и открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», именуемое в дальнейшем «*Агентство*», в лице Генерального директора Александра Николаевича Семеняки, действующего на основании Устава, вместе именуемые *Стороны*,

ПРИНИМАЯ за основу действующее законодательство, регламентирующее деятельность в области ипотечного кредитования государственных и муниципальных органов, а также иных организаций, независимо от формы собственности,

УЧИТЫВАЯ, что *Агентство*, *Правительство* и *Региональный оператор* действуют в соответствии с Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, одобренной Постановлением Правительства РФ от 11 января 2000 г. № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» (с изменениями от 12 апреля 2001 г., 8 мая 2002 г.), Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 2 декабря 2002 года №995,

ПОЛАГАЯ, что сотрудничество между *Агентством*, *Правительством* и *Региональным оператором* в деле развития долгосрочного ипотечного кредитования населения будет способствовать развитию рынка жилья и решению жилищной проблемы населения Удмуртской Республики,

ПРИЗНАВАЯ необходимость обеспечения стандартизации и унификации в области долгосрочного ипотечного жилищного кредитования и, поэтому, будучи убеждены в необходимости принятия соответствующего правового документа, регулирующего взаимоотношения *Сторон* в области ипотеки,

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ заключить настоящее Соглашение с этой целью и соответственно договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 1.1. Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество *Сторон* в области становления и развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования (далее по тексту – *Ипотечного кредитования*) на территории Удмуртской Республики по следующим направлениям:
 - 1.1.1. Разработка и осуществление *Ипотечного кредитования* различных категорий граждан под залог (ипотеку) приобретаемого жилья, включая рефинансирование *Агентством* ипотечных кредитов (займов), выдаваемых банками и иными организациями;
 - 1.1.2. Становление системы *Ипотечного кредитования* на основе внедрения надежных стандартов и процедур предоставления и обслуживания долгосрочных ипотечных кредитов (займов), утверждаемых *Агентством*;
 - 1.1.3. Формирование нормативной правовой базы, способствующей развитию *Ипотечного кредитования*, в том числе внесения, при необходимости, изменений в законодательство Удмуртской Республики:
 - регулирующее исполнение органами опеки и попечительства требований законодательства при выдаче заключений, связанных с правами несовершеннолетних при передаче жилых помещений в ипотеку, обращения взыскания и реализации предмета ипотеки;
 - предусматривающих сокращение сроков регистрации договоров купли-продажи жилья и договоров об ипотеке, заключаемых в рамках настоящего Соглашения, а также по уменьшению суммы сборов (пошлин) за регистрацию данных договоров;
 - 1.1.4. Создание единой информационной системы, включающей соответствующие экономические, социальные и статистические данные, необходимые для выполнения условий настоящего Соглашения, в том числе о спросе и предложениях на жилые помещения.
- 1.2. *Стороны* согласны в целях организации долгосрочного сотрудничества по созданию и развитию первичного и вторичного рынков *Ипотечного кредитования*, включая рефинансирование *Агентством* ипотечных кредитов (займов), выдаваемых банками и иными организациями, принять на себя обязательства в соответствии с настоящим Соглашением.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

- 2.1 *Правительство* принимает на себя следующие обязательства:
 - 2.1.1. Обеспечить создание нормативной правовой базы, формирующей условия для развития *Ипотечного кредитования* на территории Удмуртской Республики путём:
 - а) разработки и внесения на утверждение в установленном порядке нормативных правовых актов по развитию ипотечного кредитования, в том числе социальной защите граждан в случае обращения взыскания на жилое помещение, обременённое ипотекой;
 - б) разработки и принятия в соответствии с действующим законодательством нормативных правовых актов, определяющих объём и порядок предоставления отдельным категориям граждан денежных средств на компенсацию части процентных выплат по ипотечным кредитам при приобретении ими жилья.
 - 2.1.2. Совместно с *Агентством* и *Региональным оператором* разработать единую информационную систему, предусмотренную пунктом 1.1.4 настоящего Соглашения и обеспечивать её обновление на регулярной основе;
 - 2.1.3. В случае определения *Правительством* другого *Регионального оператора* или расторжения настоящего Соглашения по инициативе *Регионального оператора* –

- участника настоящего Соглашения, обеспечить его правопреемство с возложением обязанностей согласно настоящему Соглашению на другого **Регионального оператора** ;
- 2.1.4. Ежегодно утверждать объём рефинансирования закладных, обеспечивающих безубыточность **Регионального оператора**, который не может быть более 10-кратного размера собственного капитала **Регионального оператора**, в соответствии с Соглашением, заключённым между **Агентством** и **Региональным оператором** согласно пункта 2.2.7 настоящего Соглашения;
- 2.1.5. В случае организации выдачи ипотечных кредитов по стандартам **Агентства** категориям граждан, имеющим право на получение денежных средств на компенсацию части процентных выплат по ипотечным кредитам при приобретении ими жилья, ежегодно предусматривать в бюджете Удмуртской Республики отдельной статьёй необходимый объём таких денежных средств;
- 2.1.6. Ежегодно предусматривать в бюджете Удмуртской Республики денежные средства на предоставление **Правительством** гарантий обеспечения исполнения обязательств **Регионального оператора**, принятых перед **Агентством** по пункту 2.2.6 настоящего Соглашения;
- 2.1.7. Осуществлять контроль за деятельностью **Регионального оператора** по целевому использованию денежных средств, выделенных гражданам на компенсацию части процентных выплат по ипотечным кредитам при приобретении ими жилья, а также за финансово-хозяйственной деятельностью **Регионального оператора** в рамках выдаваемых **Правительством** гарантий согласно пункта 2.1.6 настоящего Соглашения;
- 2.1.8. Согласовывать максимальный размер стоимости 1 кв. метра жилья и максимальный размер площади жилых помещений, приобретаемых отдельными категориями граждан при использовании предоставленных **Правительством** денежных средств в соответствии с пунктом 2.1.5 настоящего Соглашения;
- 2.1.9. Принимать меры по внедрению необходимых для развития системы **Ипотечного кредитования** стандартов и методических рекомендаций, разрабатываемых **Агентством**;
- 2.1.10. Оказывать иную необходимую помощь при реализации **Агентством** и **Региональным оператором** совместных проектов по **Ипотечному кредитованию**.
- 2.2. **Региональный оператор** принимает на себя следующие обязательства:
- 2.2.1. Создать инфраструктуру системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике;
- 2.2.2. Совместно с **Правительством** и **Агентством** разработать в соответствии с п.1.1.4 единую информационную систему, необходимую для разработки и реализации **Ипотечного кредитования**, обеспечивать её финансирование и обновление на регулярной основе;
- 2.2.3. Осуществлять мониторинг за общим состоянием рынка жилья и факторами риска, включая экономические показатели, миграционные процессы населения, изменение социальной обстановки, а также другие показатели и процессы, влияющие на рынок жилья в Удмуртской Республике;
- 2.2.4. Разработать и организовать систему краткосрочного и долгосрочного прогнозирования ситуации на рынке жилья в регионе;
- 2.2.5. Регулярно обмениваться с **Агентством** информацией, получаемой согласно пунктов 2.2.1-2.2.3 настоящего Соглашения;

- 2.2.6. По требованию *Агентства* осуществлять в течение 15 дней с даты получения от *Агентства* «Требования об обратном приобретении закладных» замену или обратное приобретение переданных *Агентству дефолтных закладных*;
- 2.2.7. Конкретный порядок взаимодействия *Агентства* и *Регионального оператора* определяется отдельным Соглашением, заключаемым в рамках настоящего Соглашения, по согласованию с *Правительством*.

2.3. *Агентство* принимает на себя следующие обязательства:

- 2.3.1. Выработать стандарты, процедуры и требования, предъявляемые к различным участникам процесса *Ипотечного кредитования*;
- 2.3.2. Содействовать разработке и формированию нормативной правовой базы, способствующей становлению и развитию системы *Ипотечного кредитования* на территории Удмуртской Республики;
- 2.3.3. При заключении договоров (соглашений) в сфере *Ипотечного кредитования* между *Агентством, Региональным оператором*, участниками региональной ипотечной программы и *Правительством* предоставить через *Регионального оператора* участникам региональной программы разработанные *Агентством* необходимые инструктивные и методологические материалы, отражающие стандарты, процедуры и требования, предъявляемые ко всему процессу *Ипотечного кредитования*;
- 2.3.4. При условии соблюдения настоящего Соглашения, требований и стандартов *Агентства* осуществлять на постоянной основе рефинансирование *Регионального оператора* путём приобретения прав по удостоверяемым закладными денежным обязательствам, обеспеченных ипотекой жилого помещения, в объеме, определяемом договором купли-продажи закладных, заключаемым между *Агентством и Региональным оператором*;
- 2.3.5. Обеспечить организацию обучения персонала *Регионального оператора* и других участников региональной ипотечной программы по программе *Ипотечного кредитования*.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

- 3.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению *Стороны* несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением;
- 3.2. *Агентство* при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктом 2.3.4 настоящего Соглашения, несёт ответственность в случаях и размерах, определяемых отдельным соглашением, заключаемым с *Региональным оператором* в соответствии с пунктом 2.2.7. настоящего Соглашения;
- 3.3. *Региональный оператор* за отказ в замене или обратном выкупе закладных на условиях, предусмотренных пунктом 2.2.6. настоящего Соглашения, несёт ответственность в порядке, определяемом отдельным соглашением, заключаемым с *Агентством*;
- 3.4. В случае невыполнения *Правительством* пунктов 2.1.3, 2.1.5 и 2.1.6 настоящего Соглашения *Агентство* вправе поставить вопрос о возможном приостановлении исполнения своих обязательств;
- 3.5. *Стороны* не несут ответственности за задержки в исполнении или неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если задержки или неисполнение произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. В число таких обстоятельств входят: войны, военные действия, мятежи, саботаж, забастовки,

пожары, взрывы, наводнения или иные стихийные бедствия, издание нормативных актов запретительного характера государственными органами Российской Федерации либо субъектов Российской Федерации, или органами местного самоуправления;

- 3.6. Немедленно, после получения информации о наступлении любых обстоятельств, задерживающих исполнение или иным образом препятствующих исполнению настоящего Соглашения, *Стороны* письменно уведомляют об этом друг друга;
- 3.7. Если обстоятельство непреодолимой силы вызывает существенное нарушение или неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, длящееся более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, каждая *Сторона* имеет право прекратить действие настоящего Соглашения после подачи другой *Стороне* предварительного, за 30 (тридцать) календарных дней письменного уведомления о своем намерении прекратить действие настоящего Соглашения.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, *Стороны* будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из *Сторон* вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов;
- 4.2. При не достижении взаимоприемлемого решения *Стороны* вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражный суд с соблюдением подсудности.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящее Соглашение основывается на добровольном волеизъявлении *Сторон*, которые обязуются добросовестно и неукоснительно выполнять принятые на себя обязательства, воздерживаться от действий, которые могли бы нанести экономический или иной ущерб друг другу;
- 5.2. Положения настоящего Соглашения не могут рассматриваться, как создающие благоприятствующие условия для деятельности отдельного хозяйствующего субъекта, которые могут иметь своим результатом ограничение конкуренции или ущемление интересов иных хозяйствующих субъектов;
- 5.3. В настоящее Соглашение могут вноситься изменения и дополнения, которые оформляются соответствующими соглашениями (договорами) *Сторон* и подписываются уполномоченными на то представителями *Сторон*;
- 5.4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания всеми *Сторонами* и сроком действия не ограничено. Смена собственника *Стороны* или его руководителя не является основанием для расторжения настоящего Соглашения;
- 5.5. Расторжение настоящего Соглашения, в том числе частичное во внесудебном порядке, допускается только по взаимному соглашению *Сторон* с предварительным уведомлением инициатором расторжения других *Сторон* не

менее чем за один год до даты предполагаемого расторжения настоящего Соглашения;

5.6. Настоящее Соглашение подписано в Ижевске «25» июля 2003 года в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



6. ПОДПИСИ СТОРОН

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» г.Москва, ул. Новочерёмушкинская, дом 69, корп. Б.


Правительство Удмуртской Республики г.Ижевск, ул.Пушкинская, дом.214

Открытое акционерное общество «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» г.Ижевск, ул.Коммунаров, дом 212


М.П. А.Н. Семенов



Ю.С.Питкевич



М.П. А.Н.Алалыкин





10-к
Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
7 (семь) листов