

ПАМЯТКА ВЛАДЕЛЬЦУ СЕРТИФИКАТА (в соотв. с нормами Правил выпуска и реализации ГЖС..., утверждённых постановлением Правительства РФ от 21.03.2006 № 153)

1. Заключение договора банковского счета

С сертификатами работают следующие Банки: ПАО «Сбербанк», АО «Газпромбанк», АО «Генбанк».

При заключении договора банковского счета клиент предоставляет в банк: сертификат; паспорт; доверенность (при наличии); свидетельство о рождении (если от имени несовершеннолетнего владельца сертификата выступают его родители); решение суда о назначении опекуна (если от имени владельца сертификата выступает опекун).

Счет открывается только на владельца сертификата.

Открытие и обслуживание банковского счета осуществляется за счет средств распорядителя счета.

Перечень отделений Банков, уполномоченных на прием и работу с сертификатами, размещен на Интернет-сайте www.pvgo.ru (раздел «Контакты»)

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия сертификата. Бланк сертификата сдается в Банк при заключении договора банковского счета и обратно не возвращается

2. Порядок приобретение жилого помещения

Приобретение жилого помещения с использованием средств социальной выплаты возможно на всей территории Российской Федерации.

Владелец сертификата имеет право приобрести жилое помещение в пределах выделенной ему социальной выплаты с использованием собственных и (или) заемных (кредитных) средств, а также средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

Не допускается приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания, или жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Владелец сертификата имеет право приобрести долю в жилом доме/квартире, если данная доля изолирована, имеет отдельный вход-выход, или после приобретения данной доли жилое помещение полностью переходит в собственность владельца сертификата и членов его семьи, указанных в сертификате.

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата.

При приобретении двух и более жилых помещений собственники в отношении каждого жилого помещения определяются по договоренности членов его семьи.

Приобретение жилого помещения (жилых помещений) может осуществляться путем заключения:

- договора (договоров) купли продажи жилого помещения,
- договора (договоров) участия в долевом строительстве (договора (договоров) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве).

Приобретать жилые помещения по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома) возможно в случаях:

- если уплата договора участия в долевом строительстве осуществляется на счет эскроу;
- если застройщик исполнил обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- если одновременно с договором участия в долевом строительстве (договором уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) в банк представлена выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности владельца сертификата и членов его семьи на жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства.

В договоре купли-продажи жилого помещения (договоре участия в долевом строительстве, кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении денежных средств на приобретение жилого помещения (жилых помещений)) должны быть указаны реквизиты сертификата (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший сертификат) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого на основании договора купли-продажи жилого помещения (договора участия в долевом строительстве), либо по погашению основного долга (части основного долга) и уплате процентов по ипотечному кредиту (займу) на приобретение жилого помещения (жилых помещений).

3. Государственная регистрация прав договоров на приобретение жилого помещения

Подписанные договора между покупателем и продавцом регистрируется в установленном порядке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав (Росреестр или МФЦ). За регистрацию жилого помещения в Росреестре взимается государственная пошлина. После процедуры регистрации необходимо получить на руки зарегистрированный договор и выписки из ЕГРН.

4. Оплата приобретаемого жилого помещения

Распорядитель счета для оплаты приобретаемого жилого помещения в течение срока действия сертификата представляет в банк по месту заключения договора банковского счета:

- при приобретении жилого помещения (жилых помещений) по договору (договорам) купли-продажи жилого помещения:
 - договор (договоры) купли-продажи жилого помещения, на основании которого осуществлена государственная регистрация права собственности на жилое помещение (жилые помещения);
 - выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на приобретаемое жилое помещение (жилых помещений) на каждого члена семьи;
 - кредитный договор (договор займа) о предоставлении денежных средств на приобретение жилого помещения (жилых помещений), обязательство по которому возникло после выдачи гражданину сертификата (при наличии);
- при приобретении жилого помещения (жилых помещений) по договору (договорам) участия в долевом строительстве (договору (договорам) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве):

- договор (договоры) участия в долевом строительстве (договор (договоры) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и договор (договоры) участия в долевом строительстве в случае приобретения жилого помещения по договору (договорам) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), зарегистрированный в установленном порядке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;

- выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую право собственности владельца сертификата и членов его семьи на жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства;

- кредитный договор (договор займа) о предоставлении денежных средств на приобретение жилого помещения (жилых помещений), обязательство по которому возникло после выдачи гражданину сертификата (при наличии).

Одновременно распорядитель счета дает банку распоряжение на перечисление средств со своего банковского счета в счет уплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (уплаты цены договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, уплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) на приобретение жилого помещения (жилых помещений), либо погашения основного долга (части основного долга) и уплаты процентов по ипотечному кредиту (займу) на приобретение жилого помещения (жилых помещений), начисленных на дату представления в банк кредитного договора (договора займа)).

ВНИМАНИЕ!!! Распорядитель счета должен контролировать операции банка по зачислению на свой банковский счет средств социальной выплаты в счет оплаты приобретаемого жилого помещения, а также перечислению средств со своего банковского счета на счет эскроу.

В случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, в договоре купли-продажи жилого помещения (договоре участия в долевом строительстве, договоре об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве) может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

При приобретении двух и более жилых помещений договоры на приобретение жилых помещений и выписки из Единого государственного реестра недвижимости должны представляться в банк одновременно.

Допускается оплата за счет и в пределах средств выделенной социальной выплаты услуг по подбору жилого помещения и оформлению правоустанавливающих документов, если требования по оплате указанных услуг предусмотрены в договоре купли-продажи жилого помещения (договоре участия в долевом строительстве, договоре об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве).

Социальная выплата считается предоставленной гражданину с момента исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств федерального бюджета в виде социальной выплаты в счет оплаты жилого помещения, приобретаемого по договору купли-продажи жилого помещения (договору участия в долевом строительстве, договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), представленному распорядителем счета.

Средствами социальной выплаты невозможна оплата:

- жилого помещения приобретенного у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), за исключением случая приобретения доли в праве общей собственности на жилое помещение у указанных лиц, при котором жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность распорядителя счета и членов его семьи;

- жилого строения, то есть садовый земельный участок и возведенные на данном участке жилые строения, так как жилое строение и жилой дом различаются по целям использования;

- доли в жилом доме/квартире, если данная доля не изолирована, не имеет отдельный вход-выход, или после приобретения данной доли жилое помещение не переходит полностью в собственность владельца сертификата и членов его семьи, указанных в сертификате);

- штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу).

- использование нотариального обязательства, при направлении средств социальной выплаты на погашение кредита/займа.

5. Гражданин и совместно проживающие с ним члены семьи после приобретения жилого помещения за счет средств предоставленной ему социальной выплаты в 2-месячный срок должны выполнить обязательство об освобождении и сдаче жилого помещения по месту регистрации по месту жительства в городе Байконур в соответствии с Положением о порядке приема и передачи жилых помещений жилищного фонда социального использования города Байконура, утвержденным постановлением Главы администрации города Байконур от 26.01.2015 № 07.

6. Телефоны для консультаций по вопросам, возникшим у владельца сертификата:

• Отдел по отселению граждан:

8(33622)7-55-14 – Иванов Егор Сергеевич, и.о. начальника отдела;

8(33622) 4-05-18, 4-05-55 – Новикова Наталья Александровна - главный специалист отдела, Козлова Надежда Николаевна – главный специалист отдела, Осадченко Изабелла Сергеевна - ведущий специалист отдела.

• Федеральное казенное учреждение «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации –

ФКУ «Объединенная дирекция» Минстроя России:

Отдел ведения реестра выданных и оплаченных сертификатов

8(495)540-83-99, доб. 111 - Сапронова Ольга Валентиновна, начальник отдела;

8 (495) 540-83-99, доб. 104 - Волкова Елена Владимировна, ведущий специалист отдела.

Отдел обеспечения реализации сертификатов (перечисление социальной выплаты)

8(495)540-83-99, доб. 154 - Молчановская Анна Владимировна, начальник отдела;

8(495)540-83-99, доб. 155 - Соклакова Людмила Серафимовна, главный специалист отдела.