

ПАМЯТКА

СЕМЬЯМ, ИМЕЮЩИМ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ, ПОЛУЧАТЕЛЯМ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

При приобретении жилого помещения с использованием социальных выплат необходимо знать:

1. НА ЧТО МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАНА СОЦИАЛЬНАЯ ВЫПЛАТА:

- * на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья, жилого дома;
- * на приобретение комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым комнатам в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной;
- * на долевое участие в строительстве жилого помещения, при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70%, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);
- * на оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70%, заключенного в соответствии с Федеральным законом, в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;
- * на оплату паевого взноса члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70%;
- * на оплату разницы между стоимостью приобретаемого по договору мены жилого помещения и стоимостью передаваемого по договору мены жилого помещения в коммунальной квартире, находящегося в собственности граждан - участников Программы.

Жилое помещение должно находиться на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области

Общая площадь жилого помещения, приобретаемого участниками Программы должна быть **не менее учетного норматива** жилищной обеспеченности на каждого гражданина - участника Программы, установленного Законом Санкт-Петербурга от 07.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» (**10,0 кв.м общей площади**).

(Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).

Социальная выплата используется на приобретение жилого помещения, **поступающего в собственность всех** являющихся членами одной семьи граждан участников Программы.

ИСКЛЮЧЕНИЕ: В случае приобретения жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита, поступающего в собственность одного или нескольких членов семьи, социальная выплата используется при условии предоставления нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное с использованием средств социальной выплаты жилое помещение в общую долевую собственность всех членов семьи, указанных в Сертификате о праве на предоставление социальной выплаты, в течение шести месяцев после снятия обременения с приобретенного жилого помещения.

Порядок реализации средств социальных выплат, предоставляемых участникам действующих целевых программ Санкт-Петербурга, предусматривает возможность объединения данных денежных средств для приобретения с членами семьи в общую долевую собственность.

Приобретаемое на средства социальной выплаты жилое помещение должно быть:

- ❖ пригодным для постоянного проживания;
- ❖ отвечать установленным к жилым помещениям требованиям;
- ❖ не должно находиться под арестом, залогом;
- ❖ не должно быть обременено чьими-либо правами пользования, сохраняющимися после перехода права собственности.
- ❖ в случае если индивидуальными программами реабилитации или абилитации детей-инвалидов установлено, что ребенок-инвалид нуждается в приспособлении жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает ребенок-инвалид, с учетом потребностей ребенка-инвалида и обеспечения условий их доступности, жилое помещение, приобретаемое за счет средств социальной выплаты, должно отвечать требованиям по приспособлению жилого помещения с учетом потребностей инвалида, установленным в разделе IV Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов".

В случае если оплата по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве за приобретаемое жилое помещение производится из нескольких (различных) источников (например: личные средства + кредитные средства + социальная выплата), средства социальной выплаты перечисляются только завершающим платежом.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА СОСТАВЛЯЕТ 12 МЕСЯЦЕВ
С ДАТЫ ЕГО ВЫДАЧИ**

- Получатель социальной выплаты в срок действия Сертификата должен заключить договор на покупку жилого помещения, пройти согласование параметров приобретаемого жилья и подать комплект документов на перечисление денежных средств.

В случае если социальная выплата не была использована в срок действия Сертификата, продление срока действия Сертификата, осуществляется по заявлению гражданина, получателя социальной выплаты, которое подается не позднее 10 рабочих дней до истечения срока действия Сертификата в канцелярию Жилищного комитета (пл. Островского, д.9) или в приемные дни (вторник 10.00-12.00, четверг 16.00-18.00) Сектора реализации субсидий (пл. Островского, д.11, каб.115, т. 576-08-40)

- В Жилищный комитет к заявлению о продлении представляются копии документов (с предъявлением оригиналов) :
- Копия выданного Сертификата;
- Копия Договора (купли продажи/участия в долевом строительстве/паевого взноса/уступки права требования);
- Копия описи о том, что документы сданы на государственную регистрацию в Росреестр (для договора паявого взноса не требуется);
- Копия паспорта заявителя.

**ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ НА ДВА МЕСЯЦА
НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА.**

ОБРАЗЕЦ НОТАРИАЛЬНО ЗАВЕРЕННОГО ПИСЬМЕННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ
В СООТВЕТСТВИИ С ЕЕ ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ И УСЛОВИЯМИ ПРОГРАММЫ,
В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК.

Я (мы), _____, _____ г.р.,
паспорт № _____ от _____, зарегистрированный по адресу:

_____, являющийся (-щиеся)
получателем(-лями) социальной выплаты на основании Сертификата о праве
на предоставление социальной выплаты для приобретения или строительства жилых
помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве
нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма,
или на учет нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий от _____
№ _____ в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга
от 15.06.2020 № 411 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат для
приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов,
принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по
договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга
в улучшении жилищных условий» (далее – Сертификат), обязуюсь(-емся) использовать
средства предоставленной социальной выплаты в соответствии с целевым назначением,
установленным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2020 № 411,
на приобретение пригодного для проживания жилого помещения, отвечающего
требованиям, установленным к жилым помещениям постановлением Правительства РФ
от 28.01.2006 № 47, не находящегося под арестом, в залоге, не обремененного чьими-либо
правами пользования, сохраняющимися после перехода права собственности на жилое
помещение получателям социальной выплаты для чего:

в срок действия Сертификата заключить с продавцом жилого помещения договор
купли-продажи (мены) жилого помещения, и(или) с жилищным или жилищно-
строительным кооперативом договор паевого взноса, и(или) с застройщиком договор
о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, и(или) с участником долевого
строительства многоквартирного дома договор уступки прав требований по договору
участия в долевом строительстве жилого помещения;

согласовать параметры приобретаемого жилого помещения с Жилищным комитетом
в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга
от 15.06.2020 № 411;

обеспечить за счет собственных средств в органе, осуществляющем
государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,
государственную регистрацию права собственности на жилое помещение, возникающего
на основании заключенного договора купли-продажи (мены) жилого помещения, и(или)
договора о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, и(или) договора
уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого
помещения;

письменно проинформировать Жилищный комитет в случае изменения моей
жилищной обеспеченности и(или) членов семьи (в том числе при приобретении жилого
помещения в порядке наследования), о снятии с учета в качестве нуждающихся в жилых
помещениях, предоставляемых по договорам социального найма или с учета
нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий
не позднее, чем через 10 дней с момента наступления указанных обстоятельств или
с момента, когда о них стало известно.

Ф.И.О _____/Подпись

**Основные этапы для реализации средств социальной выплаты
в течение срока действия Сертификата:**



ПАМЯТКА ПО ПРИЕМУ ДОКУМЕНТОВ НА СОГЛАСОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2020 № 411 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий» граждане после совершения сделки с использованием средств социальной выплаты подают в СПб ГБУ «Горжилобмен» документы для согласования Жилищным комитетом параметров приобретаемого жилого помещения.

Прием граждан по подаче документов на согласование сделки осуществляется по предварительной записи через сайт **www.obmencity.ru** (раздел «Реализация социальных выплат») – запись на согласование сделки по жилищным программам.

Время записи предполагает прием документов от одной семьи и на одну сделку.

Подать документы на согласование может **один из получателей** социальной выплаты.

ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ НА СОГЛАСОВАНИЕ параметров сделки необходимо предъявить оригиналы следующих документов:

- Документ(-ы), удостоверяющий(-ие) личность и подтверждающий(-ие) родственные отношения на граждан, указанных в Сертификате;
- СНИЛС на граждан, указанных в Сертификате;
- Доверенность (в случае обращения доверенного лица). ОБРАЗЕЦ доверенности на сайте «Горжилобмен» **www.obmencity.ru** раздел «Жилищные программы» - «Реализация социальных выплат» - образцы документов.

Согласование параметров приобретаемого жилого помещения проводится в 2 этапа:

1. Проведение администрацией района **АКТУАЛИЗАЦИИ** учетного дела с целью подтвердить основание у граждан состоять на жилищном учете. Для этого СПб ГБУ «Горжилобмен» запрашивает в администрации района актуализированную справку очередника. (Срок ответа составляет, примерно, 7-10 рабочих дней).
2. После поступления из администрации актуализированной справки очередника документы направляются **в Жилищный комитет на СОГЛАСОВАНИЕ** (согласование сделки осуществляется в течение 10 рабочих дней от даты поступления документов в Жилищный комитет).

ДО СОГЛАСОВАНИЯ СДЕЛКИ по приобретению жилого помещения **НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ:**

- **СНИМАТЬСЯ С РЕГИСТРАЦИОННОГО УЧЕТА** по месту постоянного проживания!
- **СДАВАТЬ ДОКУМЕНТЫ НА РЕГИСТРАЦИЮ В РОСРЕЕСТР!**
(это может повлечь снятие с городской очереди)

**Предварительный Договор на согласование
НЕ ПРИНИМАЕТСЯ!**

Требования к оформлению Договоров
купи-продажи/участия в долевом строительстве/паевого взноса/
уступки права требования

1. В качестве **покупателя/дольщика/цессионария/пайщика** указываются все члены семьи, указанные в Сертификате о праве на предоставление социальной выплаты.

В случае приобретения жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита, **без включения в договор всех членов семьи**, указанных в Сертификате, необходимо предоставление в Жилищный комитет **нотариально заверенного обязательства** о переоформлении приобретенного с использованием средств социальной выплаты жилого помещения в общую долевую собственность всех членов семьи, указанных в Сертификате, в течение 6 месяцев после снятия обременения с приобретенного жилого помещения (**ОБРАЗЕЦ нотариального обязательства о выделении доли на сайте «Горжилобмен» www.obtmencity.ru, раздел «Реализация социальных выплат» - образцы документов**).

В случае приобретения жилого помещения с использованием **социальной выплаты, ипотечного кредита и при наличии обязательства** о выделении доли на членов семьи, включенных в Сертификат, **желательно в договоре прописать следующее:**

Квартира (жилое помещение) приобретается с использованием денежных средств ПОКУПАТЕЛЕЙ (дольщиков/цессионариев/пайщиков), ипотечного кредита и социальной выплаты на основании Сертификата о праве на предоставление социальной выплаты для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий № _____ от _____, на _____ **имя** (Ф.И.О. собственников/дольщиков/цессионариев/пайщиков по договору) **без включения** (Ф.И.О. получателей социальной выплаты, не включенных в договор, в отношении которых дано обязательство о выделении доли после погашения ипотеки), **в состав собственников** (дольщиков/цессионариев/пайщиков) **по договору купли-продажи (ДДУ/цессии/пая), с последующим выделением ему доли в квартире по адресу: (адрес объекта), в течение 6 месяцев после полного погашения ипотечного кредита, что подтверждается обязательством** (Ф.И.О. граждан, давших обязательство о выделении доли).

2. Необходимо указать в каких долях приобретается жилое помещение.

3. **Порядок расчетов указывается с учетом следующего:**

«Указанная квартира по договоренности сторон продается и покупается за сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, состоящую из:

- **собственных** (и/или кредитных) **средств покупателей** в размере _____ (_____) рублей 00 копеек;

- **из средств СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ** в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, предоставленной (Ф.И.О. всех получателей социальной выплаты) Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2020 № 411 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий» на основании **Сертификата о праве на предоставление социальной выплаты для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий № _____ от _____**, которую Покупатель (Ф.И.О. всех получателей социальной выплаты) обязуется перечислить Продавцу (Ф.И.О. Продавца) на счет № _____, открытый в _____ (реквизиты Банка), **в течение 10 рабочих дней после предоставления в СПб ГБУ «Горжилобмен» документов, указанных в п. 4.9 Порядка предоставления социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве**

нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2020 № 411.

Указывается порядок оплаты суммы, превышающей размер социальной выплаты (собственных, кредитных средств, материнского капитала).

Обязательно указание следующих реквизитов Продавца в порядке расчетов:

- ☐ Ф.И.О./Наименование Продавца
- ☐ Счет Продавца
- ☐ Корреспондентский счет Банка
- ☐ БИК Банка
- ☐ Наименование Банка
- ☐ ИНН Банка Продавца (в случае, если Продавец – Юридическое лицо –

ИНН организации).

*Если Продавец – физическое лицо, при подаче документов на согласование/оплату необходимо предоставить копию договора банковского счета или выписку из лицевого счета с указанием **банковских реквизитов Продавца, заверенные Банком** (для проверки реквизитов, указанных в договоре на жилое помещение).*

4. Все расчеты производятся в рублях.

5. В тексте договора необходимо указать, что «до момента полной оплаты приобретаемая квартира не находится в залоге у «Продавца».

В случае выкупа (доли жилого помещения) комнаты/комнат необходимо указывать их количество и площадь каждой комнаты.

6. Рекомендуются в договоре купли-продажи прописывать о снятии в определенный срок с регистрационного учета Продавцов и/или иных лиц, зарегистрированных в продаваемой квартире/комнате.

7. В случае включения в общую сумму по договору материнского капитала необходимо предоставить копию Сертификата на материнский капитал и справку из пенсионного фонда об индексации.

8. Если покупателями/ дольщиками/ пайщиками по договору на приобретение объекта недвижимости являются несовершеннолетние дети, необходимо указать за счет каких средств приобретаются доли детей.

Рекомендуем:

Доли несовершеннолетних детей приобретаются за счет личных средств законных представителей (родителей), средств социальной выплаты, кредитных средств и средств материнского (семейного) капитала (в случае, если кроме средств социальной выплаты используются личные средства, кредитные средства и средства материнского (семейного) капитала).

ВАЖНО: предварительно рекомендуем проконсультироваться в Пенсионном фонде РФ о возможности использования материнского капитала по сделке приобретения жилого помещения.

Дополнительные требования к договорам участия в долевом строительстве/паевого взноса/уступки права требования.

1. В характеристиках квартиры указывается жилая, общая (без учета лоджий, балконов, веранд и террас) площадь и условный номер квартиры.

2. В договоре участия в долевом строительстве должно быть прописано условие возврата средств социальной выплаты в бюджет Санкт-Петербурга в случае расторжения договора:

«В случае расторжения настоящего договора, независимо от причин, Застройщик обязан осуществить возврат денежных средств, предоставленных согласно Сертификату о предоставлении социальной выплаты № _____ от _____, в сумме _____ в бюджет Санкт-Петербурга в установленном законом порядке в полном объеме».

В тексте договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве указывается, что:

*«В случае расторжения договора уступки прав требования и/или договора участия в долевом строительстве средства социальной выплаты, предоставленные согласно Сертификату о предоставлении социальной выплаты № _____ от _____, в сумме _____, **возвращаются в бюджет Санкт-Петербурга Цессионарием**.*

3. Переуступка прав по договору участия в долевом строительстве/ пая не допускается (получатель социальной выплаты не имеет права переуступить квартиру по договору ДДУ/пая до момента оформления права собственности).

4. В случае если от имени Застройщика при заключении договора долевого участия в строительстве/паевого вноса/уступки прав требований действует Агент, то необходимо предоставить копию агентского договора и копию доверенности на представителя.

5. В случае, если оплата по договору участия в долевом строительстве осуществляется с использованием счета эскроу, дополнительно необходимо предоставить копию договора счета эскроу.

В случае приобретения **индивидуального жилого дома** дополнительно необходимо предоставить:

- выписки из ЕГРН на жилой дом и на земельный участок
- технический паспорт на дом (с указанием информации о степени износа и обеспечении дома инженерными системами (электроосвещением, отоплением, вентиляцией).
- в случае если из представленных документов не усматривается подтверждение пригодности жилого дома для постоянного проживания (степень износа высокая) дополнительно может быть предоставлено заключение межведомственной комиссии о пригодности дома для постоянного проживания.

Средства социальной выплаты используются только на приобретение жилого дома (земельный участок приобретать за средства социальной выплаты нельзя).

После согласования Жилищным комитетом параметров приобретаемого жилого помещения, граждане-участники Программы подают пакет документов на регистрацию в Росреестр.

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ ПАРАМЕТРОВ ПРИБОРЕТАЕМЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

(заключенного в простой письменной форме)

1	Нотариально заверенное письменное обязательство лица (лиц), на которое оформлен Сертификат, использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением и условиями Программы, в установленный срок. <i>(Обязательство оформляется от всех получателей, включая несовершеннолетних детей).</i>
2	<u>Оригинал и копия</u> заключенного в простой письменной форме Договора купли-продажи (обязательно прошитый и подписанный сторонами по договору).
3	<u>2 копии Кредитного договора</u> или <u>Извещения</u> кредитной организации о возможности предоставления кредита, заверенные кредитной организацией. <i>(Если используются кредитные средства).</i>

Дополнительно предоставляется:

- ✓ Характеристика приобретаемого жилого помещения (Ф.7) на приобретаемый объект + 1 копия.
- ✓ Справка о регистрации (Ф-9) на Продавца + 1 копия.
- ✓ Выписка из ЕГРН (если общая площадь приобретаемого жилья по договору купли-продажи отлична от общей площади, указанной в Ф.7)

ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

(нотариальная форма)

1	Нотариально заверенное письменное обязательство лица (лиц), на которое оформлен Сертификат, использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением и условиями Программы, в установленный срок. <i>(Обязательство оформляется от всех получателей, включая несовершеннолетних детей).</i>
2	<u>2 копии</u> нотариально удостоверенного Договора купли-продажи с предъявлением оригинала.
3	<u>2 копии Кредитного договора</u> или <u>Извещения</u> кредитной организации о возможности предоставления кредита, заверенные кредитной организацией. <i>(Если используются кредитные средства).</i>

Дополнительно предоставляется:

- ✓ Характеристика приобретаемого жилого помещения (Ф.7) на приобретаемый объект + 1 копия.
- ✓ Справка о регистрации (Ф-9) на Продавца + 1 копия.
- ✓ Выписка из ЕГРН (если общая площадь приобретаемого жилья по договору купли-продажи отлична от общей площади, указанной в Ф.7)

ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1	Нотариально заверенное письменное обязательство лица (лиц), на которое оформлен Сертификат, использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением и условиями Программы, в установленный срок. <i>(Обязательство оформляется от всех получателей, включая несовершеннолетних детей).</i>
2	<u>2 копии</u> договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, заключенного в соответствии с 214-ФЗ, заверенные Застройщиком (обязательно подписанного сторонами).
3	<u>2 копии</u> разрешения на строительство, заверенные Застройщиком (если срок действия Разрешения закончился, он должен быть продлён). Или <u>2 копии</u> разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, заверенные Застройщиком.
4	<u>Подробная</u> справка от Застройщика (инвестора), подтверждающая объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 % (в случае подписания Справки не генеральным директором – доверенность на представителя) + 1 копия.
5	<u>2 копии Кредитного договора</u> или <u>Извещения</u> кредитной организации о возможности предоставления кредита, заверенные кредитной организацией. <i>(Если используются кредитные средства).</i>

ПО ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1	Нотариально заверенное письменное обязательство лица (лиц), на которое оформлен Сертификат, использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением и условиями Программы, в установленный срок. <i>(Обязательство оформляется от всех получателей, включая несовершеннолетних детей).</i>
2	<u>2 копии</u> договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (обязательно подписанного сторонами), заверенные Застройщиком.
3	<u>2 копии</u> договора участия в долевом строительстве предыдущего дольщика, заключенного в соответствии с 214-ФЗ и зарегистрированного в установленном законом порядке, заверенные Застройщиком.
4	<u>Подробная</u> справка от Застройщика (инвестора), подтверждающая объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 % (в случае подписания Справки не генеральным директором – доверенность на представителя) + 1 копия.
5	<u>2 копии</u> разрешения на строительство, заверенные Застройщиком (если срок действия Разрешения закончился, он <u>должен быть продлён</u>). Или <u>2 копии</u> разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, заверенные Застройщиком.
6	<u>2 копии</u> документа, подтверждающего расчеты предыдущего дольщика с Застройщиком (акт взаиморасчетов, платёжное поручение и др.), заверенные Застройщиком.
7	<u>Согласие</u> Застройщика (инвестора), на переуступку права требования + 1 копия.
8	<u>2 копии</u> Кредитного договора или Извещения кредитной организации о возможности предоставления кредита, заверенные кредитной организацией. <i>(Если используются кредитные средства).</i>

ПО ДОГОВОРУ ПАЕВОГО ВЗНОСА

1	Нотариально заверенное письменное обязательство лица (лиц), на которое оформлен Сертификат, использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением и условиями Программы, в установленный срок. <i>(Обязательство оформляется от всех получателей, включая несовершеннолетних детей).</i>
2	<u>2 копии</u> договора паявого взноса, заверенные жилищно-строительным кооперативом (обязательно подписанного сторонами).
3	<u>Подробная</u> справка от Застройщика (инвестора), подтверждающая объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 % (в случае подписания Справки не генеральным директором – доверенность на представителя) + 1 копия.
4	<u>2 копии</u> разрешения на строительство, заверенные Застройщиком (если срок действия Разрешения закончился, он <u>должен быть продлён</u>). Или <u>2 копии</u> разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, заверенные Застройщиком.
5	<u>Уведомление</u> ЖСК о принятии граждан в члены кооператива (выписка из реестра пайщиков и т.д.) + 1 копия.
7	<u>2 копии</u> Кредитного договора или Извещения кредитной организации о возможности предоставления кредита, заверенные кредитной организацией. <i>(Если используются кредитные средства).</i>

Дополнительно к договору паявого взноса:

- ✓ 2 копии инвестиционного договора между Застройщиком и ЖСК, заверенные Застройщиком.

ПАМЯТКА ПО ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

Прием граждан по перечислению социальных выплат осуществляется в следующем режиме:

- **по предварительной записи через сайт** – запись на перечисление средств по жилищным программам. Прием по предварительной записи через сайт осуществляется с понедельника по четверг с 9:30 до 17:30, перерыв с 13:00 до 14:00. Запись открывается ежедневно в 10:00 на 2 недели вперед. Время одной записи предполагает прием документов от одной семьи. Гражданин, опоздавший на прием по предварительной записи через сайт, может подать документы на перечисление в порядке очереди по талону.

- **в порядке очереди по талону, полученному в окне №1 на 1 этаже.** Прием по талонам в порядке очереди осуществляется на 2 этаже с понедельника по четверг с 9:30 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00), по пятницам с 9:30 до 12:00.

Важно! О перечислении средств по программе сотрудники отдела информируют получателей социальных выплат **ПОЧТОЙ РОССИИ!**

Обращаем ваше внимание, на прием необходимо предоставлять оригиналы, а также заверенные копии (в зависимости от вида Вашего договора) следующих документов:

№ п/п	Оригинал документа	Предоставление копии
1.	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ жилого помещения или мены жилого помещения со штампом регистрации права собственности. В случае заключения договора купли-продажи или мены в нотариальной форме на каждого покупателя жилого помещения <u>предоставляются все нотариальные бланки договора</u> купли-продажи или мены. Выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на <u>всех покупателях по договору</u> купли-продажи/мены.	—
2.	Зарегистрированный в Росреестре ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ в строительстве (далее – ДДУ). В случае если копия ДДУ заверена не генеральным директором, <u>дополнительно необходимо предоставить копию доверенности, подтверждающую полномочия заверившего лица.</u> <u>Важно:</u> срок действия разрешения на строительство должен действовать на момент подачи документов на перечисление. Если срок действия разрешения на строительство истек, дополнительно необходимо предоставить разрешение на строительство с продленным сроком или разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	1 копия, заверенная застройщиком

3.	Зарегистрированный в Росреестре ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ по договору участия в долевом в строительстве многоквартирного дома.	_____
4.	ДОГОВОР ПАЕВОГО ВЗНОСА. В случае если копия договора паявого взноса заверена не председателем, дополнительно необходимо предоставить копию доверенности, подтверждающую полномочия заверившего лица.	1 копия, заверенная жилищно- строительным кооперативом

Дополнительно предоставляются:

1.	Кредитный договор (при наличии кредитных средств).	1 копия, заверенная банком (если на согласование не сдавался кредитный договор)
2.	Оригинал Сертификата о праве на предоставление социальной выплаты.	
3.	Документ, содержащий сведения о банковских реквизитах Продавца жилого помещения, заверенные Банком (только в случае если продавец – физическое лицо).	
4.	<u>В случае использования социальной выплаты на погашение ипотечного кредита по программам: «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» или «Молодежи - доступное жилье», необходимо представить актуальную справку кредитора (справка о размере ссудной задолженности) об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом. Срок действия справки – 1 месяц. Образец справки о размере ссудной задолженности представлен на сайте www.obmencity.ru в разделе «Жилищные программы»—>«Реализация социальных выплат» —>«Образцы документов».</u> Документ, содержащий сведения о банковских реквизитах Кредитора (если справка о ссудной задолженности не содержит реквизиты для перечисления).	
5.	<u>Документ, подтверждающий полную оплату собственных средств, кредитных средств требуется ТОЛЬКО в случае приобретения объекта по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве:</u> • квитанция; • платежное поручение, заверенное печатью и подписью банковского сотрудника; • акт сверки расчетов с цедентом, подписанный генеральным директором или главным бухгалтером (В случае, если цедент – юридическое лицо. Если акт подписан иным лицом, <u>дополнительно необходимо предоставить копию доверенности на подписанта, заверенную организацией</u>); • расписка Продавца (присутствие Продавца в СПб ГБУ «Горжилобмен» не нужно). Образцы расписок представлены в разделе «Образцы документов». <u>Расписка не требуется</u>, если в договоре уступки в порядке оплаты личных средств указано, что: • средства получены до подписания настоящего договора; • средства получены в момент подписания настоящего договора; • средства получены при подписании настоящего договора.	
6.	Копию паспорта (страницы 2,3,5), копию свидетельства о рождении ВСЕХ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ И ВСЕХ ПОКУПАТЕЛЕЙ/ДОЛЬЩИКОВ/ЦЕССИОНАРИЕВ/ПАЙЩИКОВ по Договору на жилое помещение.	

Подать документы на оплату может один из членов семьи-получателей социальной выплаты, указанный в Сертификате!

ПРИСУТСТВИЕ ВСЕХ получателей социальной выплаты на подачу документов для оплаты **НЕОБХОДИМО** только в том случае, если приобретение жилого помещения осуществляется с привлечением средств ипотечного кредита и нотариально заверенного обязательства о выделении доли после погашения ипотеки членам семьи, не включенным в договор. Должны быть все члены семьи, указанные в Сертификате с 14-летнего возраста (за исключением случаев обращения представителя по доверенности). При себе необходимо иметь паспорт.

Уважаемые получатели социальных выплат - участники программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», проживающие в коммунальной квартире, ВКЛЮЧЕННОЙ В ПЕРЕЧЕНЬ! Обращаем Ваше внимание:

1) Если ваши соседи по коммунальной квартире являются получателями социальных выплат, то при подаче документов на перечисление социальной выплаты помимо основного пакета документов обязательно предоставление копий договоров на приобретение объектов недвижимости и копий выписок ЕГРН, зарегистрированных в Росреестре от ваших соседей по квартире.

Если ваши соседи не являются получателями социальных выплат, то копии договоров на приобретение объектов недвижимости им предоставлять не надо.

2) Если вашу коммунальную квартиру приобретает отдельная семья, то к вышеперечисленному перечню документов обязательно предоставление документов, подтверждающих сведения о зарегистрированных правах этой семьи на данную квартиру.

Требования регламентированы Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 №513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»».

Гражданину может быть отказано в приеме документов на перечисление средств социальной выплаты в случаях:

- если сделка не прошла этап согласования. *(На прием по перечислению социальной выплаты нужно обращаться только после согласования сделки и её регистрации в Росреестре);*
- если предоставлен не весь пакет документов.

Перечисление средств осуществляется СПб ГБУ «Горжилобмен» в течение 10 рабочих дней со дня подачи в учреждение получателями(-ем) социальной выплаты заявления на перечисление и документов.