**П А М Я Т К А**

**участника мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

**(далее – программа)**

# **Последовательность действий участников программы**

**Получение Свидетельства**

о праве на получение социальной выплаты

**Оформление нотариально заверенных копий полученного Свидетельства** (2 нотариальные копии)

**Открытие именного блокированного счета в банке**

(в течение 1 месяца с даты выдачи, указанной в Свидетельстве)

**Предоставление информации о дате открытия счета**

**СПб ГБУ «Горжилобмен»** на почту **uslugi@obmencity.ru**

**Подбор жилого помещения**

**Заключение договора о приобретении жилого помещения**

**Подача документов в Росреестр**

**Представление информации (скан-копии расписки МФЦ о подаче документов в Росреестр) СПб ГБУ «Горжилобмен»**

на почту **uslugi@obmencity.ru**

**Представление документов по сделке в банк**

для согласования и перечисления средств социальной выплаты

**Перечисление средств социальной выплаты продавцу/кредитору/застройщику**

В срок не превышающий 7 месяцев от даты выдачи Свидетельства

# **Описание действий участников Программы**

|  |
| --- |
| **1. Получение Свидетельства о праве на получение социальной выплаты** |

**Где: СПб ГБУ «Горжилобмен»:**

г.Санкт-Петербург, ул.Бронницкая, д.32, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, Прием только по предварительной записи по телефону 576-06-15 или через официальный сайт **www.obmencity.ru**

**Свидетельство содержит данные** о получателях социальной выплаты, сумме социальной выплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, сумме социальной выплаты за счет средств федерального бюджета, дату выдачи, срок предъявления в банк и срок действия Свидетельства.

**Срок действия свидетельства: 7 месяцев** от даты выдачи, указанной в Свидетельстве.

|  |
| --- |
| **2. Оформление нотариально заверенных копий полученного Свидетельства** |

У любого нотариуса необходимо сделать 2 (две) заверенные копии Свидетельства.

Данные копии понадобятся при регистрации в Росреестр.

|  |
| --- |
| **3. Открытие счета в банке для зачисления социальной выплаты и предоставление информации о дате открытия счета на почту uslugi@obmencity.ru** |

Один из совершеннолетних членов семьи, указанных в Свидетельстве, **в течение 1 (одного) месяца от даты выдачи Свидетельства (указанной в Свидетельстве)**, открывает 1 (один) именной блокированный целевой счет (далее - ИБЦ счет) в одном из отобранных банков:

1. либо в **ПАО «Сбербанк России»**, «Центральное отделение» Северо-Западного банка по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 8-10 (пн, ср, пт, сб с 9.00 -19.00, выходные вт, чт, вс), тел. 8-800-707-00-70 добавочный 60993460
2. либо в **ПАО «Банк Санкт-Петербург»** Дополнительный офис «Коммерческий Департамент» по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 7 (пн.-пт. 9.30-18.00), тел. (812)332-79-45 – только по предварительной записи.

**Документы:** для открытия ИБЦ-счета при себе необходимо иметь:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт);

- Свидетельство о праве на получения социальной выплаты (оригинал / 2 нотариальные копии).

**Результат:** Банковский счёт, открытый на имя одного из членов молодой семьи – владельца Свидетельства, который предназначен для зачисления социальной выплаты, предоставляемой за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и федерального бюджета.

**Обращаем Ваше внимание, что за открытие счета и/или его обслуживание банк имеет право взимать плату в соответствии со своими тарифами.**

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно:*** **Получатель социальной выплаты должен приобрести жилое помещение в срок, не превышающий 7 (семь) месяцев от даты выдачи Свидетельства.**
* **Свидетельство должно быть предоставлено в банк в течение 1 (одного) месяца с даты выдачи, указанной в Свидетельстве. Оригинал свидетельства передается в банк при открытии ИБЦ-счета и не возвращается. Свидетельство, представленное в банк по истечении указанного в нем срока, банком не принимается и открытие ИБЦ-счета не производится.**
* **При регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение либо права требования по договору долевого участия/цессии в Росреестре, Вам понадобится нотариальная копия Свидетельства. До момента передачи оригинала Свидетельства в банк, необходимо сделать 2 нотариальные копии у любого нотариуса.**
 |

**Обращаем Ваше внимание, что после открытия счета в банке необходимо предоставить об этом информацию в СПБ ГБУ «Горжилобмен» на почту uslugi@obmencity.ru**

|  |
| --- |
| **4. Подбор жилого помещения** |

Подбор квартиры возможен как с помощью специалистов СПБ ГБУ «Горжилобмен», так и самостоятельно.

**Где выбрать:** по вопросам приобретения жилого помещения, продажи имеющегося жилья, а также по вопросам ипотечного кредитования приглашаем обратиться по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Бронницкая, д.32, 1 этаж, правое крыло пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, тел.: 576-06-40, 576-06-12, 576-06-32, 241-54-20, 241-54-21, 242-76-92, 490-26-66, 496-35-34, 717-46-76

|  |
| --- |
| **Важно:** * **Получателям социальной выплаты, действующим самостоятельно, без помощи специалистов СПБ ГБУ «Горжилобмен» по оказанию коммерческих услуг в сфере недвижимости, до подачи документов по объекту на согласование рекомендуется не реже двух раз в месяц сообщать об этапах освоения социальной выплаты любым способом:**

**- лично по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Бронницкая, д.32, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, окна 23-24****- по тел.: 576-06-15****- по электронной почте:** **uslugi@obmencity.ru**  **В случае, если по каким-либо причинам такая информация не поступила, просим с пониманием отнестись к  телефонным информационным звонкам сотрудников СПБ ГБУ «Горжилобмен».**  |

Возможно привлекать в целях приобретения жилого помещения (строительства жилого дома, уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями, и средства, предоставляемые при реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам).

**Социальные выплаты разрешается использовать:**

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив);

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа (далее - жилищный кредит) на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи;

д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам или кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита;

ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, содержащего одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор участия в долевом строительстве), или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее - договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

з) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве;

и) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам либо кредитам (займам) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита).

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно** **Приобретение объекта недвижимости возможно с начального этапа строительства** |

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно при использовании средств социальных выплат:****Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).** |

**Требование к приобретаемому жилому помещению**

1. Общая площадь жилого помещения должна быть не менее 9 м2 на каждого члена молодой семьи – участника программы (установленная учетная норма общей площади жилого помещения);

2. Жилое помещение располагается на территории Санкт-Петербурга;

3. Приобретаемое жилое помещение оформляется в долевую собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве, за исключением случаев:

- допускается оформление жилого помещения на одного из супругов или обоих супругов в случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) или оплату долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) при представлении нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую долевую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения (прекращения обременения) с приобретенного жилого помещения (Приложение № 2 и 3 к Памятке).

- допускается указание в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов (родителя в неполной молодой семье) или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после государственной регистрации права собственности лица (лиц), являющегося участником долевого строительства, на такое жилое помещение (Приложение № 4 к Памятке).

4. В случае приобретения последней комнаты/комнат в коммунальной квартире, указанная коммунальная квартира должна стать отдельной и перейти в собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве – то есть не допускается наличие в расселяемой квартире в собственниках иных лиц, даже если они близкие родственники.

5. Приобретаемое в рамках программы 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.

|  |
| --- |
| **Использование социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам** |

В случае использования социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищному кредиту или на погашение ранее предоставленного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения, владелец Свидетельства после открытия ИБЦ-счета представляет в банк документы в соответствии с Приложением № 1 к настоящей памятке.

|  |
| --- |
| **5. Заключение договора, по которому будет перечисляться социальная выплата** |

Участник программы заключает договор приобретения жилого помещения. При заключении договора необходимо проверить соблюдение требований, указанных в приложении к настоящей памятке

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно:*** **Распространенная ошибка: в договоре приобретения жилого помещения неправильно указаны реквизиты Свидетельства, банковского счета и/или источника, за счет которого предоставляется выплата. Также рекомендуем использовать, в том числе, настоящую памятку при подготовке договора приобретения.**
 |

|  |
| --- |
| **6. Подача документов в Росреестр** |

Стороны, заключившие договор приобретения жилого помещения, подают пакет документов для государственной регистрации в соответствии с требованиями Росреестра.

|  |
| --- |
| **7. Представление расписки о сдаче документов в Росреестр в СПБ ГБУ «Горжилобмен»** |

После сдачи в Росреестр документов на государственную регистрацию, участнику программы необходимо предоставить скан-копию расписки Росреестра в СПБ ГБУ «Горжилобмен»:

* по электронной почте на **uslugi@obmencity.ru;**

|  |
| --- |
| **8. Представление документов по сделке в банк** для согласования и перечисления средств социальной выплаты  |

Для согласования и перечисления средств с ИБЦ счета в банк (именно в то отделение, где был открыт счет) нужно предоставить документы, в соответствии с Приложением № 1 к настоящей памятке.

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно:*** **в памятке отражены основные требования к использованию социальных выплат при приобретении жилого помещения. Сделки связанные с покупкой квартиры, как правило, имеют индивидуальные особенности, которые не могут быть приведены в настоящей памятке.**
 |

|  |
| --- |
| **9. Сроки согласования и перечисления средств социальных выплат** |

Срок согласования и перечисления средств социальных выплат составляет, в совокупности, не менее 25 рабочих дней. Все сроки по каждому действию установлены законодательно, а именно:

Банк в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, для использования средств социальных выплат, осуществляет проверку содержащихся в них сведений. После вынесения решения о принятии документов, Банк в течение 1 рабочего дня направляет в Жилищный Комитет заявку на перечисление бюджетных средств в счет оплаты расходов на основании указанных документов, а также копии указанных документов. Жилищный Комитет в течение 14 рабочих дней со дня получения от банка заявки на перечисление средств из местного бюджета на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах о праве на получение социальной выплаты и при их соответствии перечисляет банку средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты, при условии соответствия представленных документов Правилам предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования (далее Правила). Перечисление средств с банковского счета лицу, в пользу которого распорядитель счета должен осуществить платеж, осуществляется в безналичной форме в течение 5 рабочих дней со дня поступления средств из местного бюджета для предоставления социальной выплаты на банковский счет.

Обращаем Ваше внимание, что пример прописания в договоре приобретения социальных выплат (в случае их использования как часть стоимости жилого помещения) указан в п. 1 Приложения № 1 к Памятке – в отдельной табличной части. Настоятельно рекомендуем использовать этот пример при подготовке документов, а также предоставлять в банк документы в соответствие со списком.

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно:****При несоответствии заявки данным о выданных свидетельствах о праве на получение социальной выплаты либо при несоответствии представленных документов Правилам - перечисление средств социальных выплат не производится, о чем Жилищный Комитет письменно уведомляет банк. После устранения замечаний (если это возможно), необходимо заново подать документы в банк – и сроки перечисления также начинают течь заново.** |

**Приложение № 1 к Памятке**

**участника программы**

***Перечень документов, предоставляемых в банк для использования средств социальных выплат:***

**1. В случае использования социальной выплаты для оплаты приобретаемого жилого помещения (по договору купли-продажи) или для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома владелец свидетельства представляет в Банк следующие документы:**

1.1. Договор купли-продажи жилого помещения или договор строительного подряда, условиями которых предусматривается:

покупателями являются члены молодой семьи – владельца свидетельства, указанные в свидетельстве в соответствии с условиями программы;

приобретаемое жилое помещение должно находиться или строительство жилого дома должно осуществляться на территории Санкт-Петербурга;

цена договора является окончательной и изменению не подлежит;

указание реквизитов свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган выдавший свидетельство);

указание реквизитов банковского счета (или банковских счетов), с которого будет осуществляться операция по оплате цены договора купли-продажи жилого помещения или цены договора строительного подряда на строительство жилого дома, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, например:

|  |
| --- |
| **Important.jpg ПРИМЕР:**Указанная квартира продается и покупается за сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, состоящую из:- **собственных средств** ПОКУПАТЕЛЕЙ в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_), которые будут переданы ПОКУПАТЕЛЯМИ ПРОДАВЦУ в течение \_\_\_(\_\_\_\_) дней с момента подписания основного договора;- из средств социальной выплаты в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, предоставленной (Ф.И.О. всех получателей социальной выплаты) Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга согласно Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2022 года выданное в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", из них: **- за счет средств федерального бюджета** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек **и бюджета Санкт-Петербурга,** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, которые ПОКУПАТЕЛЬ обязуется перечислить со своего счета №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого на имя ФИО в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указываются полные реквизиты банковского счета, в том числе почтовый адрес и местонахождение банка: 000000, Санкт-Петербург, улица \_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_), на расчетный счет ПРОДАВЦА \_\_\_\_\_(Ф.И.О) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в /--- Банк --РФ \_/, в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты получения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретаемое жилое помещение (построенный жилой дом), подтверждающую переход права собственности к ПОКУПАТЕЛЯМ. |

указание в договоре строительного подряда общей площади жилого дома, планируемого к строительству, и расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома.

1.2. выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретаемое жилое помещение (построенный жилой дом).

1.3. Документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения или строительства жилого дома в части, превышающей размер предоставленной социальной выплаты (например: Сертификат на Материнский (семейный) капитал и справка об индексации, документы, подтверждающие оплату собственных средств и др.).

1.4. Договор банковского счета.

**2. В случае использования социальной выплаты для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве:**

2.1. Договор банковского счета.

2.2. Договор участия в долевом строительстве (или договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и договор участия в долевом строительстве, по которому производилась уступка) содержащий одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Условиями договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве должно предусматриваться:

покупателями являются члены молодой семьи – владельцы свидетельства, указанные в свидетельстве в соответствии с условиями программы.

приобретаемое жилое помещение должно находиться на территории Санкт-Петербурга;

указание реквизитов свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган выдавший свидетельство);

указание реквизитов банковского счета, с которого будет осуществляться операция по оплате цены договора долевого участия, а также порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

2.3. Документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты в части, превышающей размер предоставленной социальной выплаты (например: сертификат на материнский (семейный) капитал и справка об индексации, документы, подтверждающие оплату собственных средств и др.).

Допускается указание в договоре участия в долевом строительстве в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов или обоих супругов, при этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляют нотариально заверенное обязательство (приложение № 4).

|  |
| --- |
| **Important.jpg ПРИМЕР:**Указанное жилое помещение продается и покупается за сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, состоящую из:- **собственных средств** (и/или кредитных средств) ДОЛЬЩИКА/цессионария в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, которые будут перечислены на счет застройщика в течение \_\_\_(\_\_\_\_) дней (указывается срок)- из средств **социальной выплаты** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, предоставленной (Ф.И.О. всех получателей социальной выплаты) Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга согласно Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2022 года в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", из них: **- за счет средств федерального бюджета** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **и бюджета Санкт-Петербурга,** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, которые **ДОЛЬЩИК/**цессионарий обязуется перечислить со своего счета №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого на имя ФИО в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указываются полные реквизиты банковского счета, в том числе почтовый адрес и местонахождение банка: 000000, Санкт-Петербург, улица \_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_) **на счет ЭСКРОУ** №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты Банка) на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**Ф.И.О., на кого открыт счет ЭСКРОУ**), в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты получения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу зарегистрированного договора. |

**ВАЖНО!!! Счет ЭСКРОУ должен быть открыт на имя одного из получателей социальной выплаты по Свидетельству.** К комплекту документов дополнительно должен быть предоставлен ДОГОВОР СЧЕТА ЭСКРОУ (содержащий информацию: № и дата договора участия в долевом строительстве, сумма долевого взноса, полные банковские реквизиты счета ЭСКРОУ)**.**

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно** **Дополнительные требования к договорам участия в долевом строительстве/уступки права требования.****1.** В характеристиках квартиры **указывается жилая, общая (без учета лоджий, балконов, террас) площадь и условный номер квартиры.****2.** **В договоре участия в долевом строительстве** **должно быть прописано условие возврата средств социальной выплаты** в федеральный бюджет и бюджет Санкт-Петербурга в случае расторжения договора: *«В случае расторжения настоящего договора, независимо от причин, Застройщик обязан осуществить возврат денежных средств, предоставленных согласно Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф от\_\_\_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ в бюджет Санкт-Петербурга и в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_ в федеральный бюджет в установленном законом порядке в полном объеме».***3. *В случае оплаты договора участия в долевом строительстве с использованием счета ЭСКРОУ условие возврата средств социальной выплаты указывается следующим образом:****«В случае расторжения настоящего договора, независимо от причин, Дольщик обязан осуществить возврат денежных средств, предоставленных согласно Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф от\_\_\_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ в бюджет Санкт-Петербурга и в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_ в федеральный бюджет в установленном законом порядке в полном объеме».* **4. 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 Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф от\_\_\_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_,* ***возвращаются*** *в бюджет Санкт-Петербурга**и в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_ в федеральный бюджет в установленном законом порядке в полном объеме* ***Цессионарием.*** **5. Переуступка прав по договору участия в долевом строительстве не допускается** (получатель социальной выплатыне имеет права переуступить квартиру по договору ДДУ до момента оформления права собственности).**6. В случае оплаты договора участия в долевом строительстве с использованием счета ЭСКРОУ:** * **в порядке расчетов необходимо указать полные банковские реквизиты счета эскроу** (номер счета, БИК банка, наименование банка, Ф.И.О. владельца счета эскроу, ИНН банка).
* к комплекту документов дополнительно должен быть предоставлен ДОГОВОР СЧЕТА ЭСКРОУ (содержащий информацию: № и дата договора участия в долевом строительстве, сумма долевого взноса, полные банковские реквизиты счета ЭСКРОУ)**.**
* **Социальная выплата может быть перечислена на счет ЭСКРОУ, открытый на имя одного из получателей социальной выплаты по Свидетельству**.
 |

**3. В случае использования социальной выплаты для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа (далее - жилищный кредит) на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или строительство жилого дома либо для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, владелец свидетельства представляет в банк следующие документы:**

3.1. Договор банковского счета.

3.2. Договор жилищного кредита (займа).

3.3. В случае приобретения жилого помещения – договор купли-продажи жилого помещения (соответствующий требованиям, указанным в п.1.1.)

3.4. В случае строительства жилого дома – договор строительного подряда (соответствующий требованиям, указанным в п.1.1.).

3.5. В случае использования жилищного кредита для уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) - копию договора участия в долевом строительстве (копию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)

В случае оформления приобретенного жилого помещения в собственность не всех лиц, указанных в Свидетельстве - нотариально заверенное обязательство (см. формы обязательств в приложении № 2,3 к памятке).

**4. В случае использования социальной выплаты для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (займа), владелец свидетельства представляет в Банк следующие документы:**

4.1. Договор банковского счета.

4.2. Копия договора жилищного кредита.

4.3. Копия договора кредита (займа) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита - в случае использования социальной выплаты для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита.

4.4.Выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приобретенное жилое помещение или документы на строительство - при незавершенном строительстве жилого дома.

4.5. Договор участия в долевом строительстве, содержащий одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).

4.6. Справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту или кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование указанным жилищным кредитом или кредитом (займом).

4.7. В случае оформления приобретенного жилого помещения в собственность не всех лиц, указанных в Свидетельстве - лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет нотариально заверенное обязательство (Приложение № 3).

|  |
| --- |
| **Important.jpg Важно** Полный список документов для предоставления в банк иных случаях, предусмотренных для использования социальной выплаты, изложен в Постановлении Правительства РФ от 17 декабря 2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также в Постановлении Правительства РФ от 14 июня 2022 № 522 «О мерах по реализации главы 32-4 «Социальная поддержка в сфере улучшения жилищных условий граждан» Закона Санкт-Петербурга «Социальный кодекс Санкт-Петербурга». |

|  |
| --- |
| Important.jpg **Важно** В случае приобретения жилого помещения с использованием **социальной выплаты, ипотечного кредита** и **при наличии обязательства** о выделении доли на членов семьи, включенных в Свидетельство**, желательно в договоре прописать следующее:** **Квартира** *(жилое помещение)* **приобретается с использованием денежных средств ПОКУПАТЕЛЕЙ** *(дольщиков/цессионариев),* **ипотечного кредита и социальной выплаты, предоставленной (Ф.И.О. всех получателей социальной выплаты) на основании Свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серия Ф от \_\_\_\_\_\_, на имя** *(Ф.И.О. собственников/дольщиков/цессионариев 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)* **по договору купли-продажи** *(ДДУ/цессии),* **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).***В договоре 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)Все расчеты производятся **в рублях.**В тексте договора рекомендуем указать, что **«до момента полной оплаты приобретаемая квартира не находится в залоге у «Продавца».**Рекомендуется в договоре купли-продажи прописывать **о снятии в определенный срок с регистрационного учета** Продавцов и/или иных лиц, зарегистрированных в продаваемой квартире/комнате.Если покупателями/дольщиками по договору **являются несовершеннолетние дети,** необходимо указать за счет каких средств приобретаются доли детей. *Пример: 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).* |

**Приложение № 2**

**(ДКП, выделение долей)**

 В Жилищный комитет

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Прошу(сим) разрешить приобретение жилого помещения по договору купли-продажи с использованием ипотечного кредита и социальных выплат
в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем
и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серии Ф № \_\_\_\_\_ от 00.00.2022 г расположенное по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.родителя/ей) без выделения доли несовершеннолетним (-нему) детям (ребенку /супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), (свидетельство о рождении или паспорт, адрес регистрации).

Обязуюсь выделить доли детям (ребенку/супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (не менее 9 м2 общей площади на человека) в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*!!! Оригинал настоящего обязательства – для РосРеестра/ Банка/* ***Участника*** *(****всего******1 экз.****)* и ***для ЖК нотариальная копия*** *(предоставляется в канцелярию ЖК пл. Островского, д.9 одновременно с подачей документов по сделке в банк для согласования и перечисления средств социальной выплаты*

 **(ДКП, погашение)**

 В Жилищный комитет

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

 Прошу(сим) использовать социальную выплату в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серии Ф № \_\_\_\_\_ от 00.00.2022 г на погашение ипотечного кредита по договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Жилое помещение, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приобретено без выделения доли (супруге / несовершеннолетнему ребенку /детям) \_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (паспорт /свидетельство о рождении, регистрация).

Обязуюсь выделить доли детям (ребенку/супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (не менее 9 м2 общей площади на человека) в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения(ипотека в силу закона).

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*!!! Оригинал настоящего обязательства – для РосРеестра/ Банка/* ***Участника*** *(****всего******1 экз.****)* и ***для ЖК нотариальная копия*** *(предоставляется в канцелярию ЖК пл. Островского, д.9 одновременно с подачей документов по сделке в банк для согласования и перечисления средств социальной выплаты*

**Приложение № 3**

**(ДДУ, погашение)**

 В Жилищный комитет

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

 Прошу(сим) разрешить использовать социальную выплату в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серии Ф № от 00.00.2022 г.,

*(выбрать вашу ситуацию из А и Б):*

А) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве

Б) для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве

Жилое помещение, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приобретено без выделения доли (супруге / несовершеннолетнему ребенку / детям) \_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (паспорт /свидетельство о рождении, регистрация).

Обязуюсь выделить доли детям (ребенку/супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (не менее 9 (девяти) м2 общей площади на человека) в течение 6 (шести) месяцев после государственной регистрации прекращения обременения жилого помещения, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве).

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*!!! Оригинал настоящего обязательства – для РосРеестра/ Банка/ Участника (всего 1 экз.) и для ЖК нотариальная копия (предоставляется в канцелярию ЖК пл. Островского, д.9 одновременно с подачей документов по сделке в банк для согласования и перечисления средств социальной выплаты*

**Приложение № 4**

**(ДДУ, цессия)**

 В Жилищный комитет

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

 Прошу(сим) разрешить приобретение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве / договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве с использованием социальной выплаты в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства серии Ф № \_\_\_\_\_ от 00.00.2022 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.родителя/ей) без выделения доли несовершеннолетним (-нему) детям (ребенку /супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), (свидетельство о рождении или паспорт, адрес регистрации).

Обязуюсь выделить доли детям (ребенку/супруге(-гу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (не менее 9 (девяти) м2 общей площади на человека) течение 6 (шести) месяцев после государственной регистрации права собственности**.**

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*!!! Оригинал настоящего обязательства – для РосРеестра/ Банка/* ***Участника*** *(****всего******1 экз.****)* и ***для ЖК нотариальная копия*** *(предоставляется в канцелярию ЖК пл. Островского, д.9 одновременно с подачей документов по сделке в банк для согласования и перечисления средств социальной выплаты*