

Памятка участнику целевой программы «Молодёжи – доступное жильё»

Открытие ИБЦ - счета в Сбербанке

После подписания Договора о предоставлении социальной выплаты один из совершеннолетних участников договора открывает индивидуальный блокированный целевой счет (ИБЦ - счет) в одном из следующих отделений Северо-Западного банка Сбербанка:

- «Калининское отделение», Лесной пр., д.19, корп. 1
- «Красногвардейское отделение», пр. Энергетиков, д.37
- «Колпинское отделение», г. Колпино, бул.Трудящихся, д. 35, корп. 1, литер А
- «Красносельское отделение», пр. Ветеранов, д. 114
- «Московское отделение», ул. Севастьянова, д. 7
- «Петроградское отделение», В.О. 3-я линия д. 34
- «Приморское отделение», Богатырский пр., д. 41
- «Пушкинское отделение», г. Пушкин, ул. Оранжевая, д.46
- «Фрунзенское отделение», ул. Фучика, д. 8
- «Центральное отделение», Невский пр., д.38.

Для открытия ИБЦ – счета необходимо предъявить в Сбербанк:

- паспорт и договор о предоставлении социальной выплаты (оригинал).

Срок действия договора о предоставлении социальной выплаты – 12 месяцев

Основанием для продления срока действия договора являются:

- болезнь (*лист нетрудоспособности*);
- приостановка государственной регистрации в Росреестре договора участия в долевом строительстве или права собственности на приобретаемое жильё (*расписка Росреестра о приеме документов на регистрацию или письмо Росреестра о приостановке регистрации*).

Продление срока действия возможно на срок **не более двух месяцев**, путем предоставления заявления в канцелярию Жилищного комитета (пл. Островского, д.9) с приложением документов подтверждающих основание для продления.

Требование к жилью

- располагается в С.-Петербурге или Ленинградской области;
 - на каждого члена семьи участника Программы должно приходиться не менее **10 кв.м** общей площади жилого помещения, в том числе с учетом площади занимаемого(имеющегося) жилого помещения;
 - в случае приобретения комнаты, коммунальная квартира должна стать отдельной;
 - в случае приобретения квартиры на этапе строительства - готовность строящегося дома не менее 70%.
- Допускается объединение нескольких социальных выплат с членами семьи, получившими социальные выплаты в рамках других целевых программ С.-Петербурга.

Допустимые виды договоров, по которым возможно использовать средства социальной выплаты:

- договор купли-продажи;
- договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (оформленные в соответствии с Законом №214-ФЗ от 30.12.2004),
- договор паенакопления (паевого взноса) члена жилищно-строительного или жилищно-накопительного кооператива;
- кредитный договор, заключенный в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2010 года включительно.

Требования к договорам, по которым используются средства социальной выплаты

- в разделе «порядок расчетов» сумма социальной выплаты должна быть выделена в отдельный пункт с указанием реквизитов договора социальной выплаты и реквизитов ИБЦ - счета, с которого произойдет перечисление средств на счет продавца, если используются более одного ИБЦ - счёта, то указываются отдельно суммы каждой социальной выплаты и реквизиты каждого ИБЦ – счета, например:

«... 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 ...;

- из средств **социальной выплаты** в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, предоставленной Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга согласно Договору № М-0000 о предоставлении социальной выплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на компенсацию части стоимости жилого помещения в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жильё» от ___ года, которые ПОКУПАТЕЛИ обязуются перечислить с ИБЦ-счета № _____, открытого на имя _____ ФИО в филиале № _____, структурного подразделения № _____ Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», на расчетный счет ПРОДАВЦА № _____, открытый на имя _____ (Ф.И.О), в (*реквизиты Банка: ИНН, БИК, наименование банка*) _____ в течение **десяти** банковских дней с даты получения в Росреестре Свидетельства о государственной регистрации права...»

- в случае приобретения квартиры на этапе строительства, договор должен содержать дополнительно следующие условия:

- запрет уступки прав по договору третьим лицам, например:

«Стороны договорились, что Участник долевого строительства не имеет право уступить свои права по настоящему Договору, третьему лицу...»

- в случае расторжения договора - возврат продавцом в бюджет Санкт-Петербурга перечисленных ранее средств социальной выплаты в полном, например:

«В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям или отказе от его исполнения денежные средства, перечисленные в соответствии с п. ___ настоящего договора за счет средств социальной выплаты, предоставленной Жилищным Комитетом Участнику долевого строительства из бюджета Санкт-Петербурга в сумме _____ рублей, подлежат возврату Застройщиком в бюджет Санкт-Петербурга в полном объеме в установленном законом порядке без взимания каких-либо штрафных санкций, пеней или удержаний...»

Для получения ипотечного кредита и подбора жилья на первичном рынке можно обратиться в С.-Петербургский центр доступного жилья (консультации бесплатные) по адресу: Вознесенский пр., 7, тел 331-57-37, www.ipoteka.spb.ru

Согласование параметров приобретаемого жилого помещения

До государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение или государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в РОСРЕЕСТРЕ необходимо получить уведомление Жилищного комитета о согласовании параметров жилого помещения.

Для получения уведомления необходимо предоставить в С.-Петербургский центр доступного жилья или отделение Сбербанка, где открыт ИБЦ-счет, документы, указанные в приложении к настоящей памятке.

В случае получения социальной выплаты с учетом наличия первоочередного права по основанию расселения коммунальной квартиры, на согласование параметров приобретаемого жилого помещения необходимо предоставить документы, подтверждающие расселение коммунальной квартиры.

Приложение к памятке по программе «Молодежи-доступное жилье»

- I. Для получения уведомления Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемой квартиры с использованием средств социальной выплаты на оплату **договора купли-продажи квартиры**, необходимо предоставить в отделение Сбербанка России где открыт ИБЦ-счет или в «С.-Петербургский центр доступного жилья» следующие документы:
1. договор купли-продажи либо предварительный договор купли-продажи либо заявление кредитора о согласовании параметров сделки;
 2. копию правоподтверждающих документов на приобретаемую квартиру (свидетельства о праве собственности);
 3. копию кадастрового или технического паспорта на квартиру либо форму 7 «Характеристика жилого помещения»;
 4. оригинал уведомления кредитора о предоставлении кредита (*если привлекается кредит*);
 5. копию паспорта (заполненных страниц) получателя социальной выплаты (*если менялся паспорт или адрес регистрации, после даты подписания договора с Жилищным Комитетом*);
 6. для граждан, использующих на приобретение одного жилья более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии - копию 1-й страницы договора о предоставлении социальной выплаты/безвозмездной субсидии;
 7. при наличии ипотеки и несовершеннолетних детей - участников программы, не включенных в договор купли-продажи - нотариальное обязательство о выделении доли детям в приобретаемой квартире после выполнения обязательств по кредитному договору (оригинал для Жилищного комитета и нотариально заверенные копии для Росреестра и Сбербанка);
 8. для граждан, использующих на приобретение одной квартиры более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии - копии документов, подтверждающих семейные отношения.
- II. Для перечисления продавцу средств с ИБЦ-счета на оплату **договора купли-продажи квартиры** в отделение Сбербанка России, где открыт ИБЦ-счет, нужно предоставить:
1. зарегистрированный РОСРЕЕСТРОМ договор купли-продажи квартиры;
 2. свидетельство о праве собственности покупателя на квартиру;
 3. кредитный договор (*если привлекается кредит*);
 4. документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи;
 5. договор о предоставлении социальной выплаты;
 6. уведомление Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемого жилого помещения;
 7. заявление получателя социальной выплаты на списание средств с ИБЦ-счета;
 8. заявление на получение копии платежного документа о перечислении средств социальной выплаты продавцу.
- III. Для получения уведомления Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемой квартиры с использованием средств социальной выплаты на оплату **договора участия в долевом строительстве** необходимо предоставить в отделение Сбербанка России где открыт ИБЦ - счет или в «С.-Петербургский центр доступного жилья» следующие документы:
1. копию договора участия в долевом строительстве, заверенную застройщиком;
 2. если совершалась уступка прав - копию договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве, заверенную застройщиком или цедентом, а также копии документов подтверждающих полную оплату цены объекта долевого строительства цедентом;
 3. копию разрешения на строительство, заверенную застройщиком или цедентом;
 4. справку от застройщика, подтверждающую объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70 %;
 5. уведомление банка о предоставлении кредита;
 6. копию паспорта (заполненных страниц) получателя социальной выплаты/безвозмездной субсидии (если менялся паспорт или адрес регистрации, после даты подписания договора с Жилищным Комитетом);
 7. для граждан, использующих на приобретение одного жилья более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии - копию 1-й страницы договора о предоставлении социальной выплаты/безвозмездной субсидии;
 8. для граждан, использующих на приобретение одного жилья более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии. - копии документов, подтверждающих семейные отношения.
- IV. Для перечисления продавцу средств с ИБЦ-счета на оплату участия в **долевом строительстве**, в отделение Сбербанка России, где открыт ИБЦ-счет, нужно предоставить:
1. зарегистрированный договор участия в долевом строительстве или зарегистрированный договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (если совершалась уступка);
 2. кредитный договор (*если привлекается кредит*);
 3. справку от застройщика, подтверждающую выполнение работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70%;
 4. документ, подтверждающий оплату по договору участия в долевом строительстве или по договору уступки прав требований (если совершалась уступка);
 5. договор о предоставлении социальной выплаты;
 6. уведомление Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемого жилого помещения;
 7. заявление получателя социальной выплаты на списание средств с ИБЦ-счета;
 8. заявление на получение копии платежного документа о перечислении средств социальной выплаты продавцу.
- V. Для получения Уведомления Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемой квартиры в случае направления средств социальной выплаты на оплату **паевого взноса члена жилищного строительного или жилищного накопительного кооператива** (далее ЖСК) необходимо предоставить в отделение Сбербанка России где открыт ИБЦ- счет или в «С.-Петербургский центр доступного жилья» следующие документы:

1. копию договора паенакопления или договора паевого взноса заверенного ЖСК, определяющего порядок и условия внесения паевого взноса членом ЖСК;
2. справку, подтверждающую членство в ЖСК получателя социальной выплаты;
3. справку от застройщика, подтверждающую выполнение работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70%;
4. копию разрешения на строительство, заверенную застройщиком или ЖСК;
5. уведомление о предоставлении кредита (*если привлекается кредит*);
6. копии паспорта (заполненных страниц) получателя социальной выплаты/безвозмездной субсидии (если менялся паспорт или адрес регистрации, после даты подписания договора с Жилищным Комитетом);
6. копию 1-й страницы договора о предоставлении социальной выплаты/безвозмездной субсидии для граждан, использующих на приобретение одного жилья более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии;
7. для граждан, использующих на приобретение одного жилья более одной социальной выплаты или безвозмездной субсидии - копии документов, подтверждающих семейные отношения.

VI. Для перечисления средств с ИБЦ-счета на оплату **паевого взноса члена ЖСК**, в отделение Сбербанка России, где открыт ИБЦ-счет, нужно предоставить:

1. договор паенакопления или договор паевого взноса, определяющий порядок и условия внесения паевого взноса членом ЖСК;
2. кредитный договор (*если привлекается кредит*);
3. справку от застройщика, подтверждающую выполнение работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70%;
4. документ, подтверждающий оплату по договору паенакопления;
5. договор о предоставлении социальной выплаты;
6. уведомление Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемой квартиры
7. заявление получателя социальной выплаты на списание средств с ИБЦ-счета;
8. заявление на получение копии платежного документа о перечислении средств социальной выплаты продавцу.

VII. Для направления социальной выплаты **на погашение ипотечного кредита** при покупке квартиры заявители представляют в «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» следующие документы:

1. кредитный договор, **заключенный в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2010 года**;
2. свидетельство о государственной регистрации права собственности получателя социальной выплаты и(или) членов его семьи на квартиру;
3. справка кредитора об оставшейся части основного долга и сумме процентах платежей за пользование ипотечным жилищным кредитом;
4. договор купли-продажи квартиры, прошедший государственную регистрацию, являющийся основанием для перехода права собственности на жилое помещение; либо договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Федеральным законом; либо договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом;
5. документа, подтверждающего полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве; либо договор паевого взноса в жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе;
6. документ, подтверждающий, что заявители состояли на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий до заключения кредитного договора.

VIII. Для перечисления средств социальной выплаты **на погашение ипотечного кредита**, заявители представляют в отделение Сбербанка России где открыт ИБЦ-счет следующие документы:

1. справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (оригинал из кредитного учреждения);
2. уведомление Жилищного комитета о согласовании перечисления социальной выплаты на погашение ипотечного кредита.

Примечание.

порядок согласования параметров сделки в С.-Петербургском центре доступного жилья:

- документы, указанные в разделах I, III, V, VII нужно предоставлять в С.-Петербургский центр доступного жилья

- уведомление Жилищного комитета о согласовании параметров сделки необходимо получить в С.-Петербургском центре доступного жилья и предоставить в Сбербанк самостоятельно.

- документы, указанные в разделах II, IV, VI, VIII, X. нужно предоставлять в Сбербанк.