

**Документы, предоставляемые Владельцем в Банк для оплаты приобретаемого жилого помещения:**

1. Для оплаты приобретаемого жилого помещения у любого юридического или физического лица либо для оплаты строительства жилого дома Владелец представляет в Банк:

- а) договор банковского счета;
- б) договор на жилое помещение либо договор строительного подряда, который являлся для Владельца основанием для государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение;
- в) свидетельства о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение (выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющие проведенную государственную регистрацию прав), выданные на каждого члена молодой семьи, указанного в Свидетельстве;
- г) документы, подтверждающие наличие денежных средств, достаточных для оплаты приобретаемого жилого помещения (строительства жилого дома) в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты в соответствии с порядком уплаты этой суммы, определенной договором на приобретение жилого помещения либо строительного подряда (расписка продавца жилого помещения (строительной организации (подрядчика)) о получении денежных средств от владельца Свидетельства в сумме, превышающей размер социальной выплаты либо заверенную банком копию одного из следующих документов: платежное поручение, банковский ордер, аккредитив, приходный кассовый ордер, квитанция, выписка по счету в случае внесения (перечисления) средств на счет продавца (строительной организации подрядчика)).

В договоре на жилое помещение или договоре строительного подряда указываются реквизиты Свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший Свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого (которых) будет осуществляться оплата жилого помещения или жилого дома, приобретаемого или строящегося на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

2. Для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома:

- а) договор банковского счета;
- б) договор строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома с приложением сметы на цену договора подряда;
- в) документы, удостоверяющие право собственности на земельный участок или право аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, или постановление органа местного самоуправления о выделении земельного участка под строительство индивидуального жилого дома;
- г) разрешение органа местного самоуправления на строительство индивидуального жилого дома;
- д) документы, подтверждающие наличие денежных средств, достаточных для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты в соответствии с порядком уплаты этой суммы, определенной договором строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома (расписка строительной организации (подрядчика) о получении денежных средств от владельца Свидетельства в сумме, превышающей размер социальной выплаты либо заверенную банком копию одного из следующих документов: платежное поручение, банковский ордер, аккредитив, приходный кассовый ордер, квитанция, выписка по счету в случае внесения (перечисления) средств на счет строительной организации (подрядчика)).

В договоре строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома указываются реквизиты Свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший Свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого (которых) будет осуществляться оплата строительства индивидуального жилого дома, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

3. Для оплаты приобретаемого жилого помещения эконом-класса уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников Подпрограммы, Владелец представляет в Банк:

- а) договор банковского счета;
- б) договор с уполномоченной организацией.

Условия примерного договора с уполномоченной организацией утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В договоре с уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников Подпрограммы, указываются реквизиты Свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший Свидетельство), уполномоченной организации и ее банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, необходимой для приобретения жилого помещения эконом-класса на первичном рынке жилья.

4. Для оплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома Владелец представляет в Банк:

- а) договор банковского счета;
- б) кредитный договор (договор займа);
- в) в случае приобретения жилого помещения – договор на жилое помещение, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;
- г) в случае строительства индивидуального жилого дома:

– проектно-сметную документацию на строительство индивидуального жилого дома;

– договор строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома с приложением сметы на цену договора подряда;

– документы, удостоверяющие право собственности на земельный участок или право аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, или постановление органа местного самоуправления о выделении земельного участка под строительство индивидуального жилого дома;

– разрешение органа местного самоуправления на строительство индивидуального жилого дома.

Допускается оформление приобретенного жилого помещения или построенного жилого дома в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, предоставляет копию нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома, с отметкой Муниципального образования.

5. В случае использования социальной выплаты в качестве последнего платежа в счет оплаты паевого взноса в полном размере, после чего это жилое помещение переходит в собственность молодой семьи – члена кооператива (или одного из членов молодой семьи - члена кооператива), Владелец должен представить в Банк:

а) справка об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения им/ими права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в его/их пользование;

б) копия устава кооператива, заверенная кооперативом;

в) выписка из реестра членов кооператива, подтверждающая его членство в кооперативе, заверенная кооперативом;

г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав) кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи – участницы подпрограммы;

д) копия решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

б. В случае использования социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, Владелец представляет в Банк:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа);

в) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома – договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома);

г) справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Допускается оформление приобретенного жилого помещения или построенного жилого дома в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, предоставляет копию нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома, с отметкой Муниципального образования.

Представленные документы и приобретаемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным пунктами 42 – 43 Подпрограммы:

1) жилое помещение (индивидуальный жилой дом) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве, за исключением случая, установленного пп.4 настоящего приложения.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами 1 - 5, 7 и 8 пункта 5 настоящего порядка общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома, жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом 6 пункта 5 настоящего порядка общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение (жилой дом) не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

В случае использования социальной выплаты в соответствии с пунктом 9 пункта 5 настоящего порядка общая площадь жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения строящегося жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Приобретаемое жилое помещение (в том числе являющееся объектом долевого строительства) должно находиться или строительство жилого дома должно осуществляться на территории Челябинской области.

В случае приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком за счет средств социальной выплаты оплачивается только стоимость жилого дома.

В случае потребности Банк предоставляет целевые кредиты молодым семьям - участникам Подпрограммы на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома в соответствии со своими условиями и требованиями.

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

2) В договоре купли-продажи жилого помещения или договоре строительного подряда указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения или жилого дома, приобретаемого или строящегося на основании этого договора купли-

продажи жилого помещения или договора строительного подряда, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

В случае приобретения распорядителем счета индивидуального жилого дома договор купли-продажи может предусматривать приобретение земельного участка, занятого приобретаемым индивидуальным жилым домом и необходимого для его использования.