**П А М Я Т К А**

участнику мероприятия «Субсидии бюджетам муниципальных образований Красноярского края на предоставление социальных выплат молодым семьям

на приобретение (строительство) жилья» подпрограммы «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан» государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан».

**Основные понятия, используемые в памятке**

*Молодая семья* - молодая семья, выразившая желание участвовать в жилищной программе, соответствующая критериям, установленным федеральными и (или) краевыми нормативными правовыми актами и (или) правовыми актами Красноярского края по реализации жилищных программ, признанная нуждающейся в улучшении жилищных условий, а также имеющая доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышаю размер предоставляемой социальной выплаты (далее -достаточные доходы или средства для участия в жилищных программах).

*Свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома* (далее - Свидетельство) -именной документ, не являющийся ценной бумагой, который в соответствии с федеральными и краевыми нормативными правовыми актами удостоверяет право молодой семьи - участника жилищной программы на получение социальной выплаты.

*Социальная выплата на приобретение или строительство жилья* (далее - социальная выплата) - бюджетные средства, предоставляемые молодой семье в рамках мероприятия «Субсидии бюджетам муниципальных образований Красноярского края на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья» подпрограммы «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан» государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан».

*Банк* - кредитная организация, отвечающая критериям, установленным правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, определяющими порядок предоставления и реализации социальных выплат, отобранная в установленном законом порядке для открытия и обслуживания лицевых блокированных Банковских счетов участников жилищных программ, используемых для зачисления соответствующих социальных выплат в рамках жилищных программ.

**Расчет размера социальной выплаты**

Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

**СтЖ = Н x РЖ (1)**

*где:*

**Н** - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию;

**РЖ** - размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из численного состава семьи.

Для семьи численностью 2 человека социальная норма составляет 42 кв.м., более 2-х человек – по 18 кв.м. на 1 человека (соответственно, для семьи из трех человек 3x18=54 кв.м., из четырех человек 4x18=72 кв.м. и т. д.).

Размер социальной выплаты составляет:

35 % от расчетной (средней) стоимости жилья, для молодых семей, не имеющих детей;

40 % от расчетной (средней) стоимости жилья, для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более.

*Например, семья из двух человек, не имеющая детей, проживает в п. Березовка, где установлена средняя стоимость 1кв.м. общей площади жилья в 4 квартале 2014 года в размере 35 800 руб. Значит 42 кв.м. (социальная норма для семьи из двух человек) х 35 800 руб. = 1 503 600,0 руб. – это расчетная стоимость жилья, 40% от которой составляет 601 440,0 руб. – это размер безвозмездной социальной выплаты, на которую может рассчитывать такая молодая семья.*

*При этом семья должна иметь документальное подтверждение достаточности денежных средств на разницу между 1 503 600,0 руб. и 601 400,0 руб. (что составляет 902 160,0 руб.*)

**Получение свидетельства. Открытие Банковского счета**

*Право молодой семьи* – участницы программы на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом – свидетельством о праве на получение социальной выплаты.

Участник жилищной программы в течение одного месяца с даты получения Свидетельства сдает Свидетельство в Банк, уполномоченный для участия в реализации жилищных программ, для заключения договора банковского счета.

Социальная выплата предоставляется владельцу в безналичной форме путем перечисления соответствующих средств на его Банковский счет.

Счет может быть открыт в одном из следующих Банков:

* Восточно - Сибирский Банк СберБанка Российской Федерации ПЛО;
* Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный Банк»;
* Акционерный инвестиционный коммерческий Банк «Енисейский объединенный Банк» (акционерное общество).

Продавец жилья, приобретаемого владельцем Свидетельства открывает счет в любом Банке по своему усмотрению

**Свидетельство о праве на получение социальной выплаты, предоставленное в Банк по истечении месячного срока со дня его выдачи, Банком не принимается**. По истечении этого срока владелец Свидетельства о праве на получение социальной выплаты вправе обратиться в орган местного самоуправления, выдавший это Свидетельство, с заявление о его замене.

Банк проверяет соответствие данных, указанных в Свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, данным, содержащимся в документах, удостоверяющих личность владельца этого Свидетельства, а также своевременность представления, указанного Свидетельство в Банк.

Банк заключает с владельцем Свидетельства о праве на получение социальной выплаты договор банковского счета и открывает на его имя Банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты. В случае выявления несоответствия данных, указанных в Свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, данным, содержащимся в представленных документах, Банк отказывает в заключении договора банковского счета и возвращает Свидетельство о праве на получение социальной выплаты его владельцу.

В договоре Банковского счета устанавливаются условия обслуживания Банковского счета, порядок взаимоотношений Банка и владельца Свидетельств о праве на получение социальной выплаты, на чье имя открыт Банковский счет (далее - распорядитель счета), а также порядок перевода средств с Банковского счета. В договоре Банковского счета могут быть указаны лицо, которому доверяется распоряжаться указанным счетом, и условия перечисления поступивших на Банковский счет распорядителя счета средств.

 Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия Свидетельства о праве на получение социальной выплаты, и может быть расторгнут в течение срока действия договора по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета (если на указанный счет не были зачислены средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты) Банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. Свидетельство о праве на получение социальной выплаты, представленное в Банк, после заключения договора банковского счета владельцу не возвращается.

**Помните!!!** Срок реализации свидетельства **составляет 7 месяцев** с даты выдачи, указанной в Свидетельстве, в течение которого молодая семья должна использовать средства социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

**Использование социальной выплаты**

Во время выбора жилого помещения, т.е. поиска квартиры, дома, **ПОМНИТЕ**:

**- Вы можете** приобрести у любых физических и (или) юридических лиц жилое помещение как на первичном, так и на вторичном рынке жилья или построить индивидуальный жилой дом;

- приобретаемое (построенное) жилое помещение (дом) должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, быть благоустроено применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания.

**Социальная выплата может быть использована**:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением случаев, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения на первичном рынке жилья);

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 или строительство жилого дома;

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).

**Оплата приобретаемого жилого помещения**

Для оплаты приобретаемого жилого помещения Вы должны предоставить в банк:

а) при оплате приобретаемого жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения или строительства жилого дома:

- договор банковского счета,

- договор купли-продажи жилого помещения либо договор строительного подряда,

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

- документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения или строящегося жилого дома в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

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.

б) 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:

- договор банковского счета;

- договор с вышеуказанной организацией;

В договоре с уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей - участников мероприятия ведомственной целевой программы, указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший это 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 на первичном рынке жилья.

в) в случае использования социальной выплаты на цели:

- 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;

- 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:

- договор банковского счета;

- договор жилищного кредита;

- в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи - договор купли-продажи жилого помещения;

- в случае строительства жилого дома - договор строительного подряда;

- 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).

г) в случае использования социальной выплаты на цели,

- 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;

- 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):

- договор банковского счета;

- копия договора жилищного кредита;

- 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;

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

- 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) - в случае использования социальной выплаты 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), если не осуществлена государственная регистрация прав собственности членов молодой семьи на жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

- договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) и выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности членов молодой семьи на жилое помещение, - в случае использования социальной выплаты 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), если осуществлена государственная регистрация прав собственности членов молодой семьи на указанное жилое помещение;

- 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).

д) в случае направления социальной выплаты 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):

- справку об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения им права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в его пользование;

- копию устава кооператива;

-выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую его членство в кооперативе;

- выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи - участницы мероприятия ведомственной целевой программы;

- копию решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

е) в случае направления социальной выплаты для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда):

- документы, подтверждающие право собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения членов молодой семьи на земельный участок;

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров жилого дома установленным параметрам и допустимости размещения жилого дома на земельном участке либо разрешение на строительство, выданное одному из членов молодой семьи;

- договор строительного подряда, предусматривающий информацию об общей площади жилого дома, планируемого к строительству, и расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома.

ж) в случае направления социальной выплаты 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):

- договор банковского счета;

- договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и договор участия в долевом строительстве);

- документы, подтверждающие наличие достаточных средств для уплаты цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

В договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого (которых) будут осуществляться операции по уплате цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

**Обратите внимание!** Приобретаемое жилое помещение (созданный объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления **нотариально заверенное обязательство** переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

**Во избежание недоразумений не пытайтесь нарушать условия и требования программы! Предоставление безвозмездной социальной выплаты каждой семье проверяется прокуратурой, УБОП, УБЭП, Счетной палатой Красноярского края.**

Кроме ознакомления в данной **Памятки** с условиями и порядком участия в программе, **Вы можете** самостоятельно рассмотреть:

1. Постановление Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 514-п «Об утверждении государственной программы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жилье граждан Красноярского края» (на сайте <http://minfin.krskstate.ru>).

1. Постановление администрации Березовского района Красноярского края «Об утверждении муниципальной программы Березовского района Красноярского края «Молодежная политика Березовского района» (на сайте <http://berezovsky.krskstate.ru>).

**Уважаемый участник жилищной программы!**

Обращаем Ваше внимание на то, что полученное **Свидетельство необходимо реализовать до 20 сентября 2023 года**.

В случае не реализации полученного Свидетельства **до 20 сентября 2023 года** денежные средства социальной выплаты, предоставленной Вашей семье будут возвращены в бюджет Березовского района Красноярского края.

**Дальнейшая реализация социальной выплаты, полученной Вашей семьей, будет невозможна!**

**Действия**

**при направлении выплаты на погашение задолженности по ипотеке**

1. Открыть банковский счет для получения выплаты в уполномоченном банке.

2. У нотариуса написать обязательство в случае, если правом собственности наделены не все члены семьи.

3. Взять справку об остатке задолженности по ипотеке (действительна 2 дня).

4. Обратиться в уполномоченный банк для формирования заявки на перечисление бюджетных средств с документами:

* все документы на жилое помещение (копии)
* кредитный договор, рефинансирование (копии)
* справка об остатке задолженности (действительна 2 дня)

5. Принести в администрацию Березовского района заявку с документами:

* копия договора открытия банковского счета для получения выплаты
* реквизиты банковского счета для получения выплаты
* свидетельство о выделении социальной выплати (копия, заверенная банком)
* все документы на жилое помещение (копия, заверенная банком)
* кредитный договор, рефинансирование (копия, заверенная банком)
* справка об остатке задолженности (копия, заверенная банком)
* обязательство (оригинал)

Средства на счет поступают в основном в течение 5 рабочих дней.

6. В банке написать заявление о перечислении средств на Ваш кредитный счет.

7. Принести платежное поручение.

**Действия**

**при направлении выплаты на оплату части стоимости по договору купли-продажи (долевое), либо на первоначальный взнос**

1. Открыть банковский счет для получения выплаты в уполномоченном банке.
2. Выбрать квартиру (не менее 12 кв.м. на чел.).
3. Отправить проект договора на согласование centr\_adm@mail.ru.
4. Подписать и зарегистрировать согласованный договор.
5. У нотариуса написать обязательство в случае, если правом собственности наделены не все члены семьи.
6. Обратиться в уполномоченный банк для формирования заявки на перечисление бюджетных средств с документами:
* договор купли-продажи жилого помещения (участия в долевом строительстве)
* выписка из ЕГРН (при купле-продаже)
* обязательство (если долями наделены не все члены семьи).

7. Принести в администрацию Березовского района заявку с документами:

* копия договора открытия банковского счета для получения выплаты
* реквизиты банковского счета для получения выплаты
* свидетельство о выделении социальной выплати (копия, заверенная банком)
* договор купли-продажи жилого помещения (копия, заверенная банком)
* выписка из ЕГРН (при купле-продаже) (копия, заверенная банком)
* ОБЯЗАТЕЛЬСТВО (если долями наделены не все члены семьи) (оригинал)

Средства на счет поступают в основном в течение 5 рабочих дней

* 1. Обратиться в уполномоченный банк и написать заявление о перечислении средств на счет продавца.
	2. Принести платежное поручение.