

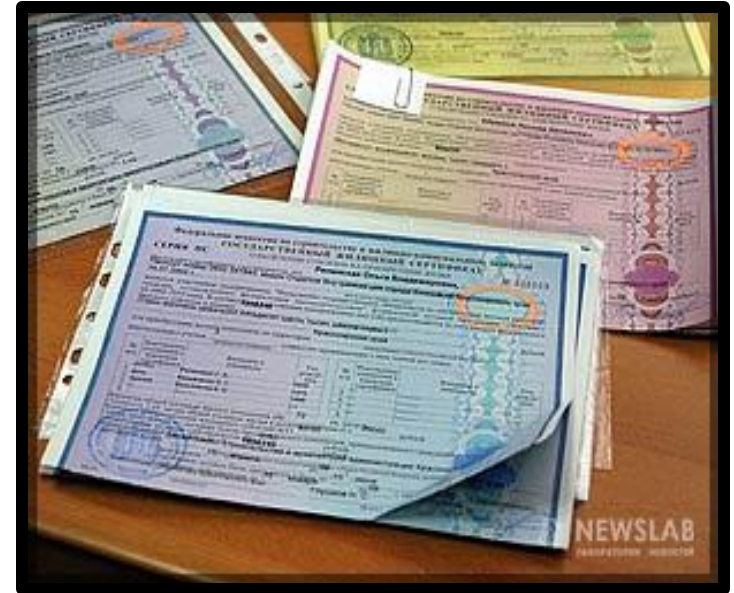
Муниципальное образование городского округа «Инта»
Отдел по предоставлению жилищных субсидий, учету и распределению жилья



**«Правила реализации государственного
жилищного сертификата на
приобретение жилья»**

Государственный жилищный сертификат на приобретение (строительство) жилья

- не является ценной бумагой;
- срок действия сертификата устанавливается с даты его выдачи и составляет 7 месяцев;
- срок предоставления в кредитную организацию (банк) – 3 месяца со дня выдачи.



Датой выдачи сертификата является дата его подписания уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего выдачу сертификата (Министерством строительства и дорожного хозяйства Республики Коми).

Порядок реализации государственного жилищного сертификата

Первый этап: Заключение договора индивидуального блокированного целевого счета с Банком



Второй этап: Приобретение жилья

Третий этап: Сдача жилья в Инте

Заключение договора банковского счета

Банк при открытии банковского счета проверяет соответствие данных, указанных в сертификате, с данными, содержащимися в документе, удостоверяющем личность владельца сертификата, а также срок действия сертификата.

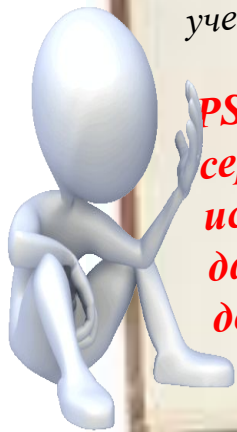
Банк при предъявлении сертификата владельцем заключает с ним договор банковского счета и открывает на его имя индивидуальный блокированный целевой счет (далее ИБЦ-счет) для учета средств жилищной субсидии.

PS. Предоставление сертификата в банк по истечении 3-х месячного срока с даты выдачи сертификата не допускается.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в сертификате с данными содержащимися в представленных документах, истечение 3-х месячного срока, наличие исправлений на сертификате банк возвращает сертификат его владельцу и ИБЦ счет не открывается.

Владелец сертификата вправе обратиться администрацию МОГО «Инта» с заявлением о замене сертификата.

Сертификат, сданный в банк, после заключения договора банковского счета, владельцу сертификата не возвращается.



Заключение договора банковского счета



Сертификат необходимо сдать в банк по месту приобретения жилья, указанному в сертификате или по месту жительства.

В случае заключения договора банковского счета не по месту приобретения жилого помещения, а по месту жительства, владелец сертификата до приобретения жилого помещения должен представить в банк по месту приобретения жилья ранее заключенный договор банковского счета и копию сертификата, заверенную банком.

В банке еще раз открывается индивидуальный блокированный целевой счет.

Если сертификат сдается в банк по месту жительства, необходимо заверить копию сертификата у нотариуса.

*При выезде для приобретения жилья в избранный регион переселения, получатель сертификата должен **взять с собой договор, выданный в банке и копию сертификата.***

По приезду на место поиска жилья, сдать в банк договор и копию сертификата.



Внимание! Открытие счета в банке – платная услуга!



ПЕРЕЧЕНЬ БАНКОВ НА 2019 год

ПАО «Сбербанк России» (размер оплаты услуг за открытие счета – 3700 руб.),

АО «Газпромбанк» (размер оплаты услуг за открытие счета – 2000 руб.),

АО «Генбанк» (размер оплаты услуг за открытие счета – 2000 руб.).

Приобретение жилья

Владелец сертификата может приобретать у любых физических и (или) юридических лиц жилое помещение (жилые помещения), в том числе индивидуальный жилой дом. Жилой дом должен отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе в сельской местности (с учетом надворных построек, а также земельного участка, на котором расположен приобретаемый дом).

В договоре купли – продажи должно быть описание благоустройства дома (газ, водоснабжение, канализация и т. д.).

Дом должен быть благоустроенным!



Приобретение жилья

Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям, предъявляемым к пригодным для постоянного проживания жилым помещениям. Допускается возможность приобретения жилья, общая площадь которого меньше социальной нормы площади жилья на семью, **но не меньше учетной нормы площади жилья, установленной в регионе вселения для постановки на учет в целях улучшения жилищных условий.**

Если приобретается квартира меньшей площади, чем указано в сертификате, то необходима справка из администрации города (района), где Вы покупаете жилье, об учетной норме жилья.

Приобретение жилья



Приобретаемое жилое помещение должно оформляться в **общую долевую собственность на всех членов семьи**, указанных в сертификате.

Возможно приобретение более одного жилого помещения, в этом случае право собственности оформляется по договоренности лиц, указанных в сертификате.

Приобретение жилья

Владелец сертификата может приобрести жилое помещение по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектом долевого строительства по которому является жилое помещение в многоквартирном доме либо в жилом доме блокированной застройки, отвечающему требованиям, предъявляемым к такому договору Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», а также по договору уступки права требования.

Важно: Приобретение жилого помещения (жилых помещений) может осуществляться путем заключения договора (договоров) купли продажи жилого помещения либо договора (договоров) участия в долевом строительстве, предусматривающего оплату такого договора (договоров) на счет ЭСКРОУ для расчетов по договору участия в долевом строительстве.



Обратите внимание !

В договоре о приобретении жилого помещения обязательно должно быть отражено:

- оплата жилого помещения (полностью или частично) производится за счет средств федерального бюджета, предоставленных в виде жилищной субсидии, право на получение которой, удостоверяется сертификатом;
- перечисление средств продавцу жилого помещения осуществляется безналичным путем;
- владелец сертификата имеет право приобрести жилое помещение не только в пределах субсидии, но и с использованием дополнительных собственных (заемных) средств.

В этом случае указывается порядок выплаты недостающей суммы.

- реквизиты сертификата (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший сертификат);
- реквизиты банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения;
- реквизиты счета продавца;
- договор приобретения жилья должен быть обязательно зарегистрирован в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на приобретаемое жилое помещение.



Оплата жилищной субсидии



По факту заключения договора купли-продажи владелец сертификата должен зарегистрировать данный договор в Росреестре, и с выпиской из ЕГРН, удостоверяющую проведенную Государственную регистрацию прав, сдать его в банк в течение срока действия сертификата.

В случае приобретения 2-х и более жилых помещений, договор об их приобретении и выписки из ЕГРН должны предъявляться в банк одновременно.

Банк в течение 14 рабочих дней с даты получения документов, осуществляет их проверку и принимает договор о приобретении жилого помещения для оплаты. Оригинал договора о приобретении жилого помещения храниться в банке до перечисления средств лицу (лицам), указанному в договоре.



Оплата жилищной субсидии

Жилищная субсидия за приобретаемое жилое помещение считается предоставленной гражданину с момента перечисления банком средств федерального бюджета, на банковский счет продавцов, а в случае участия в долевой строительстве, с момента перечисления средств на счет ЭСКРОУ.

После завершения оформления сделки по приобретению жилья необходимо представить копию выписки из ЕГРН на приобретенное жилое помещение и копию договора купли – продажи в администрацию МОГО «Инта».

Обращаем Ваше внимание!



В течение 2-х месяцев после приобретения жилья, гражданин обязан передать (подарить) в установленном порядке принадлежащие ему и (или) членам его семьи жилые помещения в г.Инта в муниципальную **собственность** в **отремонтированном состоянии**, сняться с регистрационного учета (выписаться).

Предоставить обходные листы в администрацию МОГО «Инта» и МКУ «УЖКХ».

