

Социальные выплаты могут быть использованы на приобретение одного или нескольких готовых либо строящихся жилых помещений на рынке первичного жилья.

Под готовым жилым помещением на рынке первичного жилья в рамках программы понимается жилое помещение, срок ввода в эксплуатацию которого не превышает 5 лет, продажу которого осуществляет лицо, являвшееся застройщиком данного жилого помещения, либо юридическое лицо, которое приобрело право собственности на данное жилое помещение посредством заключения сделок непосредственно с лицом, являвшимся застройщиком данного жилого помещения.

Под **строющимся жилым помещением** на рынке первичного жилья в рамках программы понимается жилое помещение (объект долевого строительства) приобретаемое на основании договора участия в долевом строительстве с использованием **счета эскроу**.

Жилое помещение, на приобретение которого предоставляются социальные выплаты:

- оформляется в **общую собственность всех членов семьи**, указанных в **Свидетельстве** о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения **выданным ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки»**.
- общей площадью в расчете на каждого члена семьи **не менее 15 кв.м.**
- срок передачи застройщиком строящихся жилых помещений, приобретение которых осуществляется гражданами, относящимися к **категории граждан, проживающих в жилых помещениях, находящихся в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в Ямало-Ненецком автономном округе**, должен быть в пределах календарного года, в котором выдано свидетельство.

При составлении **договора купли-продажи** (уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) необходимо внести следующие положения:

1. в пункте договора «Описание объекта»:

«Общая площадь приобретаемого жилья без площади балконов и лоджий составляет _____ кв.м.»;

2. в пункте договора «Порядок оплаты»:

«Оплата производится в следующем порядке:

_____ (_____) рублей – личный взнос, который вносит Покупатель (Приобретатель прав) в течение _____ рабочих дней с даты подписания настоящего договора;

_____ (_____) рублей – социальная выплата на приобретение жилого помещения, предоставляемая за счет средств бюджета Тюменской области в рамках реализации программы «Сотрудничество» после государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченной организацией о предоставлении социальных выплат на приобретение жилого помещения, путем перечисления на расчетный счет Продавца: Застройщика (Юридического лица): ...наименование юридического лица..., № счета..., ИНН..., КПП..., открытый в ... (наименование банка)... (реквизиты банка: к/с..., БИК...).»

При составлении **договора участия в долевом строительстве** необходимо внести следующие положения:

1. в пункте договора «Описание объекта»:

«Общая площадь приобретаемого жилья без площади балконов и лоджий составляет _____ кв.м.»;

2. в пункте договора «Порядок оплаты»:

«Оплата производится в следующем порядке:

_____ (_____) рублей – личный взнос, который вносит участник долевого строительства на счет эскроу;
_____ (_____) рублей – социальная выплата на приобретение жилого помещения, предоставляемая за счет средств бюджета Тюменской области в рамках реализации программы «Сотрудничество» после государственной регистрации договора на объект недвижимого имущества, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченной организацией о предоставлении социальных выплат на приобретение жилого помещения, путем перечисления на счет эскроу: № счета..., открытый в банке..... (наименование банка)... (реквизиты банка: ИНН, КПП, к/с..., БИК...), ФИО депонента».

После прохождения государственной регистрации в органе регистрации прав необходимо предоставить в ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки» для предоставления социальной выплаты следующие документы:

1. При покупке готового жилого помещения:

- договор купли-продажи с отметкой органа осуществляющего государственную регистрацию прав (оригинал + 1 копия);
- в случае электронной регистрации предоставить электронную заархивированную папку формата zip, содержащую файлы для проверки электронных цифровых подписей (пересылается на электронную почту специалиста), а также распечатанный из этой папки экземпляр договора;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (оригинал + 1 копия); при электронной регистрации – zip-папка и распечатанный экземпляр выписки из ЕГРН;
- копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии, заверенную лицом, являвшимся застройщиком объекта капитального строительства;
- копию договора, подтверждающего приобретение юридическим лицом - продавцом жилого помещения, приобретаемого за счет средств социальной выплаты, права собственности на данное жилое помещение непосредственно у лица, являвшегося застройщиком данного жилого помещения (представляется в случае приобретения готового жилого помещения у юридического лица, не являвшегося застройщиком жилого помещения);
- платежное поручение (квитанцию) о перечислении заявителем личного вклада (разницы между стоимостью жилья и размером предоставленной субсидии) застройщику (юридическому лицу) - (оригинал + 1 копия);

Внести разницу между стоимостью жилья и предоставляемой социальной выплатой может только лично заявитель, либо представитель по доверенности.

При внесении оплаты через онлайн сервисы, заверить платежный документ печатью банка и/или предоставить подтверждение платежа с печатью банка (выписка по счету);

- кредитный договор (в случае оплаты личного вклада кредитными средствами) (оригинал + копия);
- карточка юридического лица (застройщика) – (1 копия);
- если в договоре со стороны продавца (застройщика) имеется ссылка на доверенность необходимо представить 1 копию данной доверенности;
- если документы предоставляются представителем по доверенности от имени заявителя, предоставить доверенность (оригинал + 1 копия) и паспорт (оригинал + 1 копия).

2. При покупке строящегося жилого помещения:

- заключенный и прошедший государственную регистрацию в органе регистрации прав, договор участия в долевом строительстве (оригинал + 1 копия);

в случае электронной регистрации предоставить электронную заархивированную папку формата zip, содержащую файлы для проверки электронных цифровых подписей (пересылается на электронную почту специалиста), а также распечатанный из этой папки экземпляр договора;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (оригинал + 1 копия); при электронной регистрации – zip-папка и распечатанный экземпляр выписки из ЕГРН;

- договор банковского счета, подтверждающий открытие счета эскроу (оригинал + копия);

При открытии счета эскроу в **Сбербанке**:

- индивидуальные условия договора счета эскроу;

- поручение депонента;

- уведомление депоненту;

- реквизиты счета.

В случае открытия счета эскроу онлайн, распечатать из личного кабинета Индивидуальные условия договора счета, Поручение депонента, реквизиты счета, заказать в отделении Сбербанка Уведомление депоненту, каждый документ должен быть заверен надлежащим образом: иметь либо печать банка, либо предоставить электронную папку содержащую файлы для проверки цифровой подписи.

При открытии счета эскроу в **ВТБ** банке или **ДОМ.РФ** предоставляется заявление на открытие счета эскроу (оригинал + 1 копия).

- документ (платежное поручение, чек-ордер, квитанция, справка банка) о перечислении заявителем личного вклада (разницы между стоимостью жилья и размером предоставленной субсидии) на счет эскроу (оригинал + 1 копия);

Внести разницу между стоимостью жилья и предоставляемой социальной выплатой может только лично заявитель, либо представитель по доверенности.

При внесении оплаты через онлайн сервисы, заверить платежный документ печатью банка и/или предоставить подтверждение платежа с печатью банка (выписка по счету); а также предоставить реквизиты счета, с которого произведен платеж.

- кредитный договор (в случае оплаты личного вклада кредитными средствами) (оригинал + копия);

- паспорт на имя представителя, действующего на основании доверенности от имени заявителя (ей) (оригинал + копия);

- доверенность на представителя (оригинал + копия);

Если в договоре имеется ссылка на доверенность (от продавца) необходимо представить 1 копию данной доверенности.

3. При покупке строящегося жилого помещения (по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве):

- заключенный и прошедший государственную регистрацию в органе регистрации прав, договор участия в долевом строительстве (оригинал + 1 копия);

в случае электронной регистрации предоставить электронную заархивированную папку формата zip, содержащую файлы для проверки электронных цифровых подписей (пересылается на электронную почту специалиста), а также распечатанный из этой папки экземпляр договора;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (оригинал + 1 копия); при электронной регистрации – zip-папка и распечатанный экземпляр выписки из ЕГРН;

- договор банковского счета, подтверждающий открытие счета эскроу;

- документ (платежное поручение, чек-ордер, квитанция, справка банка) подтверждающий внесение на счет эскроу полной стоимости жилого помещения первоначальным участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве - (оригинал + 1 копия);

- документ (платежное поручение, чек-ордер, квитанция, справка банка) о перечислении заявителем личного вклада (разницы между стоимостью жилья и размером предоставленной субсидии) продавцу жилого помещения - (оригинал + 1 копия);

Внести разницу между стоимостью жилья и предоставляемой социальной выплатой может только лично заявитель, либо представитель по доверенности.

При внесении оплаты через онлайн сервисы, заверить платежный документ печатью банка и/или предоставить подтверждение платежа с печатью банка (выписка по счету);

- кредитный договор (в случае оплаты личного вклада кредитными средствами) (оригинал + копия);

- паспорт на имя представителя, действующего на основании доверенности от имени заявителя (ей) (оригинал + копия);

- доверенность на представителя (оригинал + копия);

Если в договоре имеется ссылка на доверенность (от продавца) необходимо представить 1 копию данной доверенности.

- карточка предприятия – (1 копия).

Если в договоре имеется ссылка на доверенность (от продавца) необходимо представить 1 копию данной доверенности.

Внимание: Прием документов осуществляется по предварительной записи!!!

Оригиналы документов предоставляются с приложением копий, подлинность которых удостоверяет сотрудник ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки».

Документы (договоры, прошедшие государственную регистрацию) принимаются в течение **трех месяцев** со дня утверждения списков получателей социальных выплат.

Срок передачи застройщиком строящихся жилых помещений, приобретение которых осуществляется гражданами, имеющими право на получение социальных выплат на приобретение жилого помещения, проживающими в жилых помещениях, находящихся в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в Ямало-Ненецком автономном округе, на дату заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) должен быть в пределах календарного года, в котором выдано свидетельство.

Адрес ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки»:

625002, город Тюмень, улица Водопроводная, дом 12.

Часы работы: понедельник - четверг с 9-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 16-45, перерыв на обед: с 12-30 до 13-30.

Технологические перерывы: с 10-30 до 10-45; с 15-30 до 15-45.

ТЕЛЕФОН: 8 (3452) 46-42-16 –запись на сдачу документов