ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

администрации

Вышестеблиевского

сельского поселения

Темрюкского района

от 18.06.2012 г. № 115

**ПРАВИЛА**

предоставления молодым семьям социальных выплат

из средств бюджета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома с участием средств федерального и краевого бюджетов

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления молодым семьям социальных выплат из средств бюджета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее соответственно – социальная выплата, строительство индивидуального жилого дома) в рамках целевой программы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района «Обеспечение жильем молодых семей» на 2012 год, утвержденной постановлением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района от 06 марта 2012 года № 29 (далее – программа), с участием средств федерального бюджета и средств бюджета Краснодарского края, перечисляемых Вышестеблиевскому сельскому поселению Темрюкского района в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011– 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 года № 1050 (далее – подпрограмма), Постановлением Правительства РФ «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Жилище» на 2011 – 2015 годы» от 14 июля 2011 года № 575, и долгосрочной краевой целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 апреля 2010 года № 314.

1.2. Социальные выплаты могут направляться:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья) (далее – договор на жилое помещение);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее – кооператив), после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) 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, полученным до 01 января 2012 года (далее – погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

1.3. Участником программы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, соответствующая следующим условиям (далее – молодая семья):

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

б) семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 1.4. настоящих Правил;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить жилищный кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

г) оба супруга либо один родитель в неполной семье имеют постоянную регистрацию по месту жительства на территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

1.4. В целях настоящих Правил под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

1.5. Молодые семьи – участники программы могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуального жилищного строительства) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, а также средства жилищных кредитов, в том числе ипотечных, или жилищных займов.

Заимодавцем может выступать юридическое лицо, уставом которого определено предоставление жилищных займов, в том числе ипотечных (далее соответственно – заимодавец, займ).

1.6. Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) должно находиться на территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного 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 Советом Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения (строительства) жилья.

1.7. Право молодой семьи на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом – свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее – свидетельство), форма которого утверждается постановлением главы (губернатора) Краснодарского края.

1.8. Возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки, направленной на улучшение жилищных условий в рамках программы, предоставляется только один раз. Участие в программе является добровольным.

2. Порядок приема, рассмотрения заявлений

и учета молодых семей

2.1. Для участия в программе в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами «а» - «д» пункта 1.2 настоящих Правил молодая семья подает в администрацию Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района по месту постоянного жительства следующие документы:

а) заявление по форме, приведенной в приложении к настоящим Правилам (далее – заявление), в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) оригинал и копию свидетельства о заключении брака (на неполную семью не распространяется);

г) уведомление о наличии (отсутствии) у молодой семьи предусмотренных законодательством оснований признания ее нуждающейся в жилом помещении по форме, утвержденной постановлением главы администрации Краснодарского края от 17 апреля 2007 года № 335 «Об организации учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан и граждан отдельных категорий». При этом в уведомление должны быть включены все члены молодой семьи, указанные в заявлении. Срок действия уведомления на момент подачи заявления составляет 30 дней с даты выдачи уведомления;

д) документ(ы), подтверждающий(ие) наличие у молодой семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, которыми являются:

выписка из банковского лицевого счета одного из супругов о размере денежных средств, содержащихся на данном счете;

оригинал и копия сберегательной книжки;

справка (уведомление, извещение или иной документ) из банка (от займодавца) о максимальной сумме кредита (займа) по форме, установленной кредитором (заимодавцем);

оригинал и копия государственного сертификата на материнский капитал.

В зависимости от возможности покрытия расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, за счет собственных и (или) заемных средств молодая семья представляет один или несколько документов, перечисленных в настоящем подпункте.

2.1.1.Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом «е» пункта 1.2 настоящих Правил молодая семья подает в администрацию Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района по месту постоянного жительства следующие документы:

а) заявление по форме, приведенной в приложении к настоящим Правилам (далее – заявление), в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) оригинал и копию свидетельства о заключении брака (на неполную семью не распространяется);

г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа) (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются документы на строительство)

д) копия кредитного договора (договора займа), заключенного в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2011 года включительно;

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 1.4 настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте «д» настоящего пункта;

ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);

2.2. От имени молодой семьи документы, предусмотренные в пунктах 2.1, 2.1.1 и 4.2 настоящих Правил могут быть поданы одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

2.3. Ответственное за реализацию целевой программы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района «Обеспечение жильем молодых семей» на 2012 год лицо (далее – Исполнитель) проверяет соответствие оригиналов и копий представленных документов и в случае их идентичности удостоверяет соответствие копии каждого документа оригиналу. Оригиналы документов, указанные в абзацах третьем, четвертом, девятом и одиннадцатом пункта 2.1 настоящих Правил, возвращаются молодой семье.

2.4. Исполнителем проводится проверка документов, перечисленных в пункте 2.1, 2.1.1 настоящих Правил. Проверка представленных документов на предмет достаточности денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты производится в соответствии со следующей формулой:

Д = Стж - С,

где:

Д – денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

Стж – расчетная (средняя) стоимость жилья, рассчитываемая в соответствии с пунктом 3.4 настоящих Правил;

С – размер социальной выплаты, определяемый в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Правил.

2.5. Заявление, представленное Исполнителю, в день поступления заявления регистрируется в книге регистрации заявлений, где указываются порядковый номер, дата и время подачи заявления.

2.6. В случае представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.1, 2.1.1 настоящих Правил заявление не принимается.

При этом молодой семье выдается письменное уведомление о перечне недостающих для принятия решения документов.

В книге регистрации уведомлений о необходимости представления недостающих документов делается отметка о возврате молодой семье заявления и представленных ею документов с указанием даты их возврата. Данная книга должна быть пронумерована, прошнурована и скреплена печатью администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района. Все исправления, вносимые в данную книгу, заверяются подписью Исполнителя.

2.7. Исполнитель организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 2.1 , 2.1.1 настоящих Правил, и в 10-дневный срок с даты регистрации этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей программы. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется Исполнителем в 5-дневный срок со дня вынесения решения.

2.8. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей программы являются:

несоответствие молодой семьи требованиям, указанным в пункте 1.3 настоящих Правил;

непредставление или представление не всех документов, предусмотренных пунктами 2.1, 2.1.1 настоящих Правил;

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки в рамках программы*.*

2.9. Повторное обращение с заявлением об участии в программе в рамках настоящих Правил допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных в пункте 2.8 настоящих Правил.

2.10. Исполнитель до 1 сентября года, предшествующего планируемому году, формирует муниципальный список молодых семей – участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату (далее – муниципальный список участников), по форме, установленной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края, утверждает его распоряжением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

2.11. В муниципальный список участников включаются молодые семьи, подавшие заявления о включении их в участники программы до 1 августа текущего года.

2.12. Очередность в муниципальном списке участников устанавливается по первичной дате установления факта наличия у членов молодой семьи оснований быть признанными нуждающимися в жилом помещении.

При этом преимущественное право на включение в муниципальный список участников имеют молодые семьи:

поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года;

имеющие в составе семьи инвалидов (супруг (а), ребенок), признанных таковыми в установленном порядке.

2.13. В случае изменения жизненной ситуации молодой семьи (рождения (усыновления) ребенка (детей), развода, изменения места регистрации, смерти одного из членов семьи) молодая семья в течение одного месяца представляет следующие документы:

а) оригинал и копия свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка (детей) ( в случае рождения ребенка (детей);

б) оригинал и копия свидетельства о разводе (в случае развода);

в) оригинал и копии паспортов (в случае изменения места регистрации);

г) оригинал и копия свидетельства о смерти (в случае смерти одного из членов семьи);

д) уведомление о наличии (отсутствии) у молодой семьи предусмотренных законодательством оснований признания ее нуждающейся в жилом помещении с учетом изменения состава семьи;

е) документа(ов) о возможности покрытия расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты за счет собственных или заемных средств, указанного(ых) в восьмом – одиннадцатом абзацах п.2.1 настоящих Правил (если есть необходимость).

2.14. Сформированные муниципальные списки – участников Исполнитель представляет в уполномоченное департаментом по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края (далее – департамент) государственное казенное учреждение Краснодарского края (далее – учреждение).

2.15. На основании муниципального списка участников с учетом размеров субсидий из федерального и краевого бюджетов, предоставляемых Вышестеблиевскому сельскому поселению Темрюкского района, на планируемый (текущий) год Исполнитель формирует списки молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты в текущем году (далее – муниципальный список претендентов). Муниципальный список претендентов формируется с учетом произошедших изменений жизненной ситуации молодых семей с момента включения молодой семьи в муниципальный список участников в соответствии с п.2.13 настоящих Правил.

В муниципальный список претендентов молодые семьи включаются в очередности, установленной муниципальным списком участников.

2.16. Исполнитель представляет в учреждение муниципальный список претендентов по форме, установленной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края, утвержденный распоряжением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

2.17. На основании муниципальных списков претендентов и с учетом размера средств, предусмотренных в краевом и местных бюджетах на соответствующий год для предоставления социальных выплат, учреждение формирует сводный список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты в текущем году (далее – сводный список претендентов), который утверждается приказом департамента.

2.18. На основании сводного списка претендентов департамент издает приказ о выделении бюджетных ассигнований, направляемых Вышестеблиевскому сельскому поселению Темрюкского района для предоставления социальных выплат молодым семьям – претендентам (далее – приказ о выделении средств).

2.20. Исполнитель доводит до сведения молодых семей – участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату, решение департамента о включении их в сводный список претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

2.21. Исполнитель в течение 5 рабочих дней после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из краевого бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, направляет в адрес молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты в соответствующем году уведомление о необходимости представления документов для получения свидетельства с подтверждением факта и даты направления уведомления. В уведомлении указывается порядок и условия получения и использования социальной выплаты.

2.22. В течение 2 месяцев после получения уведомления о лимитах бюджетных ассигнований из краевого бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат, Исполнитель производит оформление свидетельств и выдачу их молодым семьям – претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей – претендентов на получение социальных выплат, утвержденным департаментом.

2.23. Департамент может вносить изменения в утвержденный сводный список претендентов в случае, если молодые семьи – претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимых документов для получения свидетельства в установленный пунктом 4.2 настоящих Правил в срок, или в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты на приобретение жилого помещения, или по иным причинам не смогли воспользоваться этой социальной выплатой.

Молодые семьи, подавшие заявления об отказе в получении социальной выплаты, исключаются из муниципального и сводного списков участников и муниципального и сводного списков претендентов.

Взамен молодых семей, отказавшихся от получения социальной выплаты, муниципальный список претендентов пополняется молодыми семьями из муниципального списка участников согласно установленной в нем очередности. Обновленный муниципальный список претендентов представляется на рассмотрение в учреждение. Включение молодых семей в сводный список претендентов взамен выбывших производится на основании приказа департамента.

2.24. Исполнитель доводит до сведения молодых семей – участников программы, вновь включенных в сводный список претендентов, решение о включении их в сводный список претендентов и производит действия в соответствии с пунктами 2.21 – 2.22 настоящих Правил.

3. Порядок определения размера социальной выплаты

3.1. В рамках настоящих Правил социальная выплата предоставляется в размере не менее:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, – для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, – для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более.

В случае использования социальной выплаты на уплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса ее размер устанавливается в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

3.1.1. В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитам или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

3.2. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, количества членов молодой семьи – участницы программы и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Вышестеблиевскому сельскому поселению Темрюкского района. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья устанавливается не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Краснодарскому краю, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации.

3.3. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) – 42 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов, 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей) – по 18 кв. метров на 1 человека.

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

СтЖ = Н x РЖ,

где:

Н – норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Темрюкскому городскому поселению Темрюкского района, определяемый в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3.2 настоящих Правил;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 3.3 настоящих Правил.

3.5. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи свидетельства, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.

3.6. Молодой семье – участнице программы при рождении (усыновлении) одного ребенка в период действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств бюджета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной на дату выдачи свидетельства. Данная социальная выплата перечисляется одновременно с перечислением социальной выплаты, указанной в свидетельстве, на банковский счет, открытый владельцем свидетельства в соответствии с пунктом 5.1 настоящих Правил, для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения (созданием объекта индивидуального жилищного строительства).

4. Организация работы по выдаче свидетельств

4.1. Выдача свидетельства осуществляется Исполнителем на основании выписки из утвержденного департаментом сводного списка претендентов.

Срок действия свидетельства составляет 9 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

4.2. Для получения свидетельства молодая семья – претендент на получение социальной выплаты в соответствующем году в течение 1 месяца после получения уведомления в соответствии с пунктом 2.21 о необходимости представления документов для получения свидетельства подает Исполнителю заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и следующие документы:

в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктами «а» - «д» пункта 1.2 настоящих Правил – документы предусмотренные подпунктами «б» - «д» пункта 2.1настоящих Правил.

в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктом «е» пункта 1.2 настоящих Правил – документы, предусмотренные подпунктами «б» - «д», «ж» пункта 2.1.1 настоящих Правил.

В заявлении молодая семья дает письменное согласие на получение социальной выплаты в порядке и на условиях, которые указаны в уведомлении.

Если молодая семья желает получить социальную выплату в качестве первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома молодая семья дополнительно представляет документ, подтверждающий принятое банком (заимодавцем) решение о предоставлении молодой семье жилищного кредита (займа), подписанное уполномоченным лицом и заверенное печатью.

Если молодая семья желает получить социальную выплату на строительство индивидуального жилого дома, молодая семья дополнительно представляет следующие документы:

оригинал и копию документа, подтверждающего право молодой семьи на земельный участок, который подлежит застройке;

оригинал и копию разрешительной документации на объект строительства в соответствии с действующим законодательством;

оригинал и копию акта оценки объекта строительства (в случае, если строительство уже ведется);

Исполнитель организует работу по проверке содержащихся в этих документах сведений.

4.3. Основаниями для отказа в выдаче свидетельства являются:

нарушение установленного пунктом 4.2 срока представления необходимых документов для получения свидетельства;

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

4.4. При возникновении у молодой семьи – претендента обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет Исполнителю заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такую замену с приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства.

К указанным обстоятельствам относятся утрата (хищение) или порча свидетельства, уважительные причины, не позволившие молодой семье представить свидетельство в банк в установленный срок.

В течение 30 дней с даты получения заявления Исполнитель выдает новое свидетельство, в котором указываются размер социальной выплаты, указанный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

5. Заключение договора банковского счета

5.1. Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, отобранном для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям – участникам программы (далее – банк), на основании заявки банка на перечисление бюджетных средств по форме, установленной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Владелец свидетельства в течение 2 месяцев с даты его выдачи сдает свидетельство в банк.

Свидетельство, представленное в банк по истечении 2- месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. По истечении этого срока владелец свидетельства вправе обратиться в порядке, предусмотренном пунктом 4.4 настоящих Правил, в администрацию Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района с заявлением о замене свидетельства.

Банк проверяет соответствие данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца свидетельства, а также своевременность представления свидетельства в банк.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в представленных документах, банк отказывает в заключении договора банковского счета и возвращает свидетельство его владельцу, а в остальных случаях заключает с владельцем свидетельства договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты.

5.2. В договоре банковского счета устанавливаются условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца свидетельства, на чье имя открыт банковский счет (далее – распорядитель счета), а также порядок перевода средств с банковского счета. В договоре банковского счета может быть указано лицо, которому доверяется распоряжаться указанным счетом, а также условия перечисления поступивших на банковский счет распорядителя счета средств.

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства, 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, сданное в банк, после заключения договора банковского счета его владельцу не возвращается.

5.3. Банк ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным представляет администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района по состоянию на 1-е число информацию о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами свидетельств, об отказе в заключении договоров, их расторжении без зачисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, и о перечислении средств с банковского счета в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства).

6. Оплата приобретаемого жилого помещения

(создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства)

6.1. Распорядитель счета имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынке жилья или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

6.2. Для оплаты приобретаемого жилого помещения распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета, договор на жилое помещение, свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

В договоре на жилое помещение указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

6.3. В случае приобретения жилого помещения экономкласса уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей – участников программы, распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор с вышеуказанной организацией. Условия примерного договора с уполномоченной организацией утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

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

6.4.  Для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома распорядитель счета представляет в банк:

договор банковского счета;

документы о государственной регистрации права собственности (права

аренды) молодой семьи на земельный участок, на котором будет осуществляться (осуществляется) строительство жилого дома;

разрешение на строительство;

иные разрешения, предусмотренные законодательством (при необходимости);

договор строительного подряда, заключенный со строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство;

проектно-сметная документация, согласованная в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством (при необходимости).

документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты строительства индивидуального жилого дома в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

В договоре строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

6.5. В случае использования социальной выплаты на оплату первоначального взноса при получении жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома распорядитель счета 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 – договор строительного подряда;

6.5.1. В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам распорядитель счета представляет в банк следующие документы:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа), заключенный в период с 1 января 2006 г. по 31 декабря 2011 г. включительно;

в) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома (далее- документы на строительство));

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

6.6. 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 администрацию Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района 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.

6.7. В случае направления 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), распорядитель счета должен представить в банк:

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

б) копию устава кооператива;

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

г) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи – участницы программы;

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

6.8. Банк в течение 5 рабочих дней с даты получения документов, предусмотренных пунктами 6.2 – 6.5.1 и 6.7 настоящих Правил, осуществляет проверку содержащихся в них сведений.

В случае вынесения банком решения об отказе в принятии договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся части паевого взноса, справки об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2012 года, либо об отказе от оплаты расходов на основании этих документов или уплаты оставшейся части паевого взноса распорядителю счета вручается в течении 5 рабочих дней со дня получения указанных документов соответствующее уведомление в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Оригиналы договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся части паевого взноса, справки об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2012г., хранятся в банке до перечисления средств указанному в них лицу или до отказа от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Банк в течении 1 рабочего дня после вынесения рения о принятии договора на жилое помещение, документов на строительство, справки об оставшейся части паевого взноса, справки об оставшееся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2012 года, направляет Исполнителю заявку на перечисление бюджетных средств в счет оплаты расходов на основе указанных документов.

6.9. Администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района  в течение 5 рабочих дней с даты получения от банка заявки на перечисление средств из бюджета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах и при их соответствии администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района перечисляет средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты, банку. При несоответствии данных перечисление указанных средств не производится, о чем администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в указанный срок письменно уведомляет банк.

6.10. Перечисление средств с банковского счета лицу, в пользу которого распорядитель счета должен осуществить платеж, осуществляется в безналичной форме в течение 5 рабочих дней со дня поступления средств социальной выплаты из бюджета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района на банковский счет.

6.11. По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен, если:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение, документы на строительство, справку об оставшейся части паевого взноса, справку об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), полученным до 1 января 2012 года, но оплата не произведена;

б) до истечения срока действия договора банковского счета в банк представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием срока оформления государственной регистрации. В этом случае документ, являющийся основанием для государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение, и правоустанавливающие документы на жилое помещение представляются в банк не позднее 2 рабочих дней после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа. Принятие банком договора на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 6.2 настоящих Правил.

6.12. Социальная выплата считается предоставленной участнику программы с даты исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств в счет оплаты приобретаемого жилого помещения; оплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, договора с уполномоченной организацией, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, полученным до 1 января 2012 года, либо уплаты оставшейся части паевого взноса члена кооператива.

6.13. Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение 3 лет. Свидетельства, не предъявленные в банк в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, считаются недействительными.

6.14. В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог в установленный срок действия свидетельства воспользоваться правом на получение предоставляемой ему социальной выплаты, он представляет в администрацию Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района справку о закрытии договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в программе на общих основаниях.

Исполняющий обязанности главы

Вышестеблиевского сельского поселения

Темрюкского района В.А. Мазурин