

ПАМЯТКА БАНКА к ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ДОГОВОРУ ПАЕВОГО ВЗНОСА, ДОГОВОРУ ЦЕССИИ, ПЕРЕУСТУПКИ ПРАВА 312- ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Все операции по ИБЦ-счету проводятся в ПАО Банк «Санкт-Петербург»
ДО «Коммерческий департамент» пл. Островского, д. 7

ЧАСЫ РАБОТЫ БАНКА:

Понедельник-пятница с 9-30 до 18-00

Обед с 12-13

Телефон 7 (812) 332-79-45

Ариса

Банк консультаций по сделкам не предоставляет!!!!!!!

Согласно требованиям Жилищного комитета, во избежание судебных разбирательств необходимое условие предъявление в обязательном порядке Банку доверенными лицами копий паспортов владельцев ИБЦ-счетов нотариально заверенных, с датой оформления не больше трех рабочих дней, либо оригинал паспорта при:

1) открытии ИБЦ-счета;

2) перечислении средств выделенных субсидий с ИБЦ счета на счет продавца либо застройщика.

Согласно Статьи 857 «Банковская тайна» Гражданского Кодекса РФ:

1. Банк гарантирует тайну банковского счета и банковского вклада, операций по счету и сведений о клиенте.

2. Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их **представителям***, а также представлены в бюро кредитных историй на основаниях и в порядке, которые предусмотрены законом. Государственным органам и их должностным лицам такие сведения могут быть предоставлены исключительно в случаях и порядке, которые предусмотрены законом.

**Согласно ст. 185 Гражданского Кодекса РФ представительство от имени физических лиц м.б. осуществлено только на основании нотариальной доверенности.*

ВАШИ ШАГИ:

После открытия ИБЦ - счета в нашем Банке:

1 шаг

Найти вариант приобретаемой квартиры или жилого дома

На сделку Вам может потребоваться **Гарантийное письмо**-гарантия наличия денежных средств на ИБЦ счете. Банк оформляет **Гар. письмо** после поступления ден. средств на ваш ИБЦ счет. Денежные средства поступают на счет в течение 2-х недель после открытия счета. Гарантийные письма выдаются в Банке под расписку владельцу ИБЦ счета по паспорту, либо доверенному лицу при предъявлении оригинала нотариальной доверенности и паспорта.

ГАРАНТИЙНЫЕ ПИСЬМА БАНК ПО ПОЧТЕ НА ВАШ АДРЕС НЕ ВЫСЫЛАЕТ!

2 шаг

Если понадобится, то приехать в Банк, получить под расписку Гарантийное письмо

3 шаг

Оформить договор купли-продажи

4 шаг

Собрать комплект документов, указанный в данной памятке(см.ниже на 2-ой и 3-ей стр.) и предоставить для согласования в Банк, оформив Акт приема-передачи документов по адресу пл.Островского д.7, по предварительной записи.

Запись ведется по тел.: 332-79-45 :
с понедельника по пятницу с 9-30 до 17-00

5 шаг

Дождаться результатов согласования(о результатах Вам сообщат по телефону) и регистрации договора купли-продажи в УФРС.

6 шаг

Записаться на перевод денежных средств с ИБЦ-счета на счет продавца .
Запись ведется по тел.: 332-79-45
с понедельника по пятницу с 9-30 до 17-00

Перевод социальной выплаты производится по предварительной записи в будние дни с 9-30 до 16-00 при предоставлении документов, которые будут указаны в **акте приема-передачи** документов на согласование, которые Вы предоставите в Банк.

Если Ваш продавец захочет получить денежные средства наличными в день перевода, то ему необходимо получить консультацию по данной операции и заранее **заказать денежные средства в отделе по обслуживанию физических лиц** в том доп.офисе, и в том отделе, где открыт счет.

если собственные средства переводились не через «Банк «Санкт-Петербург» БИК 044030790, то ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ на оплату разницы предоставляется с круглой печатью того банка, через который осуществлялся перевод.

-на **материнский капитал** выписка со счета продавца с круглой печатью Банка, подтверждающая поступление средств материнского капитала на его счет.

Госпожа Квартга

После заключения договора купли-продажи в Банк необходимо предоставить:

1. Если договор нотариальный - Нотариальные копии договора купли-продажи квартиры - 2 шт.
2. Если договор составлен в простой письменной форме - Нотариальные копии договора купли-продажи квартиры - 2шт. и по 1-й нотариальной копии выписки из ЕГРН на каждого члена семьи.
3. Гарантийное письмо-оригинал.
В УФРС Гарантийное письмо не сдавать, никому не отдавать. Если оно потребуется кому-либо, то пусть делают копию письма. **Без Гарантийного Письма документы не принимаются!**
3. справки ф.7, ф.9 (на приобретаемую квартиру/комнату, срок действия 1 мес.)- по 2 шт. оригинал или нотариальные копии; (Если общая площадь по Ф.7 не совпадает с общей площадью, указанной в договоре купли продажи, то дополнительно прилагается технический паспорт на квартиру, либо кадастровый паспорт - оригинал, либо нотариальная копия) - по 2шт.
4. Нотариальную копию Свидетельства о выделении субсидии.
5. Нот.обязательство об использовании средств субсидии в соответствии с ее целевым назначением
6. Копия кредитного договора- 2шт. **заверенная круглой печатью кредитной организацией** (Если квартира приобретается с использованием ипотеки)
7. Если Договор купли-продажи, Договор паевого взноса, Договор долевого участия в строительстве, Договор цессии оформлялся **от имени доверенного лица (как продавца, так и покупателя) обязательно прилагать** к основному комплекту документов нотариальную копию доверенности и нотариальную копию паспорта доверенного лица, либо иметь при себе оригиналы вышеуказанных документов.

- Указанные документы **отправляются** на согласование в Жилищный Комитет Санкт-Петербурга (пл.Островского, д.11). (Согласование в 10 рабочих дней).

О Результате согласования Вам обязательно сообщит банковский сотрудник по телефону, который Вы оставите при подаче документов на согласование.

ВАЖНО!!! Для приобретения жилого дома с земельным участком особое условие: - ЖИЛОЙ ДОМ ПРИОБРЕТАЕТСЯ ЗА СОЦ.ВЫПЛАТУ, А ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ЗА СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА (прописать в договоре).

Если ИБЦ счет открыт на несовершеннолетнего ребенка, у которого еще нет паспорта (до 14 лет), то при переводе субсидии строго обязательно **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** органов опеки и попечительства

Согласно тарифам Банка «Санкт-Петербург» продавец, у которого открыт счет в любом Доп. офисе Банка «Санкт-Петербург», получает денежные средства наличными без взимании комиссии только при поступлении средств с ИБЦ счета. **Если счет продавца открыт в другом Банке**, то о возможных комиссиях нужно уточнять в том Банке, где открыт счет.

Застройщик

ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ/ИНВЕСТИРОВАНИЕ, договор Паевого взноса, Договор цессии, договор переуступки права

1. В качестве «Дольщика» указываются все члены семьи, на которых выдана соц.выплата (все, кто указан в Свидетельстве),
 2. В характеристике квартиры обязательно указывается как общая, так и жилая площадь, условный номер квартиры.
 3. Договора долевого участия в строительстве, Договора инвестирования в строительство жилого дома, Договора цессии принимаются в том случае, если они заключены в соответствии с Федеральным законом №214, на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА №1352 ОТ 07.10.2010Г.
 4. Все расчеты с «Застройщиком» производятся в рублях.
- ОБЯЗАТЕЛЬНО ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ в ДОГОВОР (ТОЛКО ДЛЯ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА):**
5. пункт «**ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ не допускается**» или «**Переуступка прав допускается с письменного согласия Застройщика и Жилищного комитета**».
 6. «В случае расторжения договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома денежные средства в размере социальной выплаты подлежат возврату Застройщиком **в бюджет Санкт-Петербурга** в полном объеме в установленном порядке».

После заключения договора долевого участия в Банк необходимо предоставить:

1. оригинал указанного договора + 2 копии, заверенные строительной компанией;
2. справку о готовности дома - 2 шт.
3. разрешение на строительство - 2 шт.
4. др. нормативные документы, на которые есть ссылки в договоре долевого участия - 2 шт.



ОБРАЗЕЦ НОТАРИАЛЬНО ЗАВЕРЕННОГО ПИСЬМЕННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**В Жилищный комитет
Санкт-Петербурга
от**

(ФИО, дата рождения, данные паспорта, регистрация)

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ СУБСИДИИ
(СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ)
В СООТВЕТСТВИИ С ЕЕ ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ И УСЛОВИЯМИ ПРОГРАММЫ,
В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК.**

Я (мы), _____, _____ г.р.,
паспорт № _____ от _____, зарегистрированный по адресу:
_____, являющийся (щиеся)
получателем(лями) безвозмездной субсидии (социальной выплаты) на основании
Свидетельства о праве на предоставление безвозмездной субсидии (социальной выплаты)

за счет средств **ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА *** для приобретения или
строительства жилого помещения от _____ № _____ в соответствии с
постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312 «О порядке и
условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или
строительства жилых помещений, социальных выплат для приобретения или
строительства жилых помещений и порядке предоставления единовременных
денежных выплат на приобретение или строительство жилых помещений» (далее –
Свидетельство), обязуюсь(емся) использовать средства предоставленной безвозмездной субсидии
(социальной выплаты) в соответствии с целевым назначением, установленным постановлением Правительства
Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312, на приобретение пригодного для проживания жилого помещения,
отвечающего требованиям, установленным к жилым помещениям постановлением Правительства РФ от
28.01.2006 № 47, не находящегося под арестом, в залоге, не обремененного чьими-либо правами пользования,
сохраняющимися после перехода права собственности на жилое помещение получателям безвозмездной
субсидии (социальной выплаты), для чего:

в срок действия Свидетельства заключить с продавцом жилого помещения договор купли-продажи
(мены) жилого помещения, и(или) с жилищным или жилищно-строительным кооперативом договор паевого
взноса, и(или) с застройщиком договор о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, и(или) с
участником долевого строительства многоквартирного дома договор уступки прав требований по договору
участия в долевом строительстве жилого помещения;

согласовать параметры приобретаемого жилого помещения с Жилищным комитетом в порядке,
установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312;

обеспечить за счет собственных средств в органе, осуществляющем государственную регистрацию
прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственную регистрацию права собственности на жилое
помещение, возникающего на основании заключенного договора купли-продажи (мены) жилого помещения,
и(или) договора о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, и(или) договора уступки прав
требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения;

письменно проинформировать Жилищный комитет в случае изменения моей жилищной
обеспеченности и (или) членов семьи (в том числе при приобретении жилого помещения в порядке
наследования), о снятии с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по
договорам социального найма или с учета нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении
жилищных условий не позднее, чем через 10 дней с момента наступления указанных обстоятельств или с
момента, когда о них стало известно.

Ф.И.О _____ /Подпись



ПРИМЕЧАНИЕ (если в свидетельстве о предоставлении социальной выплаты прописано
два бюджета – **федеральный бюджет и бюджет Санкт-Петербурга** – следует указать оба, если
указан **только федеральный бюджет** – следует указать **ТОЛЬКО** федеральный бюджет
(смотрите текст свидетельства))