

1. Получение Свидетельства о возможности предоставления жилищного займа

Где получить: Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж (левое крыло) пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22).

Содержит: максимально возможную сумму займа.

Срок действия свидетельства 181 день (от даты принятия решения Жилищным комитетом об оказании содействия)

**Важно:**

Если на дату формирования Свидетельства о возможности предоставления займа участником Программы не были предоставлены документы о доходах и расходах (п. 15 Паспорта ЦЖЗ) или участником не были устранены причины, выявленные АО «Санкт-Петербургским центром доступного жилья» в ходе проверки документов, препятствующие определению величины доходов участника Программы, то расчет максимально возможного размера займа осуществляется без учета данного показателя. Соответственно, формируемое Свидетельство о возможности предоставления займа будет содержать указание, что размер максимально возможного размера займа рассчитан без учета доходов. Это означает, что участник Программы должен **до начала поиска жилого помещения** предоставить документы, предусмотренные п. 15 Паспорта ЦЖЗ или осуществить устранение выявленных ранее замечаний. После предоставления необходимых документов, которые рассматриваются в течение 3 рабочих дней, участнику Программы будет предоставлено новое Свидетельство о возможности предоставления займа, где максимально возможная сумма займа будет рассчитана уже с учетом необходимых данных по доходам. Срок действия Свидетельства о возможности предоставления займа при этом не меняется.

2. Подбор квартиры

Срок подбора: в срок действия Свидетельства, участник производит выбор квартиры, соответствующей требованиям программы, с помощью оператора Программы или самостоятельно.

2.1 Подбор квартиры на этапе строительства:

Объекты для выбора: выбор квартиры на этапе строительства возможен только из списка аккредитованных оператором Программы объектов.

Где выбрать: Единый сервис АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (наб. р. Мойки 58 корпус 3 лит. А, вход со двора, 2 этаж, правое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18, тел.: 331-57-37, доб. 9-2305 или на сайте gorcenter.spb.ru раздел «Сервисы|Единый сервис недвижимости|Предложения застройщиков») (<http://gorcenter.spb.ru/offer>).

**Важно:**

При бронировании квартиры через сайт gorcenter.spb.ru или с помощью сотрудника оператора Программы (при личном визите) пакет документов по квартире для согласования сделки готовится при содействии сотрудника оператора.

Подбор и бронирование объектов на этапе строительства осуществляется бесплатно, в том числе с учетом максимальных скидок и акционных предложений застройщиков.

2.2. Подбор готовой квартиры:

Объекты для выбора: выбор готовой квартиры возможен как с помощью оператора Программы, так и самостоятельно.

Где выбрать: по вопросам подбора жилого помещения, продажи имеющегося жилья, организации сделки приглашаем обратиться в Единый сервис оператора государственной программы по адресу: наб. реки Мойки, д. 58, корп. 3, лит. А, 2 этаж - правое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18, тел.: 331-57-37, доб. 9-2305, gorcenter.spb.ru раздел «Сервисы|Единый сервис недвижимости|Вторичная недвижимость». (<http://gorcenter.spb.ru/resale>)

Требования к квартире:

1. Квартира располагается в Санкт-Петербурге или Ленинградской области;
2. Квартира отвечает установленным санитарным и техническим нормам в соответствии с Жилищным кодексом, не находится в аварийном состоянии, под арестом или в залоге, сохраняющемся при переходе права собственности.
3. Квартира не находится в доме, подлежащем сносу или реконструкции (капитальному ремонту).
4. Жилое помещение не имеет недопустимых переустройств и (или) перепланировок.
5. Общая площадь квартиры не менее 10 м² на каждого члена семьи участника программы.
6. Квартира, приобретаемая у продавца, являющегося физическим лицом, должна находиться в собственности не менее шести месяцев. Исключения:
 - в случае, если продавец один и владеет жилым помещением на основании нескольких правоустанавливающих документов, для оценки срока владения принимается более ранний по дате вступления в право собственности документ.
 - В случае если продавец владеет жилым помещением на основании договора инвестирования в строительство (независимо от формы договора), срок владения исчисляется от даты заключения договора инвестирования.
7. Приобретение квартиры, находящейся в собственности взаимозависимых лиц* и/или членов семьи заемщика, а также приобретение квартиры у бывших супругов не допускается.
8. Если продавец физическое лицо, то квартира не может быть принята в качестве залога в следующих случаях:

- выявления фактов действующего исполнительного производства в отношении продавца квартиры, связанного с денежными (финансовыми) обязательствами перед третьими лицами;
- признания судом обоснованным заявления о признании физического лица (продавца) банкротом и введении реструктуризации его долгов;
- факта признания судом физического лица (продавца) банкротом и введения реализации его имущества;
- выявление иных сведений, свидетельствующих о проведении в отношении физического лица (продавца) процедуры банкротства;
- если жилое помещение приобретено продавцом с использованием социальной выплаты, Оператором которой является Общество, и находится в собственности продавца менее одного года с даты составления/подписания правоустанавливающих документов.

9. Если продавец **юридическое лицо**, то квартира не может быть принята в залог в следующих случаях:

- наличие в отношении юридического лица судебных разбирательств о признании юридического лица банкротом;
- наличие иных сведений, свидетельствующих о проведении в отношении юридического лица процедуры банкротства;
- не допускается наличие аффилированности между получателем займа и юридическим лицом (наличие трудовых отношений, участие в составе учредителей, в том числе бывших, наличие родственников и взаимозависимых лиц среди учредителей компании).

10. Не допускается коммерческого использования, переданного в залог жилого помещения.

* К взаимозависимым лицам относятся:

- супруги (исключение составляют бывшие супруги, если с момента расторжения брака прошло более трех лет после раздела имущества или имущество бывшего супруга является исключительно его частной собственностью);
- дети/родители (в том числе усыновленные/усыновители), полнородные или неполнородные братья/сестры, бабушки/дедушки.

Проверка квартиры: в случае самостоятельного подбора квартиры рекомендуется заключить договор на организацию сделки специалистом в рамках Единого сервиса с оператором Программы или юридическое сопровождение сделки иным квалифицированным специалистом по Вашему выбору.

Как собрать пакет документов: При заключении договора на организацию сделки в рамках Единого сервиса с оператором Программы, пакет документов по квартире готовится при содействии исполнителя по договору; при самостоятельном подборе квартиры пакет документов готовится участником согласно п.3 данной памятки и Приложению 1.



Важно:

- ✓ Получателям жилищного займа, действующим самостоятельно, без помощи специалистов Единого сервиса оператора Программы, до подачи документов по объекту на согласование необходимо не реже двух раз в месяц сообщать об этапах освоения жилищного займа любым способом:

- лично по адресу: наб. реки Мойки, д. 58, корп. 3, лит. А, 2 этаж - правое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18,

- по тел.: 331-57-37, доб. 9-2305,

- по электронной почте: uslugi@spbc dg.ru

В случае, если по каким-либо причинам такая информация не поступила, просим с пониманием отнестись к телефонным информационным звонкам сотрудников Единого сервиса, так как они обусловлены обязательным текущим планированием объема финансирования Программы.

3. Согласование параметров сделки

Пакет документов: для подготовки сделки приобретения квартиры с использованием средств займа участник в срок действия Свидетельства предоставляет Оператору документы по приобретаемой квартире в соответствии с Приложением 1 к данной памятке.



Важно:

- ✓ В случае оформления на несовершеннолетних детей доли в праве собственности, для государственной регистрации залога в силу закона, необходимо в органах опеки и попечительства получить разрешение на передачу в залог долей несовершеннолетних детей в приобретаемой по Программе квартире.

Прием документов осуществляется:

- Отделом подготовки социальных сделок через ящик для приема документов (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 1 этаж (левое крыло) пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22), если организация сделки осуществляется самостоятельно или со своим агентом.
- При заключении договора на организацию сделки в рамках Единого сервиса с оператором Программы пакет документов по квартире готовится при содействии исполнителя по договору (наб. р. Мойки 58 корпус 3 лит. А, вход со двора, 3 этаж, правое крыло, пн.-чт. 09-17.30, пт. 09-16, тел.: 331-57-37, доб. 9-2305).

Срок согласования: 5 рабочих дней (если предоставленный пакет документов не полон – срок исчисляется с даты предоставления полного комплекта документов).

Результат согласования: подготовка «Заключения о возможности предоставления займа» для приобретения выбранной квартиры,

при отрицательном решении – подготовка «Заключения о невозможности предоставления займа».

Важно:

- ✓ В свидетельстве о возможности предоставления жилищного займа по целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» указана максимально возможная сумма целевого жилищного займа, которая не может превышать 70% от стоимости жилого помещения. При этом, в случае разницы между договорной и рыночной стоимостями квартиры, в расчет принимается минимальная из них (в соответствии с методикой расчета целевого жилищного займа, утвержденной распоряжением Жилищного комитета № 645-р от 16.08.2013 года).

Получение результата согласования:

Информирование о результате рассмотрения сданного пакета документов осуществляется по телефону сотрудником отделом подготовки социальных сделок. В случае положительного рассмотрения – Заключение о возможности предоставления займа направляется сотрудником отдела в уполномоченный банк, для последующего открытия Участником ЛБЦ-счета.

В Заключении о возможности предоставления займа возможно включение дополнительных условий по результатам рассмотрения документов в силу п. 18.1 Паспорта Программы. Таким условием может быть обязательное нотариальное удостоверение сделки (в дополнение к случаям, предусмотренным законодательством РФ).

Важно:

- ✓ При намерении провести сделку в электронном виде (в том числе такая форма проведения сделки предусматривает и электронное подписание договора займа), с последующей электронной регистрацией в Росреестре, то соответствующая пометка проставляется в заявлении о параметрах сделки при подаче документов на согласование. **Важно: это дополнительная услуга, предоставляемая Оператором, которая осуществляется в соответствии с Приложением № 12 к Положению о порядке и условиях предоставления целевого жилищного займа в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье».** По вопросу предоставления услуги по подаче документов на электронную регистрацию в Росреестр необходимо обратиться в Единый сервис АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (наб. р. Мойки 58 корпус 3 лит. А, вход со двора, 3 этаж, правое крыло, тел.: 331-57-37, доб. 9-2303 или написать на sdelka@spbcdg.ru)

4. Открытие ЛБЦ-счета

Как: Участник программы в течение 2 рабочих дней после подготовки Заключения о возможности предоставления займа обращается в Уполномоченный банк для открытия ЛБЦ-счета (лицевой блокированный целевой счет).

Где: Банк «Санкт-Петербург», пр. Римского-Корсакова, 47, отдел по обслуживанию физлиц (пн.-пт. 9.30-20.00)

Кто открывает: ЛБЦ-счет открывается любым из заемщиков. Рекомендовано открывать ЛБЦ-счет члену семьи, состоящему на городской очереди.

Документы: паспорт.

Условие открытия: участник при открытии ЛБЦ-счета в Уполномоченном банке должен оставить:

- заявление на перечисление средств займа продавцу
- заявление о возврате займа с ЛБЦ-счета на счет Оператора при наличии инкассового поручения от Оператора о возврате средств.

Срок: информация об открытии счета направляется Оператору банком на следующий рабочий день.

4.1. Открытие залогового счета (в случае приобретения по договору участия в долевом строительстве, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу)

Как: Участник программы в течение 2 рабочих дней после подготовки «Заключения о возможности предоставления займа» обращается в Уполномоченный банк для открытия Залогового счета.

Где: Банк «Санкт-Петербург», пр. Римского-Корсакова, 47, отдел по обслуживанию физлиц (пн.-пт. 9.30-20.00)

Кто открывает: открывается любым из заемщиков (рекомендовано открывать на имя заемщика, состоящего на городской очереди), при условии, что на его же имя будет открыт счет эскроу..

Документы: паспорт.

Условие открытия: оплата комиссионного вознаграждения за открытие и сопровождение залогового счета осуществляется в соответствии с действующими тарифами Банка (всего 600 рублей)

Срок: участник программы самостоятельно предоставляет данные Оператору об открытии Залогового счета не позже чем на следующий рабочий день после его открытия.

Важно:

- ✓ В случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу, ЛБЦ-счет **НЕ** открывается! **Открывается залоговый счет на имя того же участника программы, на чье имя в будущем будет открыт счет эскроу.**

5. Подготовка сделки

Где: Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж, левое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22).

Согласование даты сделки: Оператор в течение 2 рабочих дней после получения информации об открытом ЛБЦ-счете, согласовывает с участниками дату проведения сделки приобретения объекта с использованием средств целевого жилищного займа. В случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу, дата сделки согласовывается после выдачи заключения о возможности предоставления займа.

Подготовка проектов договоров: в течение 7 календарных дней с момента согласования даты сделки оператор предоставляет участнику для согласования проект договора приобретения объекта недвижимости и для ознакомления договор займа и договор страхования (только для готового жилья).

Срок подготовки сделки: не более 14 календарных дней (10 рабочих дней) с даты согласования даты сделки до даты проведения сделки с использованием средств займа.

6. Подписание договора займа | Предоставление займа

Где: Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж, левое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22).

Порядок: в один назначенный день участники программы подписывают Договор приобретения объекта недвижимости, Договор займа и Договор страхования (только для готового жилья). В случае нотариального удостоверения сделки, договор приобретения объекта недвижимости заключается у нотариуса по согласованному оператором проекту.

В случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу, участники программы подписывают Договор залога прав по Залоговому счету.

Документы: паспорта или иные документы, удостоверяющие личность, для всех участников сделки и оригиналы документов по приобретаемому жилому помещению. В случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу, участники программы должны иметь оригинал документа из Банка, подтверждающий открытие Залогового счета.

Предоставление займа: Средства займа по Договору займа перечисляются на ЛБЦ-счет в течение 10 рабочих дней после предоставления Оператору следующих документов:

- в случае приобретения квартиры по договору купли-продажи: документов, подтверждающих оплату страховой премии (страхового взноса) и подписанного сторонами договора купли-продажи квартиры;
- в случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве: подписанного сторонами договора участия в долевом строительстве квартиры (кроме договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих зачисление средств на счет эскроу);
- в случае приобретения квартиры путем участия в жилищно-строительном кооперативе: подписанного сторонами договора паевого взноса;

График платежей: по факту поступления на ЛБЦ-счет заемщика средств займа, подписывается график платежей по Договору займа. В случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу, подписание графика платежей по Договору займа осуществляется после поступления средств займа на счет эскроу.



Важно:

- ✓ Обязанность по оплате ежемесячных платежей по договору займа возникает у заемщиков с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором средства займа поступили на ЛБЦ-счет либо на счет эскроу (для первичного рынка).

7. Регистрация залога и права собственности

Где: Росреестр (порядок регистрации устанавливается действующим законодательством).

Кто: Стороны по договору приобретения объекта недвижимости совместно осуществляют подачу пакета документов для государственной регистрации в соответствии с действующими на момент подачи документов требованиями законодательства.

8. Разблокировка ЛБЦ-счета | Перечисление средств на счет эскроу (для первичного рынка)

Где: Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж, левое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22).

Кто: любой участник сделки приобретения объекта недвижимости.

Документы: в соответствии с Приложением 2 к данной памятке.

к проверки: в течение 4 рабочих дней (с момента предоставления полного пакета документов).

перечисления средств займа продавцу (кроме договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих зачисление средств на счет эскроу):

При положительном решении – Оператор направляет в Уполномоченный банк «Уведомление о возможности перечисления займа с ЛБЦ-счета», по факту отправки информирует заемщика по телефону.

В течение 3 рабочих дней Уполномоченный банк после получения от Оператора уведомления о возможности перечисления займа с ЛБЦ-счета осуществляет перечисление средств займа с ЛБЦ-счета на счет продавца (на основании оставленного при открытии счета заемщиком в Уполномоченном банке Заявления-обязательства).

При отрицательном решении – Оператор вручает заемщику в назначенное время «Уведомление о невозможности перечисления средств займа» с указанием причин отказа.

Перечисление средств займа на счет эскроу (для первичного рынка):

При положительном решении – Оператор перечисляет на счет эскроу средства займа, о факте перечисления информирует заемщика по телефону.

По факту поступления средств на счет эскроу, заемщик получает в банке, где открыт счет эскроу, финансовый документ, подтверждающий факт поступления средств займа на счет и предоставляет его Оператору. Подписывается график платежей по Договору займа.

Возврат средств займа Оператору: при отрицательном решении о возможности перечисления либо при получении от оператора информации об отказе в государственной регистрации договора приобретения жилого помещения, средства займа на счет эскроу (для первичного рынка) не перечисляются, а в случае если был открыт ЛБЦ-счет, Уполномоченный банк после получения от Оператора инкассового поручения, осуществляет возврат средств займа с ЛБЦ-счета на счет оператора (на основании оставленного при открытии счета заемщиком в Уполномоченном банке Заявления-обязательства).



Важно:

- ✓ При открытии счета эскроу, предусмотренный договором участия в долевом строительстве, договор счета эскроу обязательно должен содержать условие о возврате средств в размере жилищного займа на Залоговый счет, права по которому переданы в залог Займодавцу в случае расторжения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным п.7 ст.15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Срок перечисления средств займа: срок, установленный Правилами обслуживания ЛБЦ-счетов. В случае перечисления средств займа в оплату договора участия в долевом строительстве на счет эскроу - в срок, установленный правилами банковского обслуживания.

9. Закрытие сделки

Сверка расчетов с продавцом путем подписания акта сверки расчетов.

Кто: продавец и заемщик.

Когда: после осуществления расчетов по Правоустанавливающему договору.

На следующий рабочий день после подписания акта сверки расчетов, Заемщик предъявляет Оператору (Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж, левое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22) акт сверки расчетов, а также при наличии подписанный в порядке предусмотренным Правоустанавливающим договором акт приема-передачи квартиры.



Важно:

В случае не предоставления документов, подтверждающих закрытие сделки, оператор в силу п. 4.1.11 договора займа будет вынужден проводить проверку целевого использования займа, условий содержания квартиры с выездом на место нахождения квартиры, а также проверку состава лиц, постоянно или временно проживающих в квартире, и оснований для их проживания.

Последующие действия указаны в Памятке по сопровождению целевых жилищных займов, которая доступна на сайте gorcenter.spb.ru в разделе «Заём/Правила погашения жилищного займа» или предоставляется в Департаменте сопровождения долговых обязательств (Вознесенский пр., д.7, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18).

10. Более подробная информация

изложена в Положении об условиях предоставления целевого жилищного займа в рамках реализации Программы, размещенной на сайте gorcenter.spb.ru

к проверки: в течение 4 рабочих дней (с момента предоставления полного пакета документов).
перечисления средств займа продавцу (кроме договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих зачисление средств на счет эскроу):

При положительном решении – Оператор направляет в Уполномоченный банк «Уведомление о возможности перечисления займа с ЛБЦ-счета», по факту отправки информирует заемщика по телефону.

В течение 3 рабочих дней Уполномоченный банк после получения от Оператора уведомления о возможности перечисления займа с ЛБЦ-счета осуществляет перечисление средств займа с ЛБЦ-счета на счет продавца (на основании оставленного при открытии счета заемщиком в Уполномоченном банке Заявления-обязательства).

При отрицательном решении – Оператор вручает заемщику в назначенное время «Уведомление о невозможности перечисления средств займа» с указанием причин отказа.

Перечисление средств займа на счет эскроу (для первичного рынка):

При положительном решении – Оператор перечисляет на счет эскроу средства займа, о факте перечисления информирует заемщика по телефону.

По факту поступления средств на счет эскроу, заемщик получает в банке, где открыт счет эскроу, финансовый документ, подтверждающий факт поступления средств займа на счет и предоставляет его Оператору. Подписывается график платежей по Договору займа.

Возврат средств займа Оператору: при отрицательном решении о возможности перечисления либо при получении от оператора информации об отказе в государственной регистрации договора приобретения жилого помещения, средства займа на счет эскроу (для первичного рынка) не перечисляются, а в случае если был открыт ЛБЦ-счет, Уполномоченный банк после получения от Оператора инкассового поручения, осуществляет возврат средств займа с ЛБЦ-счета на счет оператора (на основании оставленного при открытии счета заемщиком в Уполномоченном банке Заявления-обязательства).



Важно:

- ✓ При открытии счета эскроу, предусмотренный договором участия в долевом строительстве, договор счета эскроу обязательно должен содержать условие о возврате средств в размере жилищного займа на Залоговый счет, права по которому переданы в залог Займодавцу в случае расторжения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным п.7 ст.15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Срок перечисления средств займа: срок, установленный Правилами обслуживания ЛБЦ-счетов. В случае перечисления средств займа в оплату договора участия в долевом строительстве на счет эскроу - в срок, установленный правилами банковского обслуживания.

9. Закрытие сделки

Сверка расчетов с продавцом путем подписания акта сверки расчетов.

Кто: продавец и заемщик.

Когда: после осуществления расчетов по Правоустанавливающему договору.

На следующий рабочий день после подписания акта сверки расчетов, Заемщик предъявляет Оператору (Отдел подготовки социальных сделок (наб. р. Мойки 58 корпус 3 литера А, вход со двора, 2 этаж, левое крыло, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18 тел.: 640-57-22) акт сверки расчетов, а также при наличии подписанный в порядке предусмотренным Правоустанавливающим договором акт приема-передачи квартиры.



Важно:

В случае не предоставления документов, подтверждающих закрытие сделки, оператор в силу п. 4.1.11 договора займа будет вынужден проводить проверку целевого использования займа, условий содержания квартиры с выездом на место нахождения квартиры, а также проверку состава лиц, постоянно или временно проживающих в квартире, и оснований для их проживания.

Последующие действия указаны в Памятке по сопровождению целевых жилищных займов, которая доступна на сайте gorcenter.spb.ru в разделе «Заём/Правила погашения жилищного займа» или предоставляется в Департаменте сопровождения долговых обязательств (Вознесенский пр., д.7, пн.-чт. 09-19, пт. 09-18).

10. Более подробная информация

изложена в Положении об условиях предоставления целевого жилищного займа в рамках реализации Программы, размещенной на сайте gorcenter.spb.ru

Список документов для согласования параметров сделки

(порядок приема документов указан в п. 3 Памятки)

- ☐ **Заявление о параметрах сделки**, по форме размещенной на сайте Общества (оригинал)
Заявление должно быть
- заполнено собственноручно одним из заемщиков;
 - не содержать исправлений, не заверенных подписью заемщика;
 - содержать корректные расчеты параметров сделки;
 - содержать все заполненные поля, в случае, если поле не должно быть заполнено, оно должно быть прочеркнуто заемщиком;
 - содержать дату и подпись заемщика.
- ☐ **Отчет о рыночной стоимости** квартиры (для вторичного рынка) или заключение о рыночной стоимости объекта недвижимости (для первичного рынка) (оригинал)
- Отчет заказывается за счет участника в одной из **оценочных компаний из списка на сайте gorcenter.spb.ru**, в разделе «Партнеры». Для заказа отчета о рыночной стоимости квартиры (для вторичного рынка) в оценочную компанию также предоставляются выписка из ЕГРН, справка по форме 7 и Свидетельство о возможности предоставления займа. Для заказа заключения о рыночной стоимости объекта недвижимости (для первичного рынка) в оценочную компанию предоставляется «Извещение о намерении приобрести квартиру» (форма размещена на сайте оператора Программы gorcenter.spb.ru) и Свидетельство о возможности предоставления займа. Отчет/заключение о рыночной стоимости могут быть представлены как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа. Электронный документ должен быть удостоверен ЭЦП оценщика и руководителя оценочной компании.

Документы по заемщику:

- ☐ Паспорта заемщиков (копии всех страниц) (для верификации предъявляется оригинал)
- ☐ Свидетельство о браке/разводе (если применимо) (копия, для верификации предъявляется оригинал)
- ☐ Брачный контракт (для супруга – не собственника и не гражданина РФ) (нотариальная копия)
- ☐ ИНН заемщиков (копия)

При наличии несовершеннолетних участников программы дополнительно предоставляется:

- ☐ Свидетельство о рождении/паспорт в случае достижения возраста 14 лет (копии всех страниц) (для верификации предъявляется оригинал)
- ☐ Нотариально заверенное Обязательство о выделении долей детям (не менее 10м2 на человека) в течение 6 месяцев после полного погашения жилищного займа (форма размещена на сайте оператора Программы) (оригинал и нотариальная копия)
- либо
- ☐ Постановление органов опеки и попечительства, разрешающее передачу в залог квартиры (оригинал или нотариальная копия)

При использовании МСК на оплату части стоимости жилого помещения дополнительно предоставляется:

- ☐ Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (копия)
- ☐ Справка/выписка о размере (оставшейся части) материнского (семейного) капитала, полученная не ранее 20 календарных дней до даты подачи документов (оригинал). В случае предоставления справки в электронном виде, она должна быть удостоверена ЭЦП (предоставляются соответствующие файлы).

Документы по приобретаемому жилому помещению:

- ☐ Декларация о возможных рисках, связанных с заключением договора приобретения Объекта недвижимости (по форме, размещенной на сайте Общества) (оригинал, подписанный всеми заемщиками по договору займа).

В случае приобретения готового жилья по договору купли-продажи:

- ☐ Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на жилое помещение (копии всех страниц)
- ☐ выписка из ЕГРН, выданная не ранее 30 календарных дней до даты подачи пакета документов на согласование параметров сделки - оригинал или копия, сделанная и заверенная уполномоченным сотрудником Общества или нотариально удостоверенная; в случае предоставления выписки из ЕГРН в электронном виде, она должна быть удостоверена ЭЦП (файл

для проверки подлинности ЭЦП необходимо будет выслать, по требованию, либо при подаче документов предоставить данные для скачивания такого файла с портала Росреестра);

- ☐ Справка по форме 9, датой составления не ранее 2 месяцев до даты подачи пакета документов (оригиналы)

В случае приобретения строящегося жилья:

- ☐ Извещение о намерении участника приобрести квартиру на этапе строительства с использованием целевого жилищного займа (форма размещена на сайте Общества) (оригинал)

Документы продавца:

- ☐ Реквизиты расчетного счета продавца, заверенные банком (ксерокопия)

Продавец – физическое лицо:

- ☐ Согласие на обработку персональных данных, по форме размещенной на сайте Общества (оригинал);
- ☐ Паспорта/свидетельства о рождении собственников квартиры (копии всех страниц);
- ☐ Для несовершеннолетних собственников Постановление органов опеки и попечительства, разрешающее продажу (копия);
- ☐ Копия доверенности продавца, если договор подписывается доверенным лицом;
- ☐ Согласие на обработку персональных данных доверенного лица (оригинал);
- ☐ Копия паспорта доверенного лица (копии всех страниц);

Продавец – юридическое лицо (за исключением организаций, имеющих договорные отношения с Оператором):

- ☐ Доверенность, если договор купли продажи подписывается уполномоченным лицом – копия, заверенная юридическим лицом.
- ☐ Выписка из ЕГРЮЛ - копия, заверенная юридическим лицом.
- ☐ Устав/выписка из Устава – копия, заверенная юридическим лицом.
- ☐ Справка о том, что сделка не является крупной и в ее совершении нет заинтересованных лиц (оригинал)



Важно:

В случае необходимости, для проведения андеррайтинга предмета залога (согласования параметров сделки), оператор Программы имеет право запрашивать любые дополнительные документы.



Важно:

Все формы документов (декларации о рисках, заявления о параметрах сделки) размещены на официальном сайте оператора – gorcenter.spb.ru, в разделе, посвященном целевому жилищному займу в рамках целевой программы «Молодежи – доступное жилье», подразделе «порядок получения жилищного займа». Все формы документов открываются нажатием на активные ссылки в тематическом тексте.

Документы для разблокировки ЛБЦ-счета

(порядок приема документов указан в п. 8 Памятки)

1. приобретение по договору купли-продажи:

- ☐ Договор приобретения и Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (оригинал). В случае электронной регистрации, под оригиналом понимается документ, подтвержденный ЭЦП;
- ☐ Акт приема-передачи квартиры (если квартира передана покупателю)
- ☐ Документы, подтверждающие оплату суммы в размере превышения цены договора над суммой жилищного займа

2. приобретение по договору участия в долевом строительстве:

- ☐ Договор участия в долевом строительстве с регистрационными штампами в соответствие с действующим законодательством
- ☐ Документы, подтверждающие оплату суммы в размере превышения цены договора над суммой жилищного займа

3. приобретение путем участия в жилищно-строительном кооперативе (ЖСК):

- ☐ Договор паевого взноса
- ☐ Справка о членстве в ЖСК
- ☐ Документы, подтверждающие оплату суммы в размере превышения цены договора над суммой жилищного займа

Документы для перечисления средств займа на счет эскроу

(порядок приема документов указан в п. 8 Памятки)

Приобретение по договору участия в долевом строительстве:

- ☐ Договор участия в долевом строительстве с регистрационными штампами в соответствие с действующим законодательством
- ☐ Финансовый документ, подтверждающий поступление на счет эскроу денежных средств в размере превышения цены договора участия в долевом строительстве жилого помещения над суммой жилищного займа
- ☐ Договор счета эскроу, содержащий условия о возврате жилищного займа в размере, указанном в договоре займа, на счет Займодавца, указанный в разделе 7 договора займа, в случае расторжения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным п.7 ст.15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

! Важно:

В случае использования средств МСК на оплату части стоимости жилого помещения (вне зависимости от вида договора и вида счета зачисления средств займа) дополнительно предоставляется:

Оригинал уведомления Пенсионного фонда Российской Федерации (территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации) о принятом положительном решении об удовлетворении заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в размере, указанном в Договоре займа.