

ПАМЯТКА *

для гражданина, получившего государственный жилищный сертификат на приобретение жилых помещений (ГЖС)

1. Требования к приобретаемому жилому помещению (жилым помещениям)

Где приобретать жилье	на территории Ростовской области <i>(при этом гражданин вправе приобрести жилое помещение на территории иного субъекта РФ. В этом случае гражданин подает документы для оплаты ГЖС в уполномоченный орган соответствующего субъекта РФ)</i>
Что можно купить	Квартира/жилой дом на вторичном рынке <i>(жилое помещение (несколько жилых помещений) должно соответствовать требованиям, установленным ст. 15, 16 ЖК РФ, благоустроено применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе в сельской местности (с учетом надворных построек).</i>
Оформление	Необходимо заключить договор купли-продажи с рассрочкой платежа с физическим/юридическим лицом. <i>В договоре должны содержаться данные о том, что оплата стоимости жилого помещения или ее части осуществляется за счет средств ГЖС, с указанием реквизитов ГЖС и размера ГЖС. В случае использования социальных выплат, причитающихся нескольким гражданам на основании одного или нескольких сертификатов, жилое помещение должно приобретаться в общую собственность указанных граждан (долевую, совместную). Размер долей в праве общей долевой собственности на такое жилое помещение должен быть пропорционален размеру части покупной цены, уплачиваемой каждым из лиц, приобретающих жилое помещение за счет средств социальных выплат и (или) иных источников.</i>
На кого нужно оформить жилье	Жилое помещение оформляется в общую собственность (долевую, совместную) гражданина и членов семьи, <u>указанных в ГЖС.</u>
Площадь жилья	<u>Норма общей площади жилого помещения:</u> 33 кв. метра – для одиноко проживающих граждан; 42 кв. метра – для семьи, состоящей из двух человек; по 18 кв. метров – на каждого члена семьи, состоящей из трех человек и более. НО НЕ МЕНЕЕ учетной нормы площади жилого помещения, установленной в соответствии с частью 5 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.

После регистрации права собственности на жилье в Росреестре	Представить заявление об оплате ГЖС и документы на жилье согласно нижеприведенному перечню.
Оплата жилого помещения с помощью ГЖС	<p>Оплата производится на счет продавца <u>в течение 7 рабочих дней со дня доведения лимитов бюджетных обязательств на указанные цели из федерального бюджета.</u></p> <p><i>В случае, если цена по договору купли-продажи жилого помещения превышает размер ГЖС, доплата разницы производится гражданином за счет собственных и(или) заемных средств, а если менее размера ГЖС, оплата сертификата осуществляется в размере, соответствующем цене такого договора.</i></p> <p><i>В случае приобретения нескольких жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение) на основании нескольких договоров купли-продажи с использованием средств социальной выплаты по одному сертификату социальная выплата направляется на оплату по указанным договорам одновременно.</i></p> <p><i>Остаток средств социальной выплаты, оставшийся неиспользованным после осуществления оплаты по представленным гражданином договорам купли-продажи жилых помещений, погашается.</i></p> <p><i>При приобретении жилого дома с земельным участком и иными объектами, в договоре купли-продажи необходимо указывать отдельно стоимость жилого дома.</i></p>

2. Перечень документов к заявлению об оплате ГЖС

№ п/п	Наименование документов
1.	Договор (договоры) купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) (заключенного (заключенных) после получения сертификата), на которое(ые) в установленном законодательством порядке зарегистрирован переход права собственности к гражданину и членам его семьи.
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном праве гражданина и членов его семьи на жилое помещение (жилые помещения) (при наличии).
3.	Банковские реквизиты счета продавца жилого помещения.
4.	Государственный жилищный сертификат, на основании которого подтверждается право заявителя на получение социальной выплаты (при наличии).
5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя гражданина (нотариально удостоверенная доверенность либо доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной доверенности в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, документ, подтверждающий установление опеки (попечительства) (в случае подачи заявления представителем гражданина).