

Приложение 12
к подпрограмме
«Стимулирование развития
жилищного строительства
на территории Ярославской
области» на 2020 – 2025 годы

ФОРМА И УСЛОВИЯ
взаимодействия участников мероприятия по обеспечению возможности
получения гражданами ипотечных кредитов (займов)
по сниженной процентной ставке

1. Для участия в мероприятии по обеспечению возможности получения гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке (далее – мероприятие) в рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2020 – 2025 годы государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2020 – 2025 годы гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий, обращается в орган местного самоуправления муниципального образования области (далее – ОМС) с заявлением о признании участником мероприятия (далее – заявление) по форме согласно приложению 1 к настоящим форме и условиям и следующими документами:

- копии паспорта гражданина и паспортов членов его семьи;
- документы, свидетельствующие о регистрации гражданина на территории Ярославской области (для граждан, в паспорте которых в качестве места регистрации указан иной регион Российской Федерации);

- справка о предварительном положительном решении кредитной организации или юридического лица, осуществляющих ипотечное кредитование граждан на территории Ярославской области или выдачу займов гражданам на приобретение жилых помещений на территории Ярославской области и аккредитованных по стандартам акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – кредитная организация), отобранных на конкурсной основе, о предоставлении ипотечного кредита (займа) с указанием:

- суммы одобренного ипотечного кредита (займа) в размере не более 2,5 млн. рублей;

- размера ипотечной процентной ставки;

- размера ипотечной процентной ставки с учетом понижения на 3 процента;

- копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования гражданина;
- копия свидетельства о заключении (расторжении) брака;
- копия (копии) свидетельства о рождении;
- документы (выписки из документов), содержащие сведения, предоставляемые органами и организациями, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, учет объектов недвижимого имущества, о существующих и прекращенных правах гражданина и членов его семьи на объекты недвижимого имущества;
- копия (копии) справки акционерного общества «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по региону (регионам) проживания гражданина);
- документы (копии документов) медицинских организаций, подтверждающие факт наличия тяжелой формы хронического заболевания, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» (с указанием кода тяжелой формы хронического заболевания);
- согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению 2 к настоящим форме и условиям от гражданина (членов его семьи).

Кроме того, гражданином ранее не должно быть реализовано право на получение мер социальной поддержки по улучшению жилищных условий с использованием средств бюджетов всех уровней или предоставлению без проведения торгов земельного участка (кроме садового земельного участка) для строительства жилого дома.

В целях участия в мероприятии под нуждающимся в улучшении жилищных условий понимается гражданин:

- признанный ОМС нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;
- являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения при условии, что общая площадь жилого помещения на одного человека из числа лиц, проживающих в этом жилом помещении, составляет менее 17 квадратных метров, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- проживающий в коммунальной квартире независимо от размеров жилого помещения при условии, что все иные жилые помещения в указанной квартире не принадлежат гражданину, членам семьи гражданина на праве собственности или гражданин, члены семьи гражданина не занимают такие жилые помещения по договору социального найма, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- проживающий в однокомнатной квартире в составе двух семей и более (в том числе в составе семьи, которая состоит из родителей и проживающих совместно с ними совершеннолетних детей, состоящих в браке) или в жилом помещении, в котором имеются смежные неизолированные комнаты и количество проживающих семей в котором равно или превышает количество комнат, независимо от размеров занимаемого жилого помещения, и не имеющий иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

Кроме того, в целях участия в мероприятии под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются семьи, имеющие трех и более детей.

Граждане (за исключением семей, имеющих трех и более детей), которые для приобретения права участия в мероприятии совершили действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, вне зависимости от обстоятельств, предшествовавших ухудшению, могут участвовать в мероприятии не ранее чем через 5 лет с даты совершения указанных действий.

2. Прием заявлений от граждан, желающих стать участниками мероприятия, включение граждан в список граждан – участников мероприятия (далее – список) осуществляют ОМС после размещения департаментом строительства Ярославской области (далее – ДС) на странице ДС на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о

кредитной организации, признанной ДС победителем конкурсного отбора кредитных организаций для предоставления гражданам ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке (далее – конкурсный отбор).

3. ОМС в течение 10 рабочих дней после дня регистрации заявления рассматривают поступившие документы и принимают решение о признании гражданина участником мероприятия и включении его в список либо об отказе в признании гражданина участником мероприятия и включении его в список.

4. Основаниями для отказа в признании гражданина участником мероприятия и включении его в список являются:

- непредставление комплекта документов или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 1 настоящих формы и условий;
- представление недостоверных сведений;
- несоответствие граждан требованиям, указанным в пункте 1 настоящих формы и условий;
- реализованное ранее право на улучшение жилищных условий с использованием средств бюджетов всех уровней (исключение – средства материнского капитала).

Повторное обращение с заявлением допускается после устранения оснований для отказа.

5. ОМС формирует список по форме согласно приложению 3 к настоящим форме и условиям, включает в него граждан исходя из даты признания гражданина участником мероприятия.

В случае включения ОМС граждан в списки в одну дату указанные граждане включаются в список в алфавитном порядке.

5.1. Основания для принятия ОМС решения об исключении гражданина из списка:

- смерть гражданина, включенного в список, или объявление его умершим или безвестно отсутствующим в установленном действующим законодательством порядке;
- выявление недостоверности представленных гражданином документов и сведений, на основании которых ОМС было принято решение о включении гражданина в список;
- получение от ДС уведомления о предоставлении (отказе в предоставлении) субсидии на возмещение затрат, связанных со снижением процентных ставок по ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам на приобретение жилого помещения (жилого дома).

5.2. Исключение гражданина из списка производится на основании решения ОМС, которое принимается в срок не позднее 15 рабочих дней с момента, когда ОМС стало известно о наличии оснований, указанных в подпункте 5.1 настоящего пункта.

Исключение из списка является основанием исключения гражданина из числа участников мероприятия.

5.3. ОМС ежемесячно не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направляет в адрес кредитной организации, признанной ДС победителем конкурсного отбора:

- списки по состоянию на последний день отчетного месяца в электронном виде и на бумажном носителе;

- заверенные копии следующих документов:

заявление;

решение ОМС о признании гражданина участником мероприятия;

документы, свидетельствующие о регистрации гражданина на территории Ярославской области;

справка ОМС о признании гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий и об отсутствии ранее реализованного права на улучшение жилищных условий с использованием средств бюджетов всех уровней.

6. Кредитная организация, признанная ДС победителем конкурсного отбора, уполномочена на ведение сводного реестра граждан, включенных в списки (далее – сводный реестр), по форме согласно приложению 4 к настоящим форме и условиям.

6.1. Сводный реестр формируется исходя из даты признания гражданина участником мероприятия и состоит из двух частей:

- реестр получателей, формируемый исходя из объема средств, предусмотренных на реализацию мероприятия в областном бюджете на соответствующий финансовый год;

- резервный реестр, который формируется без учета объема средств, предусмотренных на реализацию мероприятия в областном бюджете на соответствующий финансовый год.

В случае включения ОМС граждан в списки в одну дату указанные граждане включаются в сводный реестр в алфавитном порядке.

Кредитная организация, признанная ДС победителем конкурсного отбора, не позднее 05 числа каждого месяца формирует и обновляет сводный реестр на основании поступивших от ОМС списков и копий документов.

6.2. Кредитная организация, признанная ДС победителем конкурсного отбора, не позднее 10 числа каждого месяца извещает граждан, вошедших в сводный реестр (реестр получателей), о необходимости в трехнедельный срок заключить договор ипотечного кредита (займа) и приобрести жилое помещение путем регистрации права по договору купли-продажи или договору участия в долевом строительстве на первичном рынке на территории Ярославской области со сниженной процентной ставкой.

Извещение о необходимости в трехнедельный срок заключить договор ипотечного кредита (займа) и приобрести жилое помещение путем регистрации права по договору купли-продажи или договору участия в долевом строительстве на первичном рынке на территории Ярославской области со сниженной процентной ставкой направляется заказным письмом с

уведомлением о вручении. Началом трехнедельного срока считается дата получения гражданином указанного извещения.

В случае пропуска установленного срока гражданин в день, следующий за днем истечения установленного срока, исключается из сводного реестра, о чем кредитная организация, признанная ДС победителем конкурсного отбора, в трехдневный срок извещает соответствующий ОМС.

6.3. Замещение граждан, исключенных из сводного реестра (реестра получателей), происходит из числа граждан, включенных в сводный реестр (резервный реестр) в соответствии с очередностью, установленной в резервном реестре, после каждого случая исключения гражданина из реестра получателей.

Получение информации о пропуске гражданином трехнедельного срока для заключения договора ипотечного кредита (займа) с целью приобретения жилого помещения путем регистрации права по договору купли-продажи или договору участия в долевом строительстве на первичном рынке на территории Ярославской области со сниженной процентной ставкой является основанием для принятия ОМС решения об исключении гражданина из списка и из числа участников мероприятия.

7. Ипотечные кредиты (займы) используются гражданами в целях приобретения жилых помещений на первичном рынке на территории Ярославской области путем заключения договоров купли-продажи жилого помещения или участия в долевом строительстве.

Под приобретением жилых помещений на первичном рынке жилья понимается приобретение гражданином у застройщика, инвестора и т.д.:

- жилого помещения в многоквартирном доме (жилом доме блокированной застройки) до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию путем заключения договора участия в долевом строительстве либо соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- жилого помещения в многоквартирном доме (жилом доме блокированной застройки) путем заключения с первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, договора купли-продажи;

- жилого дома (при индивидуальном жилищном строительстве или для жилых домов блокированной застройки) или части жилого дома (для жилых домов блокированной застройки) с земельным участком путем заключения с первым собственником жилого дома после ввода указанных объектов недвижимости в эксплуатацию договора купли-продажи.

При этом приобретение жилых помещений возможно только относительно объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию не позднее чем за 4 года до заключения договора на приобретение жилого помещения.

Все структурно обособленные (аналогично квартирам в многоквартирном доме) жилые помещения дома блокированной застройки оформляются как отдельные жилые дома с учетом особенностей проекта, а также расположения каждого такого жилого помещения на отдельном земельном участке.

Все структурно обособленные (аналогично квартирам в многоквартирном доме) жилые помещения дома блокированной застройки оформляются как отдельные части жилого дома с учетом особенностей проекта, а также расположения каждого такого жилого помещения на отдельном земельном участке или его части.

Приложение 1
к форме и условиям
взаимодействия участников
мероприятия по обеспечению
возможности получения
гражданами ипотечных
кредитов (займов) по сниженной
процентной ставке

Форма

В _____
(наименование органа местного
самоуправления)

(Ф.И.О. заявителя)
зарегистрированного по адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о признании участником мероприятия по обеспечению возможности
получения гражданами ипотечных кредитов (займов)
по сниженной процентной ставке**

Я, _____
(Ф.И.О. заявителя)

паспорт: серия _____ № _____, выдан _____,

дата и место рождения _____,

адрес регистрации _____,

адрес для корреспонденции _____,

контактный телефон _____,

дата регистрации по последнему месту жительства, наименование органа,
осуществившего регистрацию _____

прошу признать меня участником мероприятия по обеспечению получения
гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке в
рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на
территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного
кредитования подпрограммы «Стимулирование развития жилищного
строительства на территории Ярославской области» на 2020 – 2025 годы
государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным
и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2020 – 2025 годы.

Предварительно предполагаю приобрести жилое помещение в

(наименование населенного пункта Ярославской области)

СТОИМОСТЬЮ _____
 (указывается предполагаемая стоимость приобретаемого жилого помещения)
 с использованием ипотечного кредита (займа) в размере _____ руб.,
 размер ипотечной процентной ставки _____ процентов,
 размер ипотечной процентной ставки с учетом понижения на 3 процента
 _____ процентов,
 собственные средства в размере _____ руб.,
 средства от реализации имеющегося в собственности жилого помещения в
 размере _____ руб.

Согласие на обработку персональных данных прилагается.

С формой и условиями взаимодействия участников мероприятия по обеспечению возможности получения гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке ознакомлен.

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

- _____;
- _____;
- _____.

 (дата)

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

Приложение 2
к форме и условиям
взаимодействия участников
мероприятия по обеспечению
возможности получения
гражданами ипотечных
кредитов (займов) по сниженной
процентной ставке

Форма

В _____
(наименование органа местного
самоуправления)

(Ф.И.О. заявителя)
проживающего по адресу:

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я, _____,
(Ф.И.О.)

паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____ номер _____,
выдан _____

« ____ » _____ г., настоящим выражаю свое согласие на
осуществление

(наименование и адрес органа местного самоуправления)
департаментом строительства Ярославской области (юридический адрес:
г. Ярославль, ул. Чайковского, дом 42) и _____

(указывается наименование кредитной организации или юридического лица)
всех действий с моими персональными данными, указанными в заявлении о
признании участником мероприятия по обеспечению возможности
получения гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной
процентной ставке и документах, приложенных к указанному заявлению,
включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение
(обновление, изменение), извлечение, использование, передачу
(распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование,
удаление, уничтожение, обработку моих персональных данных с помощью
автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы
данных, а также неавтоматизированным способом, в целях осуществления

учета моих прав на включение в список граждан – участников мероприятия по обеспечению возможности получения гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке, а также совершения сделок по приобретению жилого помещения и исполнения обязательств, связанных с приобретением жилого помещения.

Настоящее согласие предоставляется на весь срок участия в указанном мероприятии.

Я могу отозвать настоящее согласие в письменной форме.

В случае отзыва мною настоящего согласия лица, осуществляющие обработку персональных данных на условиях настоящего согласия, вправе продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации, при условии, что на дату отзыва настоящего согласия я являюсь участником указанного мероприятия.

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О.)