

**ПАМЯТКА ЗАЕМЩИКА-УЧАСТНИКА ПРОГРАММЫ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»
(получение целевого жилищного займа - Нулевая ипотека)**

1. Получение Свидетельства о возможности предоставления жилищного займа (свидетельство)

Где получить: в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, тел.: 331-57-37

Срок действия свидетельства: 90 дней от даты принятия АО МКК «СПб ЦДЖ» решения о возможности предоставления жилищного займа

2. Подбор квартиры и предоставление документов для согласования параметров сделки

Срок: в течение срока действия свидетельства



Важно:

- Документы в отношении приобретаемого жилого помещения должны быть предоставлены в АО МКК «СПб ЦДЖ» в срок действия свидетельства, **но не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до наступления 36-летия заемщика.**

Как: самостоятельно или с помощью специалистов АО МКК «СПб ЦДЖ»

2.1. Подбор квартиры на этапе строительства

Объекты для выбора: выбор квартиры на этапе строительства возможен **ТОЛЬКО** из списка аккредитованных АО МКК «СПб ЦДЖ» объектов.

Где выбрать: в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, тел.: 331-57-37 или на сайте gorcenter.spb.ru раздел «Услуги и сервисы | Единый сервис недвижимости | Предложения застройщиков» (<https://gorcenter.spb.ru/novostroiki>).



Важно:

- При бронировании квартиры через сайт или при личном визите в Общество пакет документов по квартире для согласования параметров сделки готовится при содействии сотрудника Ипотечного центра.
- 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: квартиры на вторичном рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области, отвечающие требованиям АО МКК «СПб ЦДЖ».

По вопросам подбора жилого помещения, продажи имеющегося жилья, организации сделки приглашаем обратиться в Ипотечный центр по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, тел.: 331-57-37 или на сайте gorcenter.spb.ru раздел «Услуги и сервисы | Единый сервис недвижимости | Вторичная недвижимость» (<https://gorcenter.spb.ru/vtorichnaya-nedvizhimost>)



Важно:

- В целях минимизации финансовых и временных затрат, связанных с подбором жилого помещения, подготовки документов для согласования предмета залога и параметров сделки, продажи имеющегося жилья и организации сделки, Общество рекомендует воспользоваться платными услугами АО МКК «СПб ЦДЖ».

Требования к квартире:

1. Квартира располагается в Санкт-Петербурге или Ленинградской области;
2. Квартира отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии с Жилищным кодексом. Квартира не находится в аварийном состоянии, под арестом, в залоге, сохраняющемся при переходе права собственности. Квартира не находится в здании, подлежащем сносу или реконструкции (капитальному ремонту, реновации).
3. Допускается наличие незаконных перепланировок и/или переустройств жилого помещения, кроме следующих:
 - полный или частичный демонтаж несущих конструкций, за исключением подоконного блока, арочного блока в дверном проеме;
 - перенос газового оборудования за пределы помещения, в котором оно находилось изначально;
 - изменение общих границ квартиры (то есть изменение общей площади);
 - установка камина с дымоходом, кроме камина, являющегося предметом декора;
 - перенос радиаторов, которые подключены к общедомовой системе отопления/горячего водоснабжения, на площадь лоджии или балкона,
 - в отчете оценщика отражена информация о невозможности узаконивания существующей перепланировки либо узаконивания ее может быть осуществлено только в судебном порядке.

4. Общая площадь квартиры не менее 10 м² на каждого члена семьи участника программы, указанных в свидетельстве.
5. Квартира, приобретаемая у продавца, являющегося физическим лицом, должна находиться в собственности не менее трех месяцев, при этом:
 - 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.
 - в случае если продавец владеет жилым помещением на основании свидетельства о наследстве срок владения исчисляется с момента открытия наследства, т.е. с момента смерти наследодателя при условии, что наследство было принято, т.е. подано заявление либо наследник фактически совершил действия, свидетельствующие о принятии наследства/
6. Не допускается приобретение предмета ипотеки у Взаимозависимых лиц.
7. 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 его денежными (финансовыми) обязательствами перед третьими лицами в сумме, которая в совокупности превышает 50 000 рублей;
 - продавец является несостоятельным (банкротом);
 - наличие заявления о признании продавца несостоятельным (банкротом) в судебном порядке, поданные продавцом или любым иным лицом и не отозванные или не отмененные продавцом или таким лицом, за исключением случаев, когда суд отказал в удовлетворении такого заявления;
 - 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.
8. 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).
9. Не допускается коммерческого использования, переданного в залог жилого помещения.

**Важно:**

➤ Получателям жилищного займа, действующим самостоятельно, до подачи документов по объекту на согласование необходимо не реже двух раз в месяц сообщать о предпринятых действиях, связанных с реализацией свидетельства любым способом:

- лично по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17,

- по тел.: 331-57-37

- по электронной почте: uslugi@spbcdg.ru

В случае, если по каким-либо причинам такая информация не поступила, просим с пониманием отнестись к телефонным информационным звонкам сотрудников Ипотечного центра АО МКК «СПб ЦДЖ», так как они обусловлены обязательным текущим планированием объема финансирования.

3. Согласование предмета залога и параметров сделки

Документы: в соответствии с Приложением 1 к настоящей Памятке.

**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.
- **Услуга является платной. По вопросам поведения сделки в электронном виде необходимо обратиться в Ипотечный центр (Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, тел.: 331-57-37 или написать на sdelka@spbcdg.ru)**

Срок предоставления документов: в течение срока действия Свидетельства, но не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до наступления 36-летия заемщика.

Прием документов осуществляется через ящик для приема документов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68 (вход в Консультационный центр), пн.-чт. 09-19, пт. 09-18, тел. 640-57-22. Документы запаковываются в бумажный конверт, который можно взять у администратора.

Срок согласования: 5 рабочих дней с даты предоставления **полного** пакета документов.

**Важно:**

- **В случае если договорная и рыночная стоимость квартиры не совпадают, то при определении итогового размера займа, в расчет принимается минимальная из них.**

Получение результата согласования предмета залога и параметров сделки:

В течение 1 рабочего после принятия решения по результатам проведенной проверки предоставленного пакета документов. Информирование осуществляется по телефону. Оригинал

результатов согласования можно получить в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17, тел. 640-57-22.

4. Порядок выдачи займа

4.1. Открытие лицевого блокированного целевого счета (далее - ЛБЦ-счет)

Срок: в течении 2 рабочих дней после получения от АО МКК «СПб ЦДЖ» информации о положительном согласовании предмета залога и параметров сделки.

Где: в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»», по адресу: пр. Римского-Корсакова, 47, отдел по обслуживанию физлиц, часы приема: пн.-пт. 9.30-20.00 (**далее - Уполномоченный банк**). Прием только по предварительной записи.

Кто открывает: один из заемщиков. Рекомендовано открывать ЛБЦ-счет заемщиком, состоящему на городской очереди.

Документы: паспорт.

Условие открытия:

- ✓ заемщик при открытии ЛБЦ-счета в Уполномоченном банке должен оставить:
 - заявление на перечисление средств займа продавцу;
 - заявление о возврате средств займа с ЛБЦ-счета на счет АО МКК «СПб ЦДЖ».
- ✓ открытие и сопровождение ЛБЦ-счета осуществляется бесплатно.

Подтверждение открытия ЛБЦ-счета: не требуется.

4.2. Открытие Залогового счета (в случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве/цессии, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу)

Срок: в течении 2 рабочих дней после получения от АО МКК «СПб ЦДЖ» информации о положительном согласовании предмета залога и параметров сделки.

Где: в Уполномоченном банке. Прием только по предварительной записи.

! **Важно:**

- в случае приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве/цессии, предусматривающего внесение денежных средств на счет эскроу **в Уполномоченном банке должны быть открыты ЛБЦ-счет и Залоговый счет.**

Кто открывает: один из заемщиков.

! **Важно:**

- ✓ **Залоговый счет, ЛБЦ-счет и счет эскроу должны быть открыты на одно физическое лицо из состава заемщиков.** Рекомендуем открывать счета на имя заемщика, состоящего на городской очереди.

Документы: паспорт.

Условие открытия:

- ✓ оплата комиссионного вознаграждения за открытие и сопровождение залогового счета осуществляется в соответствии с действующими тарифами Банка (600 рублей).

Подтверждение открытия Залогового счета:

срок - не позднее, чем на следующий рабочий день после его открытия;

куда - в Ипотечный центр по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17.

4.3. Согласование даты и условий проведения сделки

Как: АО МКК «СПб ЦДЖ» в течение 2 рабочих дней после получения информации об открытии ЛБЦ-счета и Залоговом счете (если требуется по условиям сделки) свяжется с Вами для согласования даты и условий проведения сделки.

Сроки проведения сделки: не более 10 рабочих дней со дня согласования даты сделки до даты проведения сделки.

4.4. Подготовка проектов договоров и согласование с участниками сделки

Срок: в течение 5 рабочих дней с момента согласования даты проведения сделки.

АО МКК «СПб ЦДЖ» предоставляет заемщику для согласования со стороной продавца проект договора приобретения объекта недвижимости, а также для ознакомления договор займа и договор (полис) страхования (только для жилья на вторичном рынке).

4.5. Подписание договоров по сделке



Важно:

- Договор займа подписывается после подписания договора приобретения жилого помещения и предоставления его АО МКК «СПб ЦДЖ».

Документы:

- ✓ документы, удостоверяющие личность, реквизиты которых указаны в договорах по сделке - для всех участников сделки
- ✓ оригиналы документов по приобретаемому жилому помещению, об открытии ЛБЦ-счета и Залогового счета (для сделок на первичном рынке с эскроу счетами)

Приобретение квартиры на вторичном рынке (простая письменная форма)

Когда: в согласованную дату проведения сделки

Где: в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17 тел.: 640-57-22

Что подписывается: договор купли-продажи квартиры, договор займа, договор (полис) страхования

Кто: все совершеннолетние участники сделки (в том числе несовершеннолетние дети от 14 лет)

Приобретение квартиры на вторичном рынке (нотариальная форма)

Когда: в согласованную дату проведения сделки

Где и что подписывается: договор купли-продажи - у нотариуса, договор займа и договор (полис) страхования - в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17

Кто: все совершеннолетние участники сделки (в том числе несовершеннолетние дети от 14 лет)

Приобретение квартиры на первичном рынке

Когда: в согласованную дату проведения сделки

Где и что подписывается: договор участия в долевом строительстве - у застройщика, договор займа и договор залога прав по Залоговому счету (для сделок, предусматривающие внесение денежных средств на счет эскроу) - в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17

Кто: все совершеннолетние участники сделки (в том числе несовершеннолетние дети от 14 лет)

4.6. Предоставление займа

Средства займа по Договору займа перечисляются на ЛБЦ-счет в течение 10 рабочих дней после предоставления 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;

По факту поступления на ЛБЦ-счет заемщика средств займа, подписывается **график платежей** по договору займа в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17.



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.

5. Регистрация залога и права собственности

Где: в Росреестре (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.

6. Принятие решения о перечислении средств займа с ЛБЦ-счета продавцу

Когда: после регистрации залога и перехода права собственности/договора участия в долевом строительстве

Документы: в соответствии с Приложением 2 к настоящей Памятке.

Прием документов осуществляется:

- ✓ **через ящик для приема документов** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68 (вход в Консультационный центр), пн.-чт. 09-19, пт. 09-18. Оригиналы документов запаковываются в бумажный конверт, который можно взять у администратора. После проверки возвращаются заемщикам.
- ✓ при личном обращении в Ипотечном центре по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17 тел.: 640-57-22.

Документы может подать любой участник сделки приобретения объекта недвижимости.



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 принятия решения: в течение 4 рабочих дней (с даты предоставления **полного** пакета документов).

Результат:

При положительном решении:

АО МКК «СПб ЦДЖ» информирует Уполномоченный банк о возможности перечисления займа с ЛБЦ-счета продавцу, и информирует об этом заемщика по телефону.

Срок перечисления средств займа с ЛБЦ-счета продавцу: в течение 3 рабочих дней Уполномоченный банк после получения от АО МКК «СПб ЦДЖ» 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).

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

АО МКК «СПб ЦДЖ» перечисляет с ЛБЦ-счета 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 в Ипотечный центр по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17 тел.: 640-57-22.

При отрицательном решении:

АО МКК «СПб ЦДЖ» информирует об этом заемщика по телефону и в назначенное время вручает заемщику уведомление о невозможности перечисления средств займа с указанием причин отказа.

7. Возврат средств займа АО МКК «СПб ЦДЖ»

При отрицательном решении о возможности перечисления средств займа либо в случае отказа в государственной регистрации залога и перехода права собственности/договора долевого участия Уполномоченный банк после получения информации от АО МКК «СПб ЦДЖ» осуществляется возврат средств займа с ЛБЦ-счета на счет АО МКК «СПб ЦДЖ» (на основании оставленного при открытии счета заемщиком в Уполномоченном банке Заявления). Договор займа подлежит расторжению.

8. Закрытие сделки

Документы: акт сверки расчетов между продавцом и покупателем, а также при наличии подписанный в порядке, предусмотренном договором приобретения акт приема-передачи квартиры.

Куда: в Ипотечный центр по адресу: Санкт-Петербург, ул. Серпуховская д.2/68, пн.-чт. 09-18, пт. 09-17 тел.: 640-57-22

Кто предоставляет: заемщик

Когда: на следующий рабочий день после подписания указанных документов.



Важно:

- В случае не предоставления документов, подтверждающих закрытие сделки, АО МКК «СПб ЦДЖ» 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.

В целях ускорения и упрощения взаимодействия между вами и АО МКК «СПб ЦДЖ» предлагаем:

 На сайте АО МКК «СПб ЦДЖ» зарегистрироваться в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/>



Здесь Вы всегда сможете найти все формы документов, необходимые для подачи на согласование предмета залога и параметров сделки, отследить свой статус на этапах реализации свидетельства, выбрать оценочную компанию, задать вопрос, подробнее узнать информации об электронной регистрации и многое другое

 Подписание документов в электронном виде в приложении Госключ <https://www.gosuslugi.ru/goskey>



С его помощью Вы сможете:

- выпустить сертификат усиленной квалифицированной или неквалифицированной электронной подписи (УКЭП или УНЭП)
- подписать документы от своего имени самостоятельно

Подписанные документы необходимо прислать на электронную почту sdelka@spbcdg.ru

Список документов для согласования предмета залога и параметров сделки

**Важно:**

- В случае необходимости, при проведении андеррайтинга предмета залога (согласования параметров сделки), Общество имеет право запрашивать любые дополнительные документы сверх указанного ниже списка документов.

- Заявление о параметрах сделки (для первичного или вторичного рынка)**, по форме, размещенной в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/> (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 заемщика в одной из **оценочных компаний из списка, размещенного на сайте АО МКК «СПБ ЦДЖ», 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 на этапе строительства, с использованием средств целевого жилищного займа 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 (предоставляются соответствующие файлы).

- Декларация о возможных рисках, связанных с заключением договора приобретения Объекта недвижимости (по форме, размещенной в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено»** <https://lk.gorcenter.spb.ru/>) (оригинал, подписанный всеми заемщиками по договору займа).

Документы по заемщику:

- Паспорта заемщиков (копии всех страниц, для верификации предьявляется оригинал)
- Свидетельство о браке/разводе (если применимо) (копия, для верификации предьявляется оригинал)
- Брачный договор (в случае оформления брака после получения свидетельства, при этом супруг (-а) не является городским очередником) (нотариальная копия)
- ИНН, СНИЛС заемщиков (ксерокопия)

При наличии несовершеннолетних участников программы дополнительно предоставляется:

- Свидетельство о рождении/паспорт в случае достижения возраста 14 лет (копии всех страниц, для верификации предьявляется оригинал)
- Нотариально заверенное Обязательство о выделении долей детям (не менее 10м² на человека) в течение 6 месяцев после полного погашения жилищного займа, по форме, размещенной в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/> (в случае не включения несовершеннолетних участников программы в число собственников) (оригинал и нотариальная копия)

**Важно:**

В случае выделения долей несовершеннолетним участникам и отражения информации о выделении долей в заявлении о параметрах сделки Обязательство о выделении долей детям предоставлять НЕ НУЖНО

Если договор подписывается по доверенности дополнительно предоставляется:

- Паспорт представителя (копии всех страниц)
- Доверенность (ксерокопия);
- Согласие на обработку персональных данных доверенного лица (оригинал)
- ИНН, СНИЛС доверенного лица (ксерокопия);

Документы по приобретаемому жилому помещению:**В случае приобретения готового жилья по договору купли-продажи:**

- Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, на основании которых продавец владеет жилым помещением (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о гос. регистрации права, ЕГРП, ЕГРН и прочее) (копии всех страниц)

- Выписка из ЕГРН, выданная не ранее 30 календарных дней до даты подачи пакета документов на согласование параметров сделки (оригинал). В случае предоставления выписки из ЕГРН в электронном виде, она должна быть удостоверена ЭЦП (предоставляются соответствующие файлы) и направлена на электронную почту: sdelka@spbcdg.ru;
- Справка по форме 9, датой составления не ранее 2 месяцев до даты подачи пакета документов (оригинал);
- Справка от застройщика, подтверждающая отсутствие зарегистрированных лиц в продаваемой квартире (только от аккредитованных застройщиков для вновь введенных в эксплуатацию объектов и оформленных в собственность застройщика) (оригинал).

В случае приобретения строящегося жилья:

- Извещение о намерении участника приобрести квартиру на этапе строительства с использованием целевого жилищного займа по форме, размещенной в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/> (для заемщиков, осуществляющих подбор жилого помещения самостоятельно) (копия/оригинал).

Дополнительно в случае приобретения по договору цессии:

- Договор участия в долевом строительстве (с отметками о государственной регистрации, если регистрационные действия в Росреестре осуществлены до 29.06.2022 г., если после 29.06.2022 – без отметок) (копии всех страниц);
- Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (оригинал). В случае предоставления выписки из ЕГРН в электронном виде, она должна быть удостоверена ЭЦП (предоставляются соответствующие файлы). Предоставляется, если регистрационные действия в Росреестре осуществлены после 29.06.2022 г.;
- Финансовый (платежный) документ, подтверждающий полный расчет по ранее заключенному договору участия в долевом строительстве (копия); в случае, если приобретается переуступка с переуступки – финансовый документ, подтверждающий полную оплату по переуступаемому праву (копия);
- Разрешение Застройщика на уступку прав (в случае, если это необходимо согласно договора участия в долевом строительстве) (оригинал).

Документы продавца:

- Реквизиты расчетного счета продавца, заверенные банком (копия).

Продавец – физическое лицо:

- Согласие на обработку персональных данных всех продавцов, по форме, размещенной в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/> (оригинал);
- ИНН, СНИЛС всех продавцов (копии);
- Паспорта/свидетельства о рождении собственников квартиры (копии всех страниц);
- Постановление органов опеки и попечительства, разрешающее продажу (при наличии несовершеннолетних собственников) (копия);
- Доверенности продавца, если договор подписывается доверенным лицом (копия);
- ИНН, СНИЛС доверенного лица (копии всех страниц);
- Согласие на обработку персональных данных доверенного лица (оригинал);
- Паспорт доверенного лица (копии всех страниц);
- Нотариально удостоверенное согласие супруга на продажу (в случае если квартира приобреталась в браке по возмездной сделке) (копия) или заявление продавца в простой письменной форме, подтверждающее что на момент приобретения квартиры в браке не состоял.

Продавец – юридическое лицо (за исключением организаций, имеющих договорные отношения с АО «СПБ ЦДЖ»):

- 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:

Все формы документов размещены в Личном кабинете «Свидетельство о предоставлении займа получено» <https://lk.gorcenter.spb.ru/>

Документы для разблокировки ЛБЦ-счета**1. Документы, подтверждающие факт проведения и регистрации сделки по приобретению жилого помещения****По договору купли-продажи:**

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с указанием государственной регистрации ипотеки в пользу Займодавца (оригинал). В случае электронной регистрации, под оригиналом понимается документ, подтвержденный ЭЦП;
- Акт приема-передачи квартиры (если квартира уже передана покупателю) (копия).

По договору участия в долевом строительстве (уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве)

- Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, с указанием государственной регистрации залога (ипотеки) прав требований в пользу Займодавца (оригинал);

По договору участия в долевом строительстве (уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве) предусматривающем расчеты через счет эскроу

- Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, с указанием государственной регистрации залога (ипотеки) прав требований в пользу Займодавца (оригинал);
- Договор счета эскроу, содержащий условия о возврате жилищного займа в размере, указанном в договоре займа, на залоговый счет, открытый на имя заемщика, указанный в договоре 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".

2. Документы, подтверждающие оплату продавцу суммы в размере превышения цены договора над суммой жилищного займа (оригинал).

- Расписка (при наличном расчете для продавца – физического лица);
- квитанция к приходному ордеру, или кассовый чек или бланк строгой отчетности для юридического лица (при наличном расчете);
- платежное поручение или выписка со счета, подтверждающая факт перечисления денежных средств;
- финансовый документ, подтверждающий поступление денежных средств на счет эскроу (для ДДУ предусматривающий расчеты через счет эскроу)

Обязательство составляется в нотариальной форме.

Дополнительно предоставляются 3 нотариальные копии (в пакет для государственной регистрации; АО МКК СПб ЦДЖ; экземпляр Участнику)

От _____ (Ф.И.О.) _____

Адрес регистрации _____

От _____ (Ф.И.О.) _____

Адрес регистрации _____

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Просим разрешить приобретение жилого помещения по договору _____ (купли-продажи; долевого участия; паевого взноса) с использованием целевого жилищного займа в рамках реализации Программы «Доступное жилье» Акционерного общества микрокредитная компания «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», расположенного по адресу: _____ на _____ (Ф.И.О. родителя /ей) _____ без выделения доли несовершеннолетним детям _____ (Ф.И.О.) _____ и _____ (Ф.И.О.) _____, (свидетельство о рождении или паспорт, прописка).

Обязуемся выделить доли детям (не менее 10м2 на человека) в течение 6 месяцев после полного погашения жилищного займа.

Обязуемся снять с учета в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий / в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма несовершеннолетних детей _____ (Ф.И.О.) _____ и _____ (Ф.И.О.) _____, (свидетельство о рождении или паспорт, прописка) в течение 6 месяцев после приобретение жилого помещения.

(ФИО)

/ _____ /
(подпись)

(ФИО)

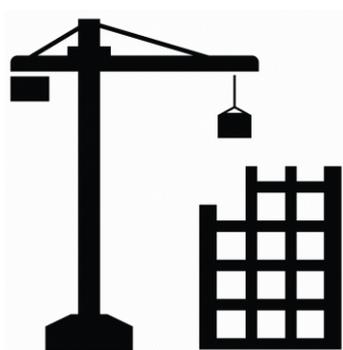
/ _____ /
(подпись)

Дата

Удостоверительная подпись нотариуса



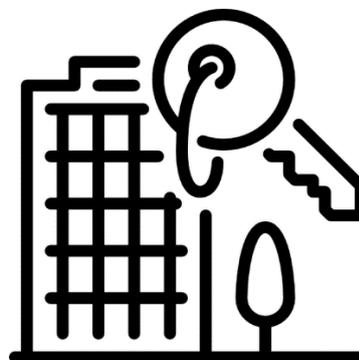
Первичный рынок



Электронная регистрация



Вторичный рынок



Госключ

