**Уважаемый МОЛОДОЙ УЧЕНЫЙ!**

Решение жилищного вопроса путем получения социальной выплаты для приобретения жилья за счет средств федерального бюджета через механизм Государственных жилищных сертификатов – это наиболее реальный способ стать собственником своего жилого помещения.

За 10 лет реализации мероприятий по обеспечению отдельных категорий граждан, предусмотренных Федеральной целевой программой «Жилище» на 2002-2010 год и далее продленной до 2020 года уже более 3400 граждан, имеющих ученые степени кандидатов и докторов наук, смогли решить свою жилищную проблему с помощью института Государственных жилищных сертификатов.

Предоставление сертификатов в данный момент молодым ученым осуществляется в рамках мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Предусмотренных Федеральной целевой программой «Жилище» на 2015-2020 годы. Государственный жилищный сертификат является формой государственной финансовой поддержки молодых ученых для приобретения ими жилых помещений.

**ВАЖНО:** ***Государственный жилищный сертификат, предоставляемый молодым ученым, не является ценной бумагой.***

Участие молодых ученых в указанных мероприятиях добровольное. Претендовать на получение сертификатов могут только молодые ученые, трудовая деятельность которых осуществляется в научных организациях, которые находятся в ведении Федерального агентства научных организаций (далее – ФАНО России).

1. **Получение государственного жилищного сертификата**

Вручение сертификатов молодым ученым осуществляется в установленном порядке ФАНО России.

Оформление Государственных жилищных сертификатов осуществляется строго в соответствии с утвержденным сводным списком молодых ученых – получателей социальных выплат на планируемый год, утверждаемых в ФАНО России.

Для получения Государственного жилищного сертификата молодой ученый должен предоставить в научную организацию, в которой он работает документы в соответствии с пунктом 5 Приказа ФАНО России от 10.12.2015 № 51н «О некоторых вопросах предоставления молодым ученым организаций, подведомственных Федеральному агентству научных организаций, социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем молодых ученых подпрограммы «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы « Жилище» на 2015-2020 годы.

Срок действия Государственного жилищного сертификата исчисляется с даты его выдачи, указываемой в сертификате, и составляет:

- для владельца Государственного жилищного сертификата (в целях предоставления сертификата в кредитную организацию, участвующую в реализации мероприятий) – 2 месяца;

- для банка (в целях предоставления владельцем сертификата документов, необходимых для оплаты приобретаемого жилого помещения) -7 месяцев.

**ВАЖНО:** ***Датой выдачи Государственного жилищного сертификата является дата его подписания уполномоченным должностным лицом ФАНО России.***

***Факт получения сертификата молодым ученым должен быть подтвержден подписью самого владельца сертификата в книге учета выданных сертификатов, которая ведется в научной организации.***

**ВАЖНО:** ***При наличии у владельца Государственного жилищного сертификата обстоятельств, потребовавших замены выданного сертификата, он предоставляет в свою научную организацию, где он получал сертификат, заявление о замене государственного жилищного сертификата с указанием обстоятельств, потребовавших его замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства, а также сертификата (при его наличии) или справки о расторжении договора банковского счета без перечисления социальной выплаты.***

1. **Заключение договора банковского счета и**

**открытие банковского счета**

Социальная выплата предоставляется молодому ученому – владельцу сертификата в безналичной форме путем перечисления средств из федерального бюджета на его банковский счет.

Владелец Государственного жилищного сертификата в течение 2 месяцев с даты выдачи сертификата сдает его в отделение банка по месту приобретения жилого помещения для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета.

**ВАЖНО: *Перечень банков, где принимаются к работе сертификаты, выданные молодым ученным, отображен, на интернет-сайте www.pvgo.ru***

**ВАЖНО:** ***Государственный жилищный сертификат, представленный в банк по истечении 2-х месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается.***

Банк при открытии банковского счета проверяет соответствие данных, указанных в сертификате, данным содержащимся в документе, удостоверяющем личность молодого ученого – владельца Государственного жилищного сертификата, а также своевременность представления сертификата в банк, после чего заключает с ним договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет.

**ВАЖНО: *В случае выявления несоответствия данных, указанных в сертификате, данным, содержащимся в представленных документах, а также в случае истечения 2-х месячного срока с даты выдачи сертификата банк возвращает сертификат его владельцу.***

В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца сертификата, на имя которого открыт банковский счет. В указанном договоре банку может быть предоставлено право на перечисление поступивших на банковский счет распорядителя счета средств в счет оплаты договора (договоров), явившегося (явившихся) основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения).

Открытие банковского счета осуществляется за счет средств распорядителя счета (молодого ученого).

**ВАЖНО: *Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия сертифиата. Сертификат, сданный его владельцем в банк, после заключения договора банковского счета владельцу сертификата не возвращается.***

1. **Порядок приобретения жилья**

Молодой – ученый владелец государственного жилищного сертификата имеет право приобрести жилое помещение (жилые помещения) на вторичном рынке жилья у любых физических и юридических лиц (в том числе индивидуальный жилой дом или его часть) только в пределах того субъекта Российской Федерации, который указан в сертификате. Приобретаемое жилье должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и быть благоустроено применительно к условиям населенного пункта, в том числе в сельской местности.

**ВАЖНО: *Молодой ученый имеет право приобрести жилое помещение не только в пределах выделенной ему по Государственному жилищному сертификату социальной выплаты, но и с использованием кредитных и собственных средств.***

Для оплаты приобретаемого жилья в течение срока действия договора банковского счета необходимо представить в банк по месту приобретенного жилья:

- договор банковского счета;

- договор на жилое помещение (договор купли – продажи жилого помещения);

- свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения).

**ВАЖНО: *В договоре на жилое помещение должны быть указаны реквизиты сертификата (серия, номер, дата выдачи, наименование уполномоченной организации, выдавшей государственный жилищный сертификат) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании договора на жилое помещение.***

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанной в сертификате, в договоре на жилое помещение может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

При приобретении двух и более жилых помещений договоры на жилое помещение и свидетельства о государственной регистрации права собственности должны представляться в банк одновременно.

Банк в течение трех рабочих дней с даты получения договора на жилое помещение и свидетельства (свидетельств) о государственной регистрации права собственности осуществляет их проверку и в случае положительных результатов проверки принимает договор на жилое помещение для оплаты.

**ВАЖНО: *Допускается принятие договора на жилое помещение для оплаты в случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) ниже размера социальной выплаты, указанного в сертификате.***

**ВАЖНО: *Решение об отказе банка в приеме договора на жилое помещение для оплаты или об отказе банка от его оплаты должно быть выдано в течение 3 рабочих дней с даты получения документов в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки возвращаются.***

1. **Договор на жилое помещение**

Договор на жилое помещение может быть составлен самостоятельно либо за его составлением обращаются в агентство недвижимости (риэлтерскую компанию), к нотариусу или в любую юридическую фирму. Продавец жилья по договору должен обладать правом собственности на это жилье. При заключении договора на жилое помещение продавец должен представить следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на отчуждаемое жилье.
2. Документы, удостоверяющие личность и подтверждающие правоспособность продавца.
3. Справки жилищно-коммунальных органов об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.
4. Справку об уплате налога с имущества, а также справку об отсутствии задолженности по оплате налога с имущества, находящегося в собственности (если отчуждаемое имущество приобретено в собственность в порядке дарения или наследования).
5. Выписку из единого государственного реестра прав на имущество и сделок с ним.
6. Выписку из домовой книги и копию финансового - лицевого счета.
7. Справку БТИ о стоимости отчуждаемого жилья, содержащую, в том числе, информацию об отсутствии какого-либо обременения на отчуждаемое имущество.
8. Разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки (если на отчуждаемое жилье имеют право несовершеннолетние дети продавца).

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, в договоре может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

Договор на жилое помещение до предъявления его в соответствующее отделение банка должен быть зарегистрирован органом, уполномоченным в данном субъекте Российской Федерации осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии с Законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» регистрация сделки с недвижимостью должна производиться в течение месяца со дня подачи заявления и всех необходимых документов, но не позднее данного срока.

1. **Порядок оплаты по договору на жилое помещение**

Банк в течение 1 рабочего дня с даты принятия решения о приеме договора на жилое помещение для оплаты направляет в ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России заявку на перечисление средств федерального бюджета в счет оплаты договора на жилое помещение.

ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России в течение 5 рабочих дней с даты получения заявки от банка проверяет данные, указанные в заявке банка, на соответствие данным, содержащихся в едином реестре Государственных жилищных сертификатов, выданных молодым ученым, который формируется на основании сведений Управления делами ФАНО России осуществляющего оформление и выдачу сертификатов.

**ВАЖНО: *При несоответствии данных, указанных в заявке банка, данным содержащимся в едином реестре выданных Государственных жилищных сертификатов, перечисление средств социальной выплаты не производиться, о чем ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России уведомляет банк. В случае соответствия данных заявки сведениям единого реестра выданных Государственных жилищных сертификатов ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные поручения, в которых указывается номер и дата заявки банка, и заявка банка.***

После проверки территориальным органом Федерального казначейства платежных поручений заявка банка возвращается в Минстрой России. При несоответствии данных, указанных в платежном поручении, данным содержащимся в заявке банка, платежное поручение подлежит возврату в ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России без исполнения, а при их соответствии территориальный орган Федерального казначейства санкционирует кассовый расход Минстрое России средств федерального бюджета, предусмотренных сертификатом.

1. **Действия с ГЖС через доверенных лиц**

В соответствии со статьями 182 и 185 Гражданского кодекса РФ владелец сертификата на совершение всех необходимых действий по приобретению жилья может уполномочить доверенное лицо. При этом доверенность должна быть не генеральная, а специальная, т.е. каждое действие, на которое уполномочивается поверенный, должно быть записано в доверенности, например:

1. право сдачи сертификата в уполномоченный банк;
2. . право на открытие договора банковского счета (перевод договора обслуживания банковского счета, в случае, если он был открыт в регионе России, отличном от субъекта, указанного в сертификате) на имя владельца сертификата;
3. Право на заключение от имени владельца сертификата и членов его семьи договора на жилое помещение;
4. Право регистрации договора на жилое помещение и возникших по нему прав собственности в органе, уполномоченном осуществлять на территории субъекта Российской Федерации государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
5. Право на предъявление договора на жилое помещение в уполномоченный банк на оплату и получение справок об оплате.