



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕЙ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ КУЗБАССА**
(Минсельхоз Кузбасса)

ПРИКАЗ

От 18 июля 2020 г. № 58

**Об утверждении форм соглашений о предоставлении
социальных выплат гражданам**

В целях реализации постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 31.10.2019 № 647 «Об утверждении государственной программы Кемеровской области – Кузбасса «Комплексное развитие сельских территорий Кузбасса» на 2020 – 2025 годы»

приказываю:

1. Утвердить прилагаемые формы:
 - 1.1. Соглашение о предоставлении социальной выплаты гражданину на строительство жилого помещения на сельских территориях согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
 - 1.2. Соглашение о предоставлении социальной выплаты гражданину на приобретение жилого помещения на сельских территориях согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
2. Настоящий приказ разместить на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса» и в сети Интернет на сайте Министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кузбасса.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кузбасса – начальника управления экономики, финансов и бухгалтерского учета Караеву И.В.

Министр сельского хозяйства и
перерабатывающей промышленности
Кузбасса

А.В. Ариткулов

Приложение № 1

к Приказу Министерства сельского
хозяйства и перерабатывающей
промышленности Кузбасса
от 18.06.2020 № 58

Форма

СОГЛАШЕНИЕ
о предоставлении социальной выплаты
гражданину на строительство жилого помещения на сельских
территориях

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(город)
Администрация муниципального образования _____
_____, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице

действующего на основании _____, утвержденного
от _____ № _____, с одной стороны,

(наименование организации, где работает получатель выплаты)
именуемый в дальнейшем «Работодатель», в лице _____

(Должность, Ф.И.О.)
действующий на основании Устава, со второй стороны, и гражданин-владелец
свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство
(приобретение) жилья на сельских территориях (далее - Свидетельство),
_____, именуемый (ая) в дальнейшем
«Гражданин», проживающий(ая) по адресу:

работающий(ая) _____
с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях реализации
мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на
сельских территориях, в рамках подпрограммы «Создание условий для
обеспечения доступным и комфортным жильем сельского населения»
Государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие
сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства
Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, государственной программы
Кемеровской области – Кузбасса «Комплексное развития сельских территорий

Кузбасса» на 2020-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 31.10.2019 № 647 (далее – Программа), заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются предоставление социальной выплаты (средств федерального, областного бюджетов и бюджета _____)
(наименование муниципального образования)

Гражданину на строительство Гражданином и членами его семьи жилого помещения на сельских территориях _____

(наименование муниципального образования)
на условиях настоящего Соглашения и в соответствии с условиями и требованиями Программы.

2. Обязанности сторон

2.1. Администрация обязуется:

2.1.1. Разъяснить Гражданину условия, порядок получения и использования социальной выплаты, условия и сроки оформления в собственность построенного жилого помещения, условия трудовой деятельности и использования (эксплуатации) жилого помещения первые 5 лет после оформления его в собственность, ответственность за нарушение требований Программы.

2.1.2. Заключить соглашение с Министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кузбасса (далее – Минсельхоз Кузбасса) о порядке и условиях предоставления субсидий из бюджета Кемеровской области – Кузбасса бюджету муниципального образования на мероприятие «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях» (далее – Мероприятие), для получения субсидий Администрацией на софинансирование расходных обязательств бюджета _____ для реализации Мероприятия в
(наименование муниципального образования)

соответствии с Программой.

2.1.3. Заключить соглашение с кредитной организацией в целях установления условий, порядка открытия и закрытия счетов участников, зачисления и списания социальных выплат в рамках Программы.

2.1.4. Вручить свидетельство о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях (далее – Свидетельство) Гражданину, вернуть корешок указанного Свидетельства в Минсельхоз Кузбасса.

2.1.5. Письменно уведомить Гражданина о поступлении денежных средств на его блокированный счет.

2.1.6. Перечислить указанные в Свидетельстве денежные средства в учреждение кредитной организации на блокированный счет Гражданина по

мере поступления социальных выплат в Администрацию при условии наличия всей необходимой документации на строительство, выписки из кредитного учреждения о наличии суммы собственных средств и (или) акта выполненных работ, составляющих всю необходимую сумму софинансирования Гражданином.

2.1.7. Проверить договоры (договор подряда на строительство жилого дома, кредитный договор (договор займа) на предоставление гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство жилья, договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (квартир), договор купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами) до их представления в Минсельхоз Кузбасса и кредитную организацию на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в Свидетельстве, проектно-сметной документации.

2.1.8. Вручить Гражданину письменное разрешение на перечисление денежных средств со счета в оплату договоров купли-продажи жилого помещения, договоров подряда, договоров участия в долевом строительстве жилого дома, договоров строительства собственными силами (далее - Разрешение).

2.1.9. Проконтролировать перечисление денежных средств с заблокированного счета Гражданина, на основании Разрешения, на счет:

- исполнителя (подрядчика), указанного в договоре подряда на строительство жилого помещения Гражданина;

- эскроу, указанный в договоре участия в долевом строительстве жилых домов (квартир), в котором Гражданин является участником долевого строительства, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- продавца, указанного в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого помещения собственными силами, осуществляемого Гражданином;

- кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении гражданину кредита (займа) на строительство жилого помещения.

2.1.10. Вернуть со счета участника неостребованный остаток социальной выплаты финансового года для последующего его перераспределения другим участникам муниципального образования или другим муниципальным образованиям.

2.1.11. Истребовать в судебном порядке от Гражданина денежные средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае:

- 1) несоблюдения Гражданином условий получения и использования социальной выплаты;

- 2) осуществления трудовой или предпринимательской деятельности в организациях одной сферы деятельности на сельской территории, в которой было построено жилье за счет средств социальной выплаты, менее 5 лет со дня

получения социальной выплаты. В случае расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности) до истечения 5 лет со дня получения социальной выплаты право Гражданина на использование социальной выплаты сохраняется, если Гражданин в срок, не превышающий 6 месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем или организовал иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе, социальной сфере или в организациях осуществляющих ветеринарную деятельность в отношении сельскохозяйственных животных (основное место работы), в сельской местности;

3) несоблюдения условий оформления жилого помещения в собственность;

4) реализации и (или) передачи Гражданином в аренду третьим лицам жилого помещения в течение 5 лет со дня оформления права собственности.

2.2. Гражданин-владелец Свидетельства обязуется:

2.2.1. Получить в Администрации Свидетельство в течение 3 рабочих дней со дня передачи Свидетельства Минсельхозом Кузбасса Администрации.

2.2.2. Открыть в течение 3 дней от даты вручения Свидетельства блокированный целевой счет в кредитной организации, заключившей соглашение с Администрацией.

2.2.3. Использовать средства социальной выплаты на условиях и требованиях Программы и настоящего Соглашения на цели, которые указаны в Свидетельстве и в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

2.2.4. Обеспечить использование социальной выплаты в срок не более 1 года с даты выдачи Свидетельства

2.2.5. Внести на свой лицевой счет в кредитном учреждении и оплатить из собственных (заемных) средств безналичным способом и (или) представить акт выполненных работ незавершенного строительства на величину стоимости части жилья, превышающей размер социальной выплаты.

2.2.6. Заключить договор подряда, договор долевого участия (в случае привлечения строительной организации), осуществить приемку выполненных работ, контроль за ходом и качеством строительства жилого помещения.

2.2.7. Предоставлять акт выполненных работ и фотографии строящегося жилого дома по состоянию на 1 июля и на 25 декабря отчетного года в целях контроля за ходом строительно-монтажных работ.

2.2.8. В течение 10 дней сообщить о приостановке строительно-монтажных работ подрядчиком, дольщиком в случае строительства жилого помещения подрядным способом или по договору участия в долевом строительстве жилого дома.

2.2.9. Представить в Администрацию, не позднее чем за 3 дня до истечения срока действия Свидетельства, копии следующих документов вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности, о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов:

- документа, подтверждающего наличие денежных средств на лицевом счете в кредитном учреждении, и (или) акта выполненных работ на сумму, не обеспеченную социальной выплатой;

- выписки с лицевого счета в кредитном учреждении, платежного поручения, подтверждающего перечисление всей суммы собственных и (или) заемных средств подрядчику, застройщику;

- договора подряда, актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2), и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) в случае выполнения строительно-монтажных работ подрядным способом строительной организацией;

- актов выполненных работ, освидетельствованных органами архитектуры и градостроительства, и ведомости фактического расхода материалов согласно разделам, указанным в укрупненной смете в случае возведения индивидуального жилого дома собственными силами;

- договоров купли-продажи материалов, оборудования с приложением документов, подтверждающих произведенные по ним расчеты.

2.2.10. Построить и ввести в эксплуатацию жилое помещение общей площадью _____ кв.м. (общая площадь жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения для постановки на учет как нуждающегося в улучшении жилищных условий, установленной органом местного самоуправления) в соответствии с установленными санитарными, техническими требованиями.

Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, оборудовано централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

2.2.11. Оформить жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение 2 месяцев после получения разрешения о вводе жилого помещения в эксплуатацию, но не позднее 2 лет с даты выдачи Свидетельства и предоставить в Администрацию копии следующих документов вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности, о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов:

- разрешения о вводе жилого дома в эксплуатацию (по окончании строительства);

- технического паспорта жилого дома;

- заключения межведомственной комиссии, созданной в муниципальном образовании, о соответствии построенного жилого помещения требованиям пункта 2.2.10 настоящего Соглашения;

- справки кредитной организации (заимодавца), представившей Гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом (в случае использования для строительства жилого помещения ипотечного кредита);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на введенное в эксплуатацию жилое помещение на каждого члена семьи, указанного в Свидетельстве, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на жилое помещение.

Одновременно с вышеуказанными документами предоставить на CD-RW-диске фотографии построенного жилого помещения снаружи и каждой жилой комнаты. На фотографиях жилое помещение должно быть представлено крупным планом, в полном объеме, не содержать посторонних предметов, объектов, строений. На фотографиях жилых комнат не должно быть людей, животных и других объектов, заслоняющих общий вид комнаты.

В случае использования для софинансирования строительства жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление построенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в Администрацию заверенное в установленном порядке обязательство о переоформлении после снятия обременения построенного жилого помещения (жилого дома) в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение 30 дней после снятия обременения на построенное жилое помещение.

В случае использования для софинансирования строительства жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление построенного жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

2.2.12. Осуществлять не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты трудовую или предпринимательскую деятельность в организациях одной сферы деятельности на сельской территории, в которой было построено жилое помещение за счет средств социальной выплаты.

2.2.13. Сообщить письменно в Администрацию о смене места работы в течение 7 календарных дней со дня увольнения.

2.2.14. Заключить трудовой договор с другим работодателем или организовать иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в той же сфере деятельности в сельской местности в срок не позднее 6 месяцев в случае досрочного расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности).

При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя учитывается при исполнении Гражданином обязательства отработать в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы не менее 5 лет.

2.2.15. В 10-дневный срок сообщить в Администрацию в письменном виде об изменении приложенных ранее к заявлению в Программу документов,

адреса регистрации по месту жительства, места работы, состава семьи с приложением подтверждающих документов, в случае изменения таковых.

2.2.16. Представить в Администрацию заявления о выдаче дубликата или аннулировании ранее выданного Свидетельства и выдаче нового с указанием обстоятельств, потребовавших замены Свидетельства, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства. Срок действия вновь выданного Свидетельства не превышает срока действия первоначально выданного Свидетельства.

2.2.17. Подать заявление в кредитную организацию о закрытии заблокированного счета одновременно при подаче последнего Разрешения на перечисление средств продавцу. При наличии остатка социальной выплаты на счете после перечисления средств продавцу, дополнительно подать заявление о возврате со счета всей суммы остатка социальной выплаты на счет Администрации.

2.2.18. Вернуть в Администрацию средства социальной выплаты, полученные на строительство жилого помещения, не использованной по окончании срока действия Свидетельства или использованной не по целевому назначению, в случае расторжения трудового договора до истечения срока, указанного в подпункте 2.2.12 настоящего Соглашения, а также в случае нарушения подпунктов 2.2.2, 2.2.3 и 2.2.14 настоящего Соглашения в срок не более 30 дней с момента получения уведомления Администрации о возврате с заблокированного счета в доход бюджета Кемеровской области – Кузбасса.

2.2.19. Возвратить излишне перечисленные средства социальной выплаты, возникшей в результате перерасчета социальной выплаты исходя из фактической стоимости 1 кв. м. и величины общей площади введенного в эксплуатацию жилого помещения.

2.3. Работодатель обязан:

2.3.1. Соблюдать нормы трудового права по отношению к Гражданину в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и трудовым договором.

2.3.2. Уведомить письменно Администрацию о факте расторжения (намерении расторжения) трудового договора в течение 7 календарных дней со дня его расторжения (намерении расторжения) с Гражданином до истечения 5 лет после получения социальной выплаты Гражданином.

3. Права сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Аннулировать выданное Гражданину Свидетельство в случае установления факта нарушений условий настоящего Соглашения, допущенных Гражданином при строительстве жилого помещения, не оформления должным образом (или несвоевременного представления), предоставления не полного пакета необходимых документов или представления недостоверной информации в Администрацию и Минсельхоз Кузбасса.

Право получения Свидетельства переходит другому гражданину для оформления и выдачи его в установленном порядке.

3.1.2. Истребовать от Гражданина средства в размере предоставленной социальной выплаты в случаях:

- нецелевого использования социальной выплаты;
- расторжения трудового договора до истечения установленного срока (5 лет с даты получения социальной выплаты) и нарушения подпункта 2.2.14 настоящего Соглашения;
- неиспользования социальной выплаты в течение 1 года с даты выдачи Свидетельства;
- несоблюдения условий и сроков оформления жилого помещения в собственность.

3.1.3. Истребовать в судебном порядке возврат социальной выплаты в размере её предоставления в случае отказа Гражданина от требования Администрации вернуть социальную выплату.

3.2. Гражданин имеет право:

3.2.1. Получить Свидетельство в Администрации в течение 3 рабочих дней со дня передачи Свидетельства Минсельхозом Кузбасса Администрации.

3.2.2. Использовать выделяемую социальную выплату на строительство жилого помещения общей площадью, указанной в подпункте 2.2.10 настоящего Соглашения, в том числе на завершение ранее начатого строительства.

3.2.3. Осуществить строительство жилья сверх размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, и сверх величины стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на сельских территориях в границах Кемеровской области - Кузбасса, установленной Правительством Кемеровской области – Кузбасса на финансовый год, при условии оплаты им за счет собственных или заемных средств стоимости строительства части жилья, превышающей указанные величины.

3.2.4. Сохранить за собой социальную выплату в случае досрочного расторжения трудового договора, если Гражданин в срок не более 6 месяцев заключил трудовой договор с другим работодателем согласно подпункту 2.2.14. настоящего Соглашения.

3.2.5. Использовать в качестве своей доли в софинансировании стоимость объекта незавершенного жилищного строительства, находящегося в его собственности и свободного от обременений.

3.3. Работодатель имеет право предоставить Гражданину заем на строительство жилья в размере части стоимости строящегося жилья, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств в полном объеме, при условии передачи в ипотеку Гражданином строящегося с использованием заемных средств жилья до погашения Гражданином обязательств по договору займа.

4. Стоимость строительства жилого помещения и формы оплаты

4.1. Расчетная стоимость строительства жилого помещения, согласно Свидетельству, составляет: _____ (_____) рублей,
(сумма прописью) (сумма цифрами)

в том числе:

- за счет средств федерального бюджета _____ руб.
- за счет средств областного бюджета _____ руб.
- за счет муниципального бюджета _____ руб.
- за счет собственных средств _____ руб.
- за счет заемных средств _____ руб.

4.2. Выплата денежных средств Гражданину осуществляется безналичным путем со счета Администрации на заблокированный счет Гражданина, открытый в кредитном учреждении, согласно соглашению между Администрацией и кредитным учреждением.

4.3. Размер социальной выплаты подлежит пересчету, исходя из фактической стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения и величины общей площади строящегося жилья.

4.4. Сумма фактической социальной выплаты перечисляется на основании письменного Разрешения Минсельхоза Кузбасса безналичным путем с заблокированного счета Гражданина на счета круга лиц, указанных в пункте 2.1.9 настоящего Соглашения.

4.5. Перечисление собственных (заемных) средств Гражданин осуществляет безналичным путем со своего лицевого счета на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи материалов и оборудования, на расчетный счет подрядчика (застройщика).

5. Сроки действия Свидетельства

Начало - _____ 20 _____ г.

Окончание - _____ 20 _____ г.

6. Срок действия и прекращения Соглашения

6.1. Срок действия настоящего Соглашения начинается с момента его подписания представителями всех Сторон и действует в течение 5 лет с даты получения социальной выплаты.

6.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Сторонами до истечения срока, указанного в пункте 6.1. настоящего Соглашения, по соглашению Сторон или решению суда, в случае существенного нарушения условий настоящего Соглашения одной из сторон.

6.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто Сторонами в случае существенного изменения действующего законодательства, исключающее дальнейшее исполнение Сторонами

обязанностей по Соглашению. При таких обстоятельствах Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств в рамках настоящего Соглашения, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются разрешать все возникшие споры путем переговоров и лишь в случае невозможности достигнуть соглашения таким путем, спор передается на рассмотрение в судебные органы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь в том случае, если они имеют ссылку на Соглашение, совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями всех Сторон.

7.5. Все приложения и дополнения к настоящему Соглашению, заключенные Сторонами во исполнение Соглашения, являются его неотъемлемыми частями.

8. Адреса и реквизиты сторон

Администрация:

_____ (полное наименование)

Адрес: _____
ИНН _____

Руководитель (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

М.П.

Гражданин-владелец свидетельства:

ИНН _____, _____ (Ф.И.О.)

СНИЛС № _____

Паспорт _____, выданный _____,
(серия, номер) (дата выдачи)

_____ (орган, выдавший паспорт)

_____ (место прописки)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Работодатель:

_____ (полное наименование)

Адрес: _____

ИНН _____

Банк, р/с _____

Руководитель (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2

к Приказу Министерства сельского
хозяйства и перерабатывающей
промышленности Кузбасса
от 18.06.2020 № 58

Форма

СОГЛАШЕНИЕ
о предоставлении социальной выплаты
гражданину на приобретение жилого помещения на сельских
территориях

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(город)
Администрация муниципального образования _____
_____, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице

действующего на основании _____ утвержденного
от _____ № _____, с одной стороны,

(наименование организации, где работает получатель выплаты)
именуемый в дальнейшем «Работодатель», в лице _____

(Должность, Ф.И.О.)
действующий на основании Устава, со второй стороны, и гражданин-владелец
свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство
(приобретение) жилья на сельских территориях (далее - Свидетельство),
_____, именуемый (ая) в дальнейшем
«Гражданин», проживающий(ая) по адресу:

работающий(ая) _____,
с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях реализации
мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на
сельских территориях, в рамках подпрограммы «Создание условий для
обеспечения доступным и комфортным жильем сельского населения»
Государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий»,
утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от
31.05.2019 № 696, государственной программы Кемеровской области –

Кузбасса «Комплексное развития сельских территорий Кузбасса» на 2020-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 31.10.2019 № 647 (далее – Программа), заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются предоставление социальной выплаты (средств федерального, областного бюджетов и бюджета _____)
(наименование муниципального образования)

Гражданину на приобретение Гражданином и членами его семьи жилого помещения на сельских территориях _____

(наименование муниципального образования)
на условиях настоящего Соглашения и в соответствии с условиями и требованиями Программы.

2. Обязанности сторон

2.1. Администрация обязуется:

2.1.1. Разъяснить Гражданину условия, порядок получения и использования социальной выплаты, условия и сроки оформления в собственность приобретенного жилого помещения, условия трудовой деятельности и использования (эксплуатации) жилого помещения первые 5 лет после оформления его в собственность, ответственность за нарушение требований Программы.

2.1.2. Заключить соглашение с Министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кузбасса (далее – Минсельхоз Кузбасса) о порядке и условиях предоставления субсидий из бюджета Кемеровской области – Кузбасса бюджету муниципального образования на мероприятие «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях» (далее – Мероприятие), для получения субсидий Администрацией на софинансирование расходных обязательств бюджета _____ для реализации Мероприятия в
(наименование муниципального образования)

соответствии с Программой.

2.1.3. Заключить соглашение с кредитной организацией в целях установления условий, порядка открытия и закрытия счетов участников, зачисления и списания социальных выплат в рамках Программы.

2.1.4. Вручить Свидетельство Гражданину, вернуть корешок указанного Свидетельства в Минсельхоз Кузбасса.

2.1.5. Письменно уведомить Гражданина о поступлении денежных средств на его блокированный счет.

2.1.6. Перечислить указанные в Свидетельстве денежные средства в учреждение кредитной организации на заблокированный счет Гражданина по мере поступления социальных выплат в Администрацию.

2.1.7. Проверить договоры (договор купли-продажи жилья, кредитный договор (договор займа) на предоставление гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилья) до их представления в Минсельхоз Кузбасса и кредитную организацию на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в Свидетельстве.

2.1.8. Вручить Гражданину письменное разрешение на перечисление денежных средств со счета в оплату договоров купли-продажи жилого помещения, договоров подряда, договоров участия в долевом строительстве жилого дома, договоров строительства собственными силами (далее - Разрешение).

2.1.9. Проконтролировать перечисление денежных средств с заблокированного счета Гражданина, на основании Разрешения, на счет:

- продавца, указанный в договоре купли-продажи, на основании которого осуществлена государственная регистрация права собственности на приобретаемое жилое помещение;

- кредитной организации или юридическому лицу, указанным в кредитном договоре (договоре займа) о предоставлении гражданину кредита (займа) на приобретение жилого помещения.

2.1.10. Вернуть со счета участника не востребовавшийся остаток социальной выплаты финансового года для последующего его перераспределения другим участникам муниципального образования или другим муниципальным образованиям.

2.1.11. Истребовать в судебном порядке от Гражданина денежные средства в размере предоставленной социальной выплаты в случае:

1) несоблюдения гражданином условий получения и использования социальной выплаты;

2) осуществления трудовой или предпринимательской деятельности в организациях одной сферы деятельности на сельской территории, в которой было приобретено жилое помещение за счет средств социальной выплаты, менее 5 лет со дня получения социальной выплаты. В случае расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности) до истечения 5 лет со дня получения социальной выплаты право гражданина на использование социальной выплаты сохраняется, если гражданин в срок, не превышающий 6 месяцев, заключил трудовой договор с другим работодателем или организовал иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в той же сфере деятельности в сельской местности;

3) несоблюдения условий оформления жилого помещения в собственность;

4) реализации и (или) передачи гражданином в аренду третьим лицам жилого помещения в течение 5 лет со дня оформления права собственности.

2.2. Гражданин-владелец Свидетельства обязуется:

2.2.1. Получить в Администрации Свидетельство в течение 3 рабочих дней со дня передачи Свидетельства Минсельхозом Кузбасса Администрации.

2.2.2. Открыть в течение 3 дней от даты вручения Свидетельства, блокированный целевой счет в кредитной организации, заключившей соглашение с Администрацией.

2.2.3. Использовать средства социальной выплаты на условиях и требованиях Программы и настоящего Соглашения на цели, которые указаны в Свидетельстве и в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

2.2.4. Обеспечить использование социальной выплаты в срок не более 1 года с даты выдачи Свидетельства.

2.2.5. Внести на свой лицевой счет в кредитном учреждении и оплатить из собственных (заемных) средств безналичным способом сумму, превышающую размер социальной выплаты.

2.2.6. Приобрести жилое помещение общей площадью _____ кв.м. (общая площадь жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения для постановки на учет, как нуждающегося в улучшении жилищных условий, установленной органом местного самоуправления) в соответствии с установленными санитарными, техническими требованиями.

Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, оборудовано централизованными или автономными системами жизнеобеспечения (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

2.2.7. Оформить жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве.

В случае использования для софинансирования приобретения жилья ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в Администрацию заверенное в установленном порядке обязательство переоформить после снятия обременения приобретенное жилое помещение (жилой дом) в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве, в течение 30 дней после снятия обременения на приобретенное жилое помещение.

В случае использования для софинансирования приобретения жилья средств (части средств) материнского (семейного) капитала оформление приобретенного жилого помещения в собственность осуществляется в порядке, установленном Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

2.2.8. Представить в Администрацию, не позднее чем за 3 дня до истечения срока действия Свидетельства, копии следующих документов

вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности, о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов:

- договора купли-продажи жилья, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- выписки с лицевого счета в кредитном учреждении или платежного поручения, подтверждающего перечисление всей суммы собственных и (или) заемных средств продавцу жилого помещения;

- справки кредитной организации (заимодавца), представившей Гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом (в случае использования для приобретения жилого помещения ипотечного кредита);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на жилое помещение приобретенное на каждого члена семьи, указанного в Свидетельстве, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на жилое помещение;

- разрешения (согласия) органа опеки и попечительства на совершение сделки купли-продажи жилого помещения в случаях проживания и (или) наличия права собственности на жилое помещение у несовершеннолетних детей, граждан, нуждающихся в опеке и попечительстве;

- заключения межведомственной комиссии, созданной в муниципальном образовании, о пригодности для постоянного проживания приобретаемого жилого помещения, об обеспеченности его централизованными или автономными инженерными системами, о площади приобретаемого жилого помещения;

- выписки из отчета независимого оценщика, об определении рыночной стоимости и основных характеристиках приобретаемого жилого помещения.

Одновременно с вышеуказанными документами предоставить на CD-RW-диске фотографии приобретенного жилого помещения снаружи и каждой жилой комнаты. На фотографиях жилое помещение должно быть представлено крупным планом, в полном объеме, не содержать посторонних предметов, объектов, строений. На фотографиях жилых комнат не должно быть людей, животных и других объектов, заслоняющих общий вид комнаты.

2.2.9. Осуществлять не менее 5 лет со дня получения социальной выплаты трудовую или предпринимательскую деятельность в организациях одной сферы деятельности на сельской территории, в которой было приобретено жилое помещение за счет средств социальной выплаты.

2.2.10. Сообщить письменно в Администрацию о смене места работы в течение 7 календарных дней со дня увольнения.

2.2.11. Заключить трудовой договор с другим работодателем или организовать иную индивидуальную предпринимательскую деятельность в той же сфере деятельности, в сельской местности в срок не позднее 6 месяцев в случае досрочного расторжения трудового договора (прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности).

При этом период трудовой деятельности у прежнего работодателя учитывается при исполнении Гражданином обязательства отработать в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы не менее пяти лет.

2.2.12. В 10-дневный срок сообщить в Администрацию в письменном виде об изменении приложенных ранее к заявлению в Программу документов, адреса регистрации по месту жительства, места работы, состава семьи с приложением подтверждающих документов, в случае изменения таковых.

2.2.13. Представить в Администрацию заявления о выдаче дубликата или аннулировании ранее выданного Свидетельства и выдаче нового с указанием обстоятельств, потребовавших замены Свидетельства, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства. Срок действия вновь выданного Свидетельства не превышает срока действия первоначально выданного Свидетельства.

2.2.14. Подать заявление в кредитную организацию о закрытии заблокированного счета одновременно при подаче последнего Разрешения на перечисление средств продавцу. При наличии остатка социальной выплаты на счете после перечисления средств продавцу, дополнительно подать заявление о возврате со счета всей суммы остатка социальной выплаты на счет Администрации.

2.2.15. Вернуть в Администрацию средства социальной выплаты, полученные на приобретение жилого помещения, не использованной по окончании срока действия Свидетельства или использованной не по целевому назначению, в случае расторжения трудового договора до истечения срока, указанного в подпункте 2.2.9 настоящего Соглашения, а также в случае нарушения подпунктов 2.2.2, 2.2.3 и 2.2.11 настоящего Соглашения в срок не более 30 дней с момента получения уведомления Администрации о возврате с заблокированного счета в доход бюджета Кемеровской области – Кузбасса.

2.2.16. Возвратить излишне перечисленные средства социальной выплаты, возникшей в результате перерасчета социальной выплаты исходя из фактической стоимости 1 кв. м. и величины общей площади приобретенного жилого помещения.

2.3. Работодатель обязан:

2.3.1. Соблюдать нормы трудового права по отношению к Гражданину в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и трудовым договором.

2.3.2. Уведомить письменно Администрацию о факте расторжения (намерении расторжения) трудового договора в течение 7 календарных дней со дня его расторжения (намерении расторжения) с Гражданином до истечения 5 лет после получения социальной выплаты Гражданином.

3. Права сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Аннулировать выданное Гражданину Свидетельство в случае установления факта нарушения условий настоящего Соглашения, допущенных Гражданином при приобретении жилого помещения, не оформления должным образом (или несвоевременного представления), предоставления не полного пакета необходимых документов или представления недостоверной информации в Администрацию и Минсельхоз Кузбасса.

Право получения Свидетельства переходит другому гражданину для оформления и выдачи его в установленном порядке.

3.1.2. Истребовать от Гражданина денежные средства в размере предоставленной социальной выплаты в случаях:

- нецелевого использования социальной выплаты;
- расторжения трудового договора до истечения установленного срока (5 лет с даты получения социальной выплаты) и нарушения подпункта 2.2.11 настоящего Соглашения;
- неиспользования социальной выплаты в течение 1 года с даты выдачи Свидетельства;
- несоблюдения условий и сроков оформления жилого помещения в собственность.

3.1.3. Истребовать в судебном порядке возврат социальной выплаты в размере её предоставления в случае отказа Гражданина от требования Администрации вернуть социальную выплату.

3.2. Гражданин имеет право:

3.2.1. Получить Свидетельство в Администрации в течение 3 рабочих дней со дня передачи Свидетельства Минсельхозом Кузбасса Администрации.

3.2.2. Использовать выделяемую социальную выплату на приобретение жилого помещения общей площадью, указанной в подпункте 2.2.6 настоящего Соглашения.

3.2.3. Приобрести жилое помещение общей площадью сверх размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, и сверх величины стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на сельских территориях в границах Кемеровской области - Кузбасса, установленной Правительством Кемеровской области – Кузбасса на финансовый год, при условии оплаты им за счет собственных или заемных средств стоимости жилья, превышающей указанные величины.

3.2.4. Сохранить за собой социальную выплату в случае досрочного расторжения трудового договора, если Гражданин в срок не более 6 месяцев заключил трудовой договор с другим работодателем согласно подпункта 2.2.11 настоящего Соглашения.

3.2.5. Направить социальные выплаты на уплату первоначального взноса, погашение основного долга и уплату процентов по ипотечному жилищному кредиту в случае признания Гражданина на дату заключения кредитного договора участником Программы. Размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом.

3.3. Работодатель имеет право предоставить Гражданину заем на покупку жилья в размере части стоимости приобретаемого жилого помещения, не обеспеченной финансированием за счет средств социальной выплаты и собственных средств в полном объеме, при условии передачи в ипотеку Гражданином приобретенного с использованием заемных средств жилья до погашения Гражданином обязательств по договору займа.

4. Стоимость приобретаемого жилого помещения и формы оплаты

4.1. Расчетная стоимость приобретаемого жилого помещения, согласно Свидетельству, составляет: _____ (_____) рублей,
(сумма прописью) (сумма цифрами)

в том числе:

- за счет средств федерального бюджета _____ руб.
- за счет средств областного бюджета _____ руб.
- за счет муниципального бюджета _____ руб.
- за счет собственных средств _____ руб.
- за счет заемных средств _____ руб.

4.2. Выплата денежных средств Гражданину осуществляется безналичным путем со счета Администрации на блокированный счет Гражданина, открытый в кредитном учреждении, согласно соглашению между Администрацией и кредитным учреждением.

4.3. Размер социальной выплаты подлежит пересчету, исходя из фактической стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения и величины общей площади приобретенного жилья.

4.4. Сумма фактической социальной выплаты перечисляется на основании письменного Разрешения Минсельхоза Кузбасса безналичным путем с блокированного счета Гражданина на счета круга лиц, указанных в пункте 2.1.9 настоящего Соглашения.

4.5. Перечисление собственных (заемных) средств Гражданин осуществляет безналичным путем со своего лицевого счета на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения.

5. Сроки действия Свидетельства

Начало - _____ 20 _____ г.

Окончание - _____ 20 _____ г.

6. Срок действия и прекращения Соглашения

6.1. Срок действия настоящего Соглашения начинается с момента его подписания представителями всех Сторон и действует в течение 5 лет с даты получения социальной выплаты.

6.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто Сторонами до истечения срока, указанного в пункте 6.1. настоящего Соглашения, по соглашению Сторон или решению суда, в случае существенного нарушения условий настоящего Соглашения одной из сторон.

6.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто Сторонами в случае существенного изменения действующего законодательства, исключающее дальнейшее исполнение Сторонами обязанностей по Соглашению. При таких обстоятельствах Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств в рамках настоящего Соглашения, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются разрешать все возникшие споры путем переговоров и лишь в случае невозможности достигнуть соглашения таким путем, спор передается на рассмотрение в судебные органы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь в том случае, если они имеют ссылку на Соглашение, совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями всех Сторон.

7.5. Все приложения и дополнения к настоящему Соглашению, заключенные Сторонами во исполнение Соглашения, являются его неотъемлемыми частями.

8. Адреса и реквизиты сторон

Администрация:

_____ (полное наименование)

Адрес: _____

ИНН _____

Руководитель (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Гражданин-владелец свидетельства:ИНН _____, _____
(Ф.И.О.)

СНИЛС № _____

Паспорт _____, выданный _____,
(серия, номер) (дата выдачи)_____
(орган, выдавший паспорт)_____
(место прописки)_____
(подпись) (Ф.И.О.)**Работодатель:**_____
(полное наименование)

Адрес: _____

ИНН _____

Банк, р/с _____

Руководитель (должность) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.