

**ПРАВИЛА  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ УЧАСТНИКАМ II ЭТАПА  
РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ "СОЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА" ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПРОГРАММЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ЖИЛИЩЕ"  
(для учителей)**

**1. Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления государственной поддержки участникам II этапа реализации подпрограммы "Социальная ипотека" государственной программы Московской области "Жилище" (далее - Правила II) устанавливают порядок предоставления и расходования жилищных субсидий и компенсаций участникам подпрограммы "Социальная ипотека" государственной программы Московской области "Жилище" (далее - Подпрограмма), порядок формирования списков граждан - участников Подпрограммы.

**2. Участниками II этапа реализации Подпрограммы могут быть граждане Российской Федерации:**

учителя государственных образовательных организаций и муниципальных образовательных организаций, реализующих образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, по следующим специальностям: учитель начальных классов, учитель математики, учитель русского языка и литературы, учитель английского языка, имеющие стаж педагогической работы не менее 5 лет (далее - учителя).

**Учителя признаются участниками Подпрограммы при наличии следующих оснований в совокупности:**

имеющие первую или высшую квалификационную категорию или имеющие ученую степень;

соответствующие профессиональным требованиям, установленным в Порядках отбора, указанных в пункте 5 Правил;

возраст до 45 лет;

гражданин и члены его семьи, не имеющие жилого помещения (доли жилого помещения) на праве собственности или жилого помещения по договору социального найма в Московской области;

имеющие возможность получения ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа);

заключившие соглашение по осуществлению трудовой деятельности в организации образования на территории Московской области, в которой участники Подпрограммы осуществляют свою трудовую деятельность, на срок не менее 10 лет.

3. К участию в Подпрограмме не допускаются лица в случае, если ими и/или членами их семей с намерением приобретения права участия в Подпрограмме совершены действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны участниками Подпрограммы.

4. **Жилищная субсидия используется** участниками Подпрограммы на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа), привлекаемого в целях:

1) оплаты договора участия в долевом строительстве жилого помещения в многоквартирном доме;

2) приобретения жилого помещения на основании договора купли-продажи жилого помещения.

В случае приобретения земельного участка и жилого дома (части дома) за счет жилищной субсидии оплачивается только приобретаемый жилой дом (часть дома) без учета стоимости земельного участка.

## **2. Порядок отбора граждан, имеющих право на получение жилищной субсидии, и формирования списка участников Подпрограммы**

5. Списки граждан - участников Подпрограммы формируются соответственно Министерством образования Московской области (далее - Министерство) по результатам отборов наиболее востребованных специалистов для участия в Подпрограмме.

Отбор граждан для участия в Подпрограмме осуществляется Министерством. Порядок отбора граждан для участия в Подпрограмме определяется соответствующим нормативным правовым актом Министерства.

6. Для участия в отборе гражданин, имеющий право на получение жилищной субсидии в соответствии с настоящими Правилами (далее - Заявитель), обращается в Министерство по профилю своей профессиональной деятельности с заявлением о включении в список граждан - участников Подпрограммы.

**Одновременно с заявлением Заявитель представляет:**

1) документы, перечень которых установлен Порядком отбора граждан для участия в Подпрограмме;

2) документ, подтверждающий место работы, должность, стаж работы, подписанный руководителем организации и заверенный печатью организации, и копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров;

3) копию свидетельства о заключении (расторжении) брака (при наличии);

4) копии паспортов супругов и детей (все страницы) (при наличии);

5) копию свидетельства о рождении ребенка (детей) (при наличии);

6) выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту жительства;

7) согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

Указанные документы направляются Заявителем в любой удобной ему форме.

7. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 6 Правил II этапа, направляют сведения о Заявителях и членах их семей Государственному заказчику.

Государственный заказчик в течение 3 рабочих дней со дня поступления сведений от Министерств направляет:

сведения о Заявителях и членах их семей в финансовую организацию (банк), заключившую Соглашение с Государственным заказчиком, для получения заключения кредитора об отсутствии существенных ограничений, влияющих на возможность выдачи ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа). Срок подготовки заключения финансовой организацией (банком) - 5 рабочих дней;

запрос в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о наличии у Заявителя и членов его семьи права собственности на недвижимое имущество на территории Московской области и совершенных сделках с недвижимостью за последние пять лет.

Сведения, полученные из финансовой организации (банка) и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, направляются Государственным заказчиком в Министерства в течение двух рабочих дней.

8. На основе документов, поступивших от Государственного заказчика, Министерство формирует учетное дело Заявителя и представляют его на рассмотрение Комиссии по вопросам отбора наиболее востребованных специалистов для участия в Подпрограмме (далее - Комиссия). Комиссия формируется соответствующим профильным Министерством в целях проведения отбора граждан в соответствующей сфере для участия в Подпрограмме.

Решение Комиссии о результатах отбора в течение 7 рабочих дней доводится до Заявителя.

9. Министерство заключают с Заявителями, прошедшими отбор и заключившими трудовой договор с организацией, расположенной и зарегистрированной в Московской области, соглашения по осуществлению трудовой деятельности в организации образования (здравоохранения, социального обслуживания, научной организации, организации оборонно-промышленного комплекса), в которой Заявитель осуществляет свою трудовую деятельность, на срок не менее 10 лет (далее - Соглашение).

Сторонами Соглашения являются Заявитель, прошедший Отбор, руководитель организации, в которой Заявитель осуществляет трудовую деятельность, профильные Министерства, Государственный заказчик.

Кроме того, стороной Соглашения при осуществлении Заявителем трудовой деятельности в организации образования является глава муниципального образования Московской области, на территории которого гражданин осуществляет трудовую деятельность.

10. Граждан, подписавших Соглашения, Министерство включает в список граждан - участников Подпрограммы в соответствующей сфере (далее - Список участников) в хронологической последовательности по дате заключения Соглашения в пределах планируемых значений показателей по годам реализации Подпрограммы.

Списки участников утверждаются курирующим соответствующую сферу заместителем Председателя Правительства Московской области.

Сформированные Списки участников с учетными делами Министерство передают Государственному заказчику.

11. Государственный заказчик в течение десяти рабочих дней формирует Список претендентов на получение жилищной субсидии (далее - Список претендентов).

12. Список претендентов формируется в пределах средств бюджета Московской области, предусмотренных на реализацию Подпрограммы в текущем финансовом году, в хронологической последовательности по дате заключения Соглашения.

13. Государственный заказчик в течение 10 дней с даты утверждения Списка претендентов доводит до Министерства выписки из него.

14. Изменения в Список претендентов вносятся на основании уточненных Списков участников, представленных Министерствами.

15. Участникам Подпрограммы, включенным в Список претендентов, Государственный заказчик вручает Свидетельства о праве на получение жилищной субсидии (далее - Свидетельство). Свидетельство действует в течение 3 месяцев с даты его выдачи.

16. В случае если в течении 3 месяцев с даты включения участника Подпрограммы в Список претендентов он не получил Свидетельство, Государственный заказчик направляет соответствующее уведомление в Министерство по профилю его трудовой деятельности.

17. В случае если владелец свидетельства в течение 3 месяцев со дня выдачи свидетельства не смог воспользоваться правом на получение выделенной ему Жилищной субсидии, он сдает свидетельство Государственному заказчику и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в Подпрограмме на условиях, определяемых Правилами II этапа.

### **3. Порядок предоставления жилищных субсидий и компенсаций**

18. До окончания срока действия Свидетельства участник Подпрограммы осуществляет подбор жилого помещения и обращается в финансовую организацию (банк), заключившую соответствующее соглашение с Государственным заказчиком, с целью заключения договора банковского счета, открытого для операций со средствами жилищной субсидии и содержащего условия о порядке возврата жилищной субсидии Государственному заказчику без распоряжения клиента (участника Подпрограммы), в случаях, предусмотренных Правилами II этапа (далее - Банковский счет), и оформления договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа).

Одновременно с заявлением участник Подпрограммы предоставляет в финансовую организацию (банк) Свидетельство и документы, перечень которых определен финансовой организацией (банком) для оформления договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа).

19. Открытие Банковского счета и оформление договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) на приобретение (строительство) жилого помещения с финансовой организацией (банком), не имеющей соглашения с Государственным заказчиком, производится участниками Подпрограммы после принятия решения Государственным заказчиком о соответствии этой финансовой организации (банка) критериям Подпрограммы.

Для этого участник Подпрограммы предоставляет Государственному заказчику документы, перечень которых установлен нормативным правовым актом Государственного заказчика о Порядке проведения конкурса по отбору финансовой организации (банка).

20. Государственный заказчик в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку документов, представленных участником Подпрограммы в соответствии с пунктом 18 Правил II этапа, принимает решение о соответствии (несоответствии) финансовой организации (банка) условиям Подпрограммы и уведомляет участника Подпрограммы о принятом решении.

При положительном решении Государственный заказчик заключает соглашение с финансовой организацией (банком).

21. Финансовая организация (банк) осуществляет проверку документов, предоставленных участником Подпрограммы в соответствии с пунктом 18 Правил II этапа, и принимает решение о предоставлении (отказе в предоставлении) ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа).

В случае отказа финансовая организация (банк) уведомляет участника Подпрограммы о причинах отказа и возвращает представленные участником Подпрограммы документы.

22. Участник Подпрограммы подписывает договор ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) и договор купли-продажи жилого помещения (договор участия в долевом строительстве).

При этом собственные средства участника Подпрограммы (если участником Подпрограммы принято решение о привлечении собственных средств) перечисляются на Банковский счет участника Подпрограммы.

23. После подписания договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) финансовая организация (банк) направляет Государственному заказчику Подпрограммы по защищенным каналам связи заявку на перечисление средств жилищной субсидии, скан-копию заключенного договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) и копию договора купли-продажи жилого помещения (договора участия в долевом строительстве).

24. В течение 5 рабочих дней с даты поступления от финансовой организации (банка) документов, предусмотренных пунктом 23 Правил II этапа, Государственный заказчик принимает решение о предоставлении жилищной субсидии, включает участника Подпрограммы в реестр получателей жилищной субсидии на оплату первоначального взноса и компенсации оплаты основного долга и перечисляет средства жилищной субсидии на Банковский счет участника Подпрограммы.

25. Предоставление жилищной субсидии не производится до истечения срока испытания, установленного трудовым договором, а также в случаях:

1) компенсации стоимости приобретенного до даты выдачи Свидетельства жилого помещения;

2) приобретения жилого помещения, признанного органом местного самоуправления муниципального образования непригодным для проживания;

3) приобретения жилого помещения площадью менее размера учетной нормы общей площади жилого помещения на одного человека, применяемой для постановки

на учет нуждающихся в жилых помещениях, установленной органом местного самоуправления по месту приобретения жилого помещения;

4) приобретения доли в праве собственности на жилое помещение;

5) если сделка по приобретению жилого помещения, передаваемого в залог, совершена между лицами, состоявшими в соответствии с законодательством в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого;

6) отсутствия заявки финансовой организации (банка) на перечисление бюджетных средств.

Государственный заказчик в течение 5 рабочих дней письменно уведомляет участника Подпрограммы об отказе в предоставлении жилищной субсидии с указанием оснований отказа.

26. В течение трех рабочих дней со дня предоставления участником Подпрограммы в финансовую организацию (банк) документов, подтверждающих регистрацию Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение или права требования по договору долевого участия, средства жилищной субсидии, заемные средства и собственные средства участника Подпрограммы перечисляются финансовой организацией (банком):

продавцу жилого помещения в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи;

на счет юридического лица, с которым заключен договор участия в долевом строительстве.

В случае отказа Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение или права требования по договору долевого участия финансовая организация (банк) в течение 5 рабочих дней осуществляет возврат средств жилищной субсидии в бюджет Московской области.

В случае отсутствия регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение или права требования по договору долевого участия в течение 35 рабочих дней финансовая организация (банк) в течение 5 рабочих дней осуществляет возврат средств жилищной субсидии в бюджет Московской области.

27. Финансовая организация (банк) в течение 5 рабочих дней с даты перечисления средств, указанных в пункте 26 Правил II этапа, предоставляет Государственному заказчику документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи (договору участия в долевом строительстве).

28. Участник Подпрограммы в целях получения компенсации оплаты основного долга на текущий месяц открывает в любой финансовой организации (банке) текущий счет и в течение 5 дней со дня регистрации Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области перехода права собственности на приобретаемое жилое помещение или права требования по договору долевого участия уведомляет Государственного заказчика о его реквизитах.

29. Первый платеж в соответствии с графиком платежей, являющимся приложением к договору ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа), оплачивается участником Подпрограммы самостоятельно за счет собственных средств.

30. Финансовая организация (банк) ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет Государственному заказчику документы, подтверждающие оплату участником Подпрограммы аннуитетного платежа в отчетном периоде с указанием размера средств, направленных в счет погашения основного долга по договору ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа).

31. На основании документов, представленных в соответствии с пунктом 30 Правил II этапа, и сведений о работе участников Подпрограммы, представленных

Министерствами, Государственный заказчик вносит сведения в реестр получателей жилищной субсидии на оплату первоначального взноса и компенсацию оплаты основного долга на текущий месяц.

В случае досрочного (частичного досрочного) погашения ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа), осуществленного участником Подпрограммы, размер компенсации устанавливается Государственным заказчиком в соответствии с графиком платежей, действовавшим на дату принятия участником Подпрограммы решения о досрочном (частичном досрочном) погашении.

В случае изменения графика платежей участник Подпрограммы обязан представить Государственному заказчику измененный график платежей в двухдневный срок с даты соответствующего изменения.

В случае изменения реквизитов текущего счета для перечисления ежемесячной компенсации участник Подпрограммы обязан в течение 5 рабочих дней с даты изменения предоставить Государственному заказчику реквизиты текущего счета финансовой организации (банка).

32. Государственный заказчик осуществляет перечисление средств компенсации на текущий счет участника Подпрограммы в течение 10 рабочих дней с даты предоставления сведений из финансовой организации (банка) в соответствии с пунктом 30 Правил II этапа и Министерств.

33. В случае нарушения участником Подпрограммы условий трудового договора, Соглашения, договора ипотечного жилищного кредитования (ипотечного займа) средства, перечисленные Государственным заказчиком на оплату первоначального взноса и компенсацию, подлежат возврату участником Подпрограммы в бюджет Московской области в полном объеме, в том числе могут быть взысканы в судебном порядке.

34. В случае смерти, полной утраты трудоспособности участника Подпрограммы выплата компенсации за счет средств бюджета Московской области прекращается с даты смерти или даты признания участника Подпрограммы нетрудоспособным.