

Памятка о процедуре подписания соглашений об оказании поддержки между гражданами, включенными в реестр пострадавших граждан (далее – реестр), и Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков (далее – Фонд)

I. Формирование реестра записи на подписание соглашений

1. Работники отдела по работе с заявителями Фонда формируют список пострадавших граждан на заключение соглашений об оказании поддержки и осуществляют запись на заключение соглашений, путем телефонного звонка по номеру телефона гражданина, указанного в Заявлении на включение в реестр.

2. Запись граждан осуществляется согласно порядку отсутствующих жилых помещений, указанных в Протоколе распределения жилых помещений, опубликованном на официальном сайте Фонда. Запись вносится в реестр записи граждан.

3. В случае неявки в Фонд в назначенный день и время, запись переносится. Пострадавшему гражданину необходимо будет обратиться в Фонд с просьбой утвердить дату и время повторной явки в Фонд для подписания соглашения.

4. После определения списка лиц и даты подписания соглашений указанная информация направляется работниками отдела с заявителями соответствующим структурным подразделениям Фонда для формирования проекта соглашений.

5. После формирования реестра записи работником отдела по работе с заявителями направляется на электронную почту заявителя (указанную в при подаче заявления) следующая информация:

- время приема в Фонд для подписания соглашения,
- проект соглашений для ознакомления и предварительной проверки с возможностью внесения изменений, касающихся исключительно его личных данных,
- информация об обязательном предоставлении документов, необходимых для подписания соглашений.

Внимание: соглашения об оказании поддержки заключаются исключительно по формам, утвержденным Исполнительным директором Фонда. Внесение изменений в текст соглашений недопустимо.

6. Подписантом со стороны пострадавшего гражданина выступает пострадавший гражданин или его представитель. В случае, если подписантом выступает представитель, пострадавший гражданин обязан направить на электронную почту Фонда соответствующее обращение с указанием подписанта и приложения документов, подтверждающих полномочия представителя, не позднее 3 (трех) календарных дней до даты заключения соглашений о поддержке.

II. Порядок заключения соглашений об оказании поддержки

1. Фонд заключает с пострадавшим гражданином следующие виды соглашений:

- **предварительный договор купли-продажи жилого помещения** - предусматривающий обязанность Фонда заключить основной договор купли-продажи жилого помещения после регистрации права собственности Фонда на жилое помещение в компенсационном доме.
- **договор цессии** - предусматривающий уступку пострадавшим гражданином Фонду права денежного требования к недобросовестному застройщику, возникшего в связи с уплатой денежных средств по договору участия в долевом строительстве.



Предварительный договор и договор цессии заключаются одновременно

- **договор купли-продажи жилого помещения** предусматривающий обязанность передать в собственность пострадавшего гражданина жилое помещение в компенсационном доме.
- **договор безвозмездного предоставления жилого помещения** – предусматривающий безвозмездную передачу пострадавшему гражданину жилого помещения в многоквартирном доме. Указанный договор **заключается в случае отказа от заключения пострадавшим гражданином договора цессии до 15.01.2025.**

2. **Предварительный договор купли-продажи жилого помещения и (или) договор купли-продажи жилого помещения заключается в отношении помещения определенного по результатам жеребьевки.**

При заключении предварительного договора купли-продажи жилого помещения и (или) договора купли-продажи жилого помещения гражданин обязан:

Предоставить в Фонд согласие на обработку персональных данных.

Предоставить на обозрение оригиналы и передать Фонду копии следующих документов:

- паспорт Заявителя (Заявителей);
- нотариально заверенную доверенность представителя (если предварительный договор купли – продажи жилого помещения и (или) договор купли продажи жилого помещения подписывается представителем).

Приобщить к пакету документов, по ранее поданному Заявлению в случае, если Заявление было подано в Фонд не на личном приеме, а иным способом, предусмотренным Положением о реестре, оригиналы следующих документов:

- Заявления на включение в реестр пострадавших граждан;
- Согласие на обработку персональных данных.

3. Договор цессии, который предусматривает уступку пострадавшим гражданином Фонду оплаченной стоимости отсутствующего жилого помещения в целях оплаты за жилое помещения предоставляемое по предварительному договору купли – продажи жилого помещения (договору купли – продажи жилого помещения), заключаемого с Фондом.

При заключении договора цессии гражданин обязан:

Передать в Фонд по акту приема – передачи:

- документы, подтверждающие его права по договору участия в долевом строительстве, в том числе договор участия в долевом строительстве; договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (при наличии), при этом обязательным к предоставлению в Фонд является оригинал договора, заключенного пострадавшим гражданином с правообладателем отсутствующего жилого помещения;

- документы, подтверждающие оплату договора участия в долевом строительстве (при наличии);

- определение Арбитражного суда Республики Татарстан о включении в реестр требований участников строительства ООО «Фирма «Свей» или решение конкурсного управляющего ООО «Фирма «Свей» о включении в реестр требований участников строительства ООО «Фирма «Свей»;

- копия нотариально заверенной доверенности представителя (если договор цессии подписывает представитель);

- согласие на обработку персональных данных.

Предоставить на обозрение оригиналы:

- паспорт Заявителя (Заявителей);

- нотариально заверенную доверенность представителя (в случае если договор цессии подписывается представителем).

Приобщить к пакету документов, по ранее поданному заявлению, если заявление было подано в Фонд не на личном приеме, а иным способом, предусмотренным Положением о реестре, оригиналы следующих документов:

- Заявление на включение в реестр пострадавших граждан;
- согласие на обработку персональных данных.

4. Договор безвозмездного предоставления жилого помещения.

При заключении договора безвозмездного предоставления жилого помещения гражданин обязан:

Предоставить согласие на обработку персональных данных;

Предоставить на обозрение оригиналы и передать Фонду копии следующих документов:

- паспорт Заявителя (Заявителей);
- нотариально заверенную доверенность представителя (если договор дарения жилого помещения подписывается представителем).

Приобщить к пакету документов, по ранее поданному Заявлению в случае, если Заявление было подано в Фонд не на личном приеме, а иным способом, предусмотренным Положением о реестре, оригиналы следующих документов:

- заявления на включение в реестр пострадавших граждан;
- согласие на обработку персональных данных.

Внимание: Фонд отказывают пострадавшему гражданину в заключении соглашений об оказании поддержки при непредоставлении необходимых документов и не несет ответственности за неблагоприятные последствия, которые могут наступить в связи с непредоставлением оригиналов документов.

В случае отказа пострадавшему гражданину в заключении соглашений при непредоставлении необходимых документов, гражданину выдается Уведомление об отказе в заключении соглашения, подписанное начальником отдела по работе с заявителями Фонда.

При подписании гражданином и Фондом соглашений об оказании поддержки указывается текущая дата их фактического подписания сторонами.

Внимание: для граждан – правообладателей помещений, оплаченная площадь которых **не превышает 120 кв.м.**, действуют следующие правила подписания соглашений об оказании поддержки:

1) в случае, если цена жилого помещения, предоставляемого пострадавшему гражданину по результатам жеребьевки, больше размера денежных требований, передаваемых по договору цессии, пострадавший гражданин оплачивает в Фонд денежные средства в размере такого превышения в сроки, предусмотренные договором купли – продажи.

2) в случае, если цена жилого помещения, предоставляемого пострадавшему гражданину по результатам жеребьевки, меньше размера денежных требований, передаваемых по договору цессии, Фонд возвращает пострадавшему гражданину денежные средства в размере такого превышения в сроки, предусмотренные договором купли – продажи.

При этом цена жилого помещения, предоставляемого пострадавшему гражданину, определяется по следующей формуле:

$$M = V * S,$$

где:

M = цена жилого помещения;

V = цена 1 квадратного метра жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

S = установленная органами технической инвентаризации общая площадь жилого помещения, определенного по результатам жеребьевки.

Внимание: доплата гражданином Фонду денежных средств за увеличение площади передаваемого помещения и возврат Фондом денежных средств гражданину за уменьшение площади осуществляется **после ввода компенсационного дома в эксплуатацию.**

Внимание: для граждан – правообладателей помещений, оплаченная площадь которых **превышает 120 кв.м.**, действуют следующие правила подписания соглашений об оказании поддержки:

1) в случае выбора варианта поддержки со стороны Фонда в качестве доплаты за увеличение площади свыше 120 кв.м., гражданин оплачивает Фонду разницу в метраже, согласно следующей формуле.

$$\mathbf{V = b * ((s1+s2) - 120)}$$

где,

b – средняя рыночная стоимость 1 кв.м. в компенсационном доме, определенная оценочной организацией, привлеченной Фондом по завершении строительства компенсационного дома,

s1 - совокупная оплаченная площадь отсутствующих жилых помещений и жилых помещений, предусмотренных проектом (достраиваемая часть), не превышающая 120 кв.м.,

s2 - площадь квартиры (с учетом летних помещений) в компенсационном доме, предоставляемая заявителю в рамках оказания поддержки в отношении отсутствующего жилого помещения, при учете которого общая площадь отсутствующих жилых помещений будет превышать 120 кв.м. Площадь квартиры определяется по завершении строительства компенсационного дома на основании данных технического плана.

Внимание: доплата гражданином Фонду денежных средств за увеличение площади передаваемого помещения осуществляется Фондом после сдачи компенсационного дома в эксплуатацию.

2) в случае выбора варианта поддержки в качестве возврата Фондом суммы денежных средств гражданину до 120 кв.м., Фонд возвращает гражданину денежные средства по следующей формуле:

$$\mathbf{M = c * (120 - s1)}$$

где:

c - цена 1 кв.м. отсутствующего жилого помещения (указанного последним в разделе 4 заявления) согласно условиям договора долевого участия с ООО «Фирма «Свей».

s1 - совокупная оплаченная площадь отсутствующих жилых помещений и жилых помещений, предусмотренных проектом (достраиваемая часть), не превышающая 120 кв.м.

Внимание: для граждан – правообладателей помещений, оплаченная площадь которых **превышает 120 кв.м.**, Фондом будут проведены отдельные собрания.