

Памятка об организации осмотра и 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 осмотр квартир дома на ул. Р. Гареева (далее – осмотр)

1. Работники отдела по работе с заявителями Фонда после ввода объекта в эксплуатацию формируют список желающих граждан на осмотр, путем обзвона по номеру телефона гражданина, указанного в списке граждан, включенных в реестр и подписавших предварительный договор купли-продажи и договор цессии (далее – список).

1.1. Осмотр квартир производится по пятницам, субботам и воскресеньям в течение 3-х недель после ввода объекта в эксплуатацию с 10.00 до 17.00 часов (по предварительной записи).

2. В случае неявки в назначенный день и время, гражданину необходимо будет обратиться в Фонд с вопросом о назначении повторной явки для осмотра.

3. При осмотре гражданам необходимо предоставить подписанный предварительный договор купли-продажи и паспорт.

В случае, если на осмотр желает явиться представитель, гражданин обязан известить об этом работника Фонда, который ведет запись на осмотр в день записи, а на осмотр предоставить оригинал нотариально удостоверенной.

II. Формирование реестра записи на подписание договора купли-продажи

1. Работники отдела по работе с заявителями Фонда формируют список граждан на заключение договора купли – продажи путем обзвона по номеру телефона гражданина, указанного в списке. Запись на подписание договора купли-продажи в отношении гражданина осуществляется в течение 7 дней после регистрации права собственности на квартиру за Фондом.

2. В случае неявки в Фонд в назначенный день и время, запись переносится. Пострадавшему гражданину необходимо будет самостоятельно обратиться в Фонд с просьбой утвердить дату и время повторной явки в Фонд для подписания договора купли-продажи.

3. После определения списка лиц и даты подписания договора купли – продажи указанная информация направляется работниками отдела по работе с заявителями соответствующим структурным подразделениям Фонда для предоставления договоров купли-продажи на подписание.

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

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

Внимание: ДОГОВОРЫ заключаются исключительно по формам, утвержденным Исполнительным директором Фонда. Внесение изменений в текст соглашений недопустимо.

Подписантом со стороны пострадавшего гражданина выступает гражданин или его представитель. В случае, если подписантом выступает представитель, гражданин обязан направить на электронную почту Фонда (reestr@fpdrt.ru) соответствующее обращение с указанием подписанта и приложения документов, подтверждающих полномочия представителя, не позднее 3 (трех) календарных дней до даты подписания договора купли-продажи.

III. Порядок заключения договора купли – продажи

1. Фонд заключает с гражданином следующий договор:
 - Договор купли-продажи.

2. Договор купли-продажи жилого помещения заключается с лицами, подписавшими предварительный договор купли – продажи и договор цессии в отношении помещения, определенного по результатам жеребьевки и на основании подписанного предварительного договора купли-продажи и договора цессии.

При заключении договора купли-продажи жилого помещения гражданин обязан:

Предоставить на обозрение оригиналы следующих документов:

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

Внимание: Фонд отказывают пострадавшему гражданину в подписании договора купли-продажи при непредоставлении необходимых документов и не несет ответственности за неблагоприятные последствия, которые могут наступить в связи с непредоставлением оригиналов документов.

При подписании гражданином и Фондом договора купли-продажи указывается текущая дата их фактического подписания сторонами.

Внимание:

В случае, если по результатам замеров органов технической инвентаризации гражданин приобретает помещение, общая площадь которого ниже, чем оплаченная площадь, Фонд выплачивает гражданину фактическую разницу в течение 20 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи с Фондом.

В случае, если по результатам замеров органов технической инвентаризации гражданин приобретает помещение, общая площадь которого больше, чем оплаченная площадь, гражданин выплачивает Фонду фактическую разницу в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи с Фондом.

В случае, если стоимость доплаты гражданина Фонду составит более 90 тыс. рублей, гражданин вправе обратиться в Фонд с заявлением о предоставлении ему рассрочки сроком до 12 календарных месяцев. В случае, если гражданин является правообладателем 2-ух и более помещений в ЖК «Золотая Середина», рассрочка не предоставляется.

В случае наличия задолженности перед Фондом гражданин вправе:

1. Если задолженность меньше (больше) 90 тыс рублей, но при этом гражданин **не воспользовался правом на предоставление рассрочки**, гражданин подписывает договор купли-продажи с Фондом, оплачивает задолженность в сроки, предусмотренные договором, после чего приходит в Фонд на подписание акта приема-передачи и регистрацию.

2. Если задолженность более 90 тыс. рублей и гражданин воспользовался правом на предоставление рассрочки, **условия и порядок рассрочки включаются в текст договора купли – продажи**. В данной ситуации гражданин одновременно с договором подписывает акт приема – передачи помещения, а в текст договора включается пункт об установлении залога в пользу Фонда. Документы подаются на регистрацию.

IV. Порядок регистрации договора купли – продажи

В день подписания договора купли – продажи между Фондом и гражданином подается заявление о переходе права собственности для проведения электронной регистрации (срок регистрации не более 3-х рабочих дней).

При регистрации гражданину необходимо иметь:

- паспорт;
- СНИЛС,
- ИНН;
- свидетельство о регистрации брака;
- денежные средства в размере 2000 рублей, размещенные на карте, для оплаты государственной пошлины;
- смартфон.

Гражданин вправе самостоятельно обратиться в МФЦ для регистрации заявления о переходе права собственности с предварительным согласованием явки представителя Фонда.

Срок регистрации перехода права собственности при обращении в МФЦ составляет не менее 10-ти рабочих дней.