

Приобретение квартиры с использованием материнского капитала.

Документом, подтверждающим Ваше право на получение средств материнского капитала является государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. Это именной документ, который Вы можете получить в Пенсионном фонде, в случаях, предусмотренных ст.3 Федерального законом от 29.12.2006 года N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

Действующим законодательством предусмотрено несколько возможностей приобретения квартиры с использованием средств материнского (семейного) капитала. Их можно разделить на две группы в зависимости от того, какой период времени должен пройти после рождения (усыновления) второго или последующих детей до того момента, когда Вы можете воспользоваться средствами материнского капитала:

Период времени с момента рождения (усыновления) второго или последующих детей до момента, когда Вы можете воспользоваться средствами материнского капитала:

1. В любой срок, ранее 3-х лет:

- 1.1 оплата **первоначального взноса** при получении **кредита** на приобретение или строительство квартиры (в т.ч. участие в долевом строительстве);
- 1.2 **погашение основного долга** и **уплата процентов по кредиту**, на приобретение или строительство квартиры (в т.ч. участие в долевом строительстве).

2. Не менее 3-х лет:

- 2.1 оплата части цены квартиры по договору купли-продажи;
- 2.2 оплата участия в долевом строительстве (остаток стоимости).

Приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве (согласно 214-ФЗ от 30.12.2004 года) на этапе строительства у компании-застройщика.

I. Возраст второго или последующих детей не менее 3-х лет (остаток стоимости):

1. Выбор квартиры.

2. Бронирование квартиры. При бронировании квартиры обязательно предупредите менеджера о том, что Вы планируете использовать в расчетах сумму материнского капитала, чтобы при подготовке Договора участия в долевом строительстве был прописан порядок оплаты по договору с рассрочкой.

3. Подготовка к сделке (составление и согласование формы договора) займет не более 2-3 дней. На момент совершения сделки Вы должны располагать суммой собственных денежных средств, достаточной для оплаты полной стоимости договора за вычетом размера материнского капитала (в 2013 году – 408 000 рублей). Пакет документов готовит менеджер отдела продаж компании-застройщика

4. Государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве (5 рабочих дней). Дату предлагает менеджер отдела продаж.

5. Оплата суммы собственных средств.

6. Перечисление средств материнского капитала. Для этого необходимо обратиться в Пенсионный фонд с заявлением и соответствующим Вашей ситуации пакетом документов.

Все документы, которые требуются от застройщика, Вам предоставит сотрудник отдела продаж компании-застройщика.

Если Вы приобретаете квартиру в строящемся доме по договору участия в долевом строительстве:

- письменное заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала. Бланк заявления выдается в Пенсионном фонде;
- сертификат на материнский капитал или его дубликат;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
- документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) лица, получившего сертификат;
- копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию;
- справку от компании-застройщика, содержащую сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и об оставшейся неуплаченной сумме по договору.

II. Возраст второго или последующих детей в любой срок, ранее 3-х лет:

Приобретение квартиры в ипотеку. **Внимание-** это единственный способ воспользоваться средствами материнского капитала не дожидаясь, пока ребенку, после рождения которого вы получили сертификат, исполнится 3 года.

Воспользоваться материнским капиталом можно двумя способами:

- 1) направить материнский капитал на погашение основного долга и уплату процентов по ипотечному кредиту:

Для этого необходимо:

1. Приобрести квартиру в ипотеку в любом из банков-партнеров и оплатить первоначальный взнос за счет собственных средств.

2. Обратиться в банк за справкой о размере остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом

3. Обратиться в Пенсионный фонд для перечисления средств материнского капитала, имея при себе следующие документы:

- письменное заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала. Бланк заявления выдается в Пенсионном фонде;
- сертификат на материнский капитал или его дубликат;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
- документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) лица, получившего сертификат;
- копию кредитного договора;
- справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом;
- копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию.

- 2) оплатить первоначальный взнос при получении ипотечного кредита.

Если Вы планируете оплатить первоначальный взнос за счет средств материнского капитала, то выбор банков, в котором Вы можете воспользоваться такой возможностью, пока ограничен.

Чтобы воспользоваться возможностью приобретения квартиры без собственных средств необходимо, чтобы соблюдались одновременно два условия:

- 1) Стоимость квартиры \leq (сумма кредита, рассчитанная на основании Вашего дохода + размер материнского капитала (в 2013 году это 408 000 рублей)).
- 2) Размер первоначального взноса, предусмотренный условиями кредитования банка не превышает размера материнского капитала.

После оформления ипотечного кредита в банке с условием оплаты первоначального взноса за счет средств материнского капитала, для обращения в Пенсионный фонд нужно иметь при себе следующие документы:

- письменное заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала. Бланк заявления выдается в Пенсионном фонде;
- сертификат на материнский капитал или его дубликат;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
- документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) лица, получившего сертификат;
- копию кредитного договора;
- справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по

- выплате процентов за пользование кредитом;
- копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию.

При приобретении квартиры с использованием материнского капитала законодательство строго регламентирует порядок оформления квартиры в собственность в зависимости от состава семьи владельца сертификата. Эти и многие другие тонкости Вы можете узнать на сайте Пенсионного фонда Российской Федерации:
<http://www.pfrf.ru/family-capital/>