

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 декабря 2007 г. N 862

О ПРАВИЛАХ НАПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ (ЧАСТИ СРЕДСТВ)
МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА НА УЛУЧШЕНИЕ
ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 13.01.2009 N 20,
от 04.12.2009 N 994, от 27.11.2010 N 937, от 24.12.2011 N 1124,
от 25.03.2013 N 257, от 26.03.2014 N 230, от 30.04.2014 N 401,
от 22.10.2014 N 1090, от 30.01.2015 N 77, от 09.07.2015 N 689,
от 09.09.2015 N 950, от 03.03.2017 N 253, от 25.05.2017 N 627,
от 31.05.2018 N 631, от 25.05.2019 N 655,
с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ
от 17.08.2010 N ГКПИ10-806)

В соответствии со статьей 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

2. Установить, что разъяснения по порядку применения Правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 25.03.2013 N 257, от 26.03.2014 N 230)

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.ЗУБКОВ

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 декабря 2007 г. N 862

ПРАВИЛА
НАПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ (ЧАСТИ СРЕДСТВ) МАТЕРИНСКОГО
(СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.12.2009 N 994,
от 27.11.2010 N 937, от 24.12.2011 N 1124, от 30.04.2014 N 401,
от 22.10.2014 N 1090, от 30.01.2015 N 77, от 09.07.2015 N 689,
от 09.09.2015 N 950, от 03.03.2017 N 253, от 25.05.2017 N 627,
от 31.05.2018 N 631, от 25.05.2019 N 655)

1. Настоящие Правила устанавливают виды расходов, на которые могут быть направлены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, порядок подачи заявления о распоряжении этими средствами и перечень документов, необходимых для рассмотрения

заявления, а также порядок и сроки перечисления указанных средств.

2. Лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат), вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала:

на приобретение или строительство жилого помещения, осуществляемые гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели;

на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда (далее - строительная организация), а также на компенсацию затрат, понесенных на строительство или реконструкцию таким способом объекта индивидуального жилищного строительства, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат.

Лицо, получившее сертификат, вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения строительной организации, осуществляемые лицом, состоящим в зарегистрированном браке с лицом, получившим сертификат (далее - супруг лица, получившего сертификат).
(п. 2 в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

3. В случае предоставления лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья либо кредита (займа), в том числе ипотечного, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на:

а) уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;

б) погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), в том числе по кредиту (займу), обязательство по которому возникло у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала;

в) погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), в том числе по кредитам (займам), обязательства по которым возникли у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 31.05.2018 N 631)

3(1). Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по займам на приобретение (строительство) жилого помещения, предоставленным гражданам по договору займа на приобретение (строительство) жилого помещения, заключенному с одной из организаций, являющейся:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.09.2015 N 950)

а) кредитной организацией в соответствии с Федеральным законом "О банках и банковской деятельности";

б) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 09.07.2015 N 689;

в) кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом "О кредитной кооперации", сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом в соответствии с

Федеральным законом "О сельскохозяйственной кооперации", осуществляющими свою деятельность не менее 3 лет со дня государственной регистрации;
(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)

г) единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
(пп. "г" в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)
(п. 3(1) введен Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 N 401)

4. Лицо, получившее сертификат, вправе лично либо через представителя обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту жительства с заявлением о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала (далее - заявление).

Граждане Российской Федерации, выехавшие на постоянное место жительства за пределы Российской Федерации и не имеющие подтвержденного регистрацией места жительства и места пребывания на территории Российской Федерации, подают заявление непосредственно в Пенсионный фонд Российской Федерации.

5. Лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении вид расходов, на которые направляются средства (часть средств) материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также размер указанных средств. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения строительной организации, осуществляемые супругом лица, получившего сертификат, такое обстоятельство указывается в заявлении.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

6. Заявление подается в письменной форме с предъявлением следующих документов:

а) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 30.01.2015 N 77;

б) основной документ, удостоверяющий личность лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания;

в) основной документ, удостоверяющий личность представителя, и нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия, - в случае подачи заявления через представителя;

г) основной документ, удостоверяющий личность супруга лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания, - в случае если стороной сделки либо обязательств по приобретению или строительству жилья является супруг лица, получившего сертификат, либо если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства осуществляются супругом лица, получившего сертификат;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

д) свидетельство о браке - в случае если стороной сделки либо обязательств по приобретению или строительству жилья является супруг лица, получившего сертификат, либо если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства осуществляются супругом лица, получившего сертификат.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

7. В случае если в соответствии с пунктами 6, 8 - 13 настоящих Правил к заявлению прилагаются копии документов и верность этих копий не засвидетельствована в установленном законодательством Российской Федерации порядке, одновременно представляются их оригиналы.

8. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату приобретаемого жилого помещения лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

КонсультантПлюс: примечание.

Правило о государственной регистрации договоров купли-продажи жилого помещения не применяется к договорам, заключаемым после 1 марта 2013 года (Федеральный закон от 30.12.2012 N 302-ФЗ).

а) копию договора купли-продажи жилого помещения (договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа), прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке; (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о правах на жилое помещение лица, получившего сертификат, и (или) его супруга, осуществляющего приобретение жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала (за исключением случая, когда договором купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа предусмотрено, что право собственности на приобретаемое жилое помещение переходит к покупателю после полной выплаты цены договора); (в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, от 03.03.2017 N 253)

в) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 27.11.2010 N 937;

г) в случае если жилое помещение оформлено не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) или не осуществлена государственная регистрация права собственности на жилое помещение - засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица (лиц), являющегося покупателем по договору купли-продажи жилого помещения (договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформить жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала лицу, осуществляющему отчуждение жилого помещения, а в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа - в течение 6 месяцев после внесения последнего платежа, завершающего оплату стоимости жилого помещения в полном размере, и в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения; (в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, от 25.05.2017 N 627)

д) справку лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, заключенному с лицом, получившим сертификат, или с супругом лица, получившего сертификат, о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору - в случае если приобретение жилого помещения осуществляется по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа. (пп. "д" введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

8(1). Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по договору купли-продажи жилого помещения (договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа), не может превышать цены договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по договору. (п. 8(1) введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

9. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

а) копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;

б) документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и об оставшейся неуплаченной сумме по договору;

в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица (лиц), являющегося стороной договора участия в долевом строительстве, в течение 6 месяцев после подписания передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства оформить жилое помещение, построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и

последующих детей) с определением размера долей по соглашению, а в случае если жилое помещение построено с использованием средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в течение 6 месяцев после наступления таких событий в совокупности, как подписание передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, а также снятие обременения с жилого помещения.
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, от 25.05.2017 N 627)

10. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату строительства объекта индивидуального жилищного строительства, выполняемого с привлечением строительной организации, лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

а) копию разрешения на строительство либо уведомления, указанного в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданных лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат;
(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)

б) копию договора строительного подряда;

в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица (лиц), на которое (которые) оформлено разрешение на строительство либо которому (которым) выдано уведомление, указанное в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства либо после получения уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, указанного в пункте 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оформить жилое помещение, построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению;
(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)

г) копию документа, подтверждающего право собственности лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или право аренды такого земельного участка, или право безвозмездного пользования земельным участком, который предназначен для жилищного строительства и на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства.
(пп. "г" введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, в ред. Постановления Правительства РФ от 22.10.2014 N 1090)

10(1). Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на осуществляемые гражданами без привлечения строительной организации строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства в следующем порядке:

а) первоначально в сумме, не превышающей 50 процентов размера средств материнского (семейного) капитала, полагающихся лицу, получившему сертификат, на дату подачи им заявления;

б) по истечении 6 месяцев со дня первоначального направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий при соблюдении требования о выполнении основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведении работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.
(п. 10(1) введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

10(2). Для направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в соответствии с подпунктом "а" пункта 10(1) настоящих Правил лицо, получившее сертификат,

одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет засвидетельствованные в установленном порядке:

копию документа, подтверждающего право собственности лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или право аренды такого земельного участка, или право безвозмездного пользования земельным участком, который предназначен для жилищного строительства и на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 22.10.2014 N 1090)

копию разрешения на строительство либо уведомления, указанного в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданных лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о правах лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, на объект индивидуального жилищного строительства - в случае если средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на его реконструкцию;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 03.03.2017 N 253)

письменное обязательство лица (лиц), на которое (которых) оформлено разрешение на строительство либо которому (которым) выдано уведомление, указанное в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 6 месяцев со дня получения кадастрового паспорта либо со дня получения уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, указанного в пункте 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оформить жилое помещение, построенное (реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.05.2019 N 655)

Лицо, получившее сертификат, представляет также документ, подтверждающий наличие у него банковского счета с указанием реквизитов этого счета.
(п. 10(2) введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

10(3). Для направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в соответствии с подпунктом "б" пункта 10(1) настоящих Правил лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

а) документ, выданный органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, подтверждающий проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

б) документ, подтверждающий наличие у лица, получившего сертификат, банковского счета с указанием реквизитов этого счета.
(п. 10(3) введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

10(4). В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат, понесенных на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, право собственности на который возникло не ранее 1 января 2007 г., или на реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, проведенную после 1 января 2007 г., независимо от даты возникновения права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, подвергшийся реконструкции, осуществленные лицом, получившим сертификат, или супругом лица, получившего

сертификат, с учетом требований, предусмотренных пунктом 10(1) настоящих Правил, лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет засвидетельствованные в установленном порядке:

копию документа, подтверждающего право собственности лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или право аренды такого земельного участка, или право безвозмездного пользования земельным участком, который предназначен для жилищного строительства и на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 22.10.2014 N 1090)

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о правах на объект индивидуального жилищного строительства, возникших не ранее 1 января 2007 г., либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о правах на реконструированный после 1 января 2007 г. объект индивидуального жилищного строительства, - независимо от даты возникновения права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, подвергшийся реконструкции;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 03.03.2017 N 253)

письменное обязательство лица (лиц), в чьей собственности находится объект индивидуального жилищного строительства, оформить указанный объект в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала - в случае если объект индивидуального жилищного строительства оформлен не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей).

Лицо, получившее сертификат, представляет также документ, подтверждающий наличие у него банковского счета с указанием реквизитов этого счета.
(п. 10(4) введен Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

11. В случае если лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив), средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены лицом, получившим сертификат, в качестве платежа в счет уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса. Лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

а) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива);

б) справку о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение (для членов кооператива);

в) копию устава кооператива;

г) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 27.11.2010 N 937;

д) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица, являющегося членом кооператива, в течение 6 месяцев после внесения последнего платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере, оформить жилое помещение, построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

12. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату

первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 и подпунктах "а" - "в" пункта 8, либо пункте 6 и подпунктах "а" и "б" пункта 9, либо пункте 6 и подпунктах "а" и "б" пункта 10 настоящих Правил, представляет:

а) копию кредитного договора (договора займа) на приобретение или строительство жилья;

б) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, - в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение;

в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица, являющегося должником по кредитному договору (договору займа), оформить жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

после снятия обременения с жилого помещения - в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа);

после ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию (при отсутствии обременения) - в случае индивидуального жилищного строительства;

после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала (при отсутствии обременения и при вводе объекта жилищного строительства в эксплуатацию) - в остальных случаях.

13. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья либо по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)) лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

а) копию кредитного договора (договора займа). При направлении средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья дополнительно представляется копия ранее заключенного кредитного договора (договора займа) на приобретение или строительство жилья;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

б) справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом). В случае если право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, передано им другому лицу (уступка права требования, передача прав на закладную) в порядке передачи прав по кредитным договорам, обеспеченным ипотекой, установленном статьями 47 и 48 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", или перешло к другому лицу на основании закона, в справке указываются сведения о наименовании и месте нахождения кредитора, которому права по кредитному договору (договору займа) принадлежат на дату составления справки. В случае если от имени кредитора справка представляется третьим лицом, действующим на основании доверенности, представляется копия доверенности кредитора третьему лицу;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

в) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, - в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение;

г) выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о правах на жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием кредитных (заемных) средств, - в случае приобретения жилого помещения, а также в случае ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, от 03.03.2017 N 253)

д) копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, или копию разрешения на строительство индивидуального жилого дома - в случае если объект жилищного строительства не введен в эксплуатацию;

е) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива), - в случае если кредит (займ) предоставлен для уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса в кооператив;

ж) в случае если жилое помещение оформлено не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) и иных совместно проживающих с ними членов семьи или не осуществлена государственная регистрация права собственности на жилое помещение - засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформлено жилое помещение, приобретаемое с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, либо являющегося стороной сделки или обязательств по приобретению или строительству жилого помещения, оформить указанное жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

после снятия обременения с жилого помещения - в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа);

после ввода объекта жилищного строительства в эксплуатацию (при отсутствии обременения) - в случае индивидуального жилищного строительства или участия в долевом строительстве;

абзац утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 27.11.2010 N 937;

после внесения лицом, получившим сертификат, или супругом лица, получившего сертификат, последнего платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере, - в случае участия в кооперативе;

после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала (при отсутствии обременения и при вводе объекта жилищного строительства в эксплуатацию) - в остальных случаях;

з) документ, подтверждающий получение денежных средств по договору займа, заключенному в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3(1) настоящих Правил, путем их безналичного перечисления на счет, открытый лицом, получившим сертификат, или его супругом (супругой) в кредитной организации.

(пп. "з" введен Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 N 401)

13(1). В случае если лицо, получившее сертификат, при подаче заявления не представило по собственной инициативе документы, указанные в подпункте "б" пункта 8, подпунктах "а" и "г" пункта 10, абзацах втором - четвертом пункта 10(2), подпункте "а" пункта 10(3), абзацах втором и третьем пункта 10(4) и подпункте "г" пункта 13 настоящих Правил, Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы запрашивают эти документы (содержащиеся в них сведения) в органах, предоставляющих государственные и муниципальные услуги, в иных государственных органах или органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, которые участвуют в предоставлении государственных или муниципальных услуг и в распоряжении которых такие документы (содержащиеся в них сведения) должны находиться в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

(п. 13(1) введен Постановлением Правительства РФ от 24.12.2011 N 1124)

14. Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (займом), в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья, либо на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (займом), в том числе ипотечным, на погашение ранее предоставленного кредита на

приобретение или строительство жилья, либо в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, либо в качестве платежа в счет уплаты паевого взноса, не может превышать соответственно размер остатка основного долга и задолженности по выплате процентов за пользование указанным кредитом (займом), или оставшейся неуплаченной суммы по договору участия в долевом строительстве, или оставшейся неуплаченной суммы паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение.

15. Жилое помещение, объект индивидуального жилищного строительства, на приобретение, строительство или реконструкцию которых направляются средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, должны находиться на территории Российской Федерации.
(п. 15 в ред. Постановления Правительства РФ от 27.11.2010 N 937)

16. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физического лица, осуществляющего отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо на банковский счет кооператива, либо на банковский счет организации, предоставившей лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредит (заем), в том числе ипотечный, в счет уплаты первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, и (или) погашения основного долга и уплаты процентов по такому кредиту (займу), либо на банковский счет лица, получившего сертификат, в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемое гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, либо в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат, понесенных на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства.
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.11.2010 N 937, от 09.09.2015 N 950)

При уступке права требования по кредитному договору (договору займа) указанные средства перечисляются в безналичном порядке на банковский счет организации, к которой перешли права требования.

17. В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" решение об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления выносится территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в месячный срок с даты приема заявления.

В случае удовлетворения заявления перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала осуществляется Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении заявления.
(п. 17 в ред. Постановления Правительства РФ от 03.03.2017 N 253)

18. Утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 27.11.2010 N 937.

19. В случае если сумма средств (части средств) материнского (семейного) капитала, указанная в заявлении и перечисленная на счет организации-кредитора (заимодавца), превышает соответственно размер первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья или размер остатка основного долга и процентов за пользование кредитом (займом) на момент поступления средств на счет организации, разница между указанными суммами в течение 5 банковских дней со дня поступления средств на счет организации подлежит возврату в Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) на счет, с которого осуществлялось перечисление средств.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.09.2015 N 950)

Пенсионный фонд Российской Федерации вносит сведения о возвращенном остатке средств материнского (семейного) капитала в информацию о лице, по заявлению которого осуществлялось перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала, содержащуюся в федеральном регистре лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки.

20. При получении информации, влияющей на право лица, получившего сертификат, распоряжаться средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) до перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала запрашивает в соответствующих органах сведения:

а) о лишении родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

б) о совершении в отношении своего ребенка (детей) умышленного преступления, относящегося к преступлениям против личности;

в) об отмене усыновления ребенка, в связи с усыновлением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

г) об ограничении в родительских правах в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

д) об отобрании ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки.

21. В случае, указанном в пункте 20 настоящих Правил, перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала приостанавливается до получения Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации) запрашиваемых сведений.

22. При получении подтверждения сведений, указанных в пункте 20 настоящих Правил, в отношении лица, подавшего заявление, перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала по заявлению указанного лица не производится.

В этом случае лицо, у которого возникает право на дополнительные меры государственной поддержки в соответствии с частями 3 - 5 статьи 3 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", по своему усмотрению принимает решение о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в порядке, установленном настоящими Правилами, или на иные цели, предусмотренные указанным Федеральным законом.
