

## **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12 декабря 2007 г. N 862**

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

(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.01.2009 N 20)

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 регионального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

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**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.01.2009 N 20)

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. Лица, получившие государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат), вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое 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 юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю), осуществляющему 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.

3. В случае предоставления лицу, получившему сертификат, или лицу, состоящему в зарегистрированном браке с лицом, получившим сертификат (далее - супруг лица, получившего

сертификат), кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилья средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на:

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

б) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам или займам), в том числе по кредитам или займам, обязательство по которым возникло у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала.

Направление средств (части средств) материнского (семейного) капитала на цели, указанные в настоящем пункте, в случае, если стороной кредитного договора (договора займа), в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилья является супруг лица, получившего сертификат, осуществляется только при наличии письменного заявления лица, получившего сертификат.

4. Лица, получившие 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.

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

а) подлинник сертификата (его дубликат в случае утраты или порчи сертификата);

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

в) документы, подтверждающие личность представителя, а также его полномочия (нотариально удостоверенная доверенность).

7. В случае если в соответствии с пунктами 8 - 13 настоящих Правил к заявлению прилагаются копии документов и верность этих копий не засвидетельствована в установленном законодательством 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:

а) копию договора купли-продажи жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;

б) копию свидетельства о праве собственности физического лица (юридического лица), осуществляющего отчуждение жилого помещения, на жилое помещение, приобретаемое лицом, получившим сертификат;

в) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии обременений жилого помещения, приобретаемого лицом, получившим сертификат.

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 копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке.

10. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату строительства индивидуального жилого дома лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет документы, подтверждающие создание объекта индивидуального жилищного строительства (копию разрешения на строительство, копию договора строительного подряда).

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) копию свидетельства о праве собственности кооператива на жилое помещение, которое будет передано лицу, получившему сертификат, после внесения паевого взноса в полном размере;

д) копию основного документа, удостоверяющего личность супруга лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания, если членом кооператива является супруг лица, получившего сертификат;

е) копию свидетельства о браке, если членом кооператива является супруг лица, получившего сертификат.

12. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пунктах 6 и 8 - 10 настоящих Правил, представляет:

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

б) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заем) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой);

в) копию основного документа, удостоверяющего личность супруга лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания, если стороной кредитного договора (договора займа), в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилья является супруг лица, получившего сертификат;

г) копию свидетельства о браке, если стороной кредитного договора (договора займа), в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилья является супруг лица, получившего сертификат.

13. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам или займам) лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

а) копию кредитного договора (договора займа);

б) справку кредитора (займодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом или займом;

в) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заем) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой);

г) свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием кредитных (заемных) средств;

д) засвидетельствованное в установленном законодательством порядке письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформлено жилое помещение, приобретаемое с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформить указанное жилое помещение в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) и иных совместно проживающих с ними членов семьи с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев;

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

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

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

е) копии основного документа, удостоверяющего личности всех членов семьи, проживающих в жилом помещении, приобретенном с использованием кредита (займа), в том числе ипотечного;

ж) копию свидетельства о браке, если стороной кредитного договора (договора займа), в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилья является супруг лица, получившего сертификат;

з) выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета.

14. Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом или займом, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья 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) либо размер оставшейся неуплаченной суммы паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение.

15. Жилое помещение, приобретаемое (строящееся) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, должно находиться на территории Российской Федерации.

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 физического лица (юридического лица, индивидуального предпринимателя), осуществляющего отчуждение (строительство) 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.

17. В случае удовлетворения заявления Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) перечисляет средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в счет оплаты приобретаемого (строящегося) жилого помещения в течение 15 календарных дней с даты зачисления средств на счет Пенсионного фонда Российской Федерации, но не ранее первого банковского дня второго полугодия текущего года в случае, если заявление было подано не позднее 1 мая текущего года, либо первого банковского дня первого полугодия года, следующего за годом подачи заявления, если заявление было подано не позднее 1 октября текущего года, за исключением случая, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил.

18. В случае удовлетворения заявления в части направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленные гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, в том числе кредитной организацией, по 31 декабря 2010 г. включительно, Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) перечисляет средства на указанные цели не позднее 2 месяцев с даты принятия этими органами решения по заявлению.