

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТАИФ-НК»

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке обеспечения жильем работников ОАО «ТАИФ-НК»
(с изменением № 1)**

Введено в действие

Приказом № 480 от 16.12.2016

с 16.12.2016

до 16.12.2021

СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРОДЛЕН ДО 31.12.2022

Приказ № 395 от 24.12.2021

Исламов М.М. Исламов М.М.

Рег. № 694-12 П
СЭД «ДЕЛО»

г. Нижнекамск

СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРОДЛЕН ДО 31.12.2023

Приказ № 1 от 03.01.2023

Исламов М.М. Исламов М.М.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ОАО «ТАИФ-НК»


Р.Р. Шамгунов

«16» _____ 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке обеспечения жильем работников ОАО «ТАИФ-НК»

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и локальными нормативными документами ОАО «ТАИФ-НК».

1.2 Положение определяет порядок реализации ипотечных программ Общества, порядок постановки на учет в очередь, условия и порядок оформления всех видов договоров, сопровождающих сделку по приобретению жилья, состав и порядок работы Жилищной комиссии Общества, в целях обеспечения работников Общества благоустроенным жильем.

1.3 Данное Положение не дает право работнику требования от Общества обязательного решения жилищных вопросов работника.

1.4 Положение вступает в силу с момента его утверждения.

1.5 В настоящем Положении используются следующие понятия:

Положение - настоящее положение;

Общество - ОАО «ТАИФ-НК»;

Работники - граждане, состоящие в трудовых отношениях с Обществом;

Работник, нуждающийся в улучшении жилищных условий – работник, имеющий совокупный уровень обеспеченности общей площадью на одного члена семьи, с учетом всех членов семьи, менее 24 кв.м (далее – норма учета нуждающихся в улучшении жилищных условий);

Особо ценные работники Общества – это наиболее значимые и важные для деятельности Общества работники, занимающие должности, перечень которых определен Приложением №1 к настоящему Положению. По решению Жилищной комиссии к данной категории работников могут быть отнесены также рабочие редких профессий и высококвалифицированные специалисты, по ходатайству их непосредственных руководителей;

Продавец – Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте РТ», либо иное уполномоченное ею юридическое лицо;

Социальная ипотека – программа, предусматривающая предоставление работникам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилья в порядке и на

условиях, определенных Кабинетом Министров Республики Татарстан по программам «социальная ипотека» и «развитие промышленных комплексов РТ»;

Дополнительная программа обеспечения жильем – программа для работников, отнесенных к категории «Особо ценные работники Общества», и реализуемая при содействии Общества, предусматривающая реализацию жилья по договорам приобретения жилого помещения между Продавцом и работниками Общества с целью закрепления работников и их удержания в Обществе;

Ипотечные программы – программа социальной ипотеки и дополнительная программа обеспечения жильем;

Единовременный займ - целевой займ, предоставляемый Обществом Работнику сроком до 15 лет для оплаты первоначального взноса (его части), вносимого работником при заключении договора приобретения жилья в рамках ипотечных программ Общества;

Банк – ООО Банк «Аверс»;

Жилищная комиссия – орган Общества, деятельность которого направлена на организацию и контроль за формированием очередности работников и решение вопросов, вытекающих из функционирования в Обществе ипотечных программ;

Уполномоченные представители Жилищной комиссии – работники в структурных подразделениях Общества, назначенные приказом Генерального директора;

ЕГРП - Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2 ПОРЯДОК УЧЕТА РАБОТНИКОВ

2.1 Правом на улучшение жилищных условий по ипотечным программам Общества может воспользоваться любой работник Общества с учетом установленных критериев для каждой из программ:

- Участие в программе социальной ипотеки могут принять только работники, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.
- Для участия в дополнительной программе обеспечения жильем работник должен соответствовать категории «Особо ценные работники Общества».

При этом работник должен обладать возможностью полного расчета за приобретаемое жилье и привлеченные для его приобретения заемные средства до достижения им пенсионного возраста, а при наличии оснований – до наступления права досрочного выхода на пенсию. Проверка наличия у работника такой возможности осуществляется: Продавцом – при заключении договора социальной ипотеки, Банком – до постановки работника в очередь по дополнительной программе обеспечения жильем (предварительно) и при заключении договора ипотечного кредита (окончательно).

Работник вправе не ранее чем через 5 лет после реализации своих прав на получение жилья по одной из ипотечных программ Общества повторно встать в очередь для улучшения своих жилищных условий, в случае соответствия работника категории «Особо ценные работники Общества» и подтверждения полной оплаты за жилье, приобретенное ранее по ипотечным программам Общества.

2.2 По каждой ипотечной программе формируется отдельная очередь: по программе социальной ипотеки и по дополнительной программе обеспечения жильем.

**ПОЛОЖЕНИЕ о порядке обеспечения
жильем работников ОАО «ТАИФ-НК»**

Работник, состоящий в очереди на улучшение жилищных условий по программе социальной ипотеки, вправе одновременно встать в очередь на приобретение жилья по дополнительной программе обеспечения жильем. В случае если работник заключил договор приобретения жилого помещения по одной из ипотечных программ, то в этот момент он исключается из очереди по другой программе.

Сформированная в Обществе до даты вступления в силу настоящего Положения очередность работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохраняется только в отношении работников, соответствующих критерию нуждаемости в улучшении жилищных условий согласно настоящему Положению. Остальные работники имеют право на постановку в очередь по дополнительной программе обеспечения жильем, при наличии оснований.

2.3 Каждая очередь в Обществе делится на четыре подгруппы, в зависимости от количества комнат в жилых помещениях, заявленных работниками к получению: 1, 2, 3 и 4 комнатные квартиры.

По программе социальной ипотеки постановка работника в очередь осуществляется из расчета состава его семьи по следующим нормативам заявленного жилья (далее – **нормативы предоставления жилых помещений**):

- состав семьи 1 человек – 1-но комнатная квартира;
- состав семьи 2 человека – не более 2-х комнатной квартиры;
- состав семьи более 2-х человек – 1-но, 2-х или 3-х комнатная квартира.

При этом при утверждении очередей по программе социальной ипотеки Жилищная комиссия вправе принять решение о снижении размера жилья, предоставляемого работнику, в случае существенного превышения площади жилых помещений, которыми работник и члены его семьи уже владеют на правах собственности, и планируемых к приобретению по программе социальной ипотеки Общества над принятой в Обществе нормой учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

По дополнительной программе обеспечения жильем постановка работника в очередь осуществляется по желанию работника, независимо от состава его семьи.

2.4 Основанием для постановки работника на учет в Обществе является его письменное заявление на имя Председателя Жилищной комиссии о постановке на учет. В заявлении должна быть указана одна из двух ипотечных программ.

Постановка на учет по ипотечным программам Общества может быть осуществлена только в отношении работников, трудоустроенных в Общество по бессрочным трудовым договорам и имеющих стаж работы в Обществе более 1 года, а также работников, трудоустроенных в Общество в порядке перевода с предприятий Группы компаний ТАИФ и имеющих непрерывный стаж работы в ГК ТАИФ более 1 года. В исключительных случаях, по решению Генерального директора Общества, согласованному с Председателем Совета директоров Общества, на основании ходатайства непосредственного руководителя работника, Жилищная комиссия может принять для рассмотрения и принятия решения заявление работника, трудоустроенного в Общество по срочному трудовому договору и/или со стажем работы в Обществе или ГК ТАИФ менее 1 года.

2.5 Для подтверждения работником статуса нуждающегося в улучшении жилищных условий, в том числе подтверждения отсутствия намеренного ухудшения своих жилищных условий, работник, претендующий на постановку в очередь по программе социальной ипотеки, должен представить документы, подтверждающие регистрацию его и членов его семьи, проживающих совместно, по постоянному месту жительства в Республике Татарстан не менее 5-ти лет. В случае, если работник и члены его семьи, проживающие совместно, зарегистрированы по постоянному месту жительства менее указанного срока, Жилищная комиссия вправе запросить необходимые документы с прежнего места регистрации.

Работники, намеренно ухудшившие свои жилищные условия для получения права постановки на учет по программе социальной ипотеки, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее, чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

2.6 Работник, претендующий на постановку в очередь, обязан представить в Жилищную комиссию документы, перечисленные в Приложении №2 к настоящему Положению.

Если со срока предоставления документов прошло более 1 года работник, состоящий в очереди на улучшение жилищных условий по ипотечным программам

Общества, обязан при закреплении квартиры представить все документы, требующие актуализации.

2.7 Заявление и документы работник передает на проверку и для формирования учетного дела уполномоченным представителям Жилищной комиссии в структурных подразделениях Общества. Состав уполномоченных представителей Жилищной комиссии определяется приказом Генерального директора Общества.

2.8 Уполномоченные представители Жилищной комиссии после завершения проверки всех необходимых данных и документов, а также расчета общего количества баллов в соответствии с методикой, изложенной в Приложении №3, но не позже 7-ми рабочих дней после получения от работника заявления и документов, передают секретарю Жилищной комиссии сформированное учетное дело работника.

2.9 В случае предоставления недостоверных данных/документов работнику отказывается в постановке на учет. В случае обнаружения Обществом недостоверной информации после постановки работника на учет, работник в день обнаружения данного факта в соответствии с решением Жилищной комиссии, исключается из очереди, о чем работник должен быть незамедлительно уведомлен.

2.10 Формирование списков работников осуществляется Жилищной комиссией. Секретарь Жилищной комиссии в течение 2-х рабочих дней после получения от уполномоченного представителя сформированного учетного дела работника согласовывает с Председателем Жилищной комиссии дату проведения заседания комиссии с участием работника, подавшего документы, уполномоченных представителей и всех членов Жилищной комиссии для принятия решения о постановке работника на учет.

2.11 В случае принятия Жилищной комиссией решения о постановке работника на учет по одной из двух программ Общества, секретарь Жилищной комиссии в течение 3-х рабочих дней регистрирует учетное дело работника в специальном журнале и сообщает работнику присвоенный внутренний порядковый номер учетного дела. В случае отказа от постановки на учет секретарь Жилищной комиссии в течение 3-х рабочих дней письменно сообщает работнику причины отказа от постановки на учет путем предоставления выписки из протокола Жилищной комиссии.

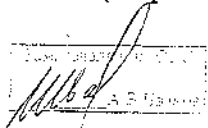
После постановки работника на учет в Обществе, секретарь Жилищной комиссии совместно с Продавцом осуществляет присвоение сформированному учетному делу работника уникального учетного номера в системе учета Продавца (далее – **уникальный учетный номер**), а по социальной ипотеке - также проведение дополнительных процедур, определенных Кабинетом Министров Республики Татарстан.

С момента присвоения работнику уникального учетного номера работник признается включенным в предварительный список семей нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее – **предварительный список Продавца**).

Информирование Обществом работника о присвоенном ему уникальном учетном номере осуществляется в дальнейшем в ходе работы с ним по выбору квартиры.

2.12 Расстановка работников в очереди производится в убывающем порядке исходя из общего количества баллов.

По мере поступления вновь сформированных дел с учетом бальной оценки очередность работников в течение года (далее – **Открытые списки очередников**) могут изменяться. Закрепление очередности работников производится на ежегодной основе путем формирования на 31 декабря, или, при необходимости, неоднократно в течение года (по решению Жилищной комиссии) окончательных списков очередников (далее – **Закрытые**


А. В. Иванов

ОКАСУ/01

Изм. № 1

списки очередников) по каждой программе. Утвержденные Жилищной комиссией Закрытые списки очередников изменению и дополнению не подлежат, за исключением случаев, указанных в п.2.13, п.2.15 и в следующем абзаце данного пункта настоящего Положения.

По решению Жилищной комиссии Закрытые списки очередников могут быть изменены, если состоящие в них работники решат изменить (перевыбрать) число комнат в ранее заявленной квартире. С целью недопущения ущемления прав иных работников, такие работники при их перевыборе числа комнат в квартире подлежат перемещению в конец выбранной подгруппы квартир Закрытого списка очередников. При этом по программе социальной ипотеки обязательно соблюдение норматива предоставления жилых помещений, установленного п.2.3 настоящего Положения.

Предоставление жилья работникам производится последовательно в каждой сформированной очереди после полной выдачи квартир по предыдущей годовой очереди.

2.13 В случае, если по результатам окончательной оценки кредитоспособности работника при заключении договора ипотечного кредита будет выявлено, что работник, закрепленный в очереди, не соответствует критериям кредитоспособности, секретарь Жилищной комиссии инициирует собрание Жилищной комиссии с участием работника для выработки взаимоприемлемого решения, без ущемления прав иных работников (изменение очередности, исключение из очереди, замена приобретаемого объекта, привлечение дополнительного созаемщика и т.п.).

2.14 Раскрытие информации о сформированных очередях по каждой ипотечной программе в виде списков уникальных учетных номеров, а также о списках работников, подавших заявление на постановку на учет по ипотечным программам Общества, осуществляется в Электронной Базе документов Общества, а также на доске информации в АБК Заводов и Управления на ежеквартальной основе.

2.15 Генеральный директор, по согласованию с Председателем Совета директоров Общества, вправе до 10% от общего объема жилья, предложенного Продавцом Обществу в текущем году, распределить работникам без учета принципа приоритетности и очередности. Решение о внеочередном распределении жилья работнику оформляется распоряжением Генерального директора Общества, подготовленным Секретарем Жилищной комиссии. В течение 3-х рабочих дней после издания соответствующего распоряжения Секретарь Жилищной комиссии согласовывает с Председателем Жилищной комиссии дату проведения заседания комиссии с участием работника, уполномоченных представителей и всех членов Жилищной комиссии для определения дальнейших действий.

3 ЖИЛИЩНАЯ КОМИССИЯ

3.1 Количество членов Жилищной комиссии и её состав определяются приказом Генерального директора Общества. Председатель Совета трудового коллектива является обязательным членом комиссии.

3.2 Жилищная комиссия работает и принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции и вытекающим из функционирования в Обществе ипотечных программ, по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

3.3 Решение о проведении заседания комиссии принимается её Председателем на основании полученных от секретаря Жилищной комиссии документов. Секретарь Жилищной комиссии заблаговременно (не менее чем за 3 рабочих дня) в письменной форме уведомляет всех членов комиссии о месте и времени проведения заседания комиссии с указанием круга задач и вопросов, по которым надлежит принять решение.

3.4 Все решения Жилищной комиссии должны оформляться протоколом, который подписывается в день проведения заседания комиссии всеми членами комиссии и утверждается Председателем комиссии. Протокол прошивается, заверяется печатью Общества, с указанием постраничной нумерации, и хранится у секретаря Жилищной комиссии.

3.5 Копии протоколов, заверенных секретарем Жилищной комиссии, направляются членам комиссии в срок не позднее 1-го рабочего дня, следующего за днем проведения заседания Жилищной комиссии.

4 ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ И ОПЛАТЫ

4.1 До наступления очереди работника на улучшение жилищных условий секретарем Жилищной комиссии в адрес работника заблаговременно (с учетом обеспечения прав на улучшение жилищных условий, как самого работника, так и иных работников, стоящих в сформированной Обществом очереди) направляется письменное уведомление о возможности предварительного выбора работником квартиры из представленного Продавцом перечня квартир для распределения (далее – уведомление о возможности выбора квартиры).

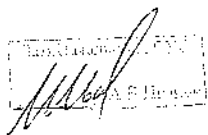
4.2 Работник в течение 3-х рабочих дней с момента получения уведомления о возможности выбора квартиры обязан письменно сообщить секретарю Жилищной комиссии о предварительном выборе жилого помещения из представленного перечня квартир для распределения, либо представить письменный отказ.

В случае отказа работника от предварительного выбора квартиры из представленного перечня данный работник отодвигается назад на 20 человек в сформированной очереди.

В случае 3-х кратных последовательных отказов работника от предварительного выбора квартиры либо перевыборов числа комнат квартиры либо написаний работником заявлений о переводе в следующий Открытый список очередников (указанные случаи суммируются) Жилищная комиссия имеет право исключить данного работника из списка участников ипотечных программ Общества с последующим аннулированием уникального учетного номера, присвоенного в ОАО «ТАИФ-НК».

4.3 В течение 2-х рабочих дней после предварительного выбора работником квартиры Общество направляет Продавцу письмо о переводе такого работника из предварительного списка Продавца в Реестр Продавца, позволяющий работнику заключить с Продавцом договор в отношении предварительно выбранной квартиры (далее – **основной список Продавца**).

4.4 В течение 2-х рабочих дней после перевода работника из предварительного списка Продавца в основной список Общество направляет работнику уведомление о необходимости в течение 10 календарных дней с момента получения указанного уведомления заключения с Продавцом договора в отношении предварительно выбранной квартиры (далее – **уведомление о необходимости подписания договора**). Форма договора зависит от того, в рамках какой программы обеспечения жильем работник выбирает квартиру: если по программе социальной ипотеки – то по форме, определенной Продавцом, если по дополнительной программе обеспечения жильем – то по форме, отраженной в



ОКАСУ/01

Приложении №4 настоящего Положения. При этом работник должен вступить в члены Потребительского кооператива «Строим будущее», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск. ул. Проспект Мира, д.38А (далее – **Кооператив**). Вступление в Кооператив членов семьи работника (супруги/супруга и несовершеннолетних детей) по программе социальной ипотеки является обязательным, по дополнительной программе обеспечения жильем – по усмотрению работника.

4.5 С момента предварительного выбора работником квартиры Общество обеспечивает её фиксацию за указанным работником (то есть такая квартира не предлагается для выбора иным работникам), до наступления хотя бы одного из следующих оснований:

а) подписания предварительного протокола участия, выбора будущей собственной квартиры всеми сторонами (работник, Кооператив, Продавец);

б) добровольного отказа работника от предварительно выбранной им квартиры в связи с предварительным выбором иной квартиры, не выбранной иными работниками Общества;

в) выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах, послуживших основанием для принятия на учет на улучшение жилищных условий;

г) выявления случаев неправомерных действий должностных лиц при постановке работника на учет на улучшение жилищных условий в интересах данного работника;

д) подачи работником личного заявления о снятии с учета на улучшение жилищных условий;

е) увольнения работника из Общества;

ж) незаключения работником с Продавцом договора в отношении предварительно выбранной квартиры в течение 90 дней со дня получения им уведомления о необходимости подписания договора либо нарушения работником условий такого договора по внесению первоначального взноса;

з) иных оснований, предусмотренных Кабинетом Министров Республики Татарстан по программе социальной ипотеки (только по ипотечной программе Общества «социальная ипотека»).

Кроме того при наступлении указанных выше оснований работник исключается, в зависимости от наступивших оснований:

а) – из основного списка Продавца;

в), г), д), е), з) – из очереди на улучшение жилищных условий;

ж) – из основного списка Продавца с переводом в предварительный список. При этом данный работник отодвигается назад на 20 человек в сформированной очереди.

4.6 Все иные последующие действия в отношении предварительно выбранной работником квартиры (в том числе закрепление квартиры на интернет-сайте Продавца, оформление предварительного и окончательного протоколов участия, выбора будущей собственной квартиры, получение уведомления о готовности квартиры, передача готовой квартиры, порядок оплаты и пр.) осуществляются в соответствии с подписанным договором, указанным в п.4.4 настоящего Положения.

Кроме того, при необходимости в последующем могут быть подписаны:

- Договор ипотечного кредита с Банком по форме Банка;

- Договор целевого займа работнику с Обществом по форме, приведенной в Приложении №1 к Положению «О порядке предоставления работникам ОАО «ТАИФ-НК» целевого займа»;
- Договор поручительства, в обеспечение целевого займа по форме, приведенной в Приложении №2 к Положению «О порядке предоставления работникам ОАО «ТАИФ-НК» целевого займа»;
- Соглашение с Банком и Обществом по форме, приведенной в Приложении №3 к Положению «О порядке предоставления работникам ОАО «ТАИФ-НК» целевого займа».

Покупатель обязан нести расходы на регистрацию договоров и прав собственности на квартиру в полном объеме, включая внесение в ЕГРП записи об обременении (ипотеке) в пользу Банка (при заключении договора ипотечного кредита). Покупатель обязан предоставить все требуемые для регистрации документы, обеспечить присутствие при сдаче документов всех совершеннолетних членов семьи.

4.7 Стоимость квартиры определяется:

4.7.1 По программе социальной ипотеки - вся площадь квартиры пределах установленного настоящим Положением норматива предоставления жилых помещений рассчитывается по льготной цене, устанавливаемой Продавцом для реализации по социальной ипотеке (далее – **льготная цена**). Предоставление квартир сверх установленного норматива предоставления жилых помещений не допускается.

4.7.2 По дополнительной программе обеспечения жильем - вся площадь квартиры исчисляется по цене 1 квадратного метра, установленной Решением Попечительского Совета Продавца на год, на который приходится дата подписания договора приобретения жилого помещения, увеличенной на 1,5%.

4.8 Минимальный размер первоначального взноса составляет:

4.8.1 По программе «социальная ипотека» – 20% от полной стоимости квартиры.

4.8.2 По программе «развитие промышленных комплексов РТ» и дополнительной программе обеспечения жильем:

– для 1 комнатной квартиры – 277 000 (Двести семьдесят семь тысяч) рублей;

– для 2 комнатной квартиры – 17% от полной стоимости квартиры;

– для 3 и более комнатной квартиры – 15% от полной стоимости квартиры.

4.9 В целях материальной поддержки работников и для оплаты первоначального взноса за приобретаемую квартиру, Общество может выделить работникам единовременный целевой займ в соответствии с Положением «О порядке предоставления работникам ОАО «ТАИФ-НК» целевого займа», а также предоставить дополнительные льготы в соответствии с Положением «О порядке предоставления льгот работникам ОАО «ТАИФ-НК» при приобретении жилья».

4.10 На разницу между первоначальным взносом и полной стоимостью квартиры:

4.10.1 По программе социальной ипотеки предоставляется рассрочка оплаты в порядке и на условиях, определенных Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4.10.2 По дополнительной программе обеспечения жильем для оплаты разницы между первоначальным взносом и полной стоимостью квартиры работник может привлечь ипотечный кредит Банка со сроком до 30 лет (но не позднее срока достижения работником пенсионного возраста, а при наличии оснований – до наступления права

досрочного выхода на пенсию), который, в свою очередь, обеспечивается залогом приобретаемой квартиры.

В случае недостаточности денежных средств, выделяемых Банком, работник самостоятельно оплачивает разницу между стоимостью жилья, первоначальным взносом и выделенными денежными средствами по договору банковского ипотечного кредитования на расчетный счет Продавца за счет собственных денежных средств. Такая оплата производится в дату перечисления на счет Продавца денежных средств, полученных работником по договору ипотечного кредита, либо ранее.

4.11 Если работник, получивший уникальный учетный номер, прекращает трудовые отношения с Обществом до момента оформления окончательного протокола выбора квартиры, он обязан расторгнуть все ранее заключенные договоры, связанные с участием в ипотечных программах Общества, а его уникальный учетный номер, присвоенный в период работы в Обществе, подлежит аннулированию.

4.12 Если работник прекращает трудовые отношения с Обществом до момента полной оплаты (в том числе погашения Единовременного займа и/или ипотечного кредита Банка) приобретенного работником жилого помещения по ипотечным программам, либо если работник прекратит трудовые отношения с Обществом в течение 10 лет после получения жилого помещения по реализуемой Обществом системе социальной ипотеки, Общество обязано:

4.12.1 По социальной ипотеке - направить Продавцу письменное уведомление (ходатайство Генерального директора Общества, одобренное решением Жилищной комиссии) о прекращении трудовых отношений между работником (покупатель) и Обществом. При этом работник утрачивает право на льготный порядок приобретения жилья. Остаток не выплаченной работником Продавцу за полученное жилое помещение суммы пересчитывается и подлежит уплате им с начислением двойной ставки процентов, действующей в системе социальной ипотеки.

Настоящее правило не распространяется на случаи:

- перехода работника из одной организации в другую организацию с согласия работодателей;

- выхода работника на пенсию, в том числе по инвалидности, или его смерти;

- избрания работника в представительные органы государственной власти или местного самоуправления;

- иные случаи, установленные законодательством.

4.12.2 По дополнительной программе обеспечения жильем - направить в Банк письменное уведомление о прекращении трудовых отношений между работником (заемщик) и Обществом. При этом работник утрачивает право на льготную процентную ставку в отношении непогашенного остатка по ипотечному кредиту Банка, в соответствии с кредитным договором, заключенным между работником и Банком, за исключением случаев:

- перехода работника из одной организации Группы ТАИФ в другую организацию Группы ТАИФ с согласия работодателей;

- выхода работника на пенсию.

4.13 Не допускается оплата жилья, приобретаемого работником по ипотечным программам, другим жилым помещением или иным имуществом.

Начальник отдела
по управлению собственностью



М.М. Исламов

**Перечень должностей,
отнесенных к категории «Особо ценные работники Общества»**

1 Рабочие ключевых специальностей:

- оператор технологических установок 5, 6 разрядов;
- машинист технологических установок 5, 6 разрядов;
- слесарь по ремонту технологических установок 5, 6 разрядов;
- слесарь по ремонту и эксплуатации газового оборудования 5, 6 разрядов;
- слесарь по обслуживанию тепловых сетей 5, 6 разрядов;
- электрогазосварщик 5, 6 разрядов;
- токарь 5, 6 разрядов;
- фрезеровщик 5, 6 разрядов;
- приборист 5, 6 разрядов;
- электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 5, 6 разрядов;
- оператор товарный 5, 6 разрядов;
- сливщик-разливщик 4, 5 разрядов;
- лаборант 4, 5 разрядов.

2 Инженерно-технические работники, руководители (НПЗ, ЗБ, КГПТО):

- директор завода;
- главный инженер;
- главный специалист;
- начальник отдела;
- заместитель начальника отдела;
- ведущий инженер;
- инженер;
- начальник производства;
- начальник цеха;
- заместитель начальника цеха;
- начальник смены;
- начальник установки;
- начальник участка;
- старший мастер;
- мастер;
- механик.

Перечень документов, необходимых для постановки на учет работников по социальной ипотеке

№ п/п	Наименование документов	Дальнейшая актуализация при закреплении квартиры
1	Заявление работника на имя Председателя Жилищной комиссии ОАО «ТАИФ-НК»	Нет
2	Опись документов (в двух экземплярах)	Нет
3	Анкета заявителя (в двух экземплярах)	Нет
4	Распоряжение о постановке на учет (в двух экземплярах)	Нет
5	Учетная карточка семьи (на бумажном носителе)	Нет
6	Диск/дискета/USB-накопитель (с заполненной анкетой, описью, распоряжением, учетной карточкой)	Нет
7	Выписка (и) из домовой книги по месту прописки всех членов семьи	Да
8	Копия финансово-лицевого счета по месту прописки всех членов семьи	Да
9	Копия ордера (договора найма, поднайма, аренды, субаренды)	Нет
10	Копии договора приватизации, договора купли-продажи (если квартира находится в собственности)	Нет
11	Документы на дополнительное недвижимое имущество (долю)	Нет
12	Справка(и) с места работы всех работающих членов семьи, включающая реквизиты предприятия и заверенная печатью организации	Да
13	Справка о заработной плате по форме 2-НДФЛ за текущий и предыдущий год всех работающих членов семьи	Да
14	Декларация о доходах гражданина и имуществе, принадлежащем ему на праве собственности за предыдущий календарный год	Нет
15	Документ, подтверждающий место учебы (с ИНН учреждения)	Да
16	Справка из детского сада (с ИНН учреждения)	Да
17	Справка о получении стипендии (для студентов)	Да
18	Справка о получении пособий	Да
19	При наличии субсидий со стороны субъекта Российской Федерации – документы, гарантирующие субсидирование	Да
20	Справка БТИ об отсутствии в собственности объектов недвижимого имущества на территории Республики Татарстан по состоянию на 01.01.2000г. (на всех членов семьи, проживающих совместно с работником и родившихся до 01.01.2000г.)	Нет
21	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества на территории Республики Татарстан, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, за период с 01.01.2000г. по	Да

№ п/п	Наименование документов	Дальнейшая актуализация при закреплении квартиры
	текущий день (на всех членов семьи, проживающих совместно с работником), срок давности не более 14 дней	
22	Копия технического паспорта жилого помещения, выданного БТИ, список проживающих в смежных комнатах	Нет
23	Копия свидетельства о регистрации недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по РТ	Нет
24	Копии паспортов (все страницы) на всех членов семьи, а на несовершеннолетних членов семьи – копии свидетельств о рождении	Да (в случае изменения данных)
25	Копия военного билета для лиц мужского пола призывного возраста	Нет
26	Копии трудовых книжек всех членов семьи, имеющих стаж работы, в том числе пенсионеров включенных в учетное дело (все страницы, заверенные начальником отдела кадров)	Да
27	Документы, подтверждающие родственные отношения: копия свидетельства о браке (разводе), брачный контракт	Да (в случае изменения данных)
28	Документы, подтверждающие усыновление (удочерение), опеку (попечительство или в приемную семью) детей, оставшихся без попечения родителей	Да (в случае изменения данных)
29	Копии справок, удостоверений, подтверждающих льготы (инвалидность и т.д.)	Нет
30	Копии ИНН на всех членов семьи	Нет

Перечень документов, необходимых для постановки на учет работников по дополнительной программе обеспечения жильем

№ п/п	Наименование документов	Дальнейшая актуализация при закреплении квартиры
1	Заявление работника на имя Председателя Жилищной комиссии ОАО «ТАИФ-НК»	Нет
2	Ходатайство непосредственного руководителя (если работник не относится к категории «Особо ценные работники Общества»)	Нет
3	Опись документов (в двух экземплярах)	Нет
4	Анкета заявителя (в двух экземплярах)	Нет
5	Распоряжение о постановке на учет (в двух экземплярах)	Нет
6	Учетная карточка семьи (на бумажном носителе)	Нет
7	Диск/дискета/USB-накопитель (с заполненной анкетой, описью, распоряжением, учетной карточкой)	Нет
8	Выписка (и) из домовой книги по месту прописки всех членов семьи	Да
9	Справка(и) с места работы всех работающих членов семьи, включающая реквизиты предприятия и заверенная печатью организации	Да
10	Справка о заработной плате по форме 2-НДФЛ за текущий и предыдущий год всех работающих членов семьи	Да

Зам. Начальника ОУС
А. В. Иванов

ОКАСУ/03

№ п/п	Наименование документов	Дальнейшая актуализация при закреплении квартиры
11	Документ, подтверждающий место учебы (с ИНН учреждения)	Да
12	Справка из детского сада (с ИНН учреждения)	Да
13	Копии паспортов (все страницы) на всех членов семьи, а на несовершеннолетних членов семьи – копии свидетельств о рождении	Да (в случае изменения данных)
14	Копии трудовых книжек всех членов семьи, имеющих стаж работы, в том числе пенсионеров включенных в учетное дело (все страницы, заверенные начальником отдела кадров)	Да
15	Документы, подтверждающие родственные отношения: копия свидетельства о браке (разводе), брачный контракт	Да (в случае изменения данных)
16	Копия ИНН на всех членов семьи	Нет
17	Дополнительно могут быть предоставлены (по желанию работника): <ul style="list-style-type: none"> ○ Документы, подтверждающие усыновление (удочерение), опеку (попечительство или в приемную семью) детей, оставшихся без попечения родителей; ○ Документы, подтверждающие наличие призовых мест (I, II, III места) за участие работника в конкурсах профессионального мастерства; ○ Документы, подтверждающие наличие призовых мест (I, II, III места) за участие работника в конкурсах профессионального мастерства; ○ Подтверждающие документы ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, военной службы, государственной службы, труда; ○ Документы, подтверждающие инвалидность работника и/или членов его семьи 	По желанию работника

**Оценочные коэффициенты для постановки в очередь
по социальной ипотеке**

№	Основания	Баллы
1	Совокупный уровень обеспеченности общей жилой площадью на одного члена семьи работника:	
	менее 12 кв.м	30
	от 12 кв.м. до 15 кв.м.	25
	от 15 кв.м. до 18 кв.м.	20
	от 18 кв.м. до 24 кв.м.	15
2	Совокупный уровень дохода на одного члена семьи:	
	менее 6000 руб.	30
	от 6 001 руб. до 10 000 руб.	25
	от 10 001 руб. до 20 000 руб.	20
	от 20 001 руб. до 30 000 руб.	15
	от 30 001 руб.	5
3	Многодетная семья ¹	20
4	Неполная семья ²	10
5	Граждане из числа детей сирот, оставшихся без попечения родителей, состоящие на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающихся	10
6	Инвалиды (в том числе из числа членов семьи):	
	1 группы	10
	2 группы	5
	3 группы	3
7	Молодые специалисты ³	10
8	Наличие призовых мест за участие в конкурсах профессионального мастерства (за каждый случай)	
	- I место	10
	- II место	5
	- III место	3
9	Работники, награжденные почетными грамотами и ценными подарками за вклад в трудовое участие за период работы в Группе компаний «ТАИФ» (почетная грамота, благодарственное письмо)	10
10	Образование:	
	- высшее и среднее профессиональное	10
	- среднее полное (общее)	5
11	Активные участники просветительной, культурной и спортивной жизни общества ⁴	10
12	Работник демонстрирует ожидаемый уровень результативности и выполнения поставленных задач, имеет положительные оценки профессиональных, корпоративных, менеджерских качеств (коэффициент устанавливается комиссионно по рекомендации руководителя структурного подразделения, в котором работает	До 15

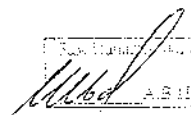
№	Основания	Баллы
	сотрудник, и рекомендаций руководителей других подразделений, с которыми по роду своей деятельности сотрудничает работник)	
3	Общий стаж работы на предприятиях, входящих в Группу компаний «ТАИФ» (за каждый месяц работы) ⁵	0,2
4	Ветераны боевых действий, инвалиды боевых действий, военной службы, государственной службы, труда	5
5	Категория особо ценных работников Общества (согласно Приложению 1, за исключением работников Управления ОАО «ТАИФ-НК»):	
	- рабочие специальности	30
	- инженерно-технические работники, руководители	20

Изм. № 1

**Оценочные коэффициенты для постановки в очередь
по дополнительной программе обеспечения жильем**

№	Основания	Баллы
1	Общий стаж работы на предприятиях, входящих в Группу компаний «ТАИФ» (за каждый месяц работы) ⁵	0,2
2	Непрерывный опыт работы по специальности:	
	- до 5 лет	5
	- более 5 лет	10
3	Молодые специалисты ³	5
4	Наличие призовых мест за участие в конкурсах профессионального мастерства (за каждый случай)	
	- I место	5
	- II место	4
	- III место	3
5	Работники, награжденные почетными грамотами и ценными подарками за вклад в трудовое участие за период работы в Группе компаний «ТАИФ» (почетная грамота, благодарственное письмо)	5
6	Активные участники просветительной, культурной и спортивной жизни общества ⁴	5
7	Работник демонстрирует ожидаемый уровень результативности и выполнения поставленных задач, имеет положительные оценки профессиональных, корпоративных, менеджерских качеств (коэффициент устанавливается комиссионно по рекомендации руководителя структурного подразделения, в котором работает сотрудник, и рекомендаций руководителей других подразделений, с которыми по роду своей деятельности сотрудничает работник)	До 15
8	Категория особо ценных работников Общества (согласно Приложению 1, за исключением работников Управления ОАО «ТАИФ-НК»):	
	- рабочие специальности	30
	- инженерно-технические работники, руководители	20
9	Работник приглашен на работу в Общество на основании письма и переехал в связи с этим из другой местности	40

Изм. № 1

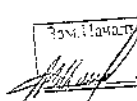

А.В. Иванов

ОКАСУ/01

Примечания:

1	Многодетной признается семья, имеющая трех и более детей (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц, находящихся под опекой/попечительством) в возрасте до 18 лет, а при обучении в образовательном учреждении по очной форме – до окончания обучения, но не далее, чем до достижения 23 лет. В состав многодетной семьи не входят дети, родители которых полностью или частично лишены родительских прав; дети, которые находятся на полном государственном обеспечении в школах-интернатах и подобных учреждениях; дети, отбывающие наказание в форме лишения свободы.
2	Неполной признается семья, в которой ребенка (детей) воспитывает единственный родитель, один из родителей умер, признан судом безвестно отсутствующим (умершим), лишен родительских прав (ограничен в родительских правах), отбывает срок наказания в местах лишения свободы, один из родителей уклоняется от уплаты алиментов.
3	Молодыми специалистами являются работники, не достигшие возраста 35 лет к моменту подачи заявления, имеющие высшее профессиональное образование и выполняющие трудовую функцию по профессии, соответствующей данному образованию.
4	Коэффициент данной категории работников присваивается на основании рекомендаций непосредственного руководителя работника.
5	Единицей измерения срока является полный календарный месяц. Для целей настоящего Положения под понятием «стаж работы на предприятиях Группы компаний «ТАИФ» понимается общий стаж работы в Группе компаний «ТАИФ» для работников, принятых в ОАО «ТАИФ-НК» (ЗАО «ТАИФ-НК») в порядке перевода из предприятий, входящих в Группу компаний «ТАИФ». Перечень предприятий, входящих в Группу ТАИФ, определяется ежегодно путем согласования с ОАО «ТАИФ». В данный стаж включается стаж работников, переводимых из одного предприятие в другое ввиду смены правообладателей ЭЛОУ АВТ-7, начиная с 01.11.1997 года.

В случае совпадения суммарного количества коэффициентов приоритет будет иметь работник, имеющий более раннюю дату подачи заявления о постановке на учет, а при совпадении указанных дат – работник, имеющий наибольший общий стаж работы на предприятиях, входящих в Группу компаний «ТАИФ».

Зам. Начальника ОУС

А. В. Иванов

ОКАСУ/03

ДОГОВОР ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

(ДОГОВОР УЧАСТИЯ ГРАЖДАНИНА В «ВЫБОРЕ БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ» С ЦЕЛЬЮ ПОЛУЧЕНИЯ ПРАВА ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, И ПАЕНАКОПЛЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ)

г. _____ » _____ 201_ г.

Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», именуемая в дальнейшем «Фонд» в лице руководителя _____ межрегионального представительства Фонда, действующего на основании доверенности № _____ от _____, Социально-ипотечный потребительский кооператив «Строим будущее», именуемый в дальнейшем «Кооператив» в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, совместно именуемые «Сторона» и член(ы) Кооператива,

НОМЕР УЧЕТНОГО ДЕЛА СЕМЬИ: _____

гражданин(гражданка) _____ ИНН: _____,

Документ, удостоверяющий личность: _____ выдан _____,

код подразделения _____,

именуемый(ые) в дальнейшем «Гражданин(не)», совместно именуемые «Участники договора» договорились о нижеследующем:

1 ТЕРМИНЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 1.1 «Будущая собственная квартира» – объект прав, существующий на момент заключения договора в виде затрат по строительству, приобретаемый Гражданином у Фонда на условиях настоящего договора. Будущая собственная квартира становится квартирой с момента регистрации Гражданином права собственности на нее.
- 1.2 «Стоимость 1 кв. м» – цена 1 кв. м в рублях, используемая для расчета стоимости «будущей собственной квартиры» и финансовых обязательств Стороны и Гражданина по данному Договору, рассчитанная как размер цены 1 кв. м., установленный Решением Попечительского Совета Фонда на год, на который приходится дата подписания настоящего договора, увеличенной на 1,5% (за исключением 47-го микрорайона г. Нижнекамск Республики Татарстан, где цена 1 кв. м установлена в размере 33 000 рублей).
- 1.3 «Задаток» – сумма денежных средств, вносимая Гражданином по настоящему договору с целью обеспечения участия в «выборе» будущей собственной квартиры и оплаты приобретения Будущей собственной квартиры в собственность.
- 1.4 «Работодатель Гражданина» – _____ (наименование), с которым Фонд заключил Соглашение № _____ от _____, определяющее порядок взаимодействия при предоставлении жилых помещений.

- 1.5 «Выбор будущей собственной квартиры» («выбор») – проводимая Фондом процедура, позволяющая Гражданину на основании Заявки выбрать желаемую «будущую собственную квартиру» из предоставленного Фондом списка Будущих собственных квартир, предварительно зарезервированных Стороной за Работодателем Гражданина.
- 1.6 «Заявка» – процедура выбора Уполномоченным сотрудником предприятия для Гражданина будущей собственной квартиры на сайте www.kooperativrt.ru в соответствии с порядком, определенным данным договором.
- 1.7 «Предварительный протокол участия, выбора будущей собственной квартиры» («Предварительный протокол») – документ, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, индивидуализирующий «будущую собственную квартиру» (с указанием её адреса и номера, этажа, количества комнат, проектной площади, стоимости 1 кв. м, срока передачи квартиры Гражданину), подтверждающий ее «выбор» Гражданином с целью подтверждения банком, кредитующим Гражданина перед Фондом и (или) с целью внесения банком за Гражданина или самим Гражданином денежных средств в оплату 100 % стоимости «будущей собственной квартиры». «Предварительный протокол» резервирует (закрепляет) за Гражданином «будущую собственную квартиру», но не предоставляет Гражданину права заселения и регистрации в «будущей собственной квартире». В случае нарушения Гражданином условий настоящего договора по оплате задатка, резервирование за Гражданином выбранной «будущей собственной квартиры» прекращается, «предварительный протокол» на «будущую собственную квартиру» расторгается.
- 1.8 «Протокол участия, выбора и передачи будущей собственной квартиры» («Протокол») – являющийся неотъемлемой частью настоящего договора документ, оформляющий результат процедуры «выбора», индивидуализирующий выбранную «будущую собственную квартиру» (с указанием её адреса, фактической площади по данным БТИ по СНиП 31-01-2003, цены 1 кв. м, стоимости), подтверждающий ее соответствие техническим требованиям и потребительским свойствам, ее передачу для оформления в собственность Гражданина.
- 1.9 «Уполномоченный сотрудник предприятия» – ответственный сотрудник предприятия, уполномоченный решением Работодателя Гражданина, на представление интересов Работодателя Гражданина перед Фондом, оказание помощи Гражданину во взаимоотношениях с Фондом и реализации прав Гражданина по настоящему договору.
- 1.10 «Пай» – совокупность паевых взносов, равная сумме денежных средств в размере 100% стоимости «будущей собственной квартиры».
- 1.11 «Паевый взнос» – денежный взнос члена Кооператива, вносимый им на расчетный счет Фонда в счет формирования пая.
- 1.12 «Итог выбора» – «будущая собственная квартира», указанная Гражданином в Заявке и выбранная им.
- 1.13 «Дата подведения итога выбора» – день, в который заканчивается «выбор» и Стороной подводится Итог выбора.
- 1.14 «Объект» – жилой дом, в котором располагается «будущая собственная квартира» Гражданина.
- 1.15 «Акт сверки расчетов» – документ, фиксирующий сверку расчетов по настоящему договору, подписываемый Стороной и Гражданином. В данном документе указываются сведения, индивидуализирующие «будущую собственную квартиру» (с указанием её адреса, проектной площади, общей фактической площади по данным БТИ по СНиП 31-01-2003, цены 1 кв. м, стоимости квартиры), данные заключенного с банком кредитного договора, информация о платежах Гражданина, сальдо текущих взаиморасчетов между Гражданином и Фондом.

2 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Настоящий договор составлен и подписан Участниками договора с целью предоставления Гражданину возможности выбора и приобретения права собственности на проинвестированную Фондом «будущую собственную квартиру». Оформление права собственности на выбранную «будущую собственную квартиру» за Гражданином осуществляется на основании справки Стороны о выплате пая, выдаваемой после зачисления на расчетный счет Фонда 100 % платежей за выбранную «будущую собственную квартиру».

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Гражданин обязан:

- 3.1.1 В течение 20 календарных дней с даты заключения настоящего договора совместно с Уполномоченным сотрудником предприятия оформить Заявку на участие в выборе на интернет-сайте Фонда (www.kooperativrt.ru), в которой указать адрес дома и номер «будущей собственной квартиры», на которую он изъявил желание «выбора».
- 3.1.2 В течение 10 календарных дней с «Даты подведения итога выбора» подписать со Стороной и получить у нее «Предварительный протокол».
- 3.1.3 В течение 60 календарных дней с даты подписания «Предварительного протокола» в целях паенакопления перечислить на расчетный счет Фонда «задаток» в размере не менее _____% от стоимости выбранной «будущей собственной квартиры».
- 3.1.4 В течение 10 рабочих дней с даты уведомления Фондом Гражданина о готовности передать «будущую собственную квартиру» подписать «Протокол», подписанный Стороной. О дате передачи «Будущей собственной квартиры» и необходимости заключения «Протокола» Сторона информирует Гражданина на интернет-сайте Фонда (www.kooperativrt.ru) или иным доступным образом.
- 3.1.5 До подписания «Протокола» внести на расчетный счет Фонда в оплату пая денежные средства в размере 100% стоимости выбранной «будущей собственной квартиры» с учетом оплаченного ранее Задатка.
- 3.1.6 В течение 30 календарных дней после подписания и получения «Протокола» подписать со Стороной и получить Акт сверки расчетов по настоящему договору, а также получить у Стороны подписанную Справку о выплате пая с целью оформления права собственности на выбранную «будущую собственную квартиру».
- 3.1.7 Нести расходы за регистрацию права собственности на квартиру в полном объеме.
- 3.1.8 Вносить плату за коммунальные услуги выбранной «будущей собственной квартиры», начиная с даты составления «Протокола» Сторонами.
- 3.1.9 В течение 30 календарных дней после получения Справки о выплате пая оформить за собой право собственности на «будущую собственную квартиру» с обременением (ипотека) в пользу ООО Банк «Аверс» в случае оплаты выбранной «будущей собственной квартиры» с использованием средств ипотечного кредита от ООО Банк «Аверс»; представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на квартиру, документы, свидетельствующие об исполнении обязательств по настоящему договору:
 - договор приобретения жилого помещения;
 - «протокол»;
 - справку о выплате пая, содержащую письменное подтверждение Стороны о полной выплате стоимости выбранной «будущей собственной квартиры» по настоящему договору, указанной в «Протоколе»;
 - кредитный договор с ООО «Банк «Аверс».

- 3.1.10 В случае, если сальдо по взаиморасчетам в Акте сверки расчетов, указанном в п.3.1.6, зафиксировало задолженность Гражданина перед Фондом, то Гражданин обязан в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сверки расчетов оплатить образовавшуюся задолженность.
- 3.1.11 Гражданин не вправе без письменного разрешения Фонда переуступать право требования по настоящему договору третьим лицам, передавать права и обязанности по настоящему договору в залог, обременять иным образом.
- 3.2 Гражданин имеет право:**
- 3.2.1 До момента оплаты 100% стоимости выбранной «будущей собственной квартиры» отказаться от исполнения настоящего договора и получить назад внесенную по настоящему договору сумму «задатка» за минусом суммы в размере 1 (Одной) тысячи рублей.
- 3.2.2 В случае отсутствия члена Кооператива, либо его полномочного представителя на годовых или внеочередных Конференциях членов Кооператива, право на голосование по всем вопросам, включенным в повестку дня Конференции, передается Председателю Кооператива.
- 3.2.3 Для получения информации об остатке задолженности по настоящему договору обратиться в Фонд за Актом сверки расчетов.
- 3.2.4 Гражданин имеет право заселиться в «будущую собственную квартиру» с момента подписания «Протокола».
- 3.3 Фонд имеет право:**
- 3.3.1 Требовать от Гражданина соблюдения условий настоящего договора и нормативных актов;
- 3.3.2 Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Гражданином обязательств по настоящему договору.
- 3.3.3 Переуступить третьим лицам право требования к гражданину, вытекающее из настоящего договора.
- 3.4 Фонд обязан:**
- 3.4.1 Предоставить Гражданину и(или) Уполномоченному сотруднику предприятия возможность «выбора будущей собственной квартиры» на условиях настоящего договора.
- 3.4.2 Предоставить поручительство за Гражданина перед ООО Банк «Аверс» по ипотечному кредиту, выдаваемому Гражданину на приобретение «будущей собственной квартиры», с момента перечисления суммы кредита в Фонд до момента государственной регистрации Гражданином права собственности на выбранную «будущую собственную квартиру» Гражданина в Росреестре (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан), о чем ООО Банк «Аверс» уведомит Фонд не позднее 10 числа месяца, следующего после месяца, в котором была произведена государственная регистрация права собственности Гражданина с ипотекой в силу закона.
- 3.4.3 Передать квартиру Гражданину в соответствии с условиями настоящего договора после 100% оплаты ее стоимости и подписания Участниками договора «Протокола».
- 3.4.4 В случае, если сальдо по взаиморасчетам в Акте сверки расчетов, указанном в п.3.1.6, зафиксировало задолженность Стороны перед Гражданином, то Фонд в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего письменного заявления Гражданина с реквизитами расчетного счета, открытого в ООО Банк «Аверс», обязан вернуть задолженность на этот счет.

3.5 Кооператив обязан:

3.5.1 Информировать своих членов (Гражданина) о проведении годовых или внеочередных Конференций членов Кооператива в срок за 30 дней до проведения Конференции посредством размещения информации о мероприятии в газете «Республика Татарстан».

3.6 Сторона обязана:

3.6.1 В течении 10 календарных дней с «Даты подведения итога выбора» подписать с Гражданином «Предварительный протокол».

3.6.2 После 100 % внесения Гражданином паевых взносов в размере стоимости «будущей собственной квартиры» и с учетом требований пункта 3.1.4. подписать с Гражданином «Протокол».

3.6.3 В течение 30 календарных дней после получения Гражданином «Протокола», подписать с ним и передать ему Акт сверки расчетов, выдать ему Справку о выплате пая с указанием источника денежных средств.

3.6.4 Обеспечить возможность выбора «Будущей собственной квартиры» Гражданина совместно с Уполномоченным сотрудником предприятия в течение 20 календарных дней с даты заключения настоящего Договора. Пароль для входа в систему для Гражданина: _____

3.6.5 В случае отказа Гражданина от исполнения настоящего договора (п.3.2.1. настоящего договора) в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего заявления Гражданина, вернуть на Гражданину внесенную по настоящему договору сумму задатка за минусом суммы в размере 1 (Одной) тысячи рублей без начисления процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

4 ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Участниками договора и действует до реализации всех прав и обязанностей Участниками договора по настоящему договору.

4.2 Настоящий договор расторгается:

4.2.1 по согласию Участников договора путем подписания соглашения о добровольном расторжении;

4.2.2 в одностороннем порядке Фондом в случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения Гражданином обязательств по настоящему договору;

4.2.3 в результате одностороннего отказа Гражданина от исполнения договора до момента оплаты 100% стоимости Выбранной будущей квартиры.

5 ФОРС-МАЖОР

5.1 Участники договора не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, несчастные случаи, изменение действующего законодательства или наступление недееспособности участников договора, незаконные действия властей или иные непредвиденные обстоятельства, находящиеся вне контроля каждой из сторон, которые делают дальнейшее исполнение настоящего Договора невозможным.

- 5.2 Претендующая на освобождение от ответственности сторона должна, как только это станет возможным сразу после того, как препятствие и его последствия, влияющие на исполнение ею обязательства, станут ей известны, сообщить другой стороне об этом препятствии и влиянии его последствий на выполнение ею своих обязательств. По прекращении основания освобождения от ответственности также должно быть направлено извещение.
- 5.3 Основание освобождения от ответственности имеет силу с момента его наступления или, если уведомление не было сделано своевременно, с момента подачи такого уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую сторону ответственность за убытки, которые в противном случае можно было избежать.

6 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1 Настоящий договор не является договором социальной ипотеки. Законодательство, регулирующие условия социальной ипотеки, включая предусмотренные меры государственной поддержки в системе социальной ипотеки на Гражданина не распространяются.

7 СОГЛАСИЕ ГРАЖДАНИНА НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 7.1 Гражданин дает согласие на обработку персональных данных и информации, предоставленных при заключении настоящего договора (фамилия, имя, отчество, дата рождения и место рождения, адрес места регистрации, адрес фактического места жительства, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о месте работы и занимаемой должности, иные данные, необходимые для исполнения настоящего договора), а также подтверждает свое согласие на передачу Фонду любой иной ранее предоставленной информации, в том числе информации, указанной в Договоре и/или в иных документах и дает согласие Фонду своей волей и в своем интересе на их обработку в соответствии с перечнем действий по обработке, приведенном в Федеральном законе от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных) в связи с заключением Договора и в целях исполнения договорных обязательств. Согласие на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия Договора, а также на период хранения в архиве документов, содержащих персональные данные, в случае досрочного расторжения - в течение 5 лет с даты прекращения его действия. По истечении этого срока действия согласия прекращается. Гражданин уполномочивает Фонд предоставлять полностью или частично сведения о персональных данных и иную информацию в соответствии с Договором третьей стороне, в том числе по запросам государственных органов и судов, а также иных организаций, которым такое право предоставлено законом, для осуществления связи с Гражданином для предоставления информации об исполнении Договора, для организации почтовых рассылок, осуществления телефонной связи для предоставления информации об исполнении Договора, осуществления взыскания просроченной задолженности перед Фондом по Договору.

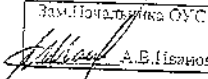
РЕКВИЗИТЫ УЧАСТНИКОВ ДОГОВОРА:

Специализированная организация –
НО «Государственный жилищный
фонд при Президенте Республики
Татарстан»:

Социально-ипотечный
потребительский кооператив
«Строим будущее»:

Гражданин(е):

ИНН _____
Паспорт _____
дата рождения _____
адрес: _____
_____ / _____ / _____
_____ / _____ / _____

Зам. Начальника ОУС

А.В. Пузинов

ОКАСУ/03

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПРОТОКОЛ УЧАСТИЯ, ВЫБОРА БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ
ГРАЖДАНИНА К ДОГОВОРУ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____
Поручение № _____**

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Гражданин: _____
Учетный номер _____

1 РЕЗУЛЬТАТ ВЫБОРА

«Дата подведения итогов и окончания выбора»: _____

Место подведения итогов: _____

По итогам «выбора» определена следующая будущая собственная квартира Гражданина:

**1.1 АДРЕС «БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ» ГРАЖДАНИНА, ОПРЕДЕЛИВШЕЙСЯ ПО
ИТОГАМ «ВЫБОРА»**

Строительный адрес _____

Официальный адрес (заполняется в случае наличия): _____

**1.2 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИЗНАКИ (ХАРАКТЕРИСТИКИ) БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ
КВАРТИРЫ**

№ квартиры _____

Количество комнат _____

Этаж _____

Проектная площадь выбранной квартиры по СНиП 31-01-2003 составляет _____ кв. м.

Фактическая площадь «будущей собственной квартиры» уточняется на основании данных технического паспорта Объекта, в котором находится «будущая собственная квартира», в соответствии со СНиП 31-01-2003 и указывается в «Протоколе участия, выбора и передачи «будущей собственной квартиры» гражданина».

1.3 СТОИМОСТЬ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА «БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ»

Стоимость 1 кв. м по СНиП 31-01-2003 составляет _____ рублей, что соответствует п.1.2. Договора приобретения жилого помещения № _____ от « _____ » _____ 201__ г.

1.4 СРОКИ ПЕРЕДАЧИ «БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ»

НО «Государственный жилищный фонд при Президенте РТ» (далее-Фонд) обеспечит передачу Гражданину «будущей собственной квартиры» в срок до « _____ » _____ 201__ г.

2 ПРАВОВАЯ СИЛА ПРОТОКОЛА

Настоящий «Предварительный протокол» не предоставляет Гражданину(нам) права заселения, регистрации и использования «будущей собственной квартиры» на условиях заключенного договора приобретения жилого помещения № _____ от « _____ » _____ г., не является актом приема-передачи «будущей собственной квартиры» и подлежит обмену на «Протокол участия, выбора и передачи «будущей собственной квартиры» гражданина».

О начале выдачи «Протокола участия, выбора и передачи «будущей собственной квартиры» и заселении в «будущую собственную квартиру» будет сообщено на сайте Фонда, а также на стендах в представительствах Фонда.

Кооператив _____

Экземпляр получил:

м.п. _____

Гражданин (не) _____

Представитель НО «Государственный жилищный фонд при Президенте РТ» _____

Зам. Начальника ОУС
А. В. Иванов

ОКАСУ/03

**ПРОТОКОЛ УЧАСТИЯ, ВЫБОРА И ПЕРЕДАЧИ БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ
ГРАЖДАНИНА К ДОГОВОРУ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

№ _____
от «___» _____ г.

г. _____ «___» _____ 201__ г.

Настоящим Протоколом Гражданин(не) _____

принимает(ют) обязательства по итогам «выбора» получить право оформления в собственной выбранной «собственной квартиры», а также подтверждает (ют) ее соответствие потребительским свойствам.

**1 АДРЕС ДОМА, В КОТОРОМ НАХОДИТСЯ ВЫБРАННАЯ
«БУДУЩАЯ СОБСТВЕННАЯ КВАРТИРА».**

Строительный адрес: _____
Адресный (почтовый) номер объекта: _____

2 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИЗНАКИ (ХАРАКТЕРИСТИКИ) БУДУЩЕЙ СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ

№ квар- тиры	Площадь квартиры по СНИПу 31-01-2003	Количество комнат	Этаж

3 ДАТА И МЕСТО ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ «ВЫБОРА»

Дата подведения итогов и окончания выбора: _____
Место подведения итогов: _____

**4 ПЛОЩАДЬ И СТОИМОСТЬ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ВЫБРАННОЙ «БУДУЩЕЙ
СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЫ».**

4.1 Общая площадь «будущей собственной квартиры» по данным БТИ по СНИП 31-01-2003 составляет _____ кв. м.

4.2 Стоимость 1 кв. м. общей площади по СНИП 31-01-2003 составляет: _____ рублей, что соответствует п.1.2. Договора приобретения жилого помещения № _____ от «___» _____ 201__ г.

Указанная выше общая площадь квартиры является расчетной, т.е. она учитывается для определения стоимости «будущей собственной квартиры».

4.3 Общая площадь «будущей собственной квартиры» по данным БТИ по п.5 ст. 15 ЖК РФ составляет _____ кв.м.

4.4 Стоимость 1 кв.м. общей площади по п.5 ст. 15 ЖК РФ составляет: _____ рублей.

5 ПРАВОВАЯ СИЛА ПРОТОКОЛА.

5.1 Настоящий «Протокол» предоставляет Гражданину право на приобретение «будущей собственной квартиры» с указанными выше индивидуальными признаками на условиях заключенного договора приобретения жилого помещения № _____ от «___» _____ г.

5.2 Право оформления в собственность выбранной «будущей собственной квартиры», указанной в настоящем Протоколе предоставляется Гражданину после завершения строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и 100% внесения стоимости «будущей собственной квартиры» по договору приобретения жилого помещения № _____ от «___» _____ г.

5.3 Настоящий «Протокол» является актом приема-передачи, подтверждающим передачу, техническое состояние «будущей собственной квартиры», в том числе пригодность для ее использования.

5.4 Гражданин не имеет претензий по техническому состоянию «будущей собственной квартиры».

5.5 Оплата жилищно-коммунальных платежей осуществляется Гражданином с момента (даты) составления настоящего Протокола.

Кооператив _____

Экземпляр получил:

_____ м.п.

Гражданин(Приобретатель) _____

Представитель НО «Государственный
жилищный фонд при Президенте РТ»

Зам. Начальника ОУС
А.В. Игнатов

ОКАСУ/03

СПРАВКА
о выплате пая № _____
к договору приобретения жилого помещения № _____
от «__» _____ г.

Республика Татарстан, _____ «__» _____ г.

Дана

_____ документ, удостоверяющий личность: _____
(название, серия, номер, кем и когда выдан)

дата рождения:

дата вступления в кооператив:

(именуемые далее – «Граждане»), в том, что они являются членами Социального-ипотечного потребительского кооператива «Строим будущее» и им (ими) «__» _____ г. внесен паевый взнос, преобразованный из суммы задатка, поступившего по договору приобретения жилого помещения № _____ от «__» _____ г. в ГЖФ при Президенте РТ

в сумме _____ руб. из следующих источников:

На основании изложенного, на праве общей долевой собственности «Гражданам» в равных долях принадлежит жилое помещение (далее – «квартира»):

Почтовый адрес:

Общая площадь, кв.м.:

Сумма паевого взноса (окончательная стоимость) составляет _____ руб. (_____).

Взаиморасчеты по договору № _____ от _____ с ГЖФ при Президенте РТ и с СПК «Строим будущее» завершены и стороны претензий не имеют.

В соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, «квартира» в обеспечении обязательств, принятых по договору № _____ от _____, заключенному между ООО Банк «Аверс» и «Гражданами», считается находящейся в залоге у ООО Банк «Аверс» в силу закона с момента государственной регистрации права собственности «Граждан» на «квартиру».

Срок действия настоящей Справки о выплате пая для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан составляет 60 календарных дней с момента выдачи.

Руководитель межрегионального
представительства НО «Государственный
жилищный фонд при Президенте РТ»,
действующий на основании доверенности

№ _____ от _____ / _____ /
_____ м.п.

Представитель Социально-ипотечного
потребительского кооператива
«Строим будущее», действующий
на основании доверенности

№ _____ от _____ / _____ /

СПРАВКА
о выплате пая № _____
к договору приобретения жилого помещения № _____
от «__» _____ г.

Республика Татарстан, _____ «__» _____ г.

Дана

документ, удостоверяющий личность: _____
(название, серия, номер, кем и когда выдан)

дата рождения:

дата вступления в кооператив:

(именуемые далее – «Граждане»), в том, что они являются членами Социального-ипотечного потребительского кооператива «Строим будущее» и им (ими) «__» _____ г. внесен паевый взнос, преобразованный из суммы задатка, поступившего по договору приобретения жилого помещения № _____ от «__» _____ г. в ГЖФ при Президенте РТ

в сумме _____ руб.

На основании изложенного, на праве общей долевой собственности «Гражданам» в равных долях принадлежит жилое помещение (далее – «квартира»):

Почтовый адрес:

Общая площадь, кв.м.:

Сумма паевого взноса (окончательная стоимость) составляет _____ руб. (_____).

Взаиморасчеты по договору приобретения жилого помещения № _____ от _____ с ГЖФ при Президенте РТ и с СПК «Строим будущее» завершены и стороны претензий не имеют.

Срок действия настоящей Справки о выплате пая для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан составляет 60 календарных дней с момента выдачи.

Руководитель межрегионального
представительства НО «Государственный
жилищный фонд при Президенте РТ»,
действующий на основании доверенности

№ _____ от _____ / _____ /
м.п. _____

Представитель Социального-ипотечного
потребительского кооператива
«Строим будущее», действующий
на основании доверенности

№ _____ от _____ / _____ /

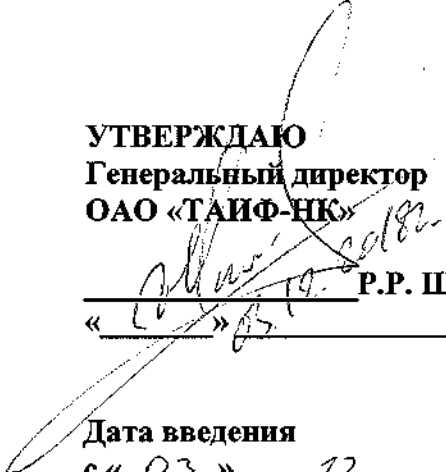
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

№ п/п	№ изменения (дополнения)	Номер листов (страниц)			№ приказа/распоряжения о введении изменения (дополнения)	Дата введения изменения (дополнения)	Ф.И.О. работника, зарегистрировавшего изменение
		Измененных	Новых	Аннулированных			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Изм. №1	3-7, 9, 16	—	—	Пр. №530	03.12.2018	Иванов А.В.

Handwritten signature and official stamp.

ОКАСУ/01

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «ТАИФ-НК»


_____ Р.Р. Шамгунов
« 03 » _____ 2018г.

Дата введения
с « 03 » _____ 12 _____ 2018 г.
Приказ № 530
от « 03 » _____ 12 _____ 2018 г.

**ИЗМЕНЕНИЕ № 1
К ПОЛОЖЕНИЮ**

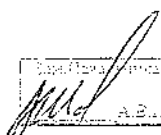
«О порядке обеспечения жильем работников ОАО «ТАИФ-НК»

1. Заменить страницы № 3-7, 9, 16 (изменения обозначены черной чертой).
2. Обоснование: наделение дополнительными полномочиями Жилищной комиссии ОАО «ТАИФ-НК» в целях рационального использования квот по ипотечным программам.

Начальник отдела по управлению собственностью



М.М. Исламов



ОКАСУ/01