**Требования, предъявляемые**

**к договору купли-продажи жилого помещения:**

1. договор купли-продажи недвижимого имущества должен быть заключен на основании документа, удостоверяющего личность (**паспорт гражданина Российской Федерации**). В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества на основании паспорта иностранного гражданина, необходимо заключить дополнительное соглашение к такому договору для изменения персональных данных покупателей в связи с получением паспорта гражданина Российской Федерации;
2. персональные данные покупателей и продавцов в договоре должны соответствовать документу, удостоверяющему личность и указываться в полном соответствии;
3. в договоре купли-продажи недвижимого имущества необходимо указывать адрес регистрации по месту жительства (в соответствии с отметкой в документе, удостоверяющем личность) или адрес места проживания.
4. в случае представления интересов по доверенности (оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации) данные в доверенности необходимо указывать в точном соответствии с данными, содержащимися в документе, удостоверяющем личность, и, соответственно, в персональные данные, указанные в договоре купли-продажи недвижимого имущества должны быть указаны в точном соответствии с доверенностью и документом, удостоверяющим личность. В доверенности обязательно должно быть указано право на подписание согласия на обработку персональных данных доверенным лицом в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Предоставление копий документов, удостоверяющих личность покупателей, заверенных в надлежащем порядке, обязательно;
5. в договоре купли-продажи недвижимого имущества обязательно должны быть указаны **реквизиты выданного государственного жилищного сертификата и размер социальной выплаты;**
6. при использовании нескольких ГЖС для приобретения одного (нескольких) жилого(ых) помещения(й) указываются реквизиты всех ГЖС и размеры социальных выплат;
7. в договоре купли-продажи недвижимого имущества должны быть указаны **реквизиты счета продавца**, а именно ФИО получателя, счет получателя, наименование банка получателя, к/с банка получателя, ИНН, КПП, БИК;
8. в случае расторжения договора (договоров) купли-продажи жилого(ых) помещения(ий) социальная выплата подлежит возврату в бюджет Краснодарского края;
9. жилое(ые) помещение(я) необходимо приобретать **в долевую собственность** всех граждан и членов их семей, указанных в сертификате (сертификатах);
10. в случае приобретения жилого помещения, в том числе за счет собственных (заемных) средств в договоре купли-продажи недвижимого имущества необходимо установить порядок расчета, а именно размер вносимых средств каждым из покупателей;
11. жилое помещение (которым признаются: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната) приобретается за счет средств социальной выплаты. **Земельный участок и любое движимое имущество** должны быть приобретены за счет **собственных (заемных) средств**;
12. при перечислении денежных средств по договору купли-продажи нескольким продавцам необходимо указывать реквизиты государственного жилищного сертификата **и размер** социальной выплаты, уплачиваемой **каждому из продавцов**;
13. реквизиты приобретенного жилого помещения в договоре купли-продажи недвижимого имущества должны быть указаны в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на приобретенный объект недвижимости;
14. предоставление договоров купли-продажи недвижимого имущества, заключенных **в электронном виде** и подписанных электронно-цифровыми подписями, **не предусмотрено**.

Согласно пункту 14 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22.10.2022 № 749 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов жителям г. Херсона и части Херсонской области, покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном порядке на территорию Краснодарского края на постоянное место жительства» договор(ы) купли-продажи жилого(ых) помещения(й) должен (должны) содержать следующие обязательные условия:

- государственная регистрация перехода права собственности к гражданину (гражданам) осуществляется до перечисления средств социальной выплаты продавцу(ам) жилого(ых) помещения(й);

- перечисление средств социальной выплаты на счет продавца(ов), указанный(ые) в договоре(ах) купли-продажи, осуществляется после регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке перехода права собственности к гражданину и членам его семьи.