**Оформление документов на приобретение недвижимости**

**за средства материнского капитала**

Материнский (семейный) капитал - это одна из мер государственной поддержки семей с несколькими детьми. Его можно использовать, в том числе для улучшения жилищных условий, в частности на покупку жилья.

Управление Росреестра по Астраханской области дает разъяснения, как оформить документы на приобретение недвижимости за средства материнского капитала.

Жилье, приобретаемое с использованием средств материнского капитала, должно быть оформлено в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Если объект недвижимости приобретен за счет общих доходов супругов и частично с использованием средств материнского (семейного) капитала, либо полностью за счет средств материнского капитала, такой объект не поступает в общую совместную собственность супругов, а находится в общей долевой собственности родителей (каждого из супругов) и детей, в связи с чем, договор в соответствии с которым дети наделяются долями в праве общей долевой собственности на объект недвижимости детям подлежит нотариальному удостоверению.

Заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала может быть подано в Пенсионным фонд Российской Федерации в любое время по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей, за исключением случаев:

необходимости использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией.

Договор купли-продажи жилого помещения за счет средств материнского (семейного) капитала может быть оформлен в простой письменной форме, если покупателем по договору является лицо, получившее сертификат, либо его супруг.

В данном случае необходимо у нотариуса оформить обязательство об оформлении в дальнейшем жилья в общую долевую собственность всех членов семьи в течение шести месяцев после перечисления ПФР денежных средств; при рассрочке платежа - в течение шести месяцев после внесения последнего платежа, завершающего оплату стоимости жилья в полном размере; при использовании целевого жилищного займа - в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

По истечении срока, указанного в обязательстве покупатель по договору купли-продажи обязан заключить соглашение о передаче жилого помещения в общую долевую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), подлежащего нотариальному удостоверению.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**