В рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» утвержденной постановлением Правительства РФ от 31 мая 2019 года №696 граждане могут улучшить свои жилищные условия путем оформления сельской ипотеки на приобретение /строительство

*(Карточка кредитного продукта разработана на основе Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 (далее – Правила 1567)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой**  **для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»** | | |
| **№ п/п** | **Наименование статьи** | **Описание** |
| **для клиентов АО «Россельхозбанк»,**  **заинтересованных в приобретении продукта** |
| 1. | Целевое использование кредита | * 1. Приобретение у физического и (или) юридического лица1, индивидуального предпринимателя:   - готового жилого помещения, соответствующего требованиям, указанным в пункте 19 Правил 1567, по договору купли-продажи, которое находится в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях)3.   * 1. Приобретение у физического и (или) юридического лица[[1]](#footnote-1), индивидуального предпринимателя:   - жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору, которое находится в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях)3.   * 1. Приобретение у физического и (или) юридического лица1, индивидуального предпринимателя:   - готового жилого дома (жилого дома с земельным участком), соответствующего требованиям, указанным в пункте 19 Правил 1567, и расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях)3 по договору купли-продажи.   * 1. Строительство, в том числе завершение ранее начатого строительства, по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем)[[2]](#footnote-2) жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства), соответствующего требованиям, указанным в пункте 19 Правил 1567, на земельном участке, находящемся в собственности у Заемщика, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях)3 в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления Заемщику кредита.   2. Приобретение земельного участка на сельских территориях (сельских агломерациях)3 и строительство на нем жилого дома, соответствующего требованиям, указанным в пункте 19 Правил 1567, по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем)7 в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления Заемщику кредита.   Ипотечный кредит в рамках Правил 1567 может быть предоставлен Заемщику только один раз.  При определении максимального количества кредитов в рамках Правил 1567 учитываются в совокупности:  - рассматриваемая кредитная заявка в рамках настоящей Карточки кредитного продукта;  - действующие на дату рассмотрения кредитной заявки кредитные договоры, а также одобренные заявки, кредитные договоры, по которым не заключены, но срок положительного решения АО «Россельхозбанк» не закончился, в рамках данного кредитного продукта;  - действующие на дату рассмотрения кредитной заявки кредитные договоры, а также одобренные заявки, кредитные договоры, по которым не заключены, но срок положительного решения АО «Россельхозбанк» не закончился, в рамках кредитного продукта АО «Россельхозбанк» «Рефинансирование ипотечных кредитов с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях». |
| 2. | Заемщик | Физическое лицо (в том числе ведущее личное подсобное хозяйство) |
| 3. | Форма предоставления кредитных средств | Кредит предоставляется в безналичной форме на текущий счет Заемщика в АО «Россельхозбанк».  Кредит выдается единовременно в полной сумме. |
| 4. | Валюта кредита | Рубли РФ |
| 5. | Сумма кредита | от 100 000 (включительно)  до:   * 3 000 000 (включительно) – для готовых жилых помещений, жилых помещений, находящихся на этапе строительства, готовых/строящихся жилых домов (жилых домов с земельными участками), расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях)3 субъектов Российской Федерации, за исключением Ленинградской области, Ямало-Ненецкого автономного округа и субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;   - 5 000 000 (включительно) - готовых для жилых помещений, жилых помещений, находящихся на этапе строительства, готовых/строящихся жилых домов (жилых домов с земельными участками), расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях)3 Ленинградской области, Ямало-Ненецкого автономного округа и субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа. |
| - **не более 90%** **(включительно)** от стоимости приобретаемого готового жилого помещения, готового/строящегося жилого дома (жилого дома с земельным участком)8, цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования) по указанному договору. |
| 6. | Доходы, учитываемые при определении суммы кредита | В соответствии с внутренними документами АО «Россельхозбанк» |
| 7. | Срок кредитования | до 300 месяцев включительно |
| 8. | Процентная ставка | Процентная ставка определяется внутренними документами АО «Россельхозбанк» |
| 9. | Комиссионное вознаграждение | Не применяется |
| 10. | Порядок погашения кредита | Ежемесячно дифференцированными или аннуитетными платежами без возможности увеличения остатка ссудной задолженности (задолженности по основному долгу). Изменение размера платежа по погашению кредита допускается в случаях, предусмотренных кредитным договором. |
| 11. | Досрочный возврат кредита (полный/частичный) | Осуществляется в дату ежемесячного платежа, установленную графиком платежей, без комиссий.  Допускается частичное/полное досрочное погашение с использованием средств материнского (семейного) капитала9 |
| 12. | Требование к наличию текущего счета в АО «Россельхозбанк» | До выдачи кредита АО «Россельхозбанк» открывает Заемщику текущий счет в Валюте кредита на основании Договора банковского счета. Текущий счет используется для предоставления кредита и осуществления расчетов, включая погашение кредита, уплату процентов по кредиту и иных платежей по кредитному договору. |
| 13. | Обеспечение |  |
| 13.1. | Обеспечение в случае приобретения готового жилого помещения или готового жилого дома (жилого дома с земельным участком) по договору купли-продажи | Ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» готового жилого помещения или готового жилого дома (жилого дома с земельным участком) с момента перехода права собственности к Заемщику на приобретаемое готовое жилое помещение или готовый жилой дом (жилой дом с земельным участком). |
| 13.2. | Обеспечение в случае приобретения жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору | ***На период строительства и до момента регистрации права собственности Заемщика на готовое жилое помещение:***   * залог в пользу АО «Россельхозбанк» имущественных прав (требований) по договору участия в долевом строительстве с момента регистрации договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по указанному договору.   *После завершения строительства с момента регистрации права собственности Заемщика на готовое жилое помещение:*  - ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» готового жилого помещения с момента регистрации права собственности Заемщика на готовое жилое помещение. |
| 13.3. | Обеспечение в случае  строительства, в том числе завершения ранее начатого строительства, по договору подряда с подрядной организацией жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) на земельном участке, находящемся в собственности у Заемщика | ***На период строительства и до момента регистрации права собственности Заемщика на жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства):***   * ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» земельного участка (с объектом незавершенного строительства (при наличии)) на весь срок кредитования с момента государственной регистрации.   *После завершения строительства жилого дома (создания объекта индивидуального жилищного строительства):*  - ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» земельного участка на весь срок кредитования с момента государственной регистрации ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» земельного участка, а также  - ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) на весь срок кредитования с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства).  Выдача кредита, учитывая особенности целей, указанных в подпункте 1.4 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта, осуществляется:  - после государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу АО «Россельхозбанк» (в случае выбора аккредитивной формы расчетов кредитными средствами по договору подряда);  - после государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу АО «Россельхозбанк» и завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) (в случае выбора формы расчетов кредитными средствами по договору подряда - безналичный перевод). |
| 13.4. | Обеспечение в случае  приобретения земельного участка и строительства на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией | ***На период строительства и до момента регистрации права собственности Заемщика на жилой дом:***   * ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» земельного участка на весь срок кредитования с момента государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на земельный участок.   *После завершения строительства жилого дома:*  - ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» земельного участка на весь срок кредитования с момента государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на земельный участок, а также  - ипотека в пользу АО «Россельхозбанк» на построенный жилой дом на весь срок кредитования с момента регистрации права собственности Заемщика на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства). |
| 13.5. | Оформление закладной | Оформление закладной не требуется. |
| 14. | Перечень документов и требований, предъявляемых к участникам кредитной сделки[[3]](#footnote-3) | В соответствии с внутренними документами АО «Россельхозбанк» |
| 15. | Внутрибанковские документы по порядку предоставления и сопровождения продукта | В соответствии с внутренними документами АО «Россельхозбанк» |
| 16. | Типовые формы документов (формируемых в процессе предоставления продукта) | В соответствии с внутренними документами АО «Россельхозбанк» |
| 17. | Канал продаж | Во всех региональных филиалах АО «Россельхозбанк», а также дополнительных и операционных офисах АО «Россельхозбанк». |
| 18. | Канал обслуживания | Во всех региональных филиалах АО «Россельхозбанк», а также дополнительных и операционных офисах АО «Россельхозбанк». |
| 19. | Размер участия собственными средствами Заемщика (первоначальный взнос) | - **не менее 10%** (включительно) от стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения (жилого дома).  Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до двух знаков после запятой. Размер доли собственных средств, составляющий менее 10 процентов, округлению не подлежит.  Первоначальный взнос может быть оплачен за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя Заемщика и (или) средств материнского (семейного) капитала, используемых в соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» (за исключением средств социальной выплаты, полученной в рамках реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 23,  ст. 2953).  Размер участия собственными средствами Заемщика (первоначальный взнос) должен быть подтвержден.  При безналичном расчете: платежный документ, подтверждающий списание указанных средств в пользу продавца/подрядной организации.  При наличном расчете: расписка продавца – физического лица в получении денежных средств или иной документ, подтверждающий факт передачи Заемщиком и получения продавцом – физическим лицом указанных денежных средств, или документ, подтверждающий факт внесения указанных денежных средств в кассу продавца/подрядной организации – юридического лица.  При аккредитивной форме расчетов: способы подтверждения, аналогичные способам подтверждения, применяемым при безналичном/наличном расчете или зачисление на счет покрытия по аккредитиву.  При расчетах на счет эскроу – факт депонирования на счете эскроу. |
| 20. | Страхование[[4]](#footnote-4) | * страхование имущества, принимаемого АО «Россельхозбанк» в залог, в течение всего срока кредитования12; * добровольное страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков в течение всего срока кредитования |
| 21. | Созаемщик | - супруг(а) Заемщика (в том числе Созаемщика, который является залогодателем по кредиту) должен(а) являться Созаемщиком по кредиту вне зависимости от соответствия настоящей Карточке кредитного продукта (кроме гражданства). Возможно не привлекать супруга(у) в качестве Созаемщика по кредиту в случае наличия брачного договора/контракта, влекущего отсутствие у супруга(и) прав на передаваемый в залог объект недвижимости. В случае если супруг(а) привлекается в качестве Созаемщика по кредиту с учетом платежеспособности, то несоответствие настоящей Карточке кредитного продукта не допускается;  - в качестве Созаемщиков по кредиту могут выступать физические лица в количестве не более 3-х человек, в том числе не состоящие в родственной связи с Заемщиком, имеющие документально подтвержденные доходы.  Совокупный доход Заемщика и Созаемщиков учитывается при расчете размера кредита, если доходы Созаемщиков подтверждены документально. |
| При предоставлении Заемщикам, являющимся супругами, двух кредитов для приобретения одного готового жилого помещения/одного жилого помещения, находящегося на этапе строительства/одного готового жилого дома (жилого дома с земельным участком) или строительство, в том числе завершение строительства, одного жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) или приобретение одного земельного участка и строительство на нем одного жилого дома в соответствии с целями кредитования, указанными в пункте 1 настоящей Карточки кредитного продукта:  - супруг(а) Заемщика в рамках каждого кредита в качестве Созаемщика не привлекается. |
| 22. | Срок рассмотрения заявки[[5]](#footnote-5) | До 5 рабочих дней |
| 23. | Срок действия положительного предварительного решения по заявке[[6]](#footnote-6) | В течение 90 календарных дней |
| 24. | Срок действия положительного окончательного решения по заявке[[7]](#footnote-7) | В течение 85 календарных дней |
| 25. | Порядок подтверждения целевого использования | Заемщику необходимо предоставить:  *При кредитовании на цели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.3 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  - договор купли-продажи готового жилого помещения или готового жилого дома (жилого дома с земельным участком), содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на готовое жилое помещение или готовый жилой дом (жилой дом с земельным участком) и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» в течение 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе.  *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  - договор участия в долевом строительстве/договор уступки прав требования по указанному договору, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации сделки и залога имущественных прав (требований) в пользу АО «Россельхозбанк» в течение  15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе;  - документы, подтверждающие регистрацию права собственности Заемщика на готовое жилое помещение и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» на готовое жилое помещение в течение 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе.  *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.4 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  - договор залога (ипотеки) земельного участка, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу АО «Россельхозбанк» в течение 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе до даты предоставления кредита;  - документы, подтверждающие завершение строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) (акт приема-передачи выполненных работ, акт выполненных работ и т.п., а также Технический план на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенный подписью и печатью кадастрового инженера, подтверждающий окончание строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и соответствие построенного жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) характеристикам жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), указанным в договоре подряда) в срок, не превышающий  24 месяцев с даты предоставления кредита,  - документы, подтверждающие регистрацию права собственности Заемщика на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) в течение 6 месяцев с даты подписания акта приема-передачи выполненных работ (акта выполненных работ и т.п.) по договору подряда (завершения строительства) и 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе.  *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.5 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  - договор купли-продажи земельного участка, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации права собственности Заемщика на земельный участок и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» в течение 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе.  - документы, подтверждающие завершение строительства жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) (акт приема-передачи выполненных работ, акт выполненных работ и т.п., а также Технический план на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенный подписью и печатью кадастрового инженера, подтверждающий окончание строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и соответствие построенного жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) характеристикам жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), указанным в договоре подряда) в срок, не превышающий  24 месяцев с даты предоставления кредита,  - документы, подтверждающие регистрацию права собственности Заемщика на построенный жилой дом (созданный объект индивидуального жилищного строительства) и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк» на построенный жилой дом (созданный объект индивидуального жилищного строительства) в течение 6 месяцев с даты подписания акта приема-передачи выполненных работ (акта выполненных работ и т.п.) по договору подряда (завершения строительства) и 15 рабочих дней после государственной регистрации в регистрирующем органе. |
| 26. | Залогодатель | Все собственники предаваемого в залог объекта недвижимости в соответствии с пунктами 13-13.4 настоящей Карточки кредитного продукта должны являться залогодателями.  Все залогодатели должны быть Заемщиком/Созаемщиками.  Земельный участок должен принадлежать Заемщику или Заемщику и Созаемщикам при кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.4 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта.  Собственниками (залогодателями) объекта недвижимости, передаваемого в залог в соответствии с пунктами 13-13.4 настоящей Карточки кредитного продукта, могут быть только совершеннолетние лица. |
| 27. | Формы расчетов кредитными средствами | *При кредитовании на цели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.3 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*   * безналичным переводом со счета эскроу, открытого для расчетов по договору купли-продажи (денежные средства со счета эскроу перечисляются после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк»); * безналичным переводом/аккредитивная форма расчетов по договору купли-продажи путем перечисления денежных средств со счета Заемщика/исполнения аккредитива (после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк»);   *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.2 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*   * безналичным переводом на счет эскроу, открытый для расчетов по договору участия в долевом строительстве (за исключением расчетов по договору уступки прав требования) (денежные средства на счет эскроу перечисляются после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк»); * безналичным переводом/аккредитивная форма расчетов по договору участия в долевом строительстве16/договору уступки прав требования по указанному договору путем перечисления денежных средств со счета Заемщика/исполнения аккредитива (после государственной регистрации сделки и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк»);   *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.4 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  1. При кредитовании на цели строительства жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства):  - аккредитивная форма расчетов (исполнение аккредитива после завершения строительства или поэтапное исполнение аккредитива осуществляется в зависимости от уровня готовности жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства));  - безналичный перевод после завершения строительства.  2. При кредитовании на цели завершения строительства жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства):  - аккредитивная форма расчетов (исполнение аккредитива после завершения строительства);  - безналичный перевод после завершения строительства.  *При кредитовании на цели, указанные в подпункте 1.5 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта:*  *- аккредитивная форма расчетов*  1. По договору купли-продажи земельного участка исполнение аккредитива после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк».  2. По договору подряда с подрядной организацией исполнение аккредитива после завершения строительства или поэтапное исполнение аккредитива осуществляется в зависимости от уровня готовности жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства). |
| 28. | Дополнительные условия и требования |  |
| 28.1. | Порядок и срок подтверждения регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения/жилого дома (жилого дома с земельным участком), построенного или приобретенного с использованием кредитных средств | Заемщику необходимо предоставить в АО «Россельхозбанк»:  - документы, подтверждающие факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения/ жилого дома (жилого дома с земельным участком), построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по кредитному договору  в срок не позднее 180 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение/жилой дом (жилой дом с земельным участком). |
| 28.2. | Требования к подрядным и субподрядным организациям | Требования к подрядным организациям:  - опыт строительства индивидуальных жилых домов не менее 2-х лет17;  - выручка составляет не менее 3 млн. рублей за последний завершенный финансовый год17;  - отсутствие подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен арест и имеются ограничения на совершение сделок либо приостановления операций;  - отсутствие объема исковых требований, предъявленных к подрядной организации любыми лицами, превышающих  10% чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований);  - по бухгалтерской (финансовой) отчетности чистые активы являются положительными и равны или превышают уставный капитал на последнюю отчетную дату для подрядной организации.  Общие требования к подрядным и субподрядным организациям (в случае их привлечения):  - подрядная организация и субподрядная организация должны иметь статус действующих (не находиться на стадии реорганизации, ликвидации, не должно быть принято решение налогового органа о прекращении деятельности юридического лица);  - отсутствие неоконченных исполнительных производств на общую сумму требований более 300 000 рублей;  - отсутствие исков со стороны подрядной организации к субподрядной организации, а также со стороны субподрядной организации к подрядной организации,  - отсутствие убытков по результатам деятельности за последний завершенный финансовый год;  - отсутствие судебных исков, связанных с налоговыми правонарушениями, и/или подтвержденной информации о принятии судом к производству заявления о признании организации (ее учредителей) банкротом, о начале процедуры банкротства или ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации;  - в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом  от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44  «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;  - руководитель организации и главный бухгалтер не может иметь неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;  - отсутствие в открытых источниках негативной информации (включение в список недобросовестных строительных организаций профильных министерств и субъектов РФ, неисполнение обязательств, возбуждение в отношении учредителей подрядной организации уголовных дел и т.д.) о подрядной организации (ее учредителях);  - наличие необходимых разрешительных документов (свидетельства, разрешения, лицензии) на право выполнения следующих работ: обеспечения централизованного или автономного электроснабжения, водоснабжения (в том числе по бурению водозаборных скважин), водоотведения, отопления, а в газифицированных районах также газоснабжения жилых домов (помещений)) или наличие Договора с уполномоченной организацией (например, с администрацией района) на проведение указанных работ;  - в отношении подрядной организации и субподрядной организации, имеющих счета, открытые в АО «Россельхозбанк», отсутствие информации о приостановлении операций по счетам подрядной организации и субподрядной организации, открытым в АО «Россельхозбанк» (наложение ареста на счета, предъявление инкассовых требований и исполнительных листов к счетам и т.д.). |
| 28.3. | Требования к договорам подряда | 1. Договор подряда должен быть заключен с Заемщиком только на цели, предусмотренные в подпунктах 1.4 и 1.5 пункта 1 настоящей Карточки кредитного продукта.  2. Договор подряда должен содержать (помимо иных условий, предусмотренных ГК РФ):  1) Ф.И.О. Заемщика;  2) данные паспорта Заемщика;  3) адрес регистрации Заемщика;  4) наименование и реквизиты подрядной организации  (ИНН, номер счета, по которому осуществляются расчеты по Договору подряда);  5) место нахождения/почтовый адрес подрядной организации;  6) цену (стоимость) услуг по договору подряда;   1. 7) один из следующих видов расчетов:  * безналичная форма расчетов по договору подряда путем перечисления денежных средств со счета Заемщика после:   - завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и представления АО «Россельхозбанк» подписанного сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда, свидетельствующего о завершении строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства),  и  - представления АО «Россельхозбанк» технического плана на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенного подписью и печатью кадастрового инженера.   * аккредитивная форма расчетов по договору подряда. Исполнение аккредитива после:   - завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и представления АО «Россельхозбанк» подписанного сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда, свидетельствующего о завершении строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства),  и  - представления АО «Россельхозбанк» технического плана на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенного подписью и печатью кадастрового инженера.   * аккредитивная форма расчетов (исполнение аккредитива осуществляется в три этапа в зависимости от уровня готовности жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)), за исключением завершения ранее начатого строительства жилого дома: * 20% от суммы аккредитива - по факту возведения фундамента жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) – по представлении промежуточного акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о возведении фундамента жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), * 30% от суммы аккредитива – по факту возведения кровли и установки окон в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) – по представлении промежуточного акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о возведении кровли и установке окон, * 50% от суммы аккредитива – по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда – по представлении АО «Россельхозбанк»:   - акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства),  и  технического плана на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подтверждающего окончание строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и соответствие построенного жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) характеристикам жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), указанным в договоре подряда.   * аккредитивная форма расчетов (исполнение аккредитива осуществляется в три этапа в зависимости от уровня готовности жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)), за исключением завершения ранее начатого строительства жилого дома (применяется только для расчетов с подрядными организациями, включенными в Перечень рекомендуемых АО «Россельхозбанк» подрядных организаций[[8]](#footnote-8)): * 30% от суммы аккредитива – сметы строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), составленной и подписанной подрядной организацией/являющейся приложением к договору подряда, подписанной сторонами договора подряда; * 30% от суммы аккредитива – по факту возведения фундамента жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)– по представлении акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о возведении фундамента жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства); * 40% от суммы аккредитива – по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда – по представлении АО «Россельхозбанк»:   - акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства),  и  - технического плана на построенный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства), заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подтверждающего окончание строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и соответствие построенного жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) характеристикам жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), указанным в договоре подряда.  8) срок строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) по договору подряда с подрядной организацией, не превышающий  24 месяцев с даты предоставления кредита;  9) положения об обеспечении возводимого объекта недвижимости централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах также и газоснабжение);  10) строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) осуществляется на сельских территориях (сельских агломерациях)3 с указанием адреса земельного участка и кадастрового номера земельного участка;  11) площадь возводимого жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления;  12) смету строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) (возможно в качестве приложения к договору подряда).  Подписанные сторонами договора подряда акты приема-передачи выполненных работ по договору подряда, в том числе промежуточные, должны содержать:  - Ф.И.О. Заемщика;  - наименование и реквизиты подрядной организации;  - реквизиты договора подряда, результатом исполнения обязательств по которому является подписание сторонами акта выполненных работ (должны соответствовать реквизитам заключенного договора подряда);  - перечень выполненных работ;  - приложение с фотографией выполненных работ. |
| 28.4. | Маркетинговое название продукта | Ипотечный кредит на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях. |
| 28.5. | Сроки заключения кредитного договора | Кредитный договор может быть заключен, а кредит выдан с 01.01.2020. |

Требования к заемщику/созаемщику/поручителю, а также комплект предоставляемых ими документов по кредитной заявке представлены в Приложении 3.8 к приказу АО «Россельхозбанк» от 07.10.2011 № 465-ОД.

Требования к предаваемому в залог (ипотеку) объекту недвижимости, а также комплект документов к кредитной заявке по объекту недвижимости представлены в Приложении 3.9 к приказу АО «Россельхозбанк» от 07.10.2011 № 465-ОД.

1. Застройщик (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), удовлетворяющий требованиям Банка. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подрядные организации и договоры подряда должны удовлетворять требованиям Банка. [↑](#footnote-ref-2)
3. Здесь и далее по тексту: под участниками кредитной сделки понимается Заемщик/Созаемщик/Залогодатель. [↑](#footnote-ref-3)
4. Страховая организация определяется на выбор Заемщика из числа страховых компаний, соответствующих требованиям АО «Россельхозбанк». [↑](#footnote-ref-4)
5. Срок рассмотрения заявки может быть изменен по усмотрению АО «Россельхозбанк». [↑](#footnote-ref-5)
6. Период времени, исчисляемый с даты, следующей за датой принятия Банком предварительного решения о предоставлении кредита, по дату принятия Банком решения о предоставлении кредита с учетом анализа документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог (ипотеку) Банку, или по дату наступления 90 календарного дня (включительно) в зависимости от того, какое событие наступит ранее. Указанный срок устанавливается для предоставления клиентом Банку документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог (ипотеку) Банку и для анализа Банком представленных документов. При этом предварительное решение Банка о предоставлении кредита вступает в силу с даты его принятия. [↑](#footnote-ref-6)
7. Период времени, исчисляемый с даты, следующей за датой принятия Банком решения о предоставлении кредита с учетом анализа документов по объекту недвижимости, передаваемого в залог (ипотеку) Банку по дату заключения Кредитного договора, или по дату наступления 85 календарного дня (включительно) в зависимости от того, какое событие наступит ранее. Указанный срок устанавливается для заключения Кредитного договора. При этом окончательное решение Банка о предоставлении кредита вступает в силу с даты его принятия. В дату принятия положительного окончательного решения Банка также возможно заключение Кредитного договора. [↑](#footnote-ref-7)
8. Перечень рекомендуемых АО «Россельхозбанк» подрядных организаций определяется в соответствии с внутренними документами Банка. [↑](#footnote-ref-8)