ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА

1. Договор подряда должен быть заключен только на цели:

1.1 Строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) на земельном участке, находящемся в собственности у заемщика на сельских территориях (сельских агломерациях)2, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем)4.

1.2. Приобретение земельного участка на сельских территориях (сельских агломерациях)2 и строительство на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

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;

7) один из видов расчетов.

8) срок 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) 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 объекта строительства.

 ВИДЫ РАСЧЕТОВ С ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

* **Безналичная** форма расчетов по договору подряда путем перечисления денежных средств со счета заемщика после:

- завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда, свидетельствующего о завершении строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства),

и

- получения 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.

* **ВАЖНО**: 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 – 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.

***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.***