**32.Правовые основы и порядок форфетирования.**

# Форфетирование (форфейтинг) - форма кредитования продавцов товаров, применяемая чаще всего во внешнеторговых операциях. Суть её состоит в том, что банк (форфейтор) выкупает у экспортёра (продавца) денежное обязательство импортёра (покупателя) об оплате купленного товара сразу же после его поставки и сам производит полную или частичную оплату стоимости товара экспортёру. Впоследствии денежные средства банку-форфейтору в оплату товара перечисляет импортёр, покупатель.

Операцией, сходной с факторингом, является форфейтинг (от франц. а forfait - целиком, общей суммой) - форма банковского кредита продавцам, применяемая чаще всего во внешнеторговых операциях и предусматривающая приобретение права требования по оплате поставок товаров и оказанию услуг, принятия риска исполнения этих требований и их инкассирование. Банк (форфейтор) выкупает у экспортёра (продавца) денежное обязательство импортёра (покупателя) об оплате купленного товара сразу же после его поставки и сам производит полную или частичную оплату стоимости товара экспортёру. В последующем денежные средства банку-форфейтору в оплату товара перечисляет импортёр, покупатель. За досрочную оплату банк-форфейтор взимает с экспортёра проценты. Форфейтинг, в отличие от факторинга, является однократной операцией, связанной с получением денежных средств путём перепродажи приобретённых прав на товары и услуги.

Возникновение операции форфетирования относится к периоду существенных изменений в структуре и конъюнктуре международной торговли в конце 50-х - начале 60-х годов 20 века, когда условия реализации продукции постепенно из рынка продавца превратились в рынок покупателя. Это время характеризуется постепенной отменой торговых ограничений, возникших в период политики "холодной войны" в начале 50-х годов. Возобновление активных торговых взаимоотношений западноевропейских государств с социалистическими странами, повышение значения их торговли с развивающимися странами Азии, Африки и Латинской Америки поставили перед западноевропейскими экспортёрами ряд дополнительных финансовых проблем. Кроме того, активизация действий западноевропейских стран на новых рынках сбыта пришлась на период роста производственных инвестиций фирм-экспортёров, что в значительной мере ограничило собственные возможности экспортёров по предоставлению покупателям среднесрочных и долгосрочных коммерческих кредитов. Дело в том, что структура финансовых операций на традиционных денежных рынках не отвечала их возросшим потребностям в заёмных средствах и условиям привлечения последних. В результате в начале 60-х годов и возник феномен "форфейтингого кредитования" как один из путей удовлетворения возросших

потребностей в предоставлении международного кредита.
Первоначально центр подобного рынка сформировался в Швейцарии, где исторически зарождалась многие новые формы банковского кредитования международной торговли, а первым из крупных западных банков включился в форфетирование швейцарский финансовый колосс "Креди Сюисс". Характерные черты форфетирования представляется возможным сформулировать следующим образом: взаимосвязь с реальными торговыми операциями; форфетируемая задолженность оформляется средне- или долгосрочным платёжными обязательствами, например, простыми векселями; кредитование осуществляется на дисконтной основе, т.е. путём учёта упомянутых платёжных обязательств; процентная ставка по предоставляемым кредитам является фиксированной; кредитование осуществляется преимущественно на долгосрочной основе (как правило, на срок от одного до пяти лет); чаще всего форфетирование связано с продажами машин, оборудования и других товаров инвестиционного назначения.

К числу общих вопросов, решаемых при форфетировании, относятся:

а) порядок погашения кредита. Покупатель товара, получивший долгосрочный кредит на оплату поставленных товаров, как правило, стремится равномерно распределить его погашение в течение всего срока кредита, добиваясь тем самым рассредоточения во времени числящейся у него на балансе задолженности. В результате этого происходит сокращение среднего срока кредита в целом и некоторое снижение тех рисков, с которыми сопряжено его предоставление для кредитора. Погашение возникающей задолженности несколькими равными платежами принято считать наиболее приемлемой формой погашения. В тех случаях, когда задолженность оформлена простыми векселями, погашение задолженности достигается путём выписки партии векселей с разными сроками платежа, как правило, распределёнными через шестимесячные интервалы. В результате форфетируемый "портфель" платёжных обязательств может, например, включать 10 простых векселей, выписанных на равные суммы, причём срок платежа по первому из них наступит через шесть месяцев после даты отгрузки товаров, а по последнему - через пять лет от той же даты;

б) учёт векселей. Векселя должны быть индоссированы (т.е. иметь передаточную надпись) поставщиком товара в пользу банка-форфейтора, который затем вычитает стоимость предоставляемого финансирования за весь период действия кредита из совокупного номинала выписанных векселей, а разницу выплачивает поставщику немедленно. С точки зрения поставщика товара сделка полностью завершена, поскольку ему оплачена вся стоимость поставленных им товаров. Таким образом, он освобождён от каких бы то ни было обязательств в отношении остающейся непогашенной задолженности покупателя, так как в передаточную надпись (индоссамент) включена оговорка "без оборота на меня" ("без права обратного требования"). Банк-форфейтор же сохраняет учтённые им обязательства в своём "портфеле" и может предъявить их к оплате по очереди, т.е. по мере наступления соответствующих сроков платежей, либо может привлечь ограниченное число институциональных или частных инвесторов к участию (на аналогичных условиях) в более крупных сделках

**36.Ипотечное кредитование по российскому законодательству.**

Как и любой важный процесс, ипотека и ипотечное кредитование контролируются действующим российским законодательством. Правовая база, регулирующая ипотечные процессы в России, постоянно расширяется. Происходит постепенное совершенствование ипотечной законодательной базы, что значительно сократило случаи мошенничества в данной сфере. **Законы об ипотеке** способствуют тому, чтобы заемщик смог почувствовать себя более уверенно.

При этом, законодательное оформление происходит на каждом этапе ипотечных процессов. Согласно условиям ипотеки, приобретаемая недвижимость, а также все документы, обязательно подвергаются основательной юридической проверке как банком, так и страховой компанией. Законы об ипотеке обеспечивают уверенность заемщика в юридической "чистоте" будущего жилья.

## Законы и правовые документы об ипотеке

Согласно законодательству, ипотеку регулируют напрямую следующие законы и документы:

* **Федеральный закон** от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ **"Об ипотеке (залоге недвижимости)"**
* Федеральный закон №188-ФЗ от 29 декабря 2004 "Жилищный кодекс Российской Федерации"
* Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
* Федеральный закон №218-ФЗ от 30 декабря 2004 г. "О кредитных историях"
* Постановление Правительства №285 от 13 мая 2006 г. "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 гг.

### Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

В данном законе об ипотеке рассматриваются основные понятия, относящиеся к ипотечному кредитованию и ипотечным процессам, вопросы регулирования ипотеки, обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой.

В Федеральном законе "Об ипотеке (залоге недвижимости)" вы сможете ознакомиться с полезной информацией о содержании договора по оформлению ипотеки и его государственной регистрации. Также он рассказывает о том, что такое закладная и осуществление прав по закладной, а также исполнение обеспеченного ипотекой обязательства.

Один из важных аспектов, содержащихся в Федеральном законе "Об ипотеке" - это страхование заложенного имущества и ответственности заемщика за невозврат кредита, поскольку многие заемщики особенно опасаются того, что будет с ними в случае того, если они не смогут вернуть банку кредит.

### Федеральный закон №188-ФЗ от 29 декабря 2004 "Жилищный кодекс Российской Федерации"

Данный кодекс регулирует основные начала жилищного законодательства, различные аспекты жилищных отношений, действие жилищного законодательства во времени, объекты жилищных прав, право собственности и т.д.

### Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Данный федеральный закон описывает все необходимые подробности, связанные с регистрацией прав на недвижимое имущество, в том числе и по ипотеке. Государственная регистрация ипотеки проводится на основании заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество. К заявлению залогодателя или залогодержателя прилагается договор об ипотеке вместе с указанными в договоре документами.

### Федеральный закон №218-ФЗ от 30 декабря 2004 "О кредитных историях"

Федеральным законом "О кредитных историях" определяются понятие и состав кредитной истории, основания, порядок формирования, хранения и использования кредитных историй, регулируется связанная с этим деятельность бюро кредитных историй, устанавливаются особенности создания, ликвидации и реорганизации бюро кредитных историй, а также принципы их взаимодействия с источниками формирования кредитной истории, заемщиками, органами государственной власти, органами местного самоуправления и Банком России.

### Постановление Правительства №285 от 13 мая 2006 г. "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 гг.

Постановление **устанавливает порядок предоставления молодым семьям субсидий** на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее - субсидии), в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001г. N 675 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 39, ст. 3770; 2006, N 6, ст. 694), а также выполнения в 2006 году обязательств по компенсации части затрат на приобретение или строительство жилья, произведенных молодыми семьями - участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 35, ст. 3386), при рождении (усыновлении) ребенка

**37.Правовые основы, порядок и виды ломбардного кредита**Ломбардный кредит - быстро и выгодно Один из видов займов, которые можно назвать срочными, используется на протяжении столетий — это ссуда под залог имущества или имущественных прав. Ломбардный кредит предусматривает выдачу займа в размере 50% от стоимости залога, иногда больше — этот вопрос регулируется банком самостоятельно. Займ можно получить под залог ценных бумаг, автомобиля, или недвижимости. Главное, чем отличается ломбардный кредит от других видов банковских займов, это передача залога на хранение в банк. Таким образом клиент декларирует намерение честно и в срок рассчитаться по обязательствам, а в случае неуплаты заранее соглашается на право банка продать внесённый залог, и за счёт вырученной суммы погасить займ. Конечно, если оформляется ломбардный кредит под залог недвижимости, собственность клиента остаётся на месте, а в банке хранится договор о передаче имущественных прав на случай нарушения клиентом договора. Кредитный брокер «ДЕАЛСА» поможет вам получить ломбардный кредит под залог любого ликвидного имущества, соблюдая интересы клиента в первую очередь. Ломбардный кредит под залог недвижимости позволяет эффективно использовать имеющиеся в вашем распоряжении активы — ваша собственность работает, обеспечивая получение прибыли.

**Ломбардный кредит — это кредит в твердо фиксированной сумме, предоставляемый кредитором (банком) заемщику на определенный срок под залог имущества или имущественных прав (включая товары, товарораспорядительные документы, драгоценные металлы, ценные бумаги и т.д.).** В настоящее время весьма широкое применение имеют ломбардные кредиты под залог ценных бумаг. "Чистый" ломбардный кредит — это краткосрочный кредит, со сроком погашения до года (в основном он предоставляется сроком на три месяца). Клиенты обращаются в банк за получением кредита под залог ценных бумаг обычно, когда они испытывают временную потребность в кредитных ресурсах и не заинтересованы в продаже на бирже находящихся у них в портфеле ценных бумаг.

 **Предоставление ломбардного кредита** предполагает заключение между банком и клиентом (заемщиком) помимо кредитного ' договора (в котором определяется размер кредита, ставка процента, условия погашения: одной суммой или частями) договора о передаче залогового права на имущество для обеспечения требований кредитора.

 Когда банк предоставляет кредит под какое-либо обеспечение, он обычно получает от клиента залоговое обязательство (см. примерную форму залогового обязательства клиента — приложения 6,7), в котором клиент предоставляет банку залоговое право на все переданное и передаваемое в будущем имущество, право потребовать от него дополнительное обеспечение, право продать заложенное в банке имущество в случае невыполнения клиентом его обязательства, не прибегая к суду или арбитражу, и использовать вырученные суммы для погашения долга клиента банку. В этом обязательстве указывается, что банк в случае невыполнения клиентом обязательства может продать заложенное имущество на определяемых им самим условиях, в том числе и выступать в качестве покупателя при продаже. Клиент обязуется возместить не только сумму долга с процентами, но и все издержки, связанные с хранением обеспечения, инкассированием долга и т.п. При этом клиент (залогодатель) продолжает нести ответственность по оплате долга и других обязательств, несмотря на удержание банком обеспечения. Клиент предоставляет банку залоговое право на все имущество, все ценности, все имущественные права, остатки на текущих и депозитных счетах и другие суммы, находящиеся в банке. В некоторых обязательствах предусматривается право банка совершать перезалог предоставленного ему клиентом имущества.

 Если ломбардный кредит предоставляется под залог ценных бумаг (а не товаров), залогодатель передает кредитору не право на ценные бумаги, а сами ценные бумаги. При этом при залоге именных ценных бумаг в договоре о залоге указываются условия и момент перехода собственности на эти ценные бумаги от должника к кредитору.

Банки предоставляют кредит главным образом под залог тех ценных бумаг, которые имеют официальную котировку на фондовых биржах и (или) которые принимаются к учету или в качестве залога в Центральном банке. Это прежде всего — государственные ценные бумаги и ценные бумаги, гарантированные государством, первоклассные коммерческие векселя и банковские акцепты (со сроком погашения не более трех месяцев), обращаемые на бирже акции и облигации крупных промышленных компаний и банков, сберегательные и депозитные сертификаты, а также сертификаты инвестиционных фондов.

Сумма кредита зависит от "качества" обеспечения: вида ценных \ бумаг, сложности их реализации на рынке, сроков погашения, воз- ) можности их переучета или получения под их залог кредита в ) Центральном банке. | Например, в отношении государственных ценных бумаг, а также первоклассных коммерческих векселей ломбардный кредит может предоставляться на сумму до 80 % рыночной (или номинальной) стоимости ценных бумаг. В отношении акций и облигаций промышленных компаний и банков, обращаемых на бирже, размер кредита обычно не превышает 60 % их рыночной стоимости; а в отношении сберегательных сертификатов кредит можно предоставлять на всю сумму их номинальной стоимости.

Разница между стоимостью обеспечения и суммой кредита на- | зывается маржой. В случае уменьшения маржи (в результате па- | дения рыночной стоимости ценных бумаг) должник обязуется по требованию банка либо погасить часть долга с тем, чтобы сумма долга была приведена в соответствие с новой рыночной стоимостью ценных бумаг, либо предоставить дополнительное обеспечение.

Если ценные бумаги не котируются на бирже, оценка их стоимости и соответственно размеров предоставляемого по ним кредита (размеров маржи) производится самим банком на основе данных балансов, отчетов, публикуемых в печати; справок специализирующихся на сборе подобной информации организаций, в том числе правительственных; публикаций в специальной прессе; оценки качества руководства, перспектив развития компании и т.д.

Однако обычно банки стремятся не предоставлять кредит под залог не котирующихся на бирже ценных бумаг.

При предоставлении ломбардного кредита под залог векселей срок кредита не может превышать срока платежа по векселю, причем обычно такой кредит не превышает по срокам одного года. Кроме того, в большинстве случаев банки устанавливают лимит кредитования своих клиентов под залог векселей (а также других ценных бумаг), так как чем больше сумма и срок векселя, тем больший риск несет банк при покупке таких векселей и предоставлении под них кредита.

Следует отметить, что банк может предоставлять ломбардный кредит и под  залог  товарораспорядительных докумен-

; тов, таких, как складские свидетельства, варранты, сохранные рас-

I писки, коносаменты, железнодорожные накладные и т.п., которые

I обычно сопровождаются страховыми полисами.

Складское свидетельство представляет собой документ, выдаваемый складом о принятии им товаров на хранение. Оно должно быть оформлено в двух экземплярах, каждый из которых содержит в себе одни и те же реквизиты (указания), но один экземпляр служит для распоряжения товаром, а другой для залога. Когда клиент закладывает товар в банке, то право собственности на товар остается за ним, а банку принадлежит лишь залоговое право. Эти разные права и воплощаются в двух разных документах. Документ, служащий для залога, называется варрантом. Он передается банку, а на другом (распорядительном документе) банком делается отметка о выданной ссуде и ее размере. Оба документа представляют собой единое целое, и для того, чтобы получить товар со склада, необходимо предъявить оба документа. Владелец заложен-

иого товара при его продаже передает покупателю документ, получив от него сумму стоимости за вычетом ссуды и процентов по ней, и покупатель выкупает варрант в банке. В случае неуплаты ссуды в срок банк может опротестовать варрант и предъявить его складу для производства продажи товара в принудительном порядке.

Коносамент — это документ, выдаваемый судовладельцем либо его уполномоченным лицом (капитаном) о принятии товара для перевозки. Это документ на распоряжение товаром, его владелец имеет право на товар. Коносаменты бывают именные (выписываются на имя определенного лица); ордерные (выписываются на имя определенного лица либо его приказу) и на предъявителя.

Сохранные расписки выдаются заемщиком банку в том случае, когда заложенный товар остается у него на ответственном хранении.

Ломбардные кредиты под товары и товарораспорядительные документы предоставляются банком обычно в размере 50—70 % рыночной стоимости товара. Клиент, получающий кредит под товарораспорядительные документы, передает банку право в случае неуплаты кредита в срок продать товары и из вырученной суммы погасить florir (включая проценты за кредит). Кроме того, по товарораспорядительным документам банки обычно взимают и дополнительную комиссию.

Вместе с тем следует отметить, что в настоящее время в "чистом" виде ломбардный кредит используется достаточно редко. В основном ценные бумаги принимаются в качестве залога при предоставлении контокоррентного кредита.