**Индивидуально задание**

**Оформление кредитного договора, дополнительного соглашения к кредитному договору.**

В случае положительного решения банка по заявке заемщика, кредитный инспектор готовит кредитную заявку в кредитный комитет отделения. Подготовка и рассмотрение вопроса на заседании комитета, а также оформление принятых решений осуществляются в соответствии с регламентом работы кредитного комитета.

Одновременно с оформлением кредитного договора, графика погашения кредита и срочного обязательства кредитный инспектор оформляет также в зависимости от вида обеспечения:

- договор поручительства;
- договор залога;
- другие документы согласно регламентам НБ РК о предоставлении отдельных видов кредитов.

Все документы, кроме срочного обязательства и договоров залога, составляются в трех экземплярах, один экземпляр каждого документа - для заемщика (получателя), два экземпляра - для банка. После подписания один из них передается в отдел кассовых операций (в хранилище), другой остается у кредитного инспектора.

Срочное обязательство составляется в одном экземпляре - для банка (передается в отдел кассовых операций, копии остаются у кредитного инспектора и бухгалтера).

**Договоры залога** составляются:

• в трех экземплярах, если не требуются нотариальное удостоверение и регистрация (аналогично кредитному договору);

• в четырех экземплярах, если необходимы нотариальное удостоверение и регистрация; один — для залогодателя, второй - для банка (передается в отдел кассовых операций), третий остается у нотариуса, четвертый - в органе, регистрирующем сделку.

По кредитам в иностранной валюте все документы, кроме договоров залога, оформляются в той валюте, в которой выдает [банк кредит](http://www.creditorus.ru/banks/sberbank.php) заемщику.

Кредитный инспектор обеспечивает исполнение следующих требований при оформлении документов:

• в текстах документов денежные суммы, числа, сроки должны быть обозначены хотя бы один раз прописью; адреса, имена, фамилии, наименования написаны полностью;

• договор должен быть подписан от имени банка тем уполномоченным лицом, которое упомянуто в тексте договора.

График погашения кредита составляется в том случае, если погашение производится неравномерно или неравными долями и оформляется в виде отдельного документа как приложение к договору.

Договор поручительства составляется, как правило, на всю сумму обязательств заемщика по кредитному договору. Поручитель несет ответственность по кредитному договору. Договор поручительства должен иметь ссылку на номер и дату кредитного договора.

Договор залога имущества может быть заключен как с заемщиком, так и с третьим лицом. В договоре залога указываются: предмет залога и его оценка; существо, размер и сроки исполнения обязательств по кредитному договору; у какой из сторон находится заложенное имущество; адрес нахождения предмета залога.

Оформление договора залога объектов недвижимости и ценных бумаг осуществляется в соответствии с нормативными документами НБ РК по ипотеке и кредитованию под залог ценных бумаг.

Договор залога объектов недвижимости должен быть нотариально удостоверен "и зарегистрирован в соответствующих государственных органах (органах, ведущих государственную регистрацию объектов недвижимости). Договоры залога транспортных средств регистрируются в МАИ. Договор залога должен иметь ссылку на номер и дату кредитного договора. Для оформления документов кредитный инспектор приглашает заемщика, поручителей и залогодателей.

Заемщик может оформить кредит (подписать кредитный договор) в течении 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении кредита. В случае неявки заемщика пакет документов для предоставления кредита с отметкой об истечении сроков оформления документов на выписке из решения кредитного комитета или заявлении заемщика подшивается в папку отказов. Соответствующая отметка делается в журнале регистрации заявлений, в базе данных производится корректировка информации. При обращении клиента повторно за получением кредита он должен представить новый комплект документов.

Одновременно с подписанием кредитного договора заемщик подписывает срочное обязательство на сумму договора, а в случае предоставления кредита на строительство или реконструкцию - на сумму первой части кредита, установленную договором.

Если погашение кредита производится в соответствии с графиком, обязательства составляются отдельно по каждому сроку платежа (или с группировкой платежей в несколько обязательств).

Кредитный инспектор визирует подписанные заемщиком кредитный договор и график погашения кредита и направляет их на подпись руководителю банка или другому уполномоченному лицу. Договор и график должны быть окончательно оформлены (подписаны и скреплены печатью) не позднее следующего рабочего дня после подписания их заемщиком.

Один экземпляр договора и графика передается заемщику.

Кредитный инспектор регистрирует договор в журнале регистрации кредитных договоров и делает отметку в журнале регистрации заявлений о номере и дате кредитного договора.

Заемщик должен предоставить страховой полис и обеспечить явку поручителей и залогодателей для оформления договоров поручительства и залога в течение 5 рабочих дней с даты оформления кредитного договора. В случае неявки поручителей и залогодателей или непредставления страхового полиса банк письменно извещает заемщика о расторжении кредитного договора в одностороннем порядке (соответствующее условие предусматривается в кредитном договоре); кредитный инспектор производит корректировку информации в базе данных, делает соответствующую отметку в журнале регистрации кредитных договоров и подшивает оба экземпляра кредитного договора вместе с пакетом документов в дело отказов. Извещение заемщику направляется за подписью руководителя банка или другого уполномоченного лица с уведомлением о вручении.

Процедура оформления договора поручительства аналогична таковой для кредитного договора. Кредитный инспектор регистрирует договоры поручительства и залога в отдельных журналах.

После оформления перечисленных выше договоров кредитный инспектор:
- формирует кредитное дело, в которое подшиваются вторые экземпляры каждого договора, графика платежей, копии срочного обязательства, страхового полиса и полный пакет документов, послуживших основанием для предоставления кредита;

- обновляет информацию в базе данных индивидуальных заемщиков.

Дополнительное соглашение — прилагаемый к договору документ, в котором стороны фиксируют те изменения в условиях первоначально заключенного договора, на которые они согласились. К примеру, дополнительное соглашение может:

* изменять существующие пункты договора;
* аннулировать пункты текущего договора;
* дополнять пункты текущего договора.

**Оценка залога и оформление договора залога имущества. Оформление поручительств и гарантий для клиентов банка.**

**Оценка залога** и определение рыночной стоимости объекта залога позволяет установить справедливое соотношение между стоимостью закладываемого имущества и размером кредита, а также способствует предотвращению разногласий между сторонами сделки, которые возникают при обращении взыскания на предмет залога и частичном исполнении обязательств заемщика за счет залога. По мере развития ипотеки и других видов кредитования, все большую актуальность приобретает такая услуга как **оценка залога.** При получении кредита, независимая **оценка залога** создает прочную и справедливую юридическую основу для дальнейшего взаимодействия кредитора и заемщика и сейчас, как правило, банки не оформляют кредитные договора без предварительной оценочной экспертизы закладываемого имущества.

Наиболее эффективным способом обеспечения исполнения обязательств является залог, поскольку удовлетворение требований кредитора за счет залога не зависит от финансового состояния ни должника, ни поручителя, что позволяет реально выполнить обязательства должника перед кредитором за счет имущества, являющегося предметом залога.

Оценка предмета залога сторонами договора должна быть объективной и соотносимой либо с балансовой, либо с рыночной стоимостью предмета залога. В действующей банковской практике оценка предмета залога определяется путем дисконтирования рыночной стоимости имущества. Представляется, что при существенном занижении оценки предмета залога можно говорить, что стороны не договорились об указанной оценке. Следует также иметь в виду, что оценка предмета залога должна быть не ниже размера обеспечиваемого залогом обязательства, в противном случае будет отсутствовать обеспечительный характер залога (если только залогом не обеспечивается часть основного обязательства, сумма которого равна оценке предмета залога).

Поручительство — обязательство субъекта (поручителя) отвечать перед кредитором должника за исполнение последним его основного обязательства полностью или частично. Отношения поручительства по общему правилу возникают в результате заключения особенного договора — договора поручительства.

Банковская гарантия — один из способов обеспечения исполнения обязательств, при котором банк, иное кредитное учреждение или страховая организация выдает по просьбе должника письменное обязательство уплатить кредитору денежную сумму при предоставлении им требования о её уплате.

### Банк предлагает Вам следующие виды банковских гарантий:

* — тендерная гарантия - выпущенная для участия в организованном бенефициаром конкурсе по закупу и поставке товаров и услуг;
* — гарантия возврата авансового платежа - выпущенная для выполнения условий на осуществление предоплаты по заключенному договору с бенефициаром;
* — гарантия исполнения обязательств по договору - выполненная для выполнения условий по заключенному договору с бенефициаром.

Для получения банковской гарантии для участия в конкурсе или тендере (напр, по закупу материалов) клиент должен предоставить в банк следующие документы:

* 1. Документ с образцами подписей и оттиском печати
	2. Статистическая карта
	3. Свидетельство о гос. регистрации
	4. Свидетельство налогоплательщика
	5. Устав организации
	6. Конкурсная (тендерная) документация

Далее банк, с согласия клиента о предоставлении о нем кредитного отчета и др. данных, запрашивает информацию о состоянии заемщика в НУ и Кредитное бюро, об отсутствии всякого рода задолженности. После подтверждения Клиент пишет заявление о предоставлении гарантии, заключает договора залога, банковской гарантии. После чего Заемщик получает гарантийное обязательство на определенный срок.

Также к индивидуальному заданию прилагаются договора залога, заявление о предоставлении гарантии, договор о предоставлении гарантии, гарантийное обязательство, решение уполномоченного лица.