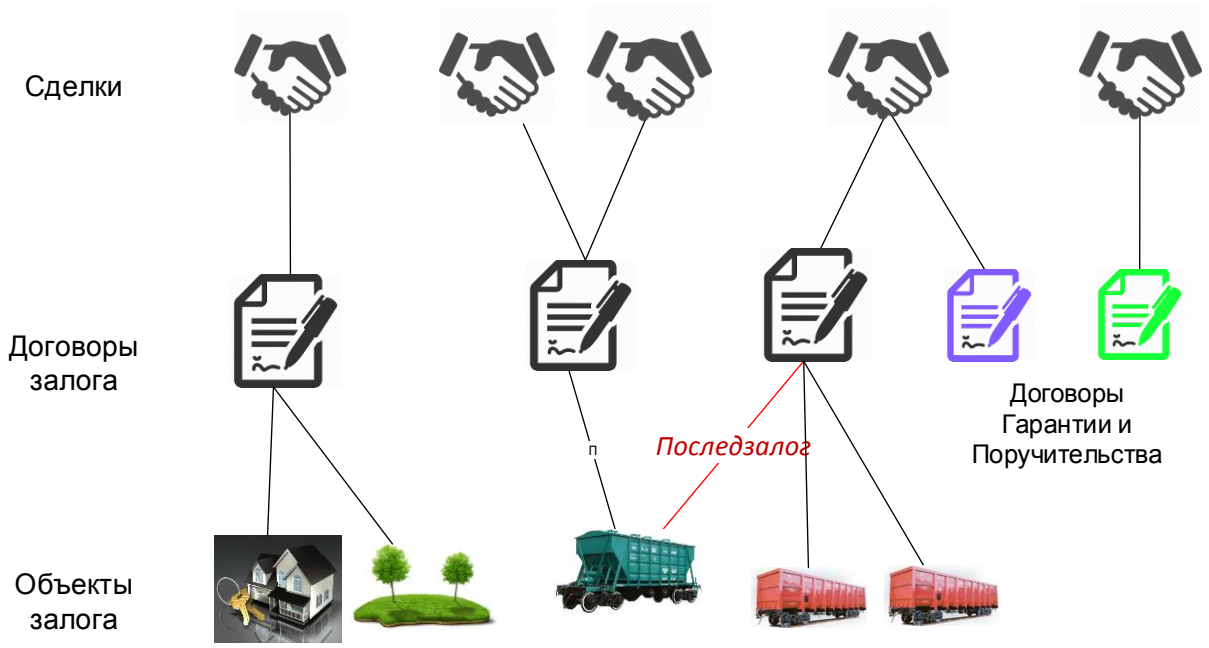
(499) 322 1741
(499) 317 8986
info@masterdm.ru

Блок «Обеспечение»

Назначение

- Детальный учет залогового обеспечения.
- Расчет стоимости обеспечения по кредитным договорам.



Блок «Обеспечение» предназначен для детального учета залогов, предоставленных в обеспечение кредитных соглашений.

Блок используется при подготовке данных для формирования обеспечительных договоров.

Функционал Блока используется при мониторинге залогового обеспечения.

Блок обеспечивает расчет стоимости залога.

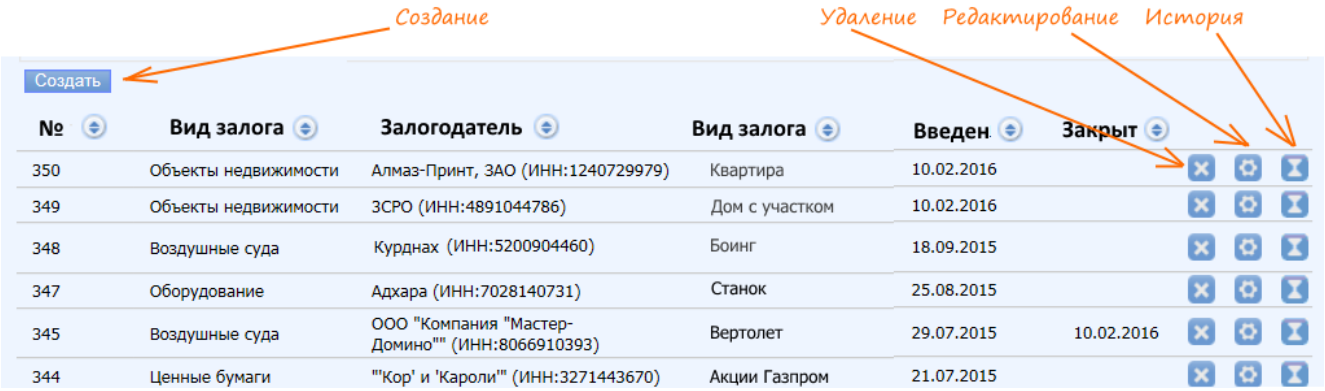
Для рыночных финансовых инструментов, используемых в качестве залога, реализован механизм автоматического отслеживания обесценения и выявления фактора кредитного риска.

Функционал

- Учет различных видов залогового обеспечения.
- Хранение максимально детализированной информации об обеспечении.
- Юридические и физические лица в качестве залогодателей, гарантов, поручителей. Возможно хранение контрагентов во внешней CRM.
- Поддержка нескольких залогодателей для объекта залога и договора залога.
- Возможность заключения одного договора обеспечения для нескольких кредитных соглашений.
- Учет и расчет различных типов стоимости объекта залога и договора залога.
- Учет «последующих залогов».
- Интеграция с источниками данных о котировках ценных бумаг и курсах валют (для расчета стоимости).
- Функционал автоматического отслеживания случаев обесценения залога (Margin Call).
- Автоматическое формирование договоров обеспечений по шаблонам.
- Хранение различных документов по залогам. Подтверждение сохраняемых документов с помощью ЭЦП.
- Версионность данных объектов залога и договоров обеспечения.
- Информационная безопасность, ролевой доступ, ЭЦП, аудит, отчеты, уведомления. Интеграция с Кредитным Комплексом.

Учет объектов Залога

Хранилище детальной информации об объектах залога. Поддержка историчности всех изменений в процессе редактирования объекта.

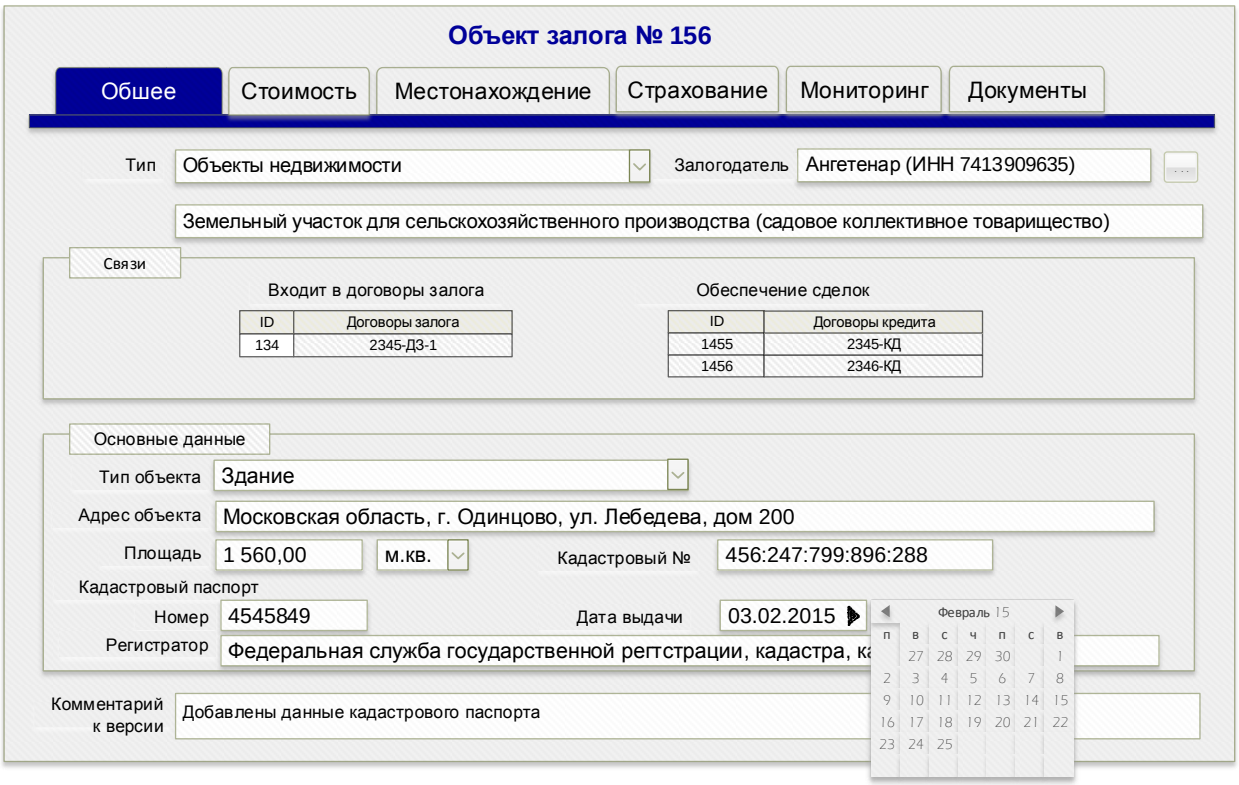


№	Вид залога	Залогодатель	Вид залога	Введен	Закрыт
350	Объекты недвижимости	Алмаз-Принт, ЗАО (ИНН:1240729979)	Квартира	10.02.2016	
349	Объекты недвижимости	ЗСРО (ИНН:4891044786)	Дом с участком	10.02.2016	
348	Воздушные суда	Курднах (ИНН:5200904460)	Боинг	18.09.2015	
347	Оборудование	Адхара (ИНН:7028140731)	Станок	25.08.2015	
345	Воздушные суда	ООО "Компания "Мастер-Домино"" (ИНН:8066910393)	Вертолет	29.07.2015	10.02.2016
344	Ценные бумаги	"'Кор' и 'Кароли'" (ИНН:3271443670)	Акции Газпром	21.07.2015	

Карточка объекта залога адаптируется в зависимости от типа залога. Блок поддерживает основные стандартные типы залога, перечисленные в таблице, а также допускает учет нестандартных типов залога, описание которых задается пользователем в виде неструктурированного текста.

Стандартные залоги

- Объекты недвижимости.
- Транспортные средства.
- Самоходная техника.
- Морские / внутренние суда.
- Воздушные суда.
- Оборудование.
- Железнодорожный подвижной состав.
- Поголовье животных (рабочий, продуктивный, племенной скот).
- Вексель с залоговым индоссаментом.
- Доля в уставном капитале.
- Права требования выручки.
- Товары в обороте.
- Животные на выращивании и откорме.
- Ценные бумаги.
- Драгоценные металлы.
- Драгоценные камни.
- Имущество, приобретаемое в будущем.
- Многолетние насаждения.



Сведения о стоимости залога

Учет и расчет различных видов стоимости залога: остаточная балансовая, рыночная, залоговая, справедливая, ликвидационная. При оценке рыночной стоимости в валюте, отличной от RUR, производится расчет рублевого эквивалента для всех видов стоимости.

Остаточная балансовая

Сумма в валюте баланса	564 411,00	RUR	Сумма в рублях	564 411,00
Курс	1		Дата курса	01.04.2015

Рыночная

Базис определения рыночной стоимости	Отчет об оценке			
Сумма в валюте оценки	580 000,00	USD	Сумма в рублях	22 031 938,00
Курс	37,9861		Дата курса	03.04.2015
№ отчета об оценке	01124556			
Наименование оценщика	Оценщик			
Дата отчета об оценке	03.04.2015		Дата проведения оценки	01.04.2015

Залоговая

Коэффициент дисконтирования	0,80			
Сумма в валюте оценки	116 000,00	USD	Сумма в рублях	4 406 387,60

Справедливая

Сумма в валюте оценки	116 000,00	USD	Сумма в рублях	4 406 387,60

Ликвидационная

Сумма в валюте оценки	256 000,00	USD	Сумма в рублях	9 724 441,60

Сведения о местонахождении залога

Хранение сведений о местонахождении, нотариальной регистрации, условиях хранения, состоянии объекта залога. Фиксация данных о лизинге или аренде.

Местонахождение

Адрес фактического местонахождения имущества: Домодедово
Основание нахождения: Приложение 3 к договору залога ДЗ-567
Ближайший Филиал: Домодедовский
Расстояние: 20,00 км
Дата поступления на хранение в банк: 10.02.2015

Данные о регистрации нотариусом

Номер регистрации: 42
Дата регистрации: 17.02.2015
Статус: Зарегистрировано

Документы, подтверждающие права

Вид права залогодателя: Аренда
Дата заключения: 16.03.2015
Номер бланка: 444
Номер записи регистрации в ЕГРП: 65
Номер записи регистрации: 805
Выдан: Росреестр г.Москва

Основание на владение имуществом

Тип документа: Договоры аренды (субаренды) площадей объекта (при их наличии) [Выбрать]
Реквизиты документа: № 342 от. 16/03/2015

Ограничение на распоряжение имуществом ☑

Комментарий: Использование на территории России

Хранение

Наименование хранителя:
Реквизиты договора:
Срок действия договора:
Условия хранения:
Наличие задолженности по оплате ☐

Состояние предмета залога

☑ Наличие охраны ВОХР (ЧОП)
☑ Наличие охранно-пожарной сигнализации
☑ Соответствие требованиям технической укрепленности
☑ Возможность идентификации и отделения от имущества аналогичного вида
☑ Доступность предмета залога для осуществления контроля за его состоянием
☑ Произведена фотосъемка?

Выявленные нарушения: не выявлено
Комментарий: Соответствует. Проконтролирован залоговым департаментом Банка

Аренда

Наименование арендодателя: ООО "Ромашка"
Номер договора: № 342
Дата договора: 16.03.2015
Срок действия договора: 16.03.2018
Кем зарегистрирован договор: Росреестр г.Москва
Номер регистрации договора: 331
Дата регистрации договора: 18.03.2015

Лизинг

Лизингополучатель:
Реквизиты договора:
Номер акта передачи в лизинг:
Дата акта передачи в лизинг:
Спецификация №:

Соответствие документов по предмету залога и его фактического состояния

Значение ☑
Комментарий: Соответствует. Проконтролирован залоговым департаментом Банка

Сведения о страховании залога

Фиксация данных о страховании предмета залога при первоначальной экспертизе и последующее – в ходе мониторинга кредитных сделок, для которых залог служит обеспечением.

Первоначальное

Необходимость страхования ☑ Наличие действующего договора страхования ☑

Наименование страховой компании: ООО "Страховщик" Вид страхования:

Последующее

Реквизиты документа о страховании предмета залога: № 234 от 12.06.2015 Период страхования: 1 год

Наименование страховой компании: ООО "Страховщик" Оплаченный период страхования: 1 год

Страховая сумма: 120 000,00 руб.

Сведения о мониторинге

Регламентация частоты мониторинга состояния и сохранности объектов залога – документарной и с выездом на место хранения и осмотром.

Периодичность мониторинга сохранности (документарно)

Частота: ежеквартально Основание: договор

Периодичность мониторинга сохранности (с выездом)

Частота: ежегодно Основание: договор

Определение рыночной стоимости предмета залога

Периодичность: ежемесячно Порядок: регламент мониторинга

Меры по обеспечению сохранности имущества: согласно Регламенту мониторинга от 01.06.2012

Интеграция с источником котировок рыночных инструментов. Автоматический мониторинг случаев обесценения. Автоматическое возбуждение и урегулирование факторов кредитного риска.

Margin Call

Включить ☑

Тип цены: open

Допустимый уровень падения %: 15,00

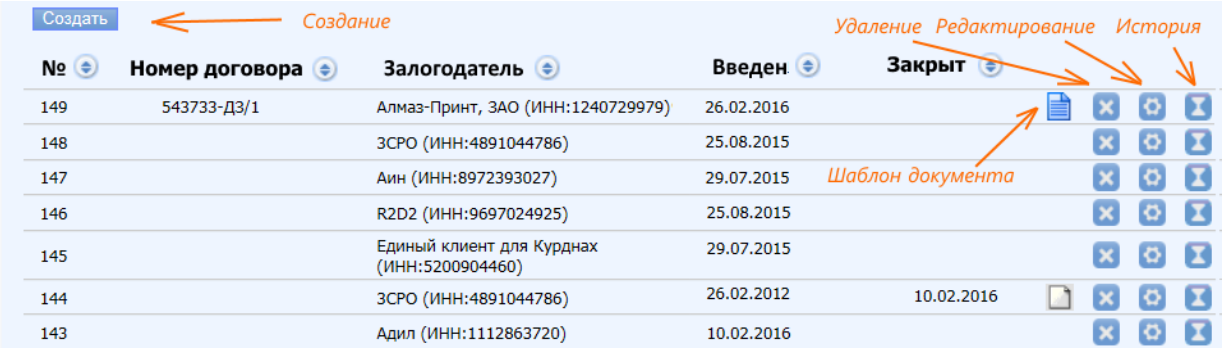
Начальная стоимость пакета: 900 000,00 USD

Существенный ФКР после (дней): 4

Учет договоров Залога

Производится формирование договора залога с включением в него одного или нескольких объектах залога.

Допускается задать более одного залогодателя для одного объекта залога. В Блоке отслеживается версионность всех изменений договора залога в процессе редактирования пользователями.



Список договоров залога.

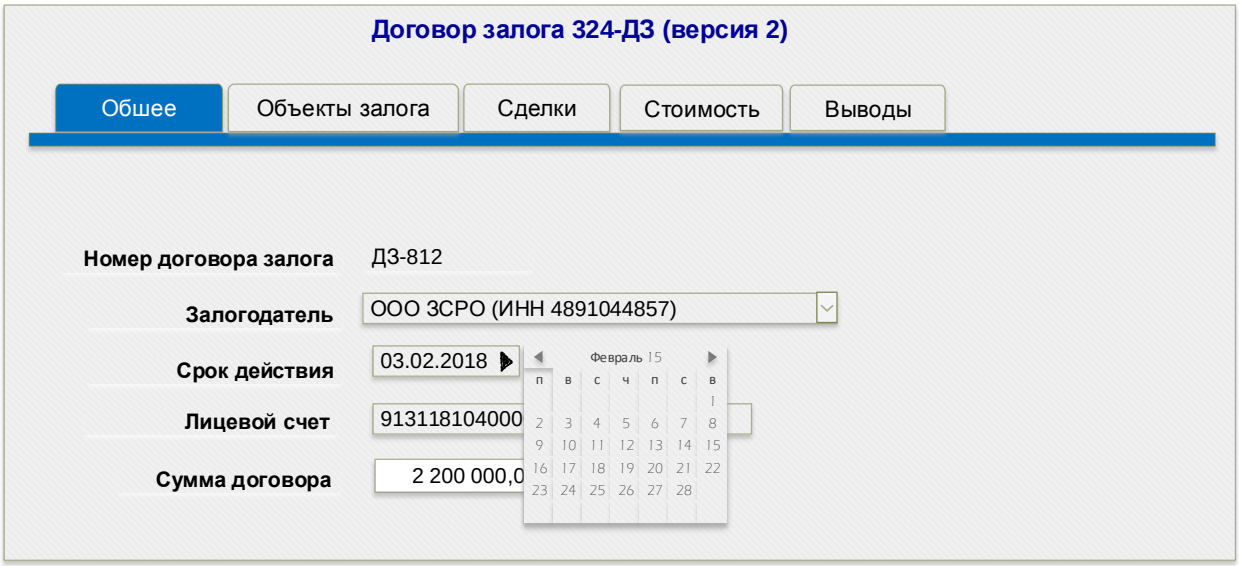
Форма договора залога

Закладка «Общее» содержит основную информацию о договоре залога.

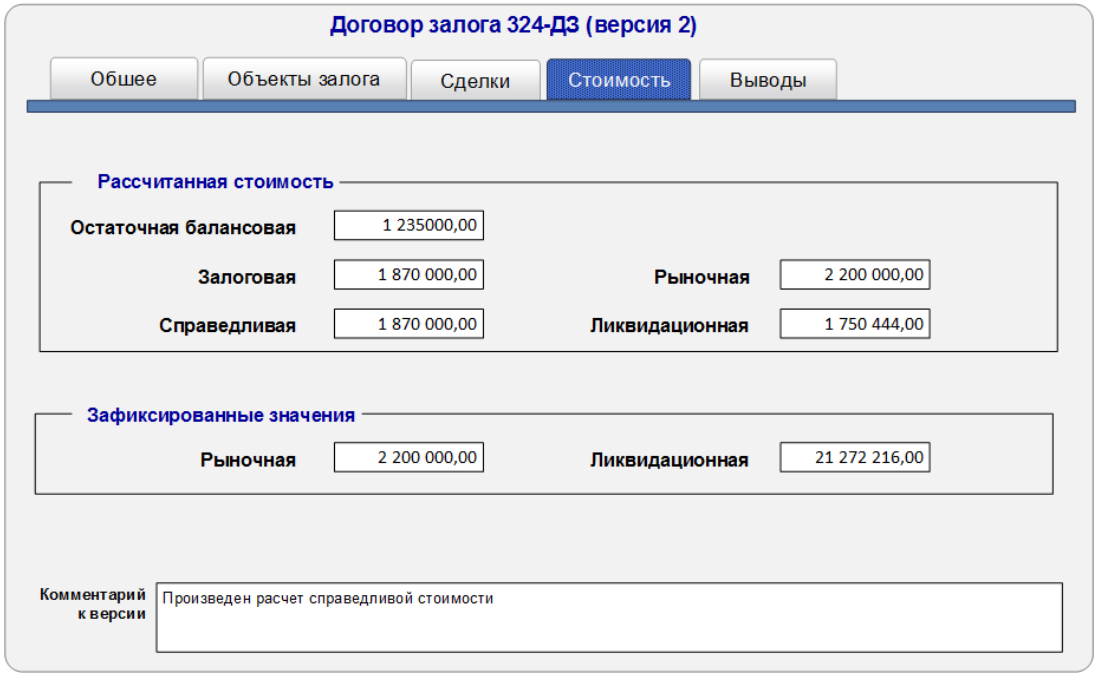
Закладка «Объекты залога» позволяет включить в договор залога один или более объектов залога.

При этом поддерживается принцип «последзалога» - возможность включить объект залога в несколько договоров. Во всех договорах, кроме одного, объект залога будет считаться последзалогом.

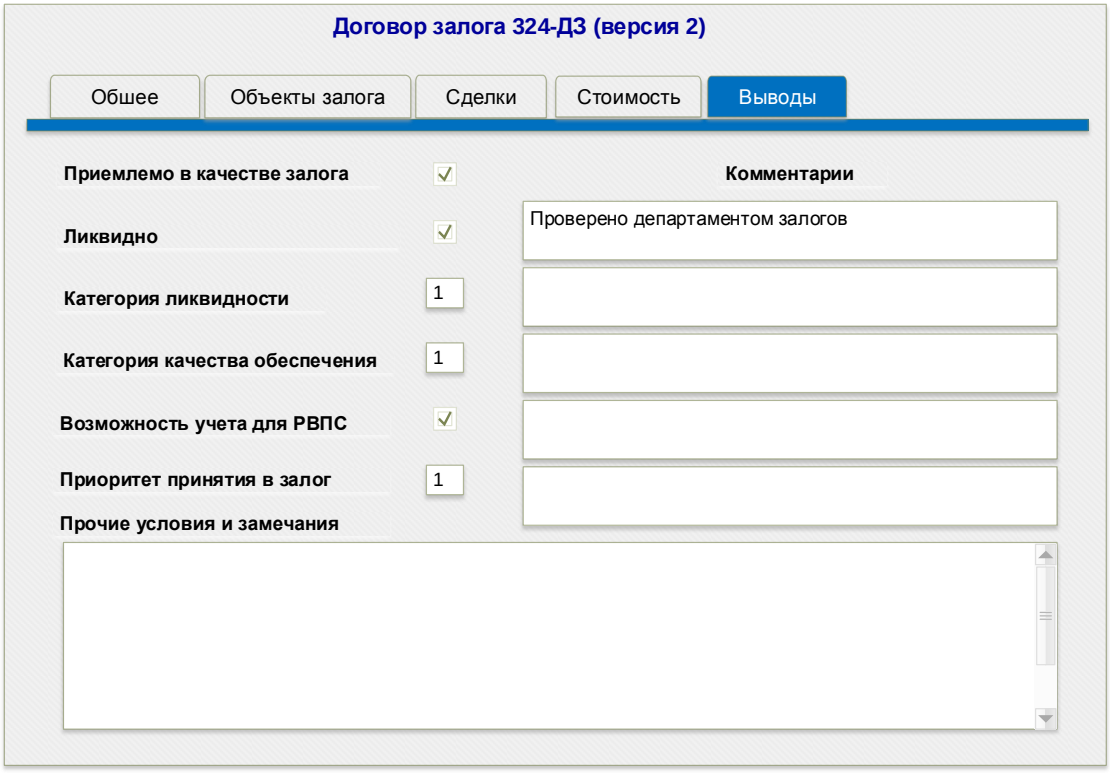
Закладка «Сделки» позволяет указать для какой сделки данный договор залога является обеспечением. Допускается возможность, при которой договор залога является обеспечением более чем одной сделки.



Закладка «Стоимость» рассчитывается автоматически по объектам залога, включенным в договор с учетом последзалогов. Каждый объект залога может быть учтен в стоимости только одного договора залога, поэтому последзалоги исключаются из расчета стоимости.



Закладка «Выводы» заполняется специалистом залогового департамента по результатам экспертизы всех объектов залога, входящих в договор залога.



Формирование договоров

Все атрибуты, введенные на формах объектов и договоров залога, могут быть «подтянуты» при автоматическом формировании документов – обеспечительных договоров.

Функционал реализован в рамках Блока «Кредитно-Обеспечительная документация», входящего в Кредитный Комплекс.

Атрибуты, подставленные в шаблон, подсвечиваются цветом для пользовательского контроля.

ДОГОВОР
об ипотеке земельного участка
№ ДЗ-4321 между Банком X (ПАО) и АЛК, ОАО

Банк X (публичное акционерное общество), зарегистрированный Государственным Банком РСФСР 17 марта 2010 года, запись о государственной регистрации кредитной организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 ноября 2010 года Межрайонной инспекцией МНС России № 55 по г. Москве, генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации № 3241, в лице Директора Филиала Костенко Галиной Григорьевны с одной стороны, и АЛК,ОАО (полное), далее именуемый **«Залогодатель»,** в лице генерального директора Петрова Ивана Сидоровича с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор об ипотеке для обеспечения исполнения обязательств АЛК,ОАО (полное) перед Банком X (публичное акционерное общество) по Кредитному соглашению № КС-4321 от 11 мая 2014 г., заключенному между Банком X и АЛК,ОАО в г. Москве.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего договора об ипотеке № ДЗ-4321 нижеприведенные термины имеют следующее значение:

«Договор» – настоящий договор об ипотеке;

«Заемщик» - **АЛК,ОАО (полное)**, ОГРН **4285343123456**;

«Залогодатель» - **АЛК,ОАО (полное)**, ОГРН **4285343123456**;

«Залогодержатель», он же **«Кредитор»,** он же **«Банк»** - Банк X (открытое акционерное общество), ОГРН 1027712345678;
«Кредитное соглашение» – кредитное соглашение № КС-4321 от 11 мая 2014 г., заключенное между Кредитором и Заемщиком;

«Кредит/Кредиты» означает денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях, предусмотренных Кредитным соглашением.

«Обязательства» – обеспечиваемые обязательства Заемщика по Кредитному соглашению, изложенные в пункте 2.3. Договора;