

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (ПРЕДЛОЖЕНИЕ) на заключение Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

Настоящий документ в соответствии со статьей 396 и частью 2 статьи 398 Гражданского кодекса Кыргызской Республики является официальным предложением Открытого акционерного общества «Гарантийный фонд» (далее по тексту – ОАО «ГФ») в адрес финансово-кредитных организаций, а также Клиентов на заключение с ОАО «ГФ» Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – Договор) на условиях, указанных в настоящем документе.

Договор регулирует правоотношения, возникающие в связи с предоставлением портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» между ОАО «ГФ», финансово-кредитной организацией (далее по тексту – ФКО) и Клиентом.

Подписание со стороны ФКО заявления-согласия в установленной форме (приложение 1 к Договору) и его предоставление ОАО «ГФ», означает полное и безоговорочное принятие условий Договора и условий предоставления портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (акцепт ФКО).

Подписание Клиентом заявления-согласия в установленной форме (приложение 2 к Договору) и его предоставление ФКО, означает полное и безоговорочное принятие условий Договора (акцепт Клиента).

1. Термины и определения

1.1. Гарантия – обязательство ОАО «ГФ» перед финансово-кредитной организацией нести ответственность за исполнение части обязательств по основному долгу Клиента по договору ипотеки, в пределах суммы предоставленной гарантии.

1.2. Лимит портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – лимит) – предельный объем гарантий, предоставляемый ОАО «ГФ», в рамках которого ФКО осуществляет ипотечное финансирование Клиентам с гарантийным обеспечением.

1.3. Финансово-кредитные организации (ФКО) – банки, небанковские финансово-кредитные организации, заключившие с ОАО «ГФ» соглашение о сотрудничестве.

1.4. Договор ипотеки – договор финансирования, заключенный между ФКО и клиентом, в соответствии с которым ФКО предоставляет клиенту финансирование на приобретения жилья.

1.5. Клиент – физическое лицо - гражданин Кыргызской Республики, получивший ипотечное финансирование в финансово-кредитной организации.

1.6. Гарантийное вознаграждение – единовременно выплачиваемая сумма за выдачу гарантии по Договорам ипотеки.

1.7. Ликвидный залог – недвижимое имущество, денежные средства, драгоценные металлы, а именно мерные слитки в золоте Национального банка Кыргызской Республики (далее по тексту – НБКР), Государственные казначейские векселя, Государственные казначейские облигации, ноты НБКР.

1.8. Принцип автоматической регистрации – принцип, при котором ОАО «ГФ» регистрирует все договора финансирования, поданные ФКО без проведения дополнительного анализа.

2. Общие положения

2.1. Предметом настоящего Договора является повышение доступа к ипотечному финансированию Клиентов, путем предоставления ОАО «ГФ» лимита для ФКО в порядке и

на условиях, определенных в Правилах предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – Правила), являющихся приложением 3 к Договору.

В рамках установленного лимита, ФКО предоставляет финансирование Клиенту с гарантийным обеспечением

2.2. Общие принципы, условия, порядок отбора ФКО, механизм предоставления портфельных гарантий в рамках гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК», а также порядок их амортизации, исполнения требований по гарантиям и порядок заключения уступки права требования, определены в Правилах.

2.3. Условия настоящего Договора вступают в силу:

2.3.1. между ОАО «ГФ» и ФКО с даты принятия решения уполномоченным органом ГФ о предоставлении лимита ФКО;

2.3.2. между ОАО «ГФ» и Клиентом после оплаты гарантийного вознаграждения по договору ипотеки.

3. Права и обязанности сторон

3.1. ОАО «ГФ» вправе:

3.1.1. одобрить заявление ФКО о предоставлении лимита в полном объеме или частично, либо отклонить заявление;

3.1.2. исключить договор ипотеки из гарантийного портфеля «КЕЛЕЧЕК», в случае если сумма гарантийного вознаграждения была уплачена в неполном объеме или не была уплачена;

3.1.3. приостановить регистрацию договоров ипотеки в случаях, предусмотренных в Правилах;

3.1.4. применять буферные меры (меры «Стоп-лосс») в отношении ФКО в случаях, предусмотренных в Правилах;

3.1.5. при необходимости запросить от ФКО информацию и соответствующую отчетность, возникающую в рамках реализации настоящего Договора в установленные сроки;

3.1.6. осуществлять мониторинг по проводимым ФКО мероприятиям по взысканию задолженности по договорам ипотеки, зарегистрированных в гарантийном портфеле «КЕЛЕЧЕК»;

3.1.7. требовать от ФКО и Клиента надлежащего и своевременного исполнения принятых обязательств по настоящему Договору;

3.1.8. вносить изменения и/или дополнения в условия Договора в одностороннем порядке в соответствии с ч.1 статьи 411 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, посредством размещения Договора в новой редакции на официальном сайте ОАО «ГФ» www.gf.kg;

3.1.9. требовать от Клиента возмещения суммы выплаченной гарантии в регрессном порядке;

3.1.10. расторгнуть действие Договора в соответствии с условиями, указанными в разделе 7 настоящего Договора.

3.2. ОАО «ГФ» обязан:

3.2.1. исполнять все принятые обязательства по настоящему Договору надлежащим образом и в установленные сроки;

3.2.2. регистрировать договора ипотеки в гарантийном портфеле «КЕЛЕЧЕК» без проведения дополнительного анализа, согласно Заявке на регистрацию договоров ипотечного фиксирования от ФКО (Приложение 2 к Правилам предоставления портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»)

3.2.3. сотрудничать с ФКО в рассмотрении любых вопросов, которые могут возникнуть в ходе исполнения Договора;

3.2.4. консультировать ФКО и/или Клиента по вопросам, возникающим в ходе исполнения Договора и входящих в компетенцию ОАО «ГФ»;

3.2.5. предоставлять по запросу ФКО информацию и отчеты в соответствии с настоящим Договором.

3.3. ФКО вправе:

3.3.1. обратиться с заявлением о предоставлении дополнительного лимита, посредством направления официального письма;

3.3.2. вносить изменения в условия договоров ипотеки без письменного согласия ОАО «ГФ» в случаях, предусмотренных Правилами;

3.3.3. расторгнуть действие Договора в соответствии с условиями, указанными в разделе 7 настоящего Договора.

3.4. ФКО обязано:

3.4.1. исполнять все принятые обязательства по настоящему Договору надлежащим образом и в установленные сроки;

3.4.2. освоить сумму предоставленного лимита в течение 6 (Шесть) месяцев с даты его предоставления;

3.4.3. предоставлять ОАО «ГФ» ежемесячные отчеты по формам и в сроки, указанные в Правилах;

3.4.4. осуществлять контроль за исполнением клиентами принятых на себя обязательств по договорам ипотеки в соответствии с условиями договора ипотеки и внутренними процедурами ФКО;

3.4.5. обеспечить полную и своевременную оплату Клиентом суммы гарантийного вознаграждения, в соответствии с Правилами;

3.4.6. предоставлять по запросу ОАО «ГФ» информацию и отчеты в соответствии с настоящим Договором;

3.4.7. производить распределение взысканных сумм на пропорциональной основе, в соответствии с Правилами.

3.5. Клиент вправе:

3.5.1. получить от ФКО и/или ОАО «ГФ» информацию об условиях предоставления финансирования и гарантии, о применяемых комиссиях на услуги ОАО «ГФ» и ФКО;

3.5.2. заключить Договор на государственном или официальном языке.

3.6. Клиент обязан:

3.6.1. оплатить сумму гарантийного вознаграждения за предоставление гарантии, согласно условиям настоящего Договора;

3.6.2. в случае исполнения ОАО «ГФ» обязательств по гарантии перед ФКО, по первому требованию возместить ОАО «ГФ» фактически выплаченную сумму гарантии;

3.6.3. предоставлять по запросу ОАО «ГФ» информацию в соответствии с настоящим Договором.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение условий Договора, стороны несут ответственность в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики.

4.2. Ответственность ОАО «ГФ» перед ФКО за невыполнение или ненадлежащее выполнение Клиентом своих обязательств по договору ипотеки ограничивается суммой предоставленной гарантии.

4.3. ФКО несет ответственность за надлежащую проверку Клиентов в целях соблюдения требований законодательства Кыргызской Республики « О противодействии финансированию преступной деятельности и легализации (отмыванию) преступных доходов.

4.4. ФКО несет ответственность за осуществление кредитных процедур и взыскание задолженности по договорам ипотеки, в соответствии со своими внутренними процедурами и законодательством Кыргызской Республики.

4.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): пожара, наводнения, землетрясения, иных стихийных бедствий, эпидемии, пандемии, военных действий, террористических актов, гражданских волнений, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств. При этом, сторона подвергшаяся вышеуказанным обстоятельствам уведомляет об этом другую(ие) сторону(ы) в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента происшествия форс-мажора. Все обязательства по Договору подлежат немедленному исполнению после прекращения действия форс-мажорных обстоятельств.

5. Конфиденциальность

5.1. Все сведения, передаваемые сторонами друг другу в рамках Договора, а также финансовая, коммерческая и иная информация является конфиденциальной и не подлежат разглашению третьим лицам.

5.2. Передача, публикация или разглашение информации третьим лицам возможны только с предварительного согласия сторон либо в случае, если такое раскрытие является обязательным в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

5.3. В случае разглашения либо распространения любой из сторон конфиденциальной информации другой стороны, виновная сторона обязана возместить ущерб, причиненный таким действием (бездействием) другой Стороне в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

6. Порядок урегулирования споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, они рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Срок действия, изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор действует до момента признания его утратившим силу либо опубликования Договора в новой редакции на официальном сайте ОАО «ГФ» (www.gf.kg) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до вступления в силу соответствующих изменений. При этом ОАО «ГФ» письменно уведомляет ФКО, участвующие в реализации «КЕЛЕЧЕК», о внесенных изменениях.

7.2. В случае несогласия ФКО с изменениями Договора и приложений к нему, ФКО имеет право расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом ОАО «ГФ» за 10 (десять) рабочих дней. В случае, если до вступления в силу новой редакции Договора, ОАО «ГФ» не получит письменное уведомление от ФКО, данное обстоятельство будет считаться согласием ФКО с изменениями условий Договора.

7.3. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении 30 (Тридцать) календарных дней с даты направления ОАО «ГФ» в адрес ФКО письменного уведомления о расторжении Договора.

7.4. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в настоящем разделе, ранее принятые обязательства Сторон по настоящему Договору не прекращаются и стороны не освобождаются от их исполнения, в том числе:

7.4.1. гарантии, выданные по договорам ипотеки, зарегистрированным в гарантийном портфеле «КЕЛЕЧЕК», продолжают действовать;

7.4.2. ФКО в соответствии с настоящим Договором продолжает распределять взысканные суммы по договорам ипотеки в соответствии с условиями Правил;

7.4.3. ФКО продолжает подавать ОАО «ГФ» периодические отчеты о действующих зарегистрированных гарантиях «КЕЛЕЧЕК»;

7.4.4. сторонами осуществляются иные обязательства, в том числе в части рассмотрения и исполнения предъявленных требований.

7.5. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

7.5.1. ФКО не предоставляет и/или систематически нарушает сроки предоставления управленческих отчетов или иной информации, предусмотренной Договором;

7.5.2. ФКО систематически нарушает сроки/условия распределения взысканных сумм по исполненным требованиям;

7.5.3. произошли изменения, в результате которых ФКО перестает соответствовать критериям правомочности, предусмотренных Правилами;

7.5.4. в случае применения в отношении ФКО санкций/мер со стороны Национального банка Кыргызской Республики и/или применения буферных мер, предусмотренных Правилами.

7.5.5. ОАО «ГФ» необоснованно отказывает в регистрации договоров ипотеки в гарантийном портфеле «КЕЛЕЧЕК».

7.5.6. ОАО «ГФ» необоснованно не исполняет требования ФКО в соответствии с условиями Договора;

8. Заключительные положения

8.1. Во всем ином, что не предусмотрено Договором, стороны будут руководствоваться нормами законодательства Кыргызской Республики.

ЗАЯВЛЕНИЕ-СОГЛАСИЕ
с условиями Публичной оферты на заключение
Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

г.Бишкек

«__» _____ 20__ г.

Открытое/Закрытое акционерное общество _____, именуемое в дальнейшем «ФКО», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, в соответствии со статьей 399 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, полностью и безоговорочно акцептует (принимает) Публичную оферту на заключение Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – акцепт), опубликованную на официальном сайте ОАО «Гарантийный фонд» по адресу www.gf.kg (далее по тексту – Публичная оферта), соглашается с тем, что настоящий акцепт является неотъемлемой и составной частью Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – Договор) и согласно статье 402 Гражданского кодекса Кыргызской Республики означает принятие ФКО всех условий Публичной оферты, а также настоящим подтверждает, что с момента получения ОАО «Гарантийный фонд» подписанного уполномоченным лицом ФКО и заверенного печатью ФКО Акцепта, Договор считается заключенным.

Подписывая настоящий акцепт, ФКО подтверждает, что полностью ознакомилась с условиями Публичной оферты, содержащей в себе полный текст Договора. Сведения, требуемые Правилами предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК», прилагаются к настоящему Акцепту.

Реквизиты

Наименование:

ИНН:

ОКПО:

Юридический адрес:

БИК:

Р/с:

_____ (М.П.)

(подпись)

Приложение к Заявлению-согласию с условиями Публичной оферты на заключение Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

Данные для участия в реализации Договора портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»:

Прогнозный объем освоения в рамках «КЕЛЕЧЕК»/Сумма запрашиваемого лимита портфельных гарантий	_____ (сумма прописью) сом.
Срок освоения в рамках «КЕЛЕЧЕК»:	6 месяцев.

ФКО информирует, что осуществляет кредитную деятельность на основании лицензии Национального банка Кыргызской Республики и сообщает, что настоящая деятельность характеризуется следующими показателями:

Показатель	За последний отчетный период
ROA	
ROE	

Кредитный портфель.

(тыс. сом)

Показатель:	Период (на 1-ое число месяца с даты подачи Заявления-согласия)
1.Объем кредитного портфеля до 10 000 000 сом, сроком до 180 месяцев:	
- В т.ч. ипотечные кредиты	
2.Количество кредитов до 10 000 000 сом, сроком до 180 месяцев:	
- В т.ч. количество ипотечных кредитов	
3.Доля просроченной ссудной задолженности к кредитному портфелю (PAR 30+)	

Информация о выданных ипотечных кредитах

Показатель:	Период (на 1-ое число месяца с даты подачи Заявления-согласия)
1.Объем выданных кредитов:	
2.Количество выданных кредитов:	
Приводятся данные за последние 6 (Шесть) месяцев по коммерческим кредитам, суммой до 10 000 000 (десять миллионов) сом, сроком до 180 месяцев.	

Соответствие экономических нормативов

Показатель	За последний отчетный период
Норматив К1	
Норматив К2	
Норматив К3	

Настоящим ФКО подтверждает об отсутствии санкций НБКР в форме запрета на совершение отдельных банковских операций, в виде приостановления действия Лицензии на осуществление отдельных банковских операций, а также о выполнении в течении 12-ти полных месяцев вышеуказанных экономических нормативов, установленных нормативными правовыми актами НБКР.

Должность

ФИО

ЗАЯВЛЕНИЕ-СОГЛАСИЕ
с условиями Публичной оферты на заключение
Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

г. Бишкек

«__» _____ 20__ г.

ФИО _____, именуемый(-ое) в дальнейшем «Клиент», в соответствии со статьей 399 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, полностью и безоговорочно акцептует (принимает) Публичную оферту на заключение Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – акцепт), опубликованную на официальном сайте ОАО «Гарантийный фонд» по адресу www.gf.kg (далее по тексту – Публичная оферта), соглашается с тем, что настоящий акцепт является неотъемлемой и составной частью Договора портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК» (далее по тексту – Договор) и согласно статье 402 Гражданского кодекса Кыргызской Республики означает принятие Клиентом всех условий Публичной оферты, а также настоящим подтверждает, что с момента получения ОАО «Гарантийный фонд» подписанного Клиентом, в случае необходимости заверенного печатью Клиента Акцепта, Договор считается заключенным.

Подписывая настоящий акцепт, Клиент подтверждает, что:

- полностью ознакомился с условиями Публичной оферты, содержащей в себе полный текст Договора;
- вся информация, предоставленная ОАО «Гарантийный фонд» в рамках Договора, включая настоящий Акцепт, является полной и достоверной.
- сумма гарантии _____ (сумма прописью) сом.
- ознакомлен со статьей 346 Гражданского кодекса Кыргызской Республики и статьи 14 Закона Кыргызской Республики «О гарантийных фондах Кыргызской Республики», в части приобретения ОАО «ГФ» в регрессном порядке права требования к клиенту по возмещению суммы, выплаченной ОАО «ГФ» ФКО по договору ипотеки в объеме исполненных обязательств в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.
- предоставляет согласие на получение, обработку и передачу со стороны ОАО «Гарантийный фонд» своих персональных данных при возникновении такой необходимости, в соответствии с законодательством о персональных данных и условиями Публичной оферты, включая получение уполномоченными сотрудниками ОАО «Гарантийный фонд» любых сведений о Клиенте, в том числе о финансировании (займах), о членах их семьи, заложенном имуществе и иной информации в связи с заключением Договора в/из Кредитных бюро.

Реквизиты:

Для физических лиц:

ФИО:

Паспорт (идентификационная карта)

Серия:

Номер:

Выдан

Адрес регистрации:

ИНН:

Подпись _____

Приложение 3 к Договору портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

Правила предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК» (Правила)

1. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ПОРТФЕЛЬНЫХ ГАРАНТИЙ.

1.1. Основные условия предоставления портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК».

1.1.1. В рамках реализации гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК» ОАО «ГФ» будет предоставлять ФКО лимит портфельных гарантий, на основании которого ФКО предоставляет ипотечное финансирование клиентам с гарантийным обеспечением.

1.1.2. Гарантии предоставляются для клиентов, у которых отсутствует или недостаточно первоначального взноса для получения ипотечного финансирования в ФКО. При этом доля гарантийного обеспечения в рамках «КЕЛЕЧЕК» не должна превышать 30 (Тридцать) % от стоимости приобретаемой недвижимости.

1.1.3. ФКО проводит отбор клиентов и проверяет их на соответствие критериям приемлемости, приведенным в настоящем разделе.

1.1.4. ОАО «ГФ» регистрирует договора ипотеки без проведения дополнительного анализа на **принципе автоматической регистрации**.

1.1.5. Амортизация гарантии производится при каждом погашении Клиентом основной суммы, начиная с первого погашения по графику Договора ипотеки, включая досрочные погашения и погашения с нарушением сроков, на равную с ней сумму уменьшается сумма Гарантии, вплоть до момента исполнения обязательств по Гарантии. В случае исполнения требования со стороны ОАО «ГФ», дальнейшее погашение исполненной гарантии производится согласно принципу пропорционального погашения в соответствии с разделом 3 пункт 3.4. настоящих Правил.

1.1.6. Сумма гарантии «КЕЛЕЧЕК» и ее погашение по договорам ипотеки в иностранной валюте будет определяться и производиться по официальному курсу НБКР на день регистрации договора ипотеки в «КЕЛЕЧЕК».

1.1.7. Остаток гарантии по договорам ипотеки до исполнения требования рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

По ипотечному финансированию в национальной валюте	По ипотечному финансированию в иностранной валюте
$ОГ = СГ - СПП$	$ОГ = СГ - (СПП \times УК)$
где: ОГ – остаток гарантии; СГ – сумма выданной гарантии в национальной валюте; СПП – сумма произведенных погашений основного долга по договору ипотеки;	где: ОГ – остаток гарантии; СГ – сумма выданной гарантии в национальной валюте; СПП – сумма произведенных погашений основного долга в номинале договора ипотеки; УК – учетный курс иностранной валюты установленный НБКР на день регистрации договора ипотеки;

1.1.8. Расчет необходимой суммы залогового обеспечения и оценка приобретаемой/дополнительной недвижимости по ипотечному финансированию ФКО

проводит самостоятельно в соответствии с внутренними нормативными документами (ВНД). При этом гарантия будет покрывать исключительно размер первоначального взноса, но не более 30 % от стоимости приобретаемой недвижимости. В случае предъявления требования о выплате гарантии и превышения установленной доли, ОАО «ГФ» будет произведён перерасчет суммы гарантии в пределах установленной нормы.

Пример 1.

- Стоимость приобретаемой недвижимости - 5 000 000 сом.
- Первоначальный взнос – 1 500 000 сом, в виде гарантии ОАО «ГФ».
- Сумма ипотечного финансирования – 5 000 000 сом (*соразмерно стоимости приобретаемой недвижимости*).

Сом				
№	Вид обеспечения	Рыночная стоимость	Оценочная стоимость	Доля в %
1	Недвижимость	5 000 000	3 500 000	70%
2	Гарантия		1 500 000	30%
Итого обеспечение:			5 000 000	100%
Необходимая сумма обеспечение (НСО):			5 000 000	
Разница между стоимостью обеспечения и НСО:			0	

Согласно **Примеру 1**, размер гарантии рассчитан **правильно** в размере 30 % от стоимости приобретаемой недвижимости.

Пример 2.

- Стоимость приобретаемой недвижимости - 5 000 000 сом.
- Первоначальный взнос – 2 000 000 сом, в виде гарантии ОАО «ГФ».
- Сумма ипотечного финансирования – 5 000 000 сом (*соразмерно стоимости приобретаемой недвижимости*).

Сом				
№	Вид обеспечения	Рыночная стоимость	Оценочная стоимость	Доля в %
1	Недвижимость	5 000 000	3 500 000	70 %
2	Гарантия		2 000 000	40 %
Итого обеспечение:			5 500 000	110%
Необходимая сумма обеспечение (НСО):			5 000 000	
Разница между стоимостью обеспечения и НСО:			+ 500 000	

В соответствии с приведенным **Примером 2**, гарантия составляет 40 % от стоимости приобретенной недвижимости. Следовательно, для корректного расчета суммы гарантии необходимо уменьшить на 500 000 сом до 30 % от стоимости приобретенной недвижимости. В случае рассмотрения требования с не корректной суммой гарантии, ОАО «ГФ» произведет перерасчет гарантии, путем снижения суммы гарантийного требования на 500 000 сом.

1.2. В рамках гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК» подлежат регистрации договора ипотеки, соответствующий следующим критериям приемлемости.

1). Критерии приемлемости клиентов.

- Гражданин Кыргызской Республики;
- Наличие непрерывного общего трудового стажа / периода осуществления предпринимательской деятельности не менее 12 (двенадцать) месяцев;

– Деятельность клиента осуществляется на территории Кыргызской Республики;

2). Критерии приемлемости ипотечного финансирования.

В гарантийном продукте «КЕЛЕЧЕК» может быть зарегистрирован договор ипотеки, соответствующий нижеуказанным критериям:

Вид финансирования:	Ипотечное финансирование
Цель ипотечного финансирования:	Приобретение недвижимости (индивидуальный жилой дом, квартира в многоквартирном доме, квартира в строящемся многоквартирном доме)
Валюта ипотечного финансирования:	Кыргызский сом, доллар США
Рефинансирование текущих обязательств:	Не предусмотрено
Сумма ипотечного финансирования:	– не более 10 000 000 (десять миллионов) сом; – не более 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) долларов США.
Срок ипотечного финансирования:	не более 15 лет
Кредитная история:	Принимается во внимание кредитная история за последние 3 года. Не более 50 дней просроченной задолженности в совокупности по одному кредиту. Допустимая продолжительность одного нарушения по выплате задолженности не более 10 дней.
Гарантийное обеспечение:	Не более 30 % от стоимости приобретаемой недвижимости

Клиент может иметь только один действующий зарегистрированный договор ипотеки в рамках гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК» в данном ФКО.

2. ПРОЦЕСС ОТБОРА ФКО И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛИМИТА ПОРТФЕЛЬНОЙ ГАРАНТИИ «КЕЛЕЧЕК».

2.1. Порядок участия ФКО в реализации «КЕЛЕЧЕК».

2.1.1. К реализации «КЕЛЕЧЕК» допускаются ФКО, заключившие ранее Соглашение о сотрудничестве с ОАО «ГФ» и соответствующие критериям правомочности, указанных в настоящем Разделе.

2.1.2. В целях реализации «КЕЛЕЧЕК» ОАО «ГФ» размещает на официальном сайте «www.gf.kg» Публичную оферту, содержащую основные условия гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК» и порядок его реализации. Для участия в реализации «КЕЛЕЧЕК», ФКО должно акцептовать (принять) условия Публичной оферты. Акцепт со стороны ФКО должен быть полным и безоговорочным.

2.1.3. Акцептом Публичной оферты признается подача со стороны ФКО Заявления-согласия о принятии условий Публичной оферты (Приложение 1 к Договору портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»), далее по тексту – Заявление-согласие.

2.2. Критерии правомочности ФКО.

2.2.1. Для участия в реализации «КЕЛЕЧЕК», ФКО должны соответствовать, следующим критериям:

1) Соблюдение экономических нормативов - ФКО должны соответствовать следующим основным экономическим нормативам, установленным Национальным банком Кыргызской Республики:

— Норматив К1 – Максимальный размер риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков;

— Норматив К2 – Стандарты достаточности (адекватности) капитала;

— Норматив К3 – Норматив ликвидности.

2) Устойчивое финансовое положение:

— Имеющие устойчивое финансовое положение, соответствующее валовому коэффициенту проблемных обязательств по договорам ипотеки (PAR 30+) не более 10% от кредитного портфеля на последнюю отчетную дату, предшествующую подаче Заявления-согласия. В расчет принимается кредитный портфель по договорам ипотеки не более 10 000 000 (десять миллионов) сом и сроком не более 180 (сто восемьдесят) месяцев.

— Имеющие положительную доходность на активы и капитал за последний отчетный период.

2.3. Порядок подачи документов.

2.3.1. ФКО, намеревающееся принять участие в реализации «КЕЛЕЧЕК», должно направить Заявление-согласие за подписью уполномоченного лица ФКО, с указанием соответствующей информации и приложением пакета документов, указанных в настоящем разделе.

2.3.2. Заявление-согласие включает в себя:

1) Намерение об участии в реализации «КЕЛЕЧЕК»;

2) Имеющие устойчивое финансовое положение, соответствующее валовому коэффициенту проблемных обязательств по договорам ипотеки (PAR 30+) не более 10% от кредитного портфеля на последнюю отчетную дату, предшествующую подаче Заявления-согласия. В расчет принимается кредитный портфель по договорам ипотеки не более 10 000

000 (десять миллионов) сом, сроком не более 180 (сто восемьдесят) месяцев.

3) Информация о выданных кредитах по договорам ипотеки не более 10 000 000 (десять миллионов) сом и сроком не более 180 (сто восемьдесят) месяцев за последние 6 месяцев, предшествующие отчетной дате (объёмы, количество договоров ипотеки);

4) Информация о показателях ROA, ROE за последний отчетный период;

5) Информация об отсутствии санкций НБКР в форме запрета на совершение отдельных банковских операций, а также в виде приостановления действия лицензии на осуществление отдельных банковских операций на дату подачи Заявления-согласия.

6) Информацию о выполнении в течении 12-ти полных месяцев экономических нормативов, указанных в пункте 2.2. настоящего Раздела;

7) Прогнозный объем освоения средств «КЕЛЕЧЕК» в течение 6-ти месяцев по договорам ипотеки, соответствующим критериям приемлемости «КЕЛЕЧЕК». Освоение средств в рамках продукта «КЕЛЕЧЕК» подразумевает под собой предоставление гарантий на сумму, равной запрошенному лимиту портфельных гарантий ФКО;

2.3.3. Все документы должны быть подписаны уполномоченным лицом, скреплены оттиском печати ФКО и направлены на бумажном носителе в головной офис ОАО «ГФ».

2.4. Порядок отбора ФКО.

2.4.1. С даты размещения Публичной оферты ОАО «ГФ» обеспечивает рассмотрение Заявлений-согласий ФКО об участии в «КЕЛЕЧЕК» по мере их поступления.

2.4.2. После получения документов от ФКО изъявивших желание участвовать в реализации «КЕЛЕЧЕК», ОАО «ГФ» проводит отбор ФКО путем комплексного рассмотрения предоставленного Заявления-согласия с необходимыми документами и проводит проверку соответствия ФКО критериям правомочности, указанных в разделе 2 настоящих Правил.

2.4.3. Срок рассмотрения Заявления-согласия составляет 10 (десять) рабочих дней. Уполномоченный орган ОАО «ГФ» в течение указанного срока принимает решение об одобрении/отклонении участия ФКО в реализации «КЕЛЕЧЕК». Соответствующее решение доводится до сведения ФКО официальным письмом.

2.5. Порядок предоставления лимита портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»

2.5.1. Реализация гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК» обеспечивается собственным капиталом ОАО «ГФ» и не предусматривает дополнительного размещения средств на депозитных вкладах в ФКО.

2.5.2. Заявки ФКО на получение портфельного лимита будут рассматриваться по принципу FIFO (First in – first out), т.е. каждое обращение будет обрабатываться в порядке очереди.

2.5.3. При выделении портфельного лимита ОАО «ГФ» будет принимать во внимание следующие факторы:

- Информацию об объемах ипотечного финансирования;
- Качество кредитного портфеля;
- Действующие экономические нормативы, установленные Национальным банком Кыргызской Республики для гарантийных фондов.

2.5.4. В целях соблюдения экономических нормативов, установленных для ОАО «ГФ», уполномоченный орган может приостановить регистрацию договоров ипотеки. Решение о

досрочном приостановлении регистрации договоров ипотеки будет доведено до сведения ФКО за 15 (пятнадцать) календарных дней до приостановления регистрации.

2.6. Порядок освоения лимита портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК».

2.6.1. В письме об одобрении Заявления-согласия, устанавливается размер предоставленного лимита ФКО. Лимит осваивается путем регистрации приемлемых договоров ипотеки в «КЕЛЕЧЕК», соразмерно объему выделенного лимита в течение **6 (шесть) месяцев** со дня его предоставления. Датой выделения лимита является дата принятия решения уполномоченным органом ОАО «ГФ».

2.6.2. Выделенный лимит ФКО может быть снижен в следующих случаях:

1. Освоение средств «КЕЛЕЧЕК» в размере менее 70% от выделенного лимита в течение 6 (шесть) месяцев со дня его предоставления;
2. ФКО в течение 60 (шестьдесят) последовательных календарных дней не зарегистрировало ни одного договора ипотеки в «КЕЛЕЧЕК»;
3. В случае ограничения деятельности ФКО со стороны НБКР, в том числе ограничение выдачи кредитов и/или при введении специальных режимов: режима прямого банковского надзора и/или временной администрации и/или отзыва лицензии.

При этом ОАО «ГФ» продолжает нести ответственность по ранее зарегистрированным договорам ипотеки в «КЕЛЕЧЕК».

2.6.3. В целях обеспечения непрерывности деятельности и при освоении 80% и более выделенного лимита, ФКО вправе обратиться в ОАО «ГФ» с просьбой о предоставлении дополнительного лимита, посредством направления официального письма. Уполномоченный орган ОАО «ГФ» рассматривает обращение ФКО в индивидуальном порядке без проведения отбора ФКО в течение 10 (десять) рабочих дней. Принятое решение об одобрении/отклонении дополнительного лимита доводится до сведения ФКО официальным письмом. При этом ОАО «ГФ» будет сохранять гибкость в корректировке лимита с учетом показателей деятельности ФКО.

3. МЕХАНИЗМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ.

3.1. Процесс регистрации гарантий в «КЕЛЕЧЕК» состоит из следующих этапов:

- 1) Клиент самостоятельно обращается в ФКО для получения ипотечного финансирования;
- 2) ФКО принимает заявку на получение ипотеки и рассматривает ее в соответствии с внутренними нормативными документами (ВНД).
- 3) В случае недостаточности/отсутствия первоначального взноса для получения ипотечного финансирования, клиент предоставляет свое письменное согласие на привлечение гарантии ОАО «ГФ», путем заполнения Заявления Клиента (Приложение 2 к Договору портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»);
- 4) Ответственный специалист ФКО заполняет форму проверочного листа (Приложение 1 к Правилам). В случае соответствия заявки установленным критериям приемлемости, ответственный специалист ФКО вносит ее на рассмотрение Кредитного комитета;
- 5) Кредитный комитет ФКО рассматривает заявку и утверждает выдачу ипотечного финансирования с гарантийным обеспечением;
- 6) ФКО обеспечивает оформление договора ипотеки, обеспечительной документации, прочих документов, необходимых для выдачи ипотечного финансирования, а также оплату гарантийного вознаграждения;
- 7) ФКО ежемесячно на 20-й день отчетного месяца предоставляет ОАО «ГФ» форму заявки на регистрацию договоров ипотеки в «КЕЛЕЧЕК» (Приложение 2 к Правилам) с приложением копий графиков погашений по договорам ипотеки, удостоверенные оттиском печати (штампа) и подписью уполномоченного сотрудника ФКО;
- 8) ОАО «ГФ» осуществляет регистрацию договоров ипотеки в «КЕЛЕЧЕК» без проведения дополнительного анализа на принципе автоматической регистрации. Датой регистрации договоров ипотеки является дата принятия ОАО «ГФ» заявки на регистрацию договоров ипотеки. При этом ОАО «ГФ» не вправе исключать договор ипотеки из гарантийного портфеля.

3.2. Гарантийное вознаграждение.

3.2.1. Клиент должен оплатить ОАО «ГФ» сумму гарантийного вознаграждения по Договору ипотеки, которая направляется на счет ОАО «ГФ» и уплачивается в день предоставления ипотечного финансирования.

3.2.2. Ответственность за полноту и своевременную оплату гарантийного вознаграждения возлагается на ФКО. В случае если сумма гарантийного вознаграждения не была оплачена или была оплачена в неполном объеме, ОАО «ГФ» вправе отклонить регистрацию Договора ипотеки в «КЕЛЕЧЕК».

3.2.3. Размер гарантийного вознаграждения составляет 2 % от суммы гарантии и определяется путем умножения установленной ставки на сумму гарантии по Договору ипотеки.

3.3. Порядок внесения изменений в первоначальные условия договора ипотеки.

3.3.1. В случае внесения изменений в первоначальные условия по договорам ипотеки, зарегистрированных в «КЕЛЕЧЕК», ФКО вправе без письменного согласия ОАО «ГФ» производить изменения в следующих случаях:

- при изменении графика погашения Договора ипотеки, в том числе при частично досрочном погашении основной суммы, изменении даты погашения, пересмотре процентной ставки. при продлении/сокращении срока ипотечного финансирования.
- при изменении состава поручителей.
- при изменении состава залогодателей по залоговому обеспечению без высвобождения имущества из структуры залогового обеспечения по Договору ипотеки.

Все остальные изменения, не указанные выше должны производиться с письменного согласия ОАО «ГФ».

3.3.2. При внесении изменений в первоначальные условия по Договору ипотеки, зарегистрированного в «КЕЛЕЧЕК», ФКО уведомляет ОАО «ГФ» указав данную информацию в отчете по выданным гарантиям (Приложение 3 к Правилам).

3.4. Порядок предъявления требований по гарантии.

3.4.1. Требование по гарантии может быть подано в случае, если просроченная задолженность по основной сумме Договора ипотеки, зарегистрированного в «КЕЛЕЧЕК», составляет **не менее 180 календарных дней**.

3.4.2. Порядок предъявления ФКО требования по гарантии и его исполнение ОАО «ГФ» состоит из следующих основных этапов:

- 1) Мероприятия, проводимые ФКО до предъявления требования;
- 2) Предъявление ФКО требования по гарантии;
- 3) Рассмотрение требования по гарантии.

3.4.3. Этап 1: Мероприятия, проводимые ФКО до предъявления требования.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения клиентом своих обязательств по Договору ипотеки, ФКО проводит следующие мероприятия:

С даты неисполнения и/или ненадлежащего исполнения клиентом обязательств по основной сумме ипотеки, ФКО осуществляет мероприятия направленные на погашение задолженности по Договору ипотеки в досудебном порядке, путем направления клиенту/залогодателю письменного извещения о начале процедуры обращения взыскания на заложенное имущество, с обязательной регистрацией в уполномоченном государственном органе, направления письменного извещения поручителю/гаранту (за исключением гарантии ОАО «ГФ»), безакцептного списания при наличии денежных средств со счета клиента в ФКО.

При наличии заключённого с клиентом/залогодателем Соглашения об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке, в срок не ранее трёх последовательных месяцев со дня неисполнения (ненадлежащего исполнения) клиентом обязательств по Договору ипотеки, ФКО направляет клиенту/залогодателю письменное извещение о начале процедуры обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке.

3.4.4. Этап 2: Предъявление ФКО требования по гарантии;

В случае, если мероприятия по досудебному урегулированию спора, предпринятые ФКО, не привели к погашению просроченной задолженности и длительность просроченной

задолженности по основной сумме Договора ипотеки достигла 180 календарных дней, ФКО предъявляет требование к ОАО «ГФ», которое должно быть подписано уполномоченным лицом ФКО, скреплено оттиском печати ФКО и заполнено по установленной форме (Приложение 4 к Правилам), в частности содержащее следующую информацию:

- данные о клиенте (ИНН, ФИО клиента);
- данные по Договору ипотеки (дата регистрации в «КЕЛЕЧЕК», сумма ипотеки, номер и дата Договора ипотеки, валюта ипотечного финансирования);
- данные гарантии (сумма гарантии, доля гарантии);
- данные по погашениям (сумма погашения по основной сумме, остаток ипотеки, остаток гарантии, количество дней просрочки по основной сумме, категория классификации ипотеки);
- наличие и реквизиты документов, подтверждающих проведение досудебных мероприятий (извещение о начале процедуры обращения взыскания на предмет залога в судебном / внесудебном порядке, информация со счета клиента, подтверждающая безакцептное списание при наличии денежных средств со счета клиента в ФКО, Соглашение об отступном (при наличии));
- реквизиты ссудного счета клиента, на который подлежат зачислению денежные средства, выплачиваемые ОАО «ГФ»;

К требованию прикладывает следующие документы:

- документы, производимые ФКО в ходе рассмотрения проекта Резюме /Экспертное заключение, Акты-оценки залоговых обеспечений, Протоколы/Решения Кредитного комитета (или выписки из протоколов) ФКО по данному Договору ипотеки с момента предоставления ипотечного финансирования и на дату предъявления требования);
 - кредитно-обеспечительные документы (Договор ипотеки с приложениями, Договор залога, Соглашение об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке (при наличии), документы, удостоверяющие личность клиента/залогодателя/поручителя), полученный из государственных информационных систем;
 - документ подтверждающий факт оплаты гарантийного вознаграждения;
 - проверочный лист заполняемый сотрудником ФКО по установленной форме (Приложение 1 к Правилам);
 - Заявление-согласие клиента на получение гарантии по установленной форме (Приложение 2 к Договору портфельной гарантии «КЕЛЕЧЕК»);
 - выписка с ссудного счета Клиента с момента получения ипотечного финансирования на дату предъявления требования;
 - копии документов, подтверждающих принятые меры и проделанную работу ФКО, в отношении клиента (извещение об обращении взыскания на предмет залога в судебном / внесудебном порядке, протоколы встреч с клиентом, обращения от клиента (при наличии), информация со счетов клиента, подтверждающая безакцептное списание при наличии денежных средств со счетов клиента в ФКО, Соглашение об отступном (при наличии)).
- Все документы (оригиналы/копии), прилагаемые к Требованию, должны быть скреплены оттиском печати ФКО и направлены на бумажном носителе.

В случае обнаружения или выявления некорректного заполнения формы Требования и/или отсутствия отдельных документов, ОАО «ГФ» извещает ФКО о приостановлении

рассмотрения требования до момента устранения со стороны ФКО всех замечаний, указанных в письме ОАО «ГФ».

3.4.5. Этап 3: Рассмотрение требования по гарантии

Производится проверка на корректность регистрации Договора ипотеки ФКО в «КЕЛЕЧЕК», а именно соответствие Договора ипотеки и клиента, критериям приемлемости, установленным настоящими Правилами на день регистрации. При этом, ОАО «ГФ» не проводит оценку финансового положения клиента и не оценивает причины образования просроченной задолженности по Договору ипотеки.

Осуществляется проверка оплаты гарантийного вознаграждения по настоящему Договору ипотеки.

Проводится проверка предоставленного пакета документов, в том числе документов подтверждающих проведение мероприятий по погашению задолженности по Договору ипотеки в соответствии с настоящими Правилами.

ОАО «ГФ» вправе отклонить требование в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня его получения, при наличии одного из нижеследующих оснований:

- 1) несоответствия зарегистрированного Договора ипотеки установленным критериям приемлемости;
- 2) наличия задолженности по оплате гарантийного вознаграждения по клиенту;
- 3) невыполнения мероприятий по взысканию задолженности по Договору ипотеки.

В уведомлении об отклонении требования должны быть также указаны основания принятого решения.

В случае отклонения предъявленного требования, ФКО вправе повторно подать требование и привести обоснованные возражения. Срок повторного рассмотрения требования от ФКО составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения повторного требования.

В случае повторного отклонения со стороны ОАО «ГФ» предъявленного требования, ФКО теряет право предъявлять требование по данному клиенту. При этом обязательства ОАО «ГФ» по данному клиенту полностью прекращаются.

В случае соответствия Договора ипотеки, установленным критериям приемлемости, отсутствия задолженности по оплате гарантийного вознаграждения по клиенту и выполнения ФКО своих обязательств в части проведения мероприятий, направленных на погашение просроченной задолженности, ОАО «ГФ» в течение 30 (тридцать) календарных дней исполняет требование, путем перечисления денежных средств на ссудный счет клиента в счет погашения основной суммы долга. Размер исполняемого требования равен фактическому остатку гарантии, который определяется в соответствии с разделом 2 настоящих Правил.

Обязательства ОАО «ГФ» перед ФКО считаются исполненными с момента перечисления ОАО «ГФ» причитающихся денежных средств на ссудный счет клиента в счет погашения **основной суммы долга**.

В момент исполнения требования, доля гарантии ОАО «ГФ» пересчитывается на текущий остаток основного долга в соответствии со следующей формулой:

$$\text{Доля гарантии} = \frac{\text{ОГ}}{\text{СК}}, \text{ где}$$

ОГ – остаток гарантии на дату предъявления требования

СК – сальдо кредита на дату предъявления требования

Значение доли гарантийного обеспечения фиксируется с учетом округления числа до сотых.

Далее приведен пример:

Остаток гарантии – 943 778 (Девятьсот сорок три тысячи семьсот семьдесят восемь) сом.

Остаток основного долга – 4 443 777 (Четыре миллиона четыреста сорок три тысячи семьсот семьдесят семь) сом.

Доля гарантии: $943\,778 \text{ сом} / 4\,443\,777 \text{ сом} = 21,238194445$, значение округляется до сотых **21,24 (Двадцать одна целых двадцать четыре сотых) %**.

Дальнейшее распределение взыскиваемых ФКО сумм проводится **по пропорциональному принципу**, согласно следующей формуле:

Сумма погашения гарантии = Сумма произведенных погашений основного долга x Доля гарантии.

3.5. Процесс взыскания по договору ипотеки

3.5.1. ФКО несет ответственность за осуществление всех имеющихся в ее распоряжении средств для эффективного взыскания задолженности по договору ипотеки, включая обращение взыскания на заложенное имущество, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и требованиями внутренних нормативных документов ФКО.

3.5.2. Процесс взыскания задолженности по договору ипотеки, состоит из следующих основных этапов:

- 1) Меры по взысканию задолженности по Договору ипотеки, проводимые ФКО;
- 2) Распределение взысканной суммы между ОАО «ГФ» и ФКО.

3.5.3. Этап 1: Меры по взысканию задолженности по Договору ипотеки, проводимые ФКО:

1) После перечисления средств по требованию на ссудный счет клиента, ФКО обязуется предпринять меры, необходимые для эффективного взыскания непогашенной задолженности по Договору ипотеки, путем «добровольной» или «принудительной» процедуры взыскания (подача искового заявления в судебные органы, сопровождение судебных разбирательств и процесса исполнительного производства возбужденного в отношении клиента, заключение и осуществление контроля исполнения клиентом/залогодателем Мирowego соглашения, взыскание задолженности во внесудебном порядке при наличии Соглашения об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке, заключение Соглашения об отступном, принятие имущества на баланс ФКО в «добровольном» порядке по Соглашению об отступном или в «принудительном» порядке в процесс исполнительного производства), в зависимости от обстоятельств, в соответствии с внутренними нормативными документами ФКО и законодательством Кыргызской Республики.

2) ФКО обязуется в соответствии с разделом 3 настоящих Правил предоставлять на ежемесячной основе с момента перечисления средств по Требованию, в ОАО «ГФ» отчет о взысканных суммах по договорам ипотеки, зарегистрированных в «КЕЛЕЧЕК».

3.5.4. На основании предоставленных отчетов от ФКО, ОАО «ГФ» проводит мониторинг процесса взыскания, соблюдения срока распределения взысканной суммы, установленного настоящими Правилами, который составляет 30 (тридцать) календарных дней после получения указанной суммы, а также проводимых мероприятий со стороны ФКО, направленных на погашение задолженности по договорам ипотеки.

3.5.5. В случае необходимости, на любой стадии взыскания задолженности по договорам ипотеки, в том числе в процессе исполнительного производства, ОАО «ГФ» имеет право запрашивать всю необходимую информацию. При этом, ФКО обязано предоставлять

запрашиваемую информацию с подтверждающими документами не позднее 10 (десять) рабочих дней.

3.5.6. ОАО «ГФ» имеет право на любой стадии взыскания задолженности, в том числе в процессе исполнительного производства, реализовать право самостоятельного требования к клиенту в объеме исполненных обязательств в регрессном порядке с условием предварительного уведомления ФКО о принятом решении.

3.5.7. Этап 2: Распределение взысканной суммы между ОАО «ГФ» и ФКО.

1) После проведения всех соответствующих мероприятий по взысканию задолженности в «добровольном» или «принудительном» порядке (в том числе по заключенному Соглашению об отступном, по итогам судебного разбирательства и в рамках исполнительного производства, вплоть до принятия имущества на баланс ФКО), ФКО обязуется распределить все взысканные суммы пропорционально между ОАО «ГФ» и ФКО согласно рассчитанной доле гарантийного покрытия в течение 30 (тридцать) календарных дней после получения указанной суммы, в следующем порядке:

а) В первую очередь, приоритет будет отдаваться возмещению неоплаченной основной суммы финансирования. Настоящие платежи распределяются между ОАО «ГФ» и ФКО.

б) Во вторую очередь погашаются расходы, связанные с осуществлением процедуры взыскания. Настоящие платежи не распределяются между ОАО «ГФ» и ФКО.

с) В третью очередь, погашается задолженность по процентам, штрафы и пени за просрочку платежа, которые не покрываются «КЕЛЕЧЕК». Настоящие платежи не распределяются между ОАО «ГФ» и ФКО.

2) В случае реализации залога, предоставленного Клиентом, все суммы, полученные в ходе реализации залога, распределяются согласно доле гарантийного покрытия до полного возврата суммы выплаченной гарантии.

3) В случае наступления страхового события и получения страховых выплат, полученная сумма также распределяется в соответствии с долей гарантийного покрытия.

4) В случае, если ФКО исчерпала все юридические возможности возврата обязательств по Договору ипотеки, зарегистрированного в «КЕЛЕЧЕК» и признает убыток, то ФКО уведомляет ОАО «ГФ» о данном намерении в письменной форме с приложением решения уполномоченного органа ФКО. ОАО «ГФ» в свою очередь должно в течение 10 (десять) календарных дней предоставить письменный ответ ФКО следующего характера:

– О принятии к сведению намерения ФКО на признание убытка по Договору ипотеки. В таком случае, ОАО «ГФ» на основании решения уполномоченного органа также признает убыток в рамках предоставленной гарантии по данному Договору ипотеки и списывает его со своего учета.

– Направить письмо о намерении реализации права самостоятельного требования к клиенту в объеме исполненных обязательств в порядке передачи ФКО права требования. В таком случае, в течение 10 (десять) рабочих дней с момента получения ФКО письма от ОАО «ГФ», между сторонами заключается Договор уступки права требования, содержащий в себе условия передачи права требования, объем передаваемых прав и перечень документов, удостоверяющих права требования к клиенту в надлежаще заверенных копиях.

3.6. Буферные меры (Меры «Стоп-лосс»).

3.6.1. Меры «стоп-лосс» применяются к каждой ФКО для сохранения устойчивости гарантийного продукта «КЕЛЕЧЕК». В ходе реализации «КЕЛЕЧЕК» к ФКО могут применяться следующие меры «стоп-лосс»:

- 1) «Стоп-лосс» показателя PAR 30+ по действующему гарантийному портфелю в рамках продукта «КЕЛЕЧЕК» в разрезе каждого ФКО.
- 2) «Стоп-лосс» исполненных требований «КЕЛЕЧЕК».

3.6.2. «Стоп-лосс» показателя PAR 30+. ОАО «ГФ» на ежемесячной основе проводит мониторинг состояния гарантийного портфеля в рамках продукта «КЕЛЕЧЕК» в разрезе ФКО. В случае если по отдельному ФКО показатель PAR30+ превышает 10%, ОАО «ГФ» вправе приостановить регистрацию договоров ипотеки до улучшения состояния кредитного портфеля.

Коэффициент PAR30+ «КЕЛЕЧЕК» определяется по следующей формуле:

$Kp = \text{Сальдо договоров ипотеки с просроченной задолженностью 30+дней} / \text{Общий кредитный портфель «КЕЛЕЧЕК» на отчетную дату.}$

3.6.3. «Стоп-лосс» исполненных требований «КЕЛЕЧЕК». К ФКО применяются меры «стоп-лосс» в случае, когда коэффициент исполненных требований превысит 20%, в частности, по каждой ФКО. В данном случае ФКО не сможет направлять в ОАО «ГФ» новые требования по договорам ипотеки, пока сальдо исполненных требований не снизится ниже установленного показателя.

Коэффициент исполненных требований «КЕЛЕЧЕК» определяется по следующей формуле:

$KiT = (\text{ОИТ} - \text{СВЗ}) / \text{Портфель «КЕЛЕЧЕК»}$, где:

ОИТ – объем исполненных требований на отчетную дату (за исключением списанных с учета в качестве «убытков» ОАО «ГФ» исполненных требований)

СВЗ – сумма взысканной задолженности

Портфель «КЕЛЕЧЕК» - гарантийный портфель «КЕЛЕЧЕК» на отчетную дату

3.6.4. Если ФКО ликвидируется, в добровольном или принудительном порядке, обязательства «КЕЛЕЧЕК» ограничиваются договорами ипотеки, по которым были заявлены требования до даты ликвидации.

3.6.5. ОАО «ГФ» вправе запрашивать на ежегодной основе информацию у ФКО, участвующих в реализации «КЕЛЕЧЕК» для подтверждения их правомочности, указанных в настоящих Правилах. Если ФКО перестает соответствовать критериям правомочности, ОАО «ГФ» вправе остановить регистрацию новых договоров ипотеки данной ФКО в рамках «КЕЛЕЧЕК».

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТОВ ФКО и ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ МЕЖДУ ОАО «ГФ» и ФКО.

4.1. ФКО предоставляет в ОАО «ГФ» следующие документы:

1. Заявки на регистрацию договоров ипотеки (Приложение №2) на ежемесячной основе.
2. Отчет о состоянии кредитного портфеля, выданного в рамках «КЕЛЕЧЕК» по форме, предусмотренной Приложением №3 в срок до 5-го числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем.
3. Отчет по взысканным суммам, по форме предусмотренной Приложением №5 в срок до 5-го числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем (при наличии).

4.2. ФКО обязуется предоставить по запросу ОАО «ГФ» информацию, касающуюся договоров ипотеки, зарегистрированных в «КЕЛЕЧЕК», по которым предоставлена гарантия, в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней с даты его получения.

Приложение 1 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»

Проверочный лист для сотрудников ФКО

№	Вопросы по критериям «КЕЛЕЧЕК»	Да/ Нет	Дополнительно
По критериям приемлемости клиентов:			
1	Клиент должен быть гражданином Кыргызской Республики		
2	Клиент осуществляет деятельность на территории Кыргызской Республики.		
3	Наличие непрерывного общего трудового стажа / периода осуществления предпринимательской деятельности не менее 12 (двенадцать) месяцев		
4	Клиент может иметь только один действующий зарегистрированный договор ипотеки в «КЕЛЕЧЕК» в данном ФКО.		
Критерии приемлемости договоров ипотеки			
5	Вид ипотечного финансирования: Ипотечное финансирование		
6	Цель ипотечного финансирования: Приобретение недвижимости (индивидуальный жилой дом, квартира в многоквартирном доме, квартира в строящемся многоквартирном доме)		
7	Валюта ипотечного финансирования: Кыргызский сом, доллар США		
8	Рефинансирование текущих обязательств: не допускается		
9	Гарантийное покрытие: не более 30% от суммы приобретаемой недвижимости.		
10	Срок ипотечного финансирования: не более 180 месяцев		
11	Сумма ипотечного финансирования: не более 10 000 000 (десять миллионов) сом / не более 115 000 (сто пятнадцать тысяч) долларов США		
12	Требования к кредитной истории: принимается во внимание кредитная история за последние 3 года. Не более 50 дней просроченной задолженности в совокупности по одному кредиту. Допустимая продолжительность одного нарушения по выплате задолженности не более 10 дней.		
13	Клиент и запрашиваемое ипотечное финансирование соответствует всем критериям приемлемости, установленными Правилами предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»		

Приложение 2 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»

**ЗАЯВКА НА РЕГИСТРАЦИЮ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ В
«КЕЛЕЧЕК»**

Данные Клиента		
1	Порядковый номер	
2	Область	
3	Район	
4	Месторасположение (город/село)	
5	ИИН клиента	
6	ФИО клиента	
7	Направление деятельности	
8	Стаж деятельности (мес)	
9	Пол (муж/жен)	
2. Данные по Договору ипотечного финансирования		
10	Дата регистрации	
11	Наименование ФКО	
12	Наименование филиала	
13	Сумма выданного ипотечного финансирования (сом)	
14	Номер договора ипотеки	
15	Процентная ставка (в % годовых)	
16	Дата выдачи ипотечного финансирования	
17	Дата погашения ипотечного финансирования	
18	Срок ипотечного финансирования (мес.)	
19	Отрасль	
20	Источник финансирования (государственная программа/собственные средства ФКО)	
21	Залоговое обеспечение (перечень объектов недвижимости)	
22	Залоговая стоимость обеспечения (указать в номинале по объектам)	
3. Данные гарантии		
23	Сумма гарантии	
24	Доля гарантии	
25	Ставка комиссии	
26	Сумма комиссии	
4. Стоп-факторы		
27	Наличие действующих зарегистрированных договоров ипотеки в «КЕЛЕЧЕК» в ФКО	
28	Наличие финансирования с гарантией	

Приложение 3 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»

**ОТЧЕТ ПО КРЕДИТНОМУ ПОРТФЕЛЮ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ГАРАНТИЯМИ
«КЕЛЕЧЕК»**

« ____ » _____ 20 ____ г.

____ (ФКО), в лице
____ (сотрудника), предоставляет
в ОАО «Гарантийный фонд» Отчет по кредитному портфелю, обеспеченному
гарантиями ГФ в соответствии со следующими параметрами:

1. Данные Клиента		
1	Порядковый номер	
2	Область	
3	ИНН клиента	
4	ФИО клиента	
2. Данные по Договору финансирования		
5	Дата регистрации	
6	Наименование ФКО	
7	Наименование филиала ФКО	
8	Сумма выданного ипотечного финансирования	
9	Номер договора ипотеки	
10	Процентная ставка (в % годовых)	
11	Дата выдачи ипотечного финансирования	
12	Дата погашения ипотечного финансирования	
13	Дата погашения после реструктуризации	
14	Срок ипотечного финансирования (дней)	
15	Сумма погашения по основной сумме ипотечного финансирования за отчетный период	
16	Остаток ипотечного финансирования	
17	Сумма просроченной задолженности по основной сумме ипотечного финансирования	
18	Количество дней, просрочки по ОС	
19	Сумма просроченной задолженности по процентам	
20	Количество дней, просрочки по %	
21	Залоговое обеспечение (перечень объектов недвижимости)	

22	Залоговая стоимость обеспечения (указать в номинале по объектам)	
23	Категория классификации	
24	Размер РППУ (%)	
25	Сумма РППУ (сом)	
26	Изменение первоначальных условий (реструктуризация, замена залогового обеспечения и др.)	
27	Дата изменений первоначальных условий	
28	Целевое использование ипотечного финансирования	
3. Данные гарантии		
29	Сумма гарантии	
30	Доля гарантии	
31	Остаток гарантии	

Приложение 4 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»

ТРЕБОВАНИЕ ПО ГАРАНТИИ «КЕЛЕЧЕК»

« ____ » _____ 20 ____ г.

(ФКО), в лице

(сотрудника ФКО),
предоставляет в ОАО «Гарантийный фонд» требование по гарантии «КЕЛЕЧЕК» в
соответствии со следующими параметрами:

1. Данные Клиента		
1.1	Идентификационный код (ID)	
1.2	ИНН клиента	
1.3	Наименование клиента	
1.4	Направление деятельности	
1.5.	Документы, удостоверяющие личность клиента	
2. Данные по Договору ипотеки		
2.1	Дата регистрации договора ипотеки в «КЕЛЕЧЕК»	
2.2	Сумма ипотечного финансирования	
2.3	Номер договора ипотеки	
2.4	Валюта ипотечного финансирования	
3. Данные гарантии		
3.1	Сумма гарантии	
3.2	Доля гарантии	
4. Данные по погашениям		
4.1	Сумма погашения по основной сумме ипотечного финансирования	
4.2	Остаток ипотечного финансирования	
4.3	Остаток гарантии	
4.4	Количество дней просрочки по основной сумме	
4.5	Категория классификации ипотечного финансирования	
5. Общие данные		
5.1	Остаток ипотечного финансирования в национальной валюте	
5.2	Остаток гарантий в национальной валюте	
5.3	Направлено Извещение о начале процедуры обращения взыскания на предмет залога?	ДА / НЕТ
6. Дополнительные подтверждающие документы		
6.1.	Документы, производимые ФКО в ходе рассмотрения проекта:	Указываются наличие или отсутствие, а также дата и реквизиты документов
6.1.1.	Резюме клиента (экспертное заключение);	
6.1.2.	Акты-оценки залоговых обеспечений;	

6.1.3.	Протоколы/Решения Кредитного комитета (или выписки из протоколов) ФКО по данному договору ипотеки с момента предоставления ипотечного финансирования и на дату предъявления требования)	
6.2	Договор ипотеки	
6.3.	Договор залога	
6.4.	Соглашение об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке (при наличии)	
6.5	Выписка с ссудного счета Клиента с момента получения ипотечного финансирования на дату предъявления требования	
6.6	График погашения	
6.7.	Документы, подтверждающие принятые меры и проделанную работу ФКО, в отношении клиента:	Указываются наличие или отсутствие, а также дата и реквизиты документов
6.7.1.	Извещение об обращении взыскания на предмет залога в судебном / внесудебном порядке;	
6.7.2.	Заявление-согласие Клиента (приложение 2 к Договору Публичной оферты)	
6.7.3	Проверочный лист заполняемый сотрудником ФКО (приложение 1 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»)	
6.7.4.	Протоколы встреч с клиентом, обращения от клиента (при наличии);	
6.7.5.	Информация со счета клиента, подтверждающая безакцептное списание при наличии денежных средств со счета клиента в ФКО;	
6.7.6.	Соглашение об отступном (при наличии).	
6.8.	И другие дополнительные документы для проверки, по усмотрению сотрудника ГФ, например: - решения кредитного комитета ФКО по договору ипотеки, в том числе по вопросам реструктуризации (были ли обращения клиента к ФКО по реструктуризации финансирования, если да каково решение ФКО?), относительно залогового обеспечения по договору ипотеки (замена залога) и т.д.	

Приложение 5 к Правилам предоставления портфельных гарантий «КЕЛЕЧЕК»

Отчет по взысканным суммам

_____(ФКО), в
лице _____(сотрудника ФКО),
предоставляет в ОАО «Гарантийный фонд» отчет по взысканным суммам «КЕЛЕЧЕК»
в соответствии со следующими параметрами:

1. Данные по клиенту		
1.1	Идентификационный код (ID)	
1.2	ИНН клиента	
1.3	Наименование клиента	
2. Данные по Договору ипотеки		
2.1	Сумма выданного ипотечного финансирования	
2.2	Остаток основной суммы ипотечного финансирования	
2.3	Валюта ипотечного финансирования	
2.4	Номер Договор ипотечного финансирования	
2.5	Дата выдачи ипотечного финансирования	
2.6	Дата погашения ипотечного финансирования	
3. Данные по гарантии		
3.1	Сумма выданной гарантии	
3.2	Доля гарантии	
3.3	Сумма выплаченной гарантии	
3.4	Дата принятия решения	
3.5	Дата исполнения обязательств	
4. Данные по взысканным суммам по Договору финансирования		
4.1	Сумма взыскания, полученная ФКО	
4.2	Сумма возмещения по «КЕЛЕЧЕК» до настоящего отчетного месяца	
4.3	Завершена ли процедура взыскания	
4.4	Дата полного возмещения средств «КЕЛЕЧЕК»	
5. Информация и дополнительные подтверждающие документы		
5.1.	Информация о проделанной работе за отчетный месяц	Указываются все проделанные мероприятия в отношении клиента по взысканию задолженности
5.2.	Документы подтверждающие проделанную работу по взысканию задолженности:	Указываются наличие или отсутствие, а также дата и реквизиты документов
5.2.1.	Исковое заявление (сумма и предмет иска)	

5.2.2.	Решение суда	
5.2.3.	Исполнительный документ	
5.2.4.	Документы, подтверждающие реализацию имущества (при наличии)	