

У Т В Е Р Ж Д Е Н О:
Решением Совета Фонда
Микрокредитной компании
«Фонд финансовой поддержки
субъектов малого
предпринимательства
Ямало-Ненецкого автономного округа»

Протокол заседания

от « 12 » марта 2021 года № 7

Правила предоставления финансовой аренды (лизинга)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Преамбула
2. Понятия, термины и определения
3. Порядок оказания финансовых услуг
4. Этапы оказания финансовых услуг
5. Требования к обеспечению
6. Мониторинг финансовых сделок

Приложение №1 Основные понятия и определения

Приложение №2 Перечень базовых требований к Лизингополучателям

Приложение №3 Перечень базовых требований к обеспечению исполнения договоров лизинга

Приложение №4 Перечень запрещенных видов деятельности

Приложение №5 Требования к лизинговому имуществу

Приложение №6 Паспорт Финансового продукта (услуги)

Приложение №7 Заявление-анкета на получение финансовой услуги

Приложение №8 Перечень документов, предоставляемых юридическими лицами/индивидуальными предпринимателями для получения финансовой услуги (лизинг)

Приложение №9 Заявление-анкета поручителя

1. ПРЕАМБУЛА

- 1.1. Правила предоставления финансовой аренды (лизинга) (далее по тексту – Правила) разработан в соответствии с:
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
 - Федеральным законом от 02.07.2010 № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»
 - Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
 - Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
 - Законом ЯНАО от 24.05.2012 № 29-ЗАО «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ямало-Ненецком автономном округе»;
 - Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
 - Федеральным законом от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»;
 - иным действующим законодательством РФ и ЯНАО;
 - Уставом и внутренними нормативными документами Микрокредитной компании «Фонд финансовой поддержки субъектов малого предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее по тексту - Фонд).
- 1.2. Настоящие Правила – внутренний нормативный документ Фонда, размещенный на официальном сайте Фонда в сети интернет www.mb89.ru, который:
- разработан для обеспечения эффективного и целевого использования средств Фонда в рамках осуществления его структурными подразделениями, сотрудниками и/или органами управления текущей финансово-хозяйственной деятельности Фонда;
 - устанавливает принципы, условия и порядок оказания Фондом финансовых услуг - предоставления финансовой аренды (лизинга) Лизингополучателю..
- 1.3. Предоставление лизинга Фондом осуществляется за счет источников, порядок формирования и использования которых регулируется Положением об активах Фонда.
- 1.4. Фонд гарантирует соблюдение тайны об операциях Участников сделок, за исключением случаев установленных действующим законодательством РФ.
- 1.5. Информация от заинтересованных лиц в электронном виде принимается Фондом на электронный почтовый адрес info@mb89.ru и/или в бумажном виде по адресу: 629007, ЯНАО, г.Салехард, ул.Свердлова, д.43а, офис 301, если иное не указано в соответствующем документе Фонда.

2. ПОНЯТИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем документе используются термины, понятия и сокращения, точные и полные определения (расшифровка) которых указаны в Приложении №1 к Правилам.

3. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ

3.1. Базовые требования к Лизингополучателям

Финансовые услуги Фондом, согласно Правил, могут быть оказаны СМСП и Организациям инфраструктуры, состоящим на учете в налоговом органе по месту нахождения организации (по месту жительства физического лица) на территории ЯНАО и соответствующим критериям, указанным в Приложении №2 к Правилам.

Базовые и/или иные требования к Лизингополучателям, установленные Правилами и/или внутренними нормативными документами Фонда, могут быть изменены только на основании решения Совета Фонда.

3.2. Базовые требования к Поручителям, Залогодателям и видам обеспечения указаны в Приложении № 3 к Правилам

3.3. **Цели предоставления финансовой услуги**

3.3.1. Цель привлечения Финансовой услуги Фонда должна быть понятной и логично следующей из текущей финансово-хозяйственной деятельности непосредственно Лизингополучателя и/или ГСЛ, в которую он входит.

3.3.2. Фонд оказывает Финансовые услуги своим Клиентам только в соответствии с утвержденными Советом Фонда Паспортами ФП в порядке определенном Правилами и иными внутренними нормативными документами Фонда.

3.4. **Стоп-факторы, препятствующие оказанию Финансовой услуги**

Финансовая услуга не может быть оказана Фондом в пользу потенциального Лизингополучателя, который не соответствует критериям, указанным в Приложении № 4 к Правилам.

3.5. **Условия Финансовых сделок**

3.5.1. Лизинг Фондом в пользу СМСП и Организаций инфраструктуры предоставляется:

- на принципах платности и срочности;
- на условиях достаточного обеспечения исполнения Клиентом договора финансовой аренды;
- при условии, что предмет лизинга отвечает требованиям, указанным в Приложении № 5 к Правилам.

3.5.2. **Максимальный размер сделки устанавливается Паспортом ФП.**

Размер финансирования Фондом по договору финансовой аренды (лизинга) в отношении одного СМСП и Организации инфраструктуры рассчитывается исходя из финансового состояния Лизингополучателя в соответствии с «Методикой финансового анализа деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства в некоммерческой микрофинансовой организации «Фонд финансовой поддержки субъектов малого предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа», но не более размера, установленного Паспортом ФП.

3.5.3. Описание Финансовой услуги (продукта) Фонда содержится в Паспорте ФП, который утверждается Советом Фонда по типовой форме Паспорта ФП в соответствии с Приложением № 6 к Правилам.

3.5.4. Заявки потенциальных Лизингополучателей рассматриваются и по ним принимаются соответствующие решения Лизинговым Комитетом/Советом Фонда в соответствии с положениями Устава, настоящих Правил и иных внутренних нормативных документов Фонда.

3.5.5. **Предмет лизинга подлежит обязательному страхованию на весь период действия договора лизинга за счет Лизингополучателя, за исключением случаев отказа в страховании имущества, подтвержденного официальным письмом Страховой компании.** Страхование осуществляется по следующим рискам: пожар, взрыв, стихийные бедствия, аварии, ДТП, хищение или угон, противоправные действия третьих лиц, падение летательных аппаратов и других предметов, воздействие животных.

Выгодоприобретателем в договоре\полисе страхования должен указываться Фонд.

При возникновении страхового случая страховая выплата направляется на погашение обязательств Лизингополучателя по лизингу или может быть направлена ему с письменного согласия Фонда;

В случае, если лизинг предоставляется на срок более одного года, договор\полис страхования заключается на срок не менее одного года с последующей пролонгацией/заключением новых договоров\полисов страхования в течение всего срока действия лизинга.

В течение срока действия лизинга страхователь имеет право сменить страховую организацию, с которой ранее был заключен договор страхования, на иную страховую организацию, заключив с ней новый договор страхования, соответствующий требованиям Фонда.

3.5.6. **Срок договора лизинга не должен превышать 5 лет.**

3.5.7. **Обеспечением исполнения Лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга является:**

а) **обязательные условия:**

- внесение Лизингополучателем аванса/авансового платежа в размере предусмотренном Паспортом ФП;
- поручительство основных собственников бизнеса с совокупной долей более 30 % в уставном капитале Лизингополучателя;
- б) **дополнительные условия** (в случае невозможности страхования предмета лизинга, предусмотренного п.3.5.5. настоящих Правил);
- предоставление обеспечения в виде поручительства третьих лиц и/или залога имущества.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ

4.1. Классификация обеспечения

В рамках условий предоставления финансовой услуги Клиент предоставляет обеспечение в требуемом Фондом объёме и соответствующего качества (состояния).

В целях снижения финансового риска Фонд использует следующие виды обеспечения (в порядке убывания приоритета):

А) высококачественное:

- поручительство \ бюджетная гарантия Правительства ЯНАО и/или входящего в его состав МО;
- залог долговых ценных бумаг эмитентов, удовлетворяющих интересам Фонда;
- поручительство Фонда «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства ЯНАО «Мой Бизнес» (должно составлять не более 50 % в структуре залогового обеспечения по Лизинговой сделке).

Б) качественное:

- залог коммерческой нежилой недвижимости (современной офисной, торговой и другой недвижимости, имеющей аналогичное назначение (гостиницы, парикмахерские, стоматологии и т.п.)), а также жилой недвижимости, с учетом ограничений предусмотренных внутренними нормативными документами Фонда и/или нормами действующего законодательства РФ;
- залог земельных участков (на праве собственности), расположенных в черте города (желательно с подведенными коммуникациями) и назначением «земли населенных пунктов»;
- залог складской, производственной недвижимости, включая котельные, галереи и другие вспомогательные помещения в случае, если они передаются в залог вместе с основными производственными, складскими помещениями;
- залог новых и подержанных транспортных средств, в том числе спецтехники, дорожно-строительной техники, автотранспортных средств, автоприцепов (автоцистерн, прицепов для седельных тягачей и пр.), железнодорожных вагонов и других транспортных средств;
- залог оборудования серийного производства, за исключением компьютерного, торгового, телекоммуникационного, контрольно-измерительного оборудования;
- залог судов внутреннего российского водного плавания и/или маломерных судов;
- залог воздушных судов;

В) прочее:

- залог прочего оборудования;
- залог прочих транспортных средств;
- иные виды обеспечения, в том числе залог имущества, не вошедшего в вышеприведенные перечни.

4.2. Ограничения по принятию в залог имущества

Фонд не принимает в залог имущество, изъятое из оборота, и иное имущество, на которое в соответствии с законодательством РФ не допускается обращение взыскания, или залог которого запрещен, а также следующие виды имущества:

- недвижимое имущество:
 - самовольно возведенные и бесхозные объекты;
 - строения, не прошедшие техническую инвентаризацию и регистрацию;

- строения, расположенные на земельных участках, право пользования, аренды или собственности на которые не подтверждается правоустанавливающими документами (за исключением случаев, когда предоставлен документ от уполномоченного государственного органа о том, что земельные отношения не определены);
- строения, признанные в установленном порядке непригодными для пользования (аварийные, расположенные на разрабатываемых территориях, в зонах отвала ТЭЦ, в зонах карста, поврежденные по причине стихийных бедствий или пожара);
- здания и сооружения с явными признаками разрушений и отсутствием или неисправностью центральных коммуникаций;
- недвижимое имущество, в отношении которого в установленном законом порядке запрещена приватизация;
- часть объекта недвижимости, раздел которого в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь).
- имущество, которое невозможно идентифицировать среди другого имущества Залогодателя и/или проведение мониторинга которого невозможно;
- имущество, обладающее неудовлетворительной ликвидностью;
- имущество, не участвующее в производственной деятельности и не значимое для Залогодателя;
- имущество, работоспособность которого на момент первичного/планового мониторинга не подтверждена;
- быстроизнашиваемое строительное оборудование (опалубка, леса). Транспортные средства, не пригодные к эксплуатации и/или для ввода в эксплуатацию которых требуется ремонт;
- морально и физически устаревшее движимое имущество:
 - легковые автотранспортные средства отечественного производства старше 5 лет (на момент оформления в залог);
 - легковые автотранспортные средства иностранного производства старше 8 лет (на момент оформления в залог);
 - грузовые автомобили, автобусы, самоходные машины и спецтехника старше 12 лет (на момент оформления в залог);
 - оборудование (за исключением емкостного) старше 15 лет (на момент оформления в залог);
 - емкостное оборудование старше 20 лет (на момент оформления в залог);
 - морские, речные и воздушные суда старше 20 лет (на момент оформления в залог);
 - насосное и компрессорное оборудование;
 - сети связи, коммуникационное оборудование, офисная оргтехника.
- прочее имущество, которое по экспертному заключению является некачественным;
- объекты, расположенные в зонах боевых действий и/или чрезвычайных ситуаций.

4.3. Не рассматриваются в качестве залога:

- драгоценные камни и уникальные ювелирные изделия;
- предметы искусства, художественные ценности и раритеты, коллекции;
- предметы антиквариата;
- объекты интеллектуальной собственности;
- опытные образцы промышленных изделий;
- условно выпущенные товары (с наличием таможенных ограничений);
- лекарственные препараты;
- табачная продукция.

4.4. Принятие в залог имущества, которое в силу различных причин может быть исключено из залога до истечения срока лизинга (например, облигаций, которые будут погашены ранее срока возврата лизинга) допускается, если срок исполнения обеспечиваемых таким имуществом части обязательств не превышает вышеупомянутого срока.

4.5. Определение рыночной и залоговой стоимости имущества

4.5.1. Определение рыночной стоимости имущества, принимаемого/принятого Фондом в залог при предоставлении Финансовой услуги, осуществляется Фондом и/или рекомендованными

Фондом для сотрудничества независимыми оценочными компаниям, в соответствии с внутренними нормативными документами Фонда.

4.5.2. Залоговая стоимость имущества устанавливается после определения рыночной стоимости имущества.

Залоговая стоимость определяется путем применения к рыночной (справедливой) стоимости поправочного коэффициента, учитывающего, в том числе предполагаемые расходы Фонда, связанные с реализацией обеспечения, а также, в случае необходимости, уточняется на основании экспертной оценки прогнозной стоимости имущества на дату возможного обращения взыскания на это имущество.

Базовый размер залогового дисконта, используемый Фондом во всех Лизинговых сделках, составляет 50%.

4.6. Требования по страхованию залогового имущества

4.6.1. Страхование передаваемого в залог Фонду имущества осуществляется Залогодателем за свой счет на основании договора страхования и должно быть непрерывно на протяжении всего срока действия лизинга, при этом:

- страхование осуществляется по следующим рискам: пожар, взрыв, стихийные бедствия, аварии, ДТП, хищение или угон, противоправные действия третьих лиц, падение летательных аппаратов и других предметов, воздействие животных.
- выгодоприобретателем в договоре\полисе страхования должен указываться Фонд.
- при возникновении страхового случая страховая выплата направляется на погашение обязательств Лизингополучателя по лизингу или может быть направлена ему с письменного согласия Фонда;
- заложенное имущество должно быть застраховано до даты оплаты договора купли-продажи лизингового имущества, при этом Лизинговым Комитетом может быть принято решение о страховании имущества в последующий срок действия лизинга;
- в случае, если лизинг предоставляется на срок более одного года, договор/полис страхования заключается на срок не менее одного года с последующей пролонгацией/заключением новых договоров/полисов страхования в течение всего срока действия лизинга;
- в течение срока действия лизинга страхователь имеет право сменить страховую организацию, с которой ранее был заключен договор страхования, на иную страховую организацию, заключив с ней новый договор страхования, соответствующий требованиям, указанным в настоящем разделе;
- страховая сумма определяется в размере залоговой стоимости, но не более действительной (страховой) стоимости застрахованного предмета залога.

5. ЭТАПЫ ОКАЗАНИЯ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ.

5.1. Этапы оказания финансовых услуг СМСП и Организациям инфраструктуры (заключения Лизинговых сделок) включают:

- Подача Заявки на получение финансовой услуги;
- Принятие решения по предоставлению финансовой услуги;
- Предоставление финансовой услуги.;
- Сопровождение Лизинговой сделки;
- Завершение Лизинговой сделки.

5.2. Подача Заявки на получение финансовой услуги

5.2.1. Каждая Лизинговая сделка совершается на основании Лизинговой заявки (Приложение № 7 к Правилам), получаемой от потенциального Лизингополучателя.

5.2.2. К заявке прилагаются документы, необходимые для проведения экспертизы Лизинговой сделки (Приложением № 8 к Правилам).

5.2.3. Общий срок рассмотрения представленных документов специалистами Фонда и принятие Лизинговым Комитетом/Советом Фонда решения о предоставлении или об отказе в предоставлении Финансовой услуги составляет не более 5 рабочих дней с момента

предоставления Заявителем полного пакета документов по Лизинговой заявке.

5.3. Принятие решения по предоставлению финансовой услуги

5.3.1. Решение о предоставлении Финансовых услуг принимается коллегиально на заседании Лизингового Комитета/Совета Фонда.

Решение Лизингового Комитета/Совета Фонда о предоставлении соответствующей Финансовой услуги действует в течение 30 календарных дней.

О принятом решении Заявитель уведомляется посредством письменного ответа, направленного почтовой и/или электронной связью.

5.3.2. В случае превышения потребности Заявителей в получении Финансовой услуги над размером средств Фонда, предназначенных для предоставления Финансовых услуг, формируется очередь. Постановка в очередь осуществляется с даты принятия положительного решения Лизинговым Комитетом. При подходе очереди Заявитель уведомляется посредством телефонной связи. В случае, если в течение 3-х рабочих дней со дня уведомления Заявитель не явился в Фонд для заключения договора финансовой аренды и не уведомил Фонд в письменном виде о наличии причин, не позволяющих ему подписать договор в течении 3-х дней, он исключается из очереди. При наличии письменного уведомления о наличии причин, не позволяющих Лизингополучателю подписать договор в течении 3-х рабочих дней, срок может быть продлен до 15 календарных дней.

Если Финансовая услуга предоставляется по истечении одного месяца нахождения Заявителя в очереди, Лизинговая сделка может быть заключена после повторной экспертизы/оценки Лизингополучателя.

5.4. Предоставление финансовой услуги.

5.4.1. Предоставление Финансовой услуги осуществляется в валюте РФ только безналичным путем, посредством перечисления средств на расчетный счет(а) в соответствии с условиями заключенного договора, после внесения Лизингополучателем авансового платежа и оформления (регистрации) соответствующего обеспечения (если предусмотрено условиями сделки).

5.4.2. Подписание договоров Участниками сделки может производиться посредством усиленной квалифицированной электронной подписи или собственноручно в присутствии сотрудника Фонда.

5.5. Сопровождение Лизинговых сделок

5.5.1. По вопросам исполнения/изменения/прекращения условий Лизинговой сделки Лизингополучатель имеет право обратиться в Фонд в письменном виде. Срок рассмотрения обращения/предоставления ответа не может превышать 30 календарных дней. По согласованию с Лизингодателем срок рассмотрения обращения/предоставления ответа может быть продлен на 15 календарных дней.

5.6. Завершение Лизинговых сделок.

5.6.1. Завершение Лизинговых сделок оформляется договором выкупа лизингового имущества и актом приемки-передачи к нему.

5.6.2. В случае обращения Лизингополучателя с просьбой осуществить досрочный выкуп лизингового имущества до окончания срока действия договора лизинга и получения одобрения досрочного выкупа со стороны Фонда дополнительно к договору выкупа готовится соглашение о досрочном выкупе к договору лизинга, содержащее условия досрочного выкупа.

6. МОНИТОРИНГ ФИНАНСОВЫХ СДЕЛОК

6.1. Мониторинг залога/предмета лизинга

6.1.1. Мониторинг залога/предмета лизинга представляет собой периодические проверки имущества, представленного Фондом в залог в качестве обеспечения обязательств Клиента по Финансовой сделке на предмет его наличия, качества, сохранности, стоимости и соответствия условиям заключенного с Залогодателем договора о залоге.

6.1.2. В целях мониторинга залога/предмета лизинга Фонд за 2–3 рабочих дня до наступления плановой даты мониторинга залога уведомляют Лизингополучателя, Бенефициара (Фактический собственник бизнеса, единоличный исполнительный орган, главный бухгалтер/бухгалтер) и Залогодателя о предстоящем сроке мониторинга залога и необходимости обеспечения доступа сотрудника Фонда к заложенному имуществу (в т.ч. к финансовым и прочим документам, запрашиваемым в целях проведения указанного мониторинга), посредством Доступных каналов связи.

6.1.3. Результаты мониторинга наличия и сохранности залога отражаются в Акте осмотра залога.

6.1.4. Периодичность проведения мониторинга наличия и сохранности залога по Лизинговым сделкам в рамках финансовых продуктов зависит от вида заложенного имущества и регулируется внутренними нормативными документами Фонда, о чем Клиент уведомляется заблаговременно и/или в Договоре лизинга.

6.2. Мониторинг выполнения дополнительных условий

6.2.1. Мониторинг выполнения дополнительных условий Финансовой сделки представляет собой контроль за своевременным и полным исполнением Участниками сделки своих обязательств, предусмотренных ФОД (ковенантов), а именно:

- условий, обязательных к выполнению в определенный срок после предоставления лизинга (например, предоставление документов, подтверждающих регистрацию произведенных перепланировок в заложенном недвижимом имуществе);
- условий, которые необходимо выполнять на постоянной основе до момента исполнения обязательств перед Фондом и/или до наступления определенного события (предоставление финансовой информации и иных документов в определенные сроки (в т.ч. договоров страхования, страховых полисов, квитанций по оплате страховых премий) и т.д.);
- условий, необходимых для установления определенного Лимита финансирования и/или предоставления конкретных Финансовых продуктов, в т.ч. при наступлении определенных обстоятельств.