

Тақырыбы: Банктік несиенің
қайтарылуын қамсыздандырудың
формалары.

Мазмұны

1. Банктің кепілдік құқығы, негізгі қағидалары
2. Кепілдік құқықтың құрылымы
3. Қайта кепілдендіру түсінігі
4. Кепіл затты талап етудің тәртібі
5. Кепіл құнын бағалау әдістері және оларды қолдану тиімділігі

1. Банктің кепілдік құқығы, негізгі қағидалары

Кепілге мүлік берілетін тұлға кепіл ұстаушы болып табылады. Ол кепілмен қамтамасыз етілетін міндеттеме бойынша кредитор болып табылады. Мүлікті кепілге беретін тұлға кепіл беруші болады. Әдетте ол негізгі (кепілмен қамтамасыз етілген) міндеттеме бойынша борышқор болып табылады. Алайда, кепіл беруші үшінші тұлға. Кепіл беруші заттар болуы мүмкін оның меншік иесі немесе тұлға оған шаруашылық жүргізу құқығы бар.

Жылжымайтын мүлікті шаруашылық жүргізу құқығының иесі осы мүліктің меншік иесінің келісімімен кепілге береді. Кепіл беруші кепілге салынатын құқық тиесілі тұлға бола алады.

2.Кепілдік құқықтың құрылымы

- Кепілдің көптеген түрлеріне тән ең маңызды белгілерінің ішінде мыналарды атап өтуге болады: 1) кепіл ұстаушының құқықтары (кепіл құқығы) бөтен мүлікке құқықтар; 2) кепіл құқығы заттан (меншік құқығының немесе шаруашылық жүргізу құқығының кепіл берушіден басқа адамға ауысуы кепіл қатынастарын тоқтатпайды) кейін болады.); 3) кепіл негізгі міндеттен жасалса. Кепілдің ол қамтамасыз ететін міндеттен өнімділігі кепіл міндеттеменің негізгі міндеттеме болғандықтан пайда болады. Егер негізгі міндеттеме болмаса, кепіл қатынасы туындауы мүмкін емес;

3.Қайта кепілдендіру түсінігі

- Айтуға туындайтын заң негізінде, туралы ережелер қолданылады кепіл болатын шарт, егер заңда өзгеше белгіленбесе. Негізгі міндеттемені кепілмен қамтамасыз ету шектері РК АҚ 337-бабында белгіленген: егер шартта өзгеше көзделмесе, кепіл талапты қанағаттандыру сәтінде қандай көлемде, атап айтқанда, пайыздар, тұрақсыздық айыбы, орындау мерзімін өткізіп алумен келтірілген шығындарды өтеу, сондай-ақ кепіл ұстаушының кепілге салынған затты ұстауға қажетті шығындарын және өндіріп алу бойынша шығындарды өтеу қамтамасыз етеді.

4.Кепіл затты талап етудің тәртібі

- Кепіл берушінің соттан тыс тәртіппен орындалуын алмаған кепіл ұстаушы кепіл шартында атқару жазбасын жасау үшін нотариусқа жүгінуге құқылы. Бұл ретте атқарушылық жазбаны жасау шарттарының бірі ұсынылған құжаттардан туындайтын "берешектің даусыздығы" (Нотариат туралы заңнама негіздерінің 91-бабы) болып табылады. Іс жүзінде проблема туындады: талаптардың даусыздығын қалай растауға болады? Борышкер негізсіз қарсылықтарды анық бере ала ма, сол арқылы кепілге салынған мүліктің соттан тыс сатылуына тосқауыл қоя отырып, немесе нотариус қолда бар құжаттар тұрғысынан салмағы қарсылығының қаншалықты бағалай алады? Сіз РФ борышкерге соттан тыс процедураны оқшаулау бойынша шексіз мүмкіндіктер беретін жол бойынша барды (21-тармақ). Қаулыда борышкерден қарсылықтың түсу фактісі даудың бар екендігін куәландырады.

5.Кепіл құнын бағалау әдістері және оларды қолдану тиімділігі

Кезінде кепіл мүлікті кредитор мен қарыз алушы ресімделеді кепілдік міндеттеме немесе кепіл туралы келісім-шарт мүлікті береді алу құқығы кредитор өтемақы оның шығындарын және "жоғалған" пайда кепілге салынған мүлік құнынан кезінде орындамау қарыз алушы кредитордың алдындағы міндеттемелерін. Кепілге берілетін мүлік нарықтық құны бойынша бағаланады және бағалау жөніндегі арнайы ұйым (мысалы, жылжымайтын мүлікті бағалау жөніндегі БТИ, аудиторлық компаниялар) құжатпен растауы тиіс. Мүлікті бағалау Банктің өз күшімен де, аудиторлық компанияның немесе жылжымайтын мүлікті бағалау жөніндегі агенттіктің көмегімен де мынадай әдістердің бірін қолдана отырып жүргізілуі мүмкін: шығын әдісі бойынша, сатуды салыстыру әдісімен немесе дисконтталған табыс әдісімен.

- ТАМАШАДАҒАНДАРЫҢЫЗҒА
РАҚМЕТ!!