

СТАНДАРТ

проведения факторинговых операций с участием региональных операторов капитального ремонта

Стандарт проведения факторинговых операций с участием региональных операторов капитального ремонта разработан с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации.

Стандарт действует в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации и нормативным актам Банка России.

Настоящий Стандарт определяет основные правила взаимодействия сторон при проведении факторинговых операций и устанавливает требования, которыми должны руководствоваться участники.

Содержание

1. Термины и определения.
2. Общие положения.
3. Требования к Фактору.
4. Вид и особенности факторинга.
5. Существенные условия Договора подряда.
6. Уведомление об уступке прав денежных требований.

1. Термины и определения.

Агентский факторинг – комплекс финансовых услуг для Дебитора, оказываемых Фактором Дебитору в рамках заключенного между ними Договора агентского факторинга.

Дебитор – региональный оператор капитального ремонта – юридическое лицо, созданное в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации в форме фонда, для организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Денежное требование - обязательства Дебитора - регионального оператора капитального ремонта перед Подрядчиком (Клиентом) по оплате работ, услуг на условиях Договора подряда, вытекающие из передачи Подрядчиком (Клиентом) выполнения им работ или оказания услуг.

Договор агентского факторинга – заключенный между Фактором и Дебитором в соответствии с нормами статьи 1005 ГК РФ агентский договор, согласно условиям которого Дебитор как Принципал поручает Фактору как Агенту за вознаграждение осуществлять платежи в пользу Подрядчиков Дебитора от своего имени, но за счет Дебитора, в счет исполнения Дебитором денежных обязательств перед Подрядчиками, возникших в рамках заключенных между ними Договоров подряда.

Договор подряда - договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Закрытый факторинг - факторинг, без уведомления Дебитора об уступке прав требований.

Открытый факторинг – факторинг, предусматривающий уведомление дебитора об уступке прав требований.

Подрядчик (Клиент) – юридическое лицо, созданное в соответствии законодательством Российской Федерации, имеющий хотя бы один Договор подряда с дебитором - региональным оператором капитального ремонта.

Фактор – факторинговая компания, банк или микрофинансовая компания, предоставляющая услуги факторинга на профессиональной основе.

Факторинг - это комплекс финансовых услуг для Подрядчика (Клиента) и/или Дебитора - регионального оператора капитального ремонта, ведущих деятельность на условиях отсрочки платежа.

Факторинг с правом регресса - вид факторинга, при котором Фактор приобретает у Подрядчика (Клиента) право на все суммы, причитающиеся от Дебитора – регионального оператора капитального ремонта. При невозможности взыскания с должника сумм в полном объеме Клиент, переуступивший долг, обязан возместить Фактору недостающие денежные средства.

Факторинг без права регресса - вид факторинга, при котором Фактор приобретает у клиента право на все суммы, причитающиеся от Дебитора – регионального оператора капитального ремонта.

ЭДО – электронный документооборот

ЭЦП – электронная подпись в значении Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»

2. Общие положения

2.1. Подрядчик (Клиент) и Фактор заключают двухсторонний договор факторинга, в рамках которого Подрядчик (Клиент) уступает Фактору

существующие денежные требования к Дебитору - региональному оператору капитального ремонта, возникшие в результате исполнения Подрядчиком (Клиентом) своих обязательств по Договору подряда.

Участниками Факторинга являются:

- Фактор;
- Подрядчик (Клиент);
- Дебитор – региональный оператор капитального ремонта.

2.2. Дебитор и Фактор заключают двухсторонний договор агентского факторинга, в рамках которого Дебитор как Принципал поручает Фактору как Агенту за вознаграждение осуществлять платежи в пользу Подрядчиков Дебитора от своего имени, но за счет Дебитора, в счет исполнения Дебитором денежных обязательств перед Подрядчиками, возникших в рамках заключенных между ними Договоров подряда. Дебитор согласно условий договора Агентского факторинга получает отсрочку (рассрочку) платежа по компенсации расходов Фактора на исполнение поручений Дебитора по осуществлению платежей в пользу Подрядчиков.

Участниками Агентского факторинга являются:

- Фактор;
- Дебитор – региональный оператор капитального ремонта.

Договор Агентского факторинга может заключаться в том числе и для получения Фактором финансовой поддержки при исполнении заключенных между Дебитором и Подрядчиками договоров на замену лифтов в соответствии с подпунктом 2 «в» Постановления Правительства РФ от 17 января 2017 г. N 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов». В этом случае отсрочка (рассрочка) платежа по договоренности с Фактором может предоставляться Дебитору на срок до 7 лет.

3. Требования к Фактору

Фактор должен иметь ОКВЭД 64.99.5. «Предоставление факторинговых услуг».

1. Если фактор является банком, то обладает действующей лицензией ЦБ РФ - <http://www.cbr.ru/credit/main.asp>
2. Если фактор является факторинговой компанией, ее ИНН должен содержаться в списке организаций, состоящих на учете на сайте Росфинмониторинга - <https://portal.fedsfm.ru/check-inn>
3. Если фактор является микрофинансовой компанией, она должна быть в реестре ЦБ РФ - http://www.cbr.ru/finmarket/supervision/sv_micro/

4. Вид и особенности факторинга

Применяется открытый факторинг без права регресса или с правом регресса в отношении действительных денежных требований, вытекающих из Договора подряда.

Не применяется Закрытый факторинг для проведения факторинговых операций с участием региональных операторов капитального ремонта.

Фактор может предоставлять Дебитору – региональному оператору капитального ремонта льготный период (grace period) с момента наступления сроков оплаты по денежному требованию не менее 15 календарных дней.

В случае получения Фактором от Дебитора платежа в оплату Денежного требования, уступка которого не производилась, а также излишне перечисленных денежных средств, Фактор перечисляет такие денежные средства на счет Подрядчика (Клиента).

5. Существенные условия Договора подряда

1. - Договор подряда заключен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, с соблюдением требований Постановления Правительства Российской

Федерации от 01.07.2016 № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах");

2. - Денежные требования возникли в результате выполнения Подрядчиком (Клиентом) работ / услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, включенных в действующую Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

3. - решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в отношении которого Подрядчиком (Клиентом) были выполнены работы / услуги по капитальному ремонту, были приняты в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации);

4. Порядок расчёта по договору Подряда:

- при отсрочке платежа свыше 1 (одного) года график погашения должен предусматривать оплату ежемесячно или ежеквартально равными долями;
- определен момент возникновения денежного требования. В договоре недопустимо отражение неопределенности наступления события, от которого начинается отсрочка платежа («гибкие», «плавающие сроки»), например, после получения полного пакета документов, получения визы третьих лиц и т.д. В данном случае обязанность по оплате у Дебитора – регионального оператора имеет привязку к событию, которое может не наступить, и, соответственно, остается правом Дебитора признавать предъявленные ему денежные требования за выполненные работы или оказанные услуги, или не признавать;
- не допустимо включение условия на одностороннее изменение порядка оплаты.

5. Сроки выполнения работ:

- определен срок завершения работ, этапа работ;
- указаны документы, подтверждающие исполнение работ;

- установлен порядок подтверждения выполнения работ, оказания услуг, перечня первичных документов, удостоверяющих факт передачи приемки результата работ и услуг.

6. Обеспечение исполнения обязательств:

- определены обеспечительные меры по исполнению обязательств сторонами в рамках Договора подряда (поручительство, банковские гарантии и иные) с указанием точных сумм или источника данной информации (аукционная документация).

7. Специальное (отдельное) банковское сопровождение:

- в случае включения в условия Договора подряда требования по отдельному банковскому сопровождению, в Договоре подряда так же должна содержаться оговорка о том, что отдельное банковское сопровождение распространяется исключительно на авансовые платежи Заказчика.

6. Уведомление об уступке прав денежных требований

Уведомление об уступке денежных требований подписывается тремя сторонами: Фактором, Подрядчиком (Клиентом) и Дебитором – региональным оператором капитального ремонта.

Уведомление подписывается либо в письменной форме, либо в ЭДО посредством ЭЦП.

Принудительное уведомление Дебитора – регионального оператора капитального ремонта об уступке требований Фактором и/или Подрядчиком (Клиентом) телеграммой/письмом и прочими способами, не подразумевающими прямое согласие Дебитора – регионального оператора капитального ремонта на уступку, не допускается.

Все участники сделки обязаны в течение 5 рабочих дней подписать уведомление или написать мотивированный отказ в его подписании.

Существенные условия Уведомления об уступке прав денежных требований:

1. В Уведомлении должны быть четко указан Подрядчик (Клиент), уступающий свои денежные требования, а так же Фактор, к которому переходят права требования к Дебитору (включая платежные реквизиты Фактора, на которые

Дебитор будет выплачивать денежные средства с момента подписания Уведомления). Так же в Уведомлении должны быть указаны реквизиты Договора подряда (Договоров подряда), по которому Клиент уступает права требования Фактору и идентифицированы объекты (адреса МКД), по которым уступаются денежные требования, включая стоимость работ (в разрезе каждого объекта), не оплаченную Дебитором в адрес Клиента на дату подписания Уведомления.

2. При наличии в Договоре подряда графика платежей, в Уведомлении может содержаться соответствующий график (в разрезе объектов или общий).

3. Подписывая Уведомление Дебитор – региональный оператор капитального ремонта тем самым подтверждает, что:

- по указанным в Уведомлении объектам Клиентом полностью выполнены работы, Сторонами Договора подряда подписаны документы о приемке работ/услуг, вытекающие из требования Договора подряда.

- полномочия лиц, подписавших первичные документы, в том числе представителей органа местного самоуправления, а также лиц, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, проверены Дебитором - региональным оператором должным образом и им не оспариваются;

- размер (сумма) Денежного требования и график оплаты, указанные в Уведомлении, корректны и не подлежат изменению, в т.ч. в связи с отсутствием нарушения требования по превышению предельной стоимости работ/услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, утвержденной нормативно-правовым актом Субъекта Российской Федерации.

- на момент подписания Уведомления какие бы то ни было встречные требования Дебитора к Подрядчику (Клиенту) отсутствуют;

- с момента подписания Уведомления Дебитор не может осуществлять взаимозачеты с Клиентом по уступленным Денежным требованиям.