

Схемы использования аккредитива при сделках с недвижимостью

Платательщик – покупатель товаров/услуги возможность использовать аккредитив, как инструмент расчетов при наличии 100% денежного покрытия, предоставляемого Платательщиком на момент открытия аккредитива, либо при наличии обеспечения получить краткосрочное финансирование путем открытия аккредитива без предварительного списания покрытия.

Ниже приведены четыре примера открытия и исполнения наиболее распространенных схем с использованием аккредитива:

1. Использование покрытого аккредитива с исполнением в банке Получателя.
2. Использование покрытого аккредитива с исполнением в банке-эмитенте.
3. Использование гарантированного аккредитива с исполнением в банке Получателя.



Договор купли/продажи

Плательщик



Авизование аккредитива

Платеж

Документы



Заявление

Документы

Покрытие

Покрытие

Документы

Аккредитив

**Исполняющий банк -
Банк Получателя**

Банк-эмитент²



1. Использование покрытого (депонированного) аккредитива с исполнением в банке Получателя

2/2

Алгоритм прохождения сделки

Важно!

Назначение исполняющего банка для последующего перевода в него в него покрытия по аккредитиву возможно только в случае наличия у банка-эмитента лимитов риска по документарным операциям, установленным на исполняющий банк. При отсутствии лимитов и невозможности их установления банк-эмитент имеет право отказать открытию покрытого аккредитива.

В этом случае Платательщик и Получатель должны согласовать другой исполняющий банк, на который банк-эмитент имеет возможность установить или уже установил лимит, либо использовать схему с гарантированным аккредитивом.

1. На основании согласованной версии договора Платательщик предоставляет в банк-эмитент заявление на открытие аккредитива. При отсутствии замечаний банк-эмитент осуществляет списание покрытия и комиссий за открытие аккредитива со счета Платательщика и выпускает аккредитив.
4. Надлежаще оформленный аккредитив направляется в исполняющий банк по почте или посредством телекоммуникационных средств, позволяющих исполняющему банку однозначно определить его подлинность.
5. Одновременно с отправкой аккредитива банк-эмитент осуществляет перевод покрытия в исполняющий банк платежным поручением на счет покрытия в исполняющем банке.
6. Исполняющий банк по получении аккредитива и проверки его подлинности, производит зачисление поступившего покрытия на внутрибанковский счет покрытия, после чего авизует аккредитив получателю по почте, курьером либо, если исполняющий банк не является банком получателя, через банк получателя, указанный в аккредитиве.
7. По получении аккредитива Получатель проверяет его условия на предмет соответствия их условиям, согласованным в договоре, и при отсутствии замечаний, производит поставку товара/услуг на условиях, предусмотренных контрактом.
8. После отгрузки Получатель предоставляет требуемые документы в исполняющий банк.
9. По получении документов исполняющий банк осуществляет их проверку в срок, не превышающий 7 рабочих дней. Если документы соответствуют условиям аккредитива, исполняющий банк дебетует счет покрытия и осуществляет платеж Получателю по аккредитиву.
8. После платежа исполняющий банк извещает о дате платежа банк-эмитент и направляет ему документы по аккредитиву.
9. По получении документов банк-эмитент в обязательном порядке осуществляет их проверку и при отсутствии расхождений с условиями аккредитива направляет их Платательщику.
10. При отсутствии у Платательщика претензий к документам и уплате всех причитающихся Банку комиссий сделка закрывается.

2. Использование покрытого аккредитива с исполнением в банке-эмитенте

2/1

Получатель

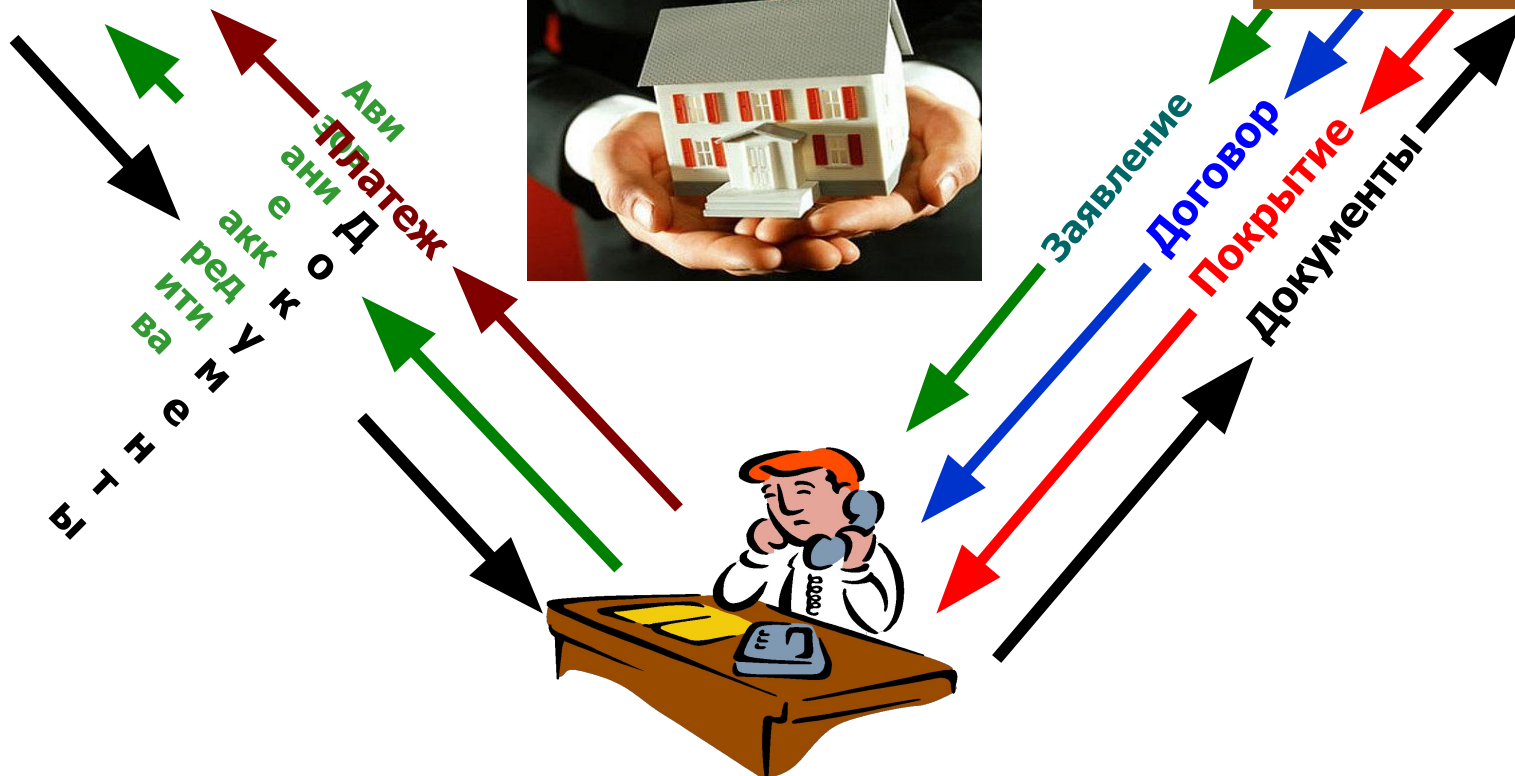


Отгрузка отвара

Плательщик



Договор купли/продажи



Банк-эмитент/исполняющий банк



2. Использование покрытого аккредитива с исполнением в банке-эмитенте

2/2

Алгоритм прохождения сделки

1. Плательщик предоставляет в банк-эмитент Заявление на открытие аккредитива.
2. Банк осуществляет списание покрытия со счета Плательщика на специальный **внутрибанковский** счет покрытия. После списания покрытия и комиссий за открытие аккредитива со счета Плательщика банк-эмитент выпускает аккредитив.
3. Надлежаще оформленный аккредитив вручается лично Получателю (либо его доверенному лицу) или направляется Получателю заказным письмом.
6. По получении аккредитива Получатель проверяет его условия на предмет соответствия их условиям, согласованным в договоре, и при отсутствии замечаний, производит поставку товара/услуг на условиях, предусмотренных контрактом. После поставки товара/услуг получатель предоставляет в Банк-эмитент, который одновременно является и исполняющим, комплект документов, предусмотренный условиями аккредитива.
7. По получении документов Исполняющий банк осуществляет их проверку в срок, не превышающий 7 рабочих дней.
8. Если документы соответствуют условиям аккредитива, Исполняющий банк списывает деньги со счета покрытия и переводит их Получателю. Если Получатель имеет счет в Банке-эмитенте, средства зачисляются на этот счет. Если Получатель не является клиентом банка-эмитента, средства могут быть перечислены в банк получателя платежными поручением в соответствии с условиями аккредитива.
9. При отсутствии у Плательщика претензий к документам и уплате всех причитающихся банку-эмитенту комиссий сделка закрывается.

3. Использование гарантированного аккредитива с исполнением в банке Получателя 3/1



3. Использование гарантированного аккредитива с исполнением в банке Получателя 3/2

Алгоритм прохождения сделки

1. Плательщик предоставляет в банк-эмитент Заявление на открытие аккредитива.
2. Банк осуществляет списание покрытия со счета Плательщика на специальный **внутрибанковский** счет покрытия. После списания покрытия и комиссий за открытие аккредитива со счета Плательщика банк-эмитент выпускает аккредитив.
3. Надлежаще оформленный аккредитив направляется в исполняющий банк по почте или посредством телекоммуникационных средств, позволяющих исполняющему банку однозначно определить его подлинность. Покрытие в исполняющий банк не переводится и остается в распоряжении банка-эмитента. В тексте аккредитива банк-эмитент указывает порядок предоставления исполняющему банку возмещения по аккредитиву. Как правило, это третий рабочий день с даты получения Банком-Эмитентом извещения Исполняющего Банка об исполнении условий аккредитива. и оплате.
4. Исполняющий банк по получении аккредитива и проверки его подлинности, авизует его получателю по почте, курьером, либо, если исполняющий банк не является банком Получателя, через банк Получателя, указанный в аккредитиве. Если по условиям аккредитива требуется его подтверждение, Исполняющий банк производит авизование с добавлением своего подтверждения на условиях, предварительно согласованных с банком-эмитентом.
6. По получении аккредитива получатель проверяет его условия на предмет соответствия их условиям, согласованным в договоре, и при отсутствии замечаний, производит поставку товара/услуг на условиях, предусмотренных контрактом. После поставки товара/услуг получатель предоставляет в исполняющий банк комплект документов, предусмотренный условиями аккредитива.
7. По получении документов исполняющий банк осуществляет их проверку в срок, не превышающий 7 рабочих дней. Если документы соответствуют условиям аккредитива, исполняющий банк извещает об этом банк-эмитент требует платежа по аккредитиву.
8. Банк-эмитент на основании запроса исполняющего банка списывает деньги со счета покрытия и переводит их исполняющему банку платежным поручением сроки, предусмотренные аккредитивом. По получению возмещения от банка-эмитента исполняющий банк осуществляет платеж получателю, а документы направляет в банк-эмитент.
9. По получении документов банк-эмитент в обязательном порядке осуществляет их проверку и при отсутствии расхождений с условиями аккредитива направляет их плательщику.
10. При отсутствии у Плательщика претензий к документам и уплате всех причитающихся банку-эмитенту комиссий сделка закрывается.