



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2022 оны 12 сарын 28 өдөр

Дугаар 697

Улаанбаатар хот

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.6, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, Коронавируст халдвар (ковид-19)-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.3, 10 дугаар зүйлийн 10.5, Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 32 дугаар тогтоолоор баталсан “Коронавируст халдвар (ковид-19)-ын цар тахлын үед санхүү, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг хангах, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, төрийн үйлчилгээнд цахим шилжилт хийх арга хэмжээ”-ний 6.5, Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022 оны 360 дугаар тогтоолоор баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын 5.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “Носк тав ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий, 15 хүртэл жилийн хугацаатай, орон сууцны түрээсээр баталгаажсан нийт 500,000 (таван зуун мянга) ширхэг хүртэлх баталгаат үнэт цаасыг энэ тогтоолын нэгдүгээр хавсралтын дагуу бүртгэхийг Үнэт цаасны газар (Б.Дөлгөөн), төвлөрсөн хадгаламжид бүртгэхийг “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК (Ш.Лхагва)-д тус тус үүрэг болгосугай.

2. Баталгаат үнэт цаасыг энэ тогтоолын 1-д заасан нөхцөлөөр үнэт цаас гаргагчид ирүүлсэн хөрөнгө оруулагчдын захиалгын гэрээний дагуу худалдахыг “Носк тав ТЗК” ХХК (Б.Зоригтбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

3. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг “Носк тав ТЗК” ХХК (Б.Зоригтбаатар)-д үүрэг болгосугай:

1/Санхүүгийн зохицуулах хороо нь энэ тогтоолын 1-д заасан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэн нь тухайн үнэт цаас болон түүнийг баталгаажуулж буй түрээсийн багц дахь мэдээлэл, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл нь үнэн зөв, эрсдэлгүй гэсэн баталгаа биш бөгөөд хэрэв тухайн баталгаат үнэт цаасанд эрсдэл үүсвэл Санхүүгийн зохицуулах хороо хариуцахгүй болохыг мэдэгдэхийн хамт энэ талаар үнэт цаасны танилцуулгад тусгайлан тэмдэглэж хөрөнгө оруулагчдад мэдээлэх;

2/Энэ тогтоолын 1-д заасан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэнтэй холбогдуулан уг үнэт цаасыг баталгаажуулж буй түрээсийн багц дахь “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХХК-ийн өмчлөл дэх үл хөдлөх хөрөнгийг Хууль зүйн сайд, Санхүүгийн зохицуулах хорооны даргын 2013 оны 7 дугаар сарын 25-ны өдрийн хамтарсан А/167/203 дугаар тушаалаар баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийх, бүртгэх тухай журам”-д заасны дагуу үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллага дахь барьцааны бүртгэлд бүртгүүлж, энэ талаар 4 сарын дотор Санхүүгийн зохицуулах хороонд эргэж мэдэгдэх;

3/Баталгаат үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны тайланг 30 хоногийн дотор Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлж, хөрөнгө оруулагчдын өмнө хүлээсэн төлбөр төлөх, мэдээллээр хангах болон бусад үүргээ хугацаанд нь бүрэн биелүүлж ажиллах.

4.Энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэсэнтэй холбогдуулан дараах арга хэмжээг цаашид хэрэгжүүлж ажиллахыг “Юу Би Сити хаусинг девелопмент” ХХК (Ц.Мөнх-Эрдэнэ)-д үүрэг болгосугай:

1/Баталгаат үнэт цаасаар баталгаажсан түрээсийн багцад буй түрээслэгчийг амь насны болон эд хөрөнгийн даатгалд бүрэн хамруулж ажиллах;

2/Санхүүгийн зохицуулах хорооны судалгаа, шинжилгээнд шаардлагатай холбогдох мэдээ, мэдээллийг тухай бүр гаргаж ирүүлэх;

3/Анх бүртгүүлсэн түрээсийн орон сууцны хөрөнгийн үнэлгээний нийлбэр дүн, хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны урт хугацаатай өглөгийн дүн, үндсэн болон хүүгийн төлбөр төлөлтийн талаарх мэдээллийг сар бүр тогтмол Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлж байх.

5.Энэ тогтоолын 2-т заасан гэрээний дагуу үнэт цаас худалдан авсан хөрөнгө оруулагчдын үнэт цаасны өмчлөх эрхийг баталгаажуулан бүртгэх, бүртгэлийн талаарх мэдээллийг улирал бүр гарган ирүүлж ажиллахыг “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК (Ш.Лхагва)-д үүрэг болгосугай.

6.Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Монголбанк (Б.Лхагвасүрэн)-д дараах арга хэмжээ авч ажиллахыг зөвлөсүгэй:

1/Түрээсийн орлогоор баталгаажсан үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК-ийн өмчлөлд бүртгэлтэй орон сууцны хөрөнгийн багцын шинж чанарыг судлан үзэж, эрсдэлээ тооцсоны үндсэн дээр үнэт цаасыг худалдан авах;

2/“Носк тав ТЗК” ХХК-ийн гаргасан түрээсийн орлогоор баталгаажсан үнэт цаасыг худалдан авах замаар олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн зарцуулалт, ашиглалт, эргэн төлөлтөд тогтмол хяналт тавьж, холбогдох тайлан, мэдээг Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлэх.

7.Энэ тогтоолын 1-д заасан баталгаат үнэт цаасыг баталгаажуулж буй түрээсийн багц дахь мэдээлэл, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг үнэт цаас гаргагч “Носк тав ТЗК” ХХК (Б.Зоригтбаатар), хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “Юу Би Сити хаусинг девелопмент” ХХК (Ц.Мөнх-Эрдэнэ) болон энэ тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад дурдсан анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК (М.Говьсайхан) тус тус хариуцахыг дурдсугай.

8.Түрээслээд өмчлөх хэлбэртэй ипотекийн зээл олгох ажиллагааг хууль, эрх бүхий этгээдээс баталсан дүрэм, журамд заасны дагуу нээлттэй, шударгаар зохион байгуулж, тайланг тухай бүр ил тод, үнэн зөвөөр олон нийтэд мэдээлж ажиллахыг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болох “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК (М.Говьсайхан)-д даалгасугай.

9.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын алба (Т.Жамбаажамц)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.БАЯРСАЙХАН

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022
оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 697
дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



“Носк тав ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй түрээсийн орлогоор баталгаажсан
баталгаат үнэт цаас

Баталгаат үнэт цаас	Нэрлэсэн үнэ (төгрөгөөр)	Тоо ширхэг	Жилийн хүү	Хугацаа	Нийт хэмжээ (төгрөгөөр)	Эзлэх хувь
Түрээсийн орлогоор баталгаажсан үнэт цаас	100,000	500,000	14.0%	15 хүртэл жил	50,000,000,000	100.0%
Нийт	100,000	500,000	-	-	50,000,000,000	100.0%

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022
оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 697
дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



“Носк тав ТЗК” ХХК-д түрээсийн орон сууцны өмчлөх эрхийг
багцлан худалдаж буй анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч

№	Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч	Түрээсийн багц хөрөнгө (төгрөг)	Дансдын тоо	Нийт түрээсийн багцад эзлэх хувь хэмжээ
1	“Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК	50,000,000,256	752	100.0%
Нийт		50,000,000,256	752	100.0%