



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2025 оны 04 сарын 24 өдөр

Дугаар 279

Улаанбаатар хот

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.1, 6.2.6, Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 3.2 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1.1, 5.2 дугаар зүйлийн 8, 5.3 дугаар зүйлийн 1, 8.2 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2.51, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий, 30 хүртэл жилийн хугацаатай, орон сууцны зээлээр баталгаажсан нийт 7,160,965 (долоон сая нэг зуун жаран мянга есөн зуун жаран тав) 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-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 “МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК (П.Батбаяр)-д зөвшөөрсүгэй.

3. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг “МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК (П.Батбаяр)-д үүрэг болгосугай:

1/Санхүүгийн зохицуулах хороо энэ тогтоолын 1-д заасан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэн нь тухайн үнэт цаас болон түүнийг баталгаажуулж буй зээлийн багц дахь мэдээлэл, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл 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 зээлийн багц дахь үл хөдлөх хөрөнгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын 2024 оны 03 дугаар сарын 04-ний өдрийн 94/А/62 дугаар хамтарсан тушаалаар баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журам”-д заасны дагуу үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллага дахь барьцааны бүртгэлд бүртгүүлж, энэ талаар 4 сарын дотор Санхүүгийн зохицуулах хороонд 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 “МИК ОССК” ХХК (Б.Гантулга)-д үүрэг болгосугай:

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

2/анх бүртгүүлсэн барьцаа 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-д үүрэг болгосугай.

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

1/Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон үйлчилгээ үзүүлэгч банканд Банкны тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, журамд заасан бүрэн эрхийнхээ хүрээнд тогтмол хяналт тавьж ажиллах;

2/банканд олгосон ипотекийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийн зориулалт, ашиглалт, эргэн төлөлтөд тавьж буй хяналт шалгалтын тайлан, мэдээг Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлэх;

3/хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны санхүүжилтийн эх үүсвэрийн зардлыг төсөвт дарамт учруулахгүйгээр шийдвэрлэж, зах зээлийн зарчмаар хөгжүүлэх чиглэлд анхаарал хандуулан ажиллах.

7.Энэ тогтоолын 1-д заасан баталгаат үнэт цаасыг баталгаажуулж буй зээлийн багц дахь мэдээлэл, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг үнэт цаас гаргагч “МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК (П.Батбаяр), хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “МИК ОССК” ХХК (Б.Гантулга) болон энэ тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад дурдсан нэр бүхий анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч 10 арилжааны банк хариуцахыг дурдсугай.

8.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын албанд даалгасугай.

ДАРГА

Т.ЖАМБААЖАМЦ



Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2025 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн
279 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралт

“МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй
орон сууцны зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас

Баталгаат үнэт цаасны төрөл	Нэрлэсэн үнэ (төгрөгөөр)	Тоо ширхэг	Жилийн хүү	Хугацаа	Нийт хэмжээ (төгрөгөөр)	Эзлэх хувь
Давуу эрхтэй баталгаат үнэт цаас I	100,000	5,728,772	2.25%	30 хүртэл жил	572,877,200,000	80.00%
Давуу эрхтэй баталгаат үнэт цаас II	100,000	716,092	11.0%	30 хүртэл жил	71,609,200,000	10.00%
Энгийн баталгаат үнэт цаас	100,000	716,101	11.0%	30 хүртэл жил	71,610,100,000	10.00%
Нийт	100,000	7,160,965	-	-	716,096,500,000	100.00%

Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2025 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн
279 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт

“МИК актив гучин найм ТЗК” ХХК-д орон сууцны зээл багцлан
худалдаж буй анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид

№	Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч	Зээлийн багц хөрөнгө (төгрөг)	Зээлийн дансдын тоо	Нийт зээлийн багцад эзлэх хувь хэмжээ
1	“Ариг банк” ХХК	16,470,532,828.40	125	2.30%
2	“Богдбанк” ХК	9,444,739,112.53	86	1.32%
3	“Голомт банк” ХК	230,495,527,318.42	2,348	32.19%
4	“Капитрон банк” ХК	23,448,463,559.98	236	3.27%
5	“М банк” ХК	16,937,527,528.12	128	2.36%
6	“Төрийн банк” ХК	122,722,781,778.74	971	17.14%
7	“Тээвэр хөгжлийн банк” ХК	624,505,954.66	5	0.09%
8	“ХААН банк” ХК	131,500,640,675.25	1,399	18.36%
9	“Хас банк” ХК	74,167,164,050.62	756	10.36%
10	“Худалдаа хөгжлийн банк” ХК	90,285,032,367.05	824	12.61%
Нийт		716,096,915,173.77	6,878	100.00%