



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2021 оны 02 сарын 10 өдөр

Дугаар 61

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 2011 оны 266 дугаар тогтоолоор баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”-ын 2.1, 3.2.1 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “НОСК хоёр ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй 100,000 /нэг зуун мянга/ төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий, 15 хүртэл жилийн хугацаатай, орон сууцны түрээсээр баталгаажсан нийт 396,216 /гурван зуун ерэн зургаан мянга хоёр зуун арван зургаа/ ширхэг хүртэлх баталгаат үнэт цаасыг энэ тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын дагуу бүртгэхийг Үнэт цаасны газар /С.Цэрэндаш/, төвлөрсөн хадгаламжид бүртгэхийг “ҮЦТХТ” ХХК /Ж.Байгалмаа/-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 хоёр ТЗК” ХХК /Ж.Алтангэрэл/-д зөвшөөрсүгэй.

3. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг “НОСК хоёр ТЗК” ХХК /Ж.Алтангэрэл/-д үүрэг болгосугай:

1/ Санхүүгийн зохицуулах хороо нь энэхүү 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” ХК-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 тоот 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 /Б.Батзориг/-д үүрэг болгосугай:

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

2/ Хороонд 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 Хороонд ирүүлж байх.

5. Энэхүү 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 “ҮЦТХТ” ХХК /Ж.Байгалмаа/-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 хоёр 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 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 хоёр ТЗК” ХХК /Ж.Алтангэрэл/, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “Юу Би Сити хаусинг девелопмент” ХХК /Б.Батзориг/-д болон энэ тогтоолын 2 дугаар хавсралтад дурдсан анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК /С.Дорждэрэм/ тус тус хариуцахыг дурдсугай.

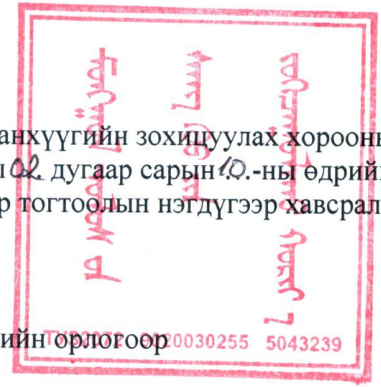
8. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын алба /Т.Жамбаажамц/-нд даалгасугай.

ДАРГА



Д.БАЯРСАЙХАН

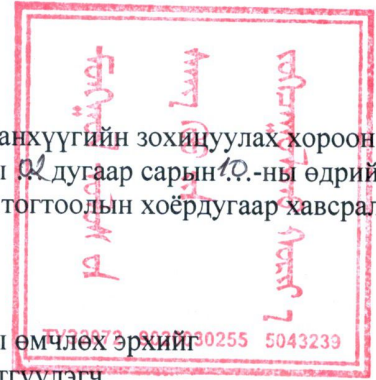
Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2011 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн
61 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



“НОСК хоёр 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	396,216	6.0%	15 хүртэл жил	39,621,600,000	100.0%
Нийт	100,000	396,216	-	-	39,621,600,000	100.0%

Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2021 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн
61 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



“НОСК хоёр 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	39,621,687,427	447	100.0%
Нийт		39,621,687,427	447	100.0%