

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН  
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ЗАЙНЫ БОЛОН ГАЗАР ДЭЭРХ ХЯНАЛТ,  
ШАЛГАЛТ ХИЙХ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Санхүүгийн зохицуулах хороо /цаашид “Хороо” гэх/-оос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага /цаашид “Зуучлалын байгууллага” гэх/-ын үйл ажиллагаа, санхүүгийн байдалд хяналт, шалгалт хийж, холбогдох хууль тогтоомж, журам, зааврын хэрэгжилт, учирч болзошгүй эрсдэлийн түвшинг тодорхойлон үнэлгээ, дүгнэлт өгч, илэрсэн зөрчил дутагдалд холбогдох арга хэмжээ авахад оршино.

1.2. Хяналт, шалгалт нь зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт гэсэн төрөлтэй байна.

1.3. Холбогдох төрийн байгууллагуудтай хамтран нэгдсэн хяналт, шалгалтыг хийхэд энэ журмыг баримталж болно.

ХОЁР. ЗАЙНЫ ХЯНАЛТ, ШАЛГАЛТ

2.1. Зайны хяналт, шалгалтаар салбарын болон зуучлалын байгууллагын болзошгүй эрсдэлийг тодорхойлж, эрсдэлийг бууруулах, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авна.

2.2. Зайны хяналт, шалгалт хийх үйл ажиллагаа нь дараах үе шаттай байна:

2.2.1. Зуучлалын байгууллагаас ирүүлбэл зохих тайлан, мэдээг хянаж, үндсэн үйл ажиллагааны болон цаашид үүсэж болзошгүй эрсдэлийг тодорхойлох, санхүү, төлбөрийн чадварт үнэлэлт, дүгнэлт өгөх;

2.2.2. тайлан, мэдээг ирүүлээгүй, ирүүлсэн тайлан, мэдээ нь шаардлага хангаагүй бол тухайн зуучлалын байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтанд шаардлага хангасан тайлан мэдээг нэн даруй ирүүлэхийг шаардах;

2.2.3. үндсэн үйл ажиллагаа, санхүү төлбөрийн чадварыг нь сайжруулах чиглэлээр хугацаатай үүрэг даалгавар өгөх;

2.2.4. шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт тайлбар, мэдээлэл, холбогдох баримт бичгийг шаардах;

2.2.5. шаардлагатай гэж үзвэл зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт, шалгалт хийх саналыг Хорооны холбогдох удирдлагад танилцуулна.

2.3. Зуучлалын байгууллагаас ирүүлсэн тайлан мэдээг хянаж, эрсдэлтэй гэж дүгнэсэн тохиолдолд тайлангийн хариуг цахимаар болон албан бичгээр хүргүүлнэ.

ГУРАВ. ГАЗАР ДЭЭРХ ХЯНАЛТ, ШАЛГАЛТ

3.1. Газар дээрх хяналт, шалгалтаар зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа нь холбогдох хууль тогтоомж, журам зааварт нийцэж байгаа эсэхийг газар дээр нь баримтаар тогтоож, илэрсэн зөрчил дутагдалд холбогдох арга хэмжээг авна.

3.2. Газар дээрх хяналт, шалгалтын төлөвлөгөө, газар дээрх хяналт, шалгалтын удирдамж /цаашид “Удирдамж” гэх/-ийг Хорооны дарга батална.

3.3 Удирдамжид шалгалтын зорилго, үндэслэл, шалгалтын төрөл, хүрээ, шалгалтад хамрагдах зуучлалын байгууллагын нэр, шалгалтын ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн, шалгалт эхлэх болон дуусах хугацааг тусгана.

3.4. Газар дээрх хяналт, шалгалтыг үйл ажиллагааны хамрах цар хүрээгээр нь иж бүрэн, хэсэгчилсэн гэж ангилна.

3.4.1. иж бүрэн хяналт, шалгалтаар баталсан удирдамжийн хүрээнд холбогдох баримт бичигт тулгуурлан зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг бүхэлд нь хамруулж, үнэлэлт, дүгнэлт өгнө.

3.4.2. хэсэгчилсэн хяналт, шалгалт нь хөрөнгө оруулагч, үйлчлүүлэгчдээс болон холбогдох бусад байгууллагаас ирсэн өргөдөл, гомдол, мэдээлэл, эсхүл Хорооноос шалгах шаардлагатай гэж үзсэн зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой асуудлыг шалгаж үнэлэлт, дүгнэлт өгнө.

3.5. Удирдамжийг шалгалтад хамрагдах зуучлалын байгууллагад танилцуулснаар шалгалтыг эхлүүлнэ.

3.6. Иж бүрэн хяналт, шалгалтад хамрагдах зуучлалын байгууллагаас дараах тайлан мэдээ, холбогдох баримт бичгүүдийг шаардана:

3.6.1. хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ, хавсралт, компанийн дүрэм;

3.6.2. тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагааг зохицуулсан дотоод дүрэм, журмууд;

3.6.3. хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд орсон өөрчлөлт, холбогдох баримт бичиг, удирдлага зохион байгуулалтын талаарх мэдээлэл;

3.6.4. банк санхүүгийн байгууллага дахь харилцах, хадгаламжийн дансдын хуулга;

3.6.5. шалгалт эхлэх өдрийн байдлаарх мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдэл;

3.6.6. зуучлалын үйл ажиллагаатай холбоотой гэрээ, хэлцэл, холбогдох баримт бичиг;

3.6.4. зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалтаар өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлт, холбогдох баримт бичиг;

3.6.5. санхүүгийн болон холбогдох тайлан мэдээ;

3.6.6. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилт, холбогдох баримт бичгүүд;

3.6.7. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1 дэх хэсэгт заасан дотоод хяналтын хөтөлбөр, эрсдэлийн удирдлагын хөтөлбөрийн хэрэгжилт;

3.6.8. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн дагуу 20 сая төгрөг, түүнээс дээш үнийн дүнтэй бэлэн мөнгөний болон гадаад төлбөр тооцооны гүйлгээ, сэжигтэй гүйлгээний тухай мэдээллийг хуульд заасан хугацаанд Монголбанкны Санхүүгийн мэдээллийн албанд мэдээлсэн талаарх баримт;

3.6.9. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай, Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилтийн

хүрээнд харилцагчийг таньж мэдэх үүргээ биелүүлсэн талаарх тайлан мэдээ, холбогдох баримт бичиг;

3.6.10. Хорооноос шаардлагатай гэж үзсэн холбогдох бусад баримт бичиг.

3.7. Хэсэгчилсэн хяналт, шалгалтад хамрагдах зуучлалын байгууллагаас удирдамжид заасан баримт бичгийг шаардана.

3.8. Газар дээрх хяналт, шалгалтын тайлан /цаашид “Тайлан” гэх/-г шалгалтад хамрагдсан зуучлалын байгууллагад удирдамжид заасан хугацаанд танилцуулна.

3.9. Тайлантай холбогдуулан хариу шаардсан бол зуучлалын байгууллага тайланг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 14 хоногийн дотор, эсхүл тайланд тусгайлан заасан хугацаанд Хороонд хариу мэдэгдэх үүрэгтэй.

3.10. Тайланг хүлээн зөвшөөрөхгүй тохиолдолд тайлантай танилцсанаас хойш 10 хоногийн дотор Хорооны Улсын Ерөнхий байцаагчид бичгээр гомдол гаргаж болно.

3.11. Газар дээрх хяналт, шалгалтаар өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийг шалгалтын ажлын хэсэг шалгаж үнэлэлт, дүгнэлт өгч Хорооны холбогдох удирдлагад танилцуулна.

## ДӨРӨВ. МЭДЭЭ, ТАЙЛАН

4.1. Зуучлалын байгууллага нь эхний хагас жилийн тайланг 7 дугаар сарын 10-ны өдрийн дотор, жилийн тайланг дараа оны 01 дүгээр сарын 10-ны өдрийн дотор Хороонд цахимаар болон албан бичгээр ирүүлнэ. Үүнд дараах тайлангууд хамаарна:

4.1.1. Сангийн сайдын 2017 оны 361 дүгээр тушаалаар баталсан аж ахуйн нэгжид мөрдөгдөх “Санхүүгийн тайлан, тодруулгыг бэлтгэх заавар”, “Санхүүгийн тайлангийн А маягт”, “Санхүүгийн тайлангийн Б маягт”-ын дагуу гаргасан санхүүгийн тайлан;

4.2. Зуучлалын байгууллага нь дараах мэдээг улирал бүр гаргаж, улирал бүрийн дараа сарын 10-ны өдрийн дотор Хороонд цахимаар ирүүлнэ:

4.2.1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ /Хавсралт 1/;

4.2.2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг түрээслүүлэх, түрээслэх, хөлслүүлэх, хөлслөх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ /Хавсралт 2/;

4.2.3. Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авч, засварлан борлуулах үйлчилгээний мэдээ /Хавсралт 3/;

4.2.4. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн менежментийн үйлчилгээний мэдээ /Хавсралт 4/;

4.2.5. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаанд хамаарах бусад үйлчилгээний мэдээ /Хавсралт 5/;

4.3.6. Мэдээлбэл зохих гүйлгээ, харилцагчийн бүртгэлийн мэдээ /Хавсралт 8/.

4.4. Хорооноос шаардлагатай гэж үзсэн бусад тайлан мэдээ.

4.5. Хянан шалгагч нь хариуцсан зуучлалын байгууллагаас ирүүлсэн тайлан, мэдээг хянаж, нэгтгэлийн системд улирлын мэдээллийг дараа улирлын эхний сарын 30-ны өдрийн дотор, жилийн мэдээллийг дараа оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн дотор баталгаажуулалт хийж, зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалтын нэгтгэл тайланг гаргана.

**ТАВ. ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙГ ТҮДГЭЛЗҮҮЛЭХ,  
СЭРГЭЭХ, ХҮЧИНГҮЙ БОЛГОХ**

3.11. Хороо нь тусгай зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр Хорооноос тавьсан шаардлага, өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэх хүртэл 3 сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлнэ:

3.11.1. энэ журам болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн, тэдгээрт заасан шаардлагыг хангаагүй;

3.11.2. үйлчлүүлэгч болон нийтийн ашиг сонирхолд хохирол учруулсан талаар анхан шатны шүүхийн шийдвэр гарсан;

3.11.3. холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу Хорооноос өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй;

3.11.4. Хорооноос тогтоосон хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн доод хэмжээг хангаж ажиллаагүй;

3.11.5. Хорооноос тогтоосон тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангахгүй болсон, тохиромжтой бус этгээд гэж үзсэн;

3.11.6. тусгай зөвшөөрөл олгосноос хойш 1 жилийн дотор үйл ажиллагаагаа эхлээгүй, эсхүл үйл ажиллагаагаа зогсоосон;

3.11.7. Хорооноос тогтоосон зохицуулалт үйлчилгээний хөлс төлөх хугацааг 3 сараас дээш хугацаагаар хэтрүүлсэн;

3.11.8. ирүүлбэл зохих тайлан, мэдээг 3 улирал дараалан ирүүлээгүй;

3.11.9. хууль, журамд заасан бусад үндэслэл.

3.12. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэхээс өмнө Хороо тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх үндэслэлийг заасан мэдэгдлийг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид албан бичгээр хүргүүлж, хүргэсэн огноог тэмдэглэнэ.

3.13. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч энэ журмын 3.12-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн дотор тусгай зөвшөөрлийг нь түдгэлзүүлэх үндэслэлгүй гэж үзсэн тухай тайлбараа Хороонд албан бичгээр ирүүлээгүй бол тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлнэ.

3.14. Ирүүлсэн тайлбарыг үндэслэлгүй, гаргасан зөрчил арилаагүй гэж үзвэл Хороо тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлнэ.

3.15. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн тохиолдолд дараах агуулга бүхий мэдэгдлийг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид албан бичгээр хүргүүлнэ:

3.15.1. тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн тухай;

3.15.2. тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн үндэслэл, түдгэлзүүлж эхэлсэн огноо;

3.15.3. тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаа.

3.16. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн тохиолдолд түдгэлзүүлсэн үндэслэл болсон зөрчил дутагдлыг арилгаж хэвийн үйл ажиллагаагаа хангасан тохиолдолд тухайн хуулийн этгээдийн хүсэлтийг үндэслэн сэргээнэ. Тусгай зөвшөөрлөө сэргээлгэх хүсэлтэй хуулийн этгээд нь энэхүү журмын 10 дугаар хавсралтад заасан баримт бичгийг хүсэлтийн хамт хавсаргаж Хороонд ирүүлнэ.

3.17. Хороо дараах үндэслэлээр тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно:

3.17.1. тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;

3.17.2. тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээд татан буугдсан;

3.17.3. тусгай зөвшөөрлийг авахдаа хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон;

3.17.4. тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг 3 буюу түүнээс дээш удаа дараа зөрчсөн;

3.17.5. тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаанд зөрчлийг арилгах талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

3.17.6. ирүүлбэл зохих тайлан, мэдээг хугацаанд нь удаа дараалан ирүүлээгүй, хяналт, шалгалт хийх боломжгүй болгож, тайланг 4 улирал дараалан Хороонд ирүүлээгүй;

3.17.7. хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэл.

3.18. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох хүсэлт гаргаж буй тохиолдолд энэхүү журмын 11 дүгээр хавсралтад заасан баримт бичгийг хүсэлтийн хамт хавсаргаж Хороонд ирүүлнэ.

3.19. Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгохоос өмнө Хороо тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох болсон үндэслэлийг заасан мэдэгдлийг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид албан бичгээр хүргүүлж, хүргэсэн огноог тэмдэглэнэ.

3.20. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч энэ журмын 3.19-д заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн дотор тусгай зөвшөөрлийг нь хүчингүй болгох үндэслэлгүй гэж үзсэн тухай тайлбараа Хороонд албан бичгээр ирүүлээгүй бол тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно.

3.21. Ирүүлсэн тайлбарыг үндэслэлгүй, гаргасан зөрчил арилаагүй гэж үзвэл Хороо тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно.

3.22. Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон тохиолдолд дараах агуулга бүхий мэдэгдлийг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид Хороо албан бичгээр хүргүүлнэ:

3.22.1. тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон тухай;

3.22.2. тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон үндэслэл, огноо.

3.23. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн болон хүчингүй болгосон тухай мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөөс хойш хийсэн дараах үйл ажиллагааг хүчин төгөлдөр бус гэж үзнэ:

3.23.1. тусгай зөвшөөрөлтэй эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэлээр шинээр аливаа гэрээ, хэлцэл байгуулах;

3.23.2. тусгай зөвшөөрөлтэй эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэлээр тухайн өдрөөс өмнө байгуулсан аливаа гэрээ, хэлцэлд нэмэлт өөрчлөлт оруулах.

3.24. Хороо тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн болон хүчингүй болгосон талаарх мэдээллийг нийтэд мэдээлнэ.

3.25. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн болон хүчингүй болгосноос учирсан аливаа хохирлыг Хороо хариуцахгүй.

3.26. Хорооноос тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон шийдвэр гаргаснаар үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа нь дуусгавар болно.

3.27. Хороо тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн, хүчингүй болгосон шийдвэр гаргасан өдрөөс хойш үйл ажиллагааг үргэлжлүүлбэл тусгай зөвшөөрөлгүйгээр үйл ажиллагаа эрхэлсэн гэж үзэн холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

3.28. Тусгай зөвшөөрөлтэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь зөвхөн үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбарт үйл ажиллагаа эрхэлнэ.