

**ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН
ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЛЭХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ, ЗӨВШӨӨРӨЛ,
ЭРХ ОЛГОЛТ, БҮРТГЭЛИЙН ЖУРАМ**

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Энэхүү журмын зорилго нь Санхүүгийн зохицуулах хороо /цаашид “Хороо” гэх/-ноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэхэд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох, тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл олгох, бүртгэх, тэдгээрийг түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгохтой холбоотой нарийвчилсан харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд дараах үйлчилгээ эрхэлнэ:

1.2.1.үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааг зуучлах;

1.2.2.үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг түрээслүүлэх, түрээслэх, хөлслүүлэх, хөлслөх үйл ажиллагааг зуучлах;

1.3.Тусгай зөвшөөрөлтэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах үйлчилгээг эрхэлж болох бөгөөд тухай бүр энэ журамд заасны дагуу Хороонд бүртгүүлнэ:

1.3.1.үл хөдлөх эд хөрөнгийн менежментийн үйлчилгээ;

1.3.2.үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авч, засварлан борлуулах үйлчилгээ;

1.3.3.Хорооноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаанд хамаарна гэж үзсэн бусад үйлчилгээ.

1.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг энэ журамд заасан тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд эрхэлнэ.

Хоёр. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгоход тавигдах шаардлага

2.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн доод хэмжээ нь 15,000,000.0 /арван таван сая/ төгрөг байх бөгөөд дараах нөхцөл, шаардлагыг хангасан байна:

2.1.1.Компанийн тухай хуульд заасны дагуу үүсгэн байгуулагдсан, улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлсэн байх;

2.1.2.Хорооноос тогтоосон хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн доод хэмжээг хангасан байх;

2.1.3.хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг мөнгөн хөрөнгөөр бүрдүүлэх бөгөөд зээлийн эх үүсвэрээр бүрдүүлээгүй, хууль ёсны орлого байх;

2.1.4.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын агентаар 2-оос доошгүй жил ажилласан туршлагатай, агентуудыг мэргэшил, арга зүйгээр хангаж ажиллах, энэ журмын 1.2.1, 1.2.2-т заасан үйлчилгээг үзүүлэх чиг үүрэгтэй 1-ээс доошгүй брокертой байх;

2.1.5.энэ журмын 1.2.1, 1.2.2-т заасан үйлчилгээг үзүүлэх чиг үүрэгтэй 1-ээс доошгүй агенттай байх;

2.1.6.брокер, агент нь Хорооноос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан байх;

Тайлбар /2020 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэлх хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын чиглэлээр холбогдох сургалтад хамрагдаж брокер, агентын гэрчилгээ авсан бол энэ журмын 2.1.6-д заасан шаардлагыг хангасанд тооцно./

2.1.7.энэ журмын 5 дугаар бүлэгт заасан тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангасан байх;

2.1.8.Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилтэд хяналт тавих ажилтан томилсон байх;

2.1.9.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа явуулах ажлын байр, техник, тоног төхөөрөмж, програм хангамжтай байх;

2.1.10.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагааг зохицуулсан дотоод журам, ажилтнуудын ёс зүйн журам, Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуульд заасан дотоод хяналтын болон эрсдэлийн удирдлагын хөтөлбөртэй байх;

2.1.11.бизнес төлөвлөгөөтэй байх;

2.1.12.энэ журмын 1 дүгээр хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 4 дүгээр хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх.

2.2.Гадаадын хөрөнгө оруулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль болон энэ журмын 2.1-д заасан шаардлагаас гадна дараах шаардлагыг хангасан байна:

2.2.1.хөрөнгө оруулах этгээдийн мөнгөн хөрөнгийн гарал үүсэл, үйл ажиллагааны талаар тухайн улсын холбогдох төрийн байгууллага эсхүл хууль хяналтын байгууллага, банк санхүүгийн байгууллагаас мэдээлэл, тодорхойлолт, лавлагаа авсан байх;

2.2.2.хөрөнгө оруулж буй мөнгөн хөрөнгийн дүн, гарал үүслийн талаар Монгол Улсын Санхүүгийн мэдээллийн албанд мэдээллээ хүргүүлсэн байх.

2.3. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах нийтлэг шаардлагуудыг хангаж ажиллана:

2.3.1.Монгол Улсын Иргэний хууль, Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль, Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль болон бусад хууль тогтоомж, Хорооноос баталсан заавар, журмыг мөрдөж ажиллана.

2.3.2.Хорооноос баталсан журмын дагуу жил бүр болон тухай бүр төвлөрүүлэх зохицуулалт үйлчилгээний хөлсийг тогтоосон хэмжээгээр хугацаанд нь төвлөрүүлнэ.

2.3.3. холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу Хорооны хяналт, шалгалтад хамрагдана.

Гурав. Тусгай зөвшөөрөл олгох, олгохоос татгалзах, түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгох

3.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл /цаашид “тусгай зөвшөөрөл” гэх/ хүсэж ирүүлсэн өргөдөл, баримт бичгийг Хорооны холбогдох ажилтан хянаж, зөвлөгөө өгөх бөгөөд тухайн өргөдөл, баримт бичгийн бүрдүүлбэр, шаардлагыг хангасан гэж үзвэл Хорооны бичиг хэрэгт бүртгүүлнэ.

3.2.Тусгай зөвшөөрөл олгох эсэхийг тусгай зөвшөөрөл хүсэж ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд, холбогдох хууль тогтоомж, энэхүү журамд заасан шаардлагуудыг хангаж ирүүлсэн өдрөөс эхлэн ажлын 30 хоногийн дотор Хорооны хуралдаанаар хэлэлцэн шийдвэрлэх бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд хугацааг ажлын 14 хоногоор сунгаж болно.

3.3.Тусгай зөвшөөрлийг хугацаагүйгээр олгох бөгөөд тус шийдвэрт тухайн хуулийн этгээдийн эрхлэх үйлчилгээний төрлийг тодорхой тусгана.

3.4.Тусгай зөвшөөрөл олгосон тухай шийдвэрийг үндэслэн Хороо тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээг олгож, нэгдсэн бүртгэлд бүртгэн, зохих зааврын дагуу хувийн хэрэг нээн хөтөлнө.

3.5.Энэ журмын 3.4-т заасан Хорооны шийдвэрийг үндэслэн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийг Улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлснээр үйл ажиллагаа эхлүүлсэнд тооцно.

3.6.Тусгай зөвшөөрөл олгогдсонтой холбоотой өөрчлөлтийг энэ тухай шийдвэр гарснаас хойш ажлын 15 хоногийн дотор Улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлж, нотариатаар гэрчлүүлсэн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ болон дүрмийн хуулбарыг Хороонд ирүүлнэ.

3.7.Өргөдлийн мэдээлэл, бүрдүүлсэн баримт бичигтэй холбоотой нэмж тодруулах зайлшгүй шаардлагатай гэж үзвэл Хороо энэ талаар албан бичгээр мэдэгдэж, нэмэлт мэдээлэл, баримт бичиг шаардах эрхтэй бөгөөд хууль, журмын шаардлагын дагуу нэмж бүрдүүлж ирүүлсэн өдрөөс эхлэн шийдвэрлэх хугацааг тооцно.

3.8.Хороо нь дараах үндэслэлээр үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгохоос татгалзана:

3.8.1.энэ журмын 2.1-д заасан шаардлагыг хангаагүй;

3.8.2.тусгай зөвшөөрөл хүсэж ирүүлсэн баримт бичиг нь шаардлага хангаагүй, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн нь тогтоогдсон;

3.8.3.тусгай зөвшөөрөл хүсэж ирүүлсэн баримт бичгийг энэхүү журмын шаардлагад нийцэхүйц хэмжээнд бүрдүүлэх хугацаа нь хүсэлт тавьсан өдрөөс хойш 6 сарын хугацаатай байх бөгөөд тус хугацаа өнгөрсөн;

3.8.4.хууль тогтоомжид заасан бусад нөхцөл, шаардлагыг хангаагүй.

3.9.Тусгай зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан тохиолдолд Хороо энэ талаарх үндэслэл бүхий тайлбарыг өргөдөл гаргагчид албан бичгээр мэдэгдэнэ.

3.10.Хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн гэдэг үндэслэлээр татгалзсан өдрөөс хойш тухайн өргөдөл гаргагч хуулийн этгээдээс тусгай зөвшөөрөл хүссэн өргөдлийг 1 жилийн дотор дахин хүлээн авахгүй.

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

~~3.11.1.энэ журам болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг зорчсон, 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 өгөөн үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй;~~

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

~~3.11.5.энэ журмын 5 дугаар зүйлд заасан тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангахгүй бөлөөн, Хорооноос тохиромжтой бус этгээд гэж үзсэн;~~

~~3.11.6.тусгай зөвшөөрөл олгөөнөөс хойш 1 жилийн дотор үйл ажиллагаагаа эхлээгүй, эсхүл үйл ажиллагаагаа зөгөөсөн;~~

~~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 өгнөөг 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 зорчил 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 өгнөө;

3.15.3.тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаа.

3.16.Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн тохиолдолд түдгэлзүүлсэн үндэслэл болсон зорчил 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 зорчлийг 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 өгнөөг 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 зорчил 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, өгнөө.~~

~~3.23.Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн болон хүчингүй болгосон тухай мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөө 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 өдрөө өмнө байгуулсан аливаа гэрээ, хэлцэлд нэмэлт өөрчлөлт оруулах.~~

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

~~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 өдрөө 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.~~

/Энэ хэсгийг СЗХ-ны 2021 оны 363 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгсон./

Дөрөв. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаатай холбогдох зөвшөөрөл олгох, олгохоос татгалзах, хүчингүй болгох

4.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь өөрийн үйл ажиллагаатай холбоотой дараах өөрчлөлтүүдийг оруулахын өмнө тухай бүр Хороонд мэдэгдэж, зөвшөөрөл авна:

4.1.1.хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах;

4.1.2.салбар байгуулах;

4.1.3.оноосон нэр өөрчлөх.

4.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх этгээд нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулахын өмнө зөвшөөрөл авах бөгөөд дараах шаардлага тавигдана:

4.2.1.хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг нэмэгдүүлсэн мөнгөн хөрөнгө нь хууль ёсны орлогоос бүрдсэн байх;

4.2.2.хувьцаа эзэмшигч өөрчлөгдөж байгаа бол энэ журмын 5 дугаар бүлэгт заасан тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангасан байх;

4.2.3.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдийн хувьцааг худалдан авч буй хувьцаа эзэмшигчийн хөрөнгийн гарал үүсэл нь хууль ёсны орлогоос бүрдсэн байх;

4.2.4.энэ журмын 2 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 5 дугаар хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх.

4.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд дараах хэлбэрээр өөрчлөлт оруулж болно:

4.3.1.хувьцаа эзэмшигчдийн мөнгөн хөрөнгөөр;

4.3.2.үндсэн үйл ажиллагааны хуримтлагдсан ашгаас хуваарилсан ногдол ашгаар нэмж хөрөнгө оруулах;

4.3.3.хувьцаа нэмж гаргах.

4.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбар байгуулах зөвшөөрөл олгоход дараах шаардлага тавигдана:

4.4.1.үйл ажиллагаа явуулах хаяг, байршил нь тодорхой, байнгын ажлын байртай байх;

4.4.2.үйл ажиллагаа хэвийн явуулах тоног төхөөрөмж, програм хангамжтай байх;

4.4.3.салбарын үйл ажиллагааг зохицуулах журамтай байх;

4.4.4.Хорооноос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан 1-ээс доошгүй брокертой байх;

4.4.5.Хорооноос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан 1-ээс доошгүй агенттай байх;

4.4.6.энэ журмын 2 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 6 дугаар хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх;

4.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын оноосон нэр өөрчлөх зөвшөөрөл олгоход дараах шаардлага тавигдана:

4.5.1.тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь оноосон нэрээ өөрчлөх нь үйлчлүүлэгчдэд сөргөөр нөлөөлөхгүй, төөрөгдүүлэхгүй байх;

4.5.2.энэ журмын 2 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 7 дугаар хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх.

4.6.Зөвшөөрөл авахаар хүсэж ирүүлсэн өргөдөл, баримт бичгийг Хорооны холбогдох ажилтан хянаж, зөвлөгөө өгөх бөгөөд тухайн өргөдөл, баримт бичгийн бүрдүүлбэр, шаардлагыг хангасан гэж үзвэл Хорооны бичиг хэрэгт бүртгүүлнэ.

4.7.Зөвшөөрөл хүсэж ирүүлсэн өргөдөл, баримт бичгийг хянаж, ажлын 30 хоногийн дотор Хороо шийдвэрлэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд хугацааг 14 хоногоор сунгаж болно.

4.8.Зөвшөөрөл олгох тухай Хорооны шийдвэрийг үндэслэн тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хавсралтад зохих тэмдэглэгээг хийж, баталгаажуулсны дараа Улсын бүртгэлийн байгууллагад ажлын 5 өдрийн дотор хүргүүлж, холбогдох бүртгэлийг хийлгэнэ.

4.9.Хуулийн этгээд нь Улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлсэн буюу өөрчлөлт оруулсан улсын бүртгэлийн гэрчилгээ болон дүрмийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг Хороонд ирүүлнэ.

4.10.Салбар нь Хорооноос олгогдсон зөвшөөрлийн үндсэн дээр үйл ажиллагаа эрхлэх бөгөөд салбар тус бүр зөвшөөрлийн гэрчилгээтэй байна.

4.11.Хорооны зөвшөөрөлгүйгээр энэ журмын 4.1-д заасан өөрчлөлтүүдийг оруулсан тохиолдолд зөвшөөрөлгүйгээр үйл ажиллагаа эрхэлсэн гэж үзэн холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

4.12.Хорооноос тавьсан шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд зөвшөөрөл олгохоос татгалзах бөгөөд энэ тухай албан бичгээр мэдэгдэнэ.

4.13.Салбарын зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр хүчингүй болгож зөвшөөрлийн гэрчилгээг хураан авч, нийтэд мэдээлнэ:

4.13.1.салбар татан буулгах эрх бүхий этгээдийн шийдвэр;

4.13.2.холбогдох хууль тогтоомжид нийцээгүй үйл ажиллагаа явуулсан, Хорооноос өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй эсвэл салбарын үйл ажиллагаа нь тухайн хуулийн этгээдийн

үйл ажиллагаанд хүндрэл учруулахаар байгааг тогтоосны үндсэн дээр гаргасан Хорооны шийдвэр.

Тав. Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуур

~~5.1.Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурт үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүссэн өргөдөл гаргагч хуулийн этгээд, түүний эрх бүхий албан тушаалтан, хувьцаа эзэмшигч болон брокер хамаарна.~~

~~5.2.Тохиромжтой этгээдийг дараах байдлаар тодорхойлно:~~

~~5.2.1.дээд эсхүл бүрэн дунд боловсрол эзэмшсэн байх;~~

~~5.2.2.мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх, авилга, хээл хахууль, эдийн засгийн гэмт хэрэгт ял шийтгүүлж байгаагүй;~~

~~5.2.3.сүүлийн 5 жилийн хугацаанд салбарын ёс зүйн дүрмийг зөрчөөгүй байх,~~

~~5.2.4.Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуульд харшлаагүй байх;~~

~~5.2.5.хуулийн этгээдийн хувьд энэ журмын 5.2.1. 5.2.3 дэх заалт хамаарахгүй.~~

~~5.2.6.энэ журмын 5.2.1 дэх заалт нь үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын хувьцаа эзэмшигчид хамаарахгүй.~~

~~5.3.Хороо тохиромжтой этгээдийн шалгуурыг тодорхойлохдоо Монгол Улсын болон гадаад улсын Засгийн газрын агентлаг, мэргэжлийн байгууллага, зохицуулалтын бусад байгууллага, хууль хяналтын байгууллагаас мэдээлэл, лавлагаа авч болно.~~

~~5.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх этгээд, түүний эрх бүхий албан тушаалтан, хувьцаа эзэмшигч, брокер нь энэ журамд заасан тохиромжтой этгээдийн шалгуурыг байнга хангаж ажиллана. Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангаж байгаа эсэхэд улсын байцаагч, хянан шалгагч нар зайны болон газар дээрх хяналт шалгалтаар байнгын хяналт тавина. / 5 дугаар бүлгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2020 оны 179 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон/~~

Зургаа. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаатай холбогдох бүртгэл

6.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь 1.3-д заасан үйлчилгээ эрхлэхдээ энэ журмын 3 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 8 дугаар хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлж, бүртгүүлнэ.

6.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах өөрчлөлтүүдийг оруулахын өмнө тухай бүр Хороонд мэдэгдэж, бүртгүүлнэ:

6.2.1.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан өөрчлөгдөх;

6.2.2.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын брокер, агент өөрчлөгдөх;

6.2.3.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага болон түүний салбарын хаяг өөрчлөгдөх;

6.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан өөрчлөгдөн томилогдох тухай бүр Хороонд холбогдох баримт бичгийг ирүүлж, хянуулан, бүртгүүлэх бөгөөд уг өөрчлөлтийг бүртгүүлэхэд дараах шаардлага тавигдана:

6.3.1.шинээр томилогдож буй эрх бүхий албан тушаалтан энэ журмын 5 дугаар бүлэгт заасан тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангасан байх;

6.3.2.энэ журмын 3 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 9 дүгээр хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх.

6.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн брокер өөрчлөгдөх, шинээр томилогдох тухай бүр Хороонд холбогдох баримт бичгийг ирүүлж, хянуулан, бүртгүүлэх бөгөөд уг өөрчлөлтийг бүртгүүлэхэд дараах шаардлага тавигдана:

6.4.1.брокер нь Хорооноос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан байх;

6.4.2.брокер нь энэ журмын 5 дугаар бүлэгт заасан тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангасан байх;

6.4.3.энэ журмын 3 дугаар хавсралт дахь маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, 9 дүгээр хавсралтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бүрдүүлэн Хороонд ирүүлсэн байх.

6.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн агент өөрчлөгдөх, шинээр томилогдсон тухай мэдээллийг албан бичгээр улирал бүрийн дараа сарын 10-ны өдрийн дотор Хороонд холбогдох баримт бичгийн хамт ирүүлж, бүртгүүлнэ.

6.6.Энэ журамд заасан холбогдох шаардлагыг хангаагүй эсхүл хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон тохиолдолд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан, брокерын өөрчлөлтийг Хороо бүртгэхээс татгалзана.

6.7.Хороо үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагаас ирүүлсэн эрх бүхий албан тушаалтан болон брокер, агентын өөрчлөлтийг бүртгүүлэх хүсэлтийн дагуу бүртгэл хийж, хариуг албан бичгээр мэдэгдэнэ.

6.8.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын албан ёсны хаяг болон салбарын хаяг өөрчлөгдсөн тохиолдолд ажлын 10 өдрийн дотор энэ журмын 3 дугаар хавсралтаар батлагдсан маягтын дагуу гаргасан өргөдлийг Хороонд албан бичгээр ирүүлж, бүртгүүлнэ.

6.9.Хаягийн өөрчлөлтийг бүртгэсэн бол тухайн зохицуулалттай этгээдийн тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хавсралтад холбогдох тэмдэглэгээг хийнэ.

Долоо. Хяналт, хариуцлага

7.1.Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн болон хүчингүй болгосон тухай Хорооны шийдвэр гарснаас хойш уг үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэн эрхэлбэл тусгай зөвшөөрөлгүйгээр үйл ажиллагаа эрхэлсэн гэж үзэж Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай болон холбогдох бусад хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

7.2.Хороо энэ журмын биелэлтэд хяналт тавьж, зөрчсөн этгээдэд Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

7.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь энэ журмын 4.1, 6.1-д заасны дагуу Хорооны зөвшөөрөл, бүртгэлгүйгээр аливаа өөрчлөлтийг хийсэн бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

7.4.Хорооны шийдвэрийг үл зөвшөөрсөн этгээд шийдвэр гарснаас хойш Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлд заасны дагуу Хорооны дэргэдэх Хяналтын зөвлөлд гомдол гаргаж болно.