



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2022 оны 11 сарын 09 өдөр

Дугаар 608

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, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 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. “МИК актив гуч ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий, 30 хүртэл жилийн хугацаатай, орон сууцны зээлээр баталгаажсан нийт 943,526 (есөн зуун дөчин гурван мянга таван зуун хорин зургаа) 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 “МИК актив гуч ТЗК” ХХК (Б.Энхсаруул)-д зөвшөөрсүгэй.

3. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг “МИК актив гуч ТЗК” ХХК (Б.Энхсаруул)-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 зээлийн 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 зээлийн багц дахь 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 “МИК ОССК” ХХК (Б.Гантулга)-д үүрэг болгосугай:

1/Баталгаат үнэт цаасаар баталгаажсан зээлийн багцад буй зээлдэгчдийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2018 оны 210 дугаар тогтоолоор баталсан “Ипотекийн даатгалын үйл ажиллагааны журам”-ын дагуу ипотекийн даатгалд бүрэн хамруулах;

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

3/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.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 “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК (Ш.Лхагва)-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;

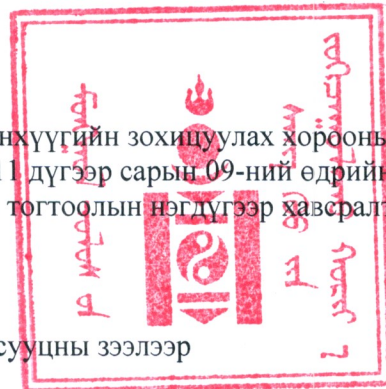
3/Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны санхүүжилтийн эх үүсвэрийн зардлыг төсөвт дарамт учруулахгүйгээр шийдвэрлэж, зах зээлийн зарчмаар хөгжүүлэх чиглэлд анхаарал хандуулан ажиллах.

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 гуч” ХХК (Б.Энхсаруул), хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “МИК ОССК” ХХК (Б.Гантулга) болон энэ тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад дурдсан нэр бүхий анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч 6 арилжааны банк хариуцахыг дурдсугай.

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



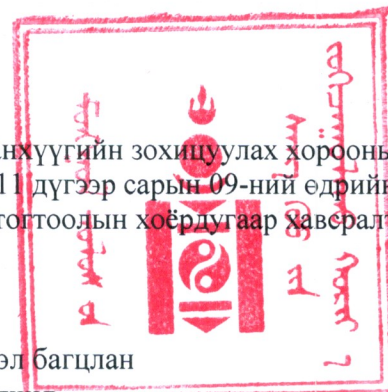
Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2022 оны 11 дүгээр сарын 09-ний өдрийн
608 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



“МИК актив гуч 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	199,835	1.0%	30 хүртэл жил	19,983,500,000	21.2%
Давуу эрхтэй баталгаат үнэт цаас II	100,000	529,431	4.5%	30 хүртэл жил	52,943,100,000	56.1%
Давуу эрхтэй баталгаат үнэт цаас III	100,000	119,900	13.0%	30 хүртэл жил	11,990,000,000	12.7%
Энгийн баталгаат үнэт цаас	100,000	94,360	10.5%	30 хүртэл жил	9,436,000,000	10.0%
Нийт	100,000	943,526	-	-	94,352,600,000	100%

Санхүүгийн зохицуулах хорооны
2022 оны 11 дүгээр сарын 09-ний өдрийн
608 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



“МИК актив гуч 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	“Хас банк” ХХК	1,478,383,033.08	30	1.57
2	“Голомт банк” ХХК	23,349,484,067.82	417	24.74
3	“Хаан банк” ХХК	44,731,919,256.38	752	47.41
4	“Төрийн банк” ХХК	3,367,992,090.02	54	3.57
5	“Капитрон банк” ХХК	4,139,078,805.60	74	4.39
6	“Худалдаа хөгжлийн банк” ХХК	17,286,249,405.31	209	18.32
Нийт		94,353,106,658.21	1,536	100.00