



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2022 оны 12 сарын 09 өдөр

Дугаар 662

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 гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий, 30 хүртэл жилийн хугацаатай, орон сууцны зээлээр баталгаажсан нийт 6,331,929 (зургаан сая гурван зуун гучин нэгэн мянга есөн зуун хорин ес) 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 гучин хоёр ТЗК” ХХК (Д.Ашидмаа)-д зөвшөөрсүгэй.

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

1/Санхүүгийн зохицуулах хороо нь 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 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.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 (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 гучин хоёр ТЗК” ХХК (Д.Ашидмаа), хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “МИК ОССК” ХХК (Б.Гантулга) болон энэ тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад дурдсан нэр бүхий анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч 9 арилжааны банк хариуцахыг дурдсугай.

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

ДАРГА  Д.БАЯРСАЙХАН

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022
оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн 662
дугаар тогтоолын нэг дүгээр хавсралт



“МИК актив гучин хоёр 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 | 3,799,155 | 1.0% | 30 хүртэл жил | 379,915,500,000 | 60.0% |
| Давуу эрхтэй баталгаат үнэт цаас II | 100,000 | 1,899,575 | 9.0% | 30 хүртэл жил | 189,957,500,000 | 30.0% |
| Энгийн баталгаат үнэт цаас | 100,000 | 633,199 | 9.0% | 30 хүртэл жил | 63,319,900,000 | 10.0% |
| Нийт | 100,000 | 6,331,929 | - | - | 633,192,900,000 | 100% |

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022
оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн 662
дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



“МИК актив гучин хоёр 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 | 1,234,137,145.62 | 17 | 0.19 |
| 2 | “Богд банк” ХК | 2,628,049,935.23 | 32 | 0.42 |
| 3 | “Голомт банк” ХХК | 116,746,083,465.76 | 1585 | 18.44 |
| 4 | “Капитрон банк” ХХК | 23,870,033,585.46 | 283 | 3.77 |
| 5 | “Төрийн банк” ХХК | 59,889,929,269.09 | 577 | 9.46 |
| 6 | “Тээвэр хөгжлийн банк” ХК | 2,100,955,227.34 | 24 | 0.33 |
| 7 | “Хаан банк” ХХК | 164,972,296,529.23 | 2371 | 26.05 |
| 8 | “Хас банк” ХХК | 41,905,627,263.33 | 615 | 6.62 |
| 9 | “Худалдаа хөгжлийн банк” ХХК | 219,846,289,594.99 | 2424 | 34.72 |
| Нийт | | 633,193,402,016.05 | 7,928 | 100.00 |