ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, түүнд хяналт тавих, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль тогтоомж

2.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль[1], Иргэний хууль[2], Үнэт цаасны зах зээлийн тухай[3], Компанийн тухай[4], Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай[5], энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

2.3.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагчийг татан буулгахтай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

3.1.Энэхүү хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1.“хөрөнгө” гэж зээл, түрээс болон санхүүгийн түрээсийн гэрээ, өрийн бичгээс үүсэх шаардах эрх, зээлийн карт олгогчийн авлага зэрэг мөнгөн урсгал бий болгох боломжтой санхүүгийн хэрэгслийг;

3.1.2.“үүрэг гүйцэтгэгч” гэж гэрээнд заасны дагуу хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн төлбөрийн үүрэг хүлээсэн этгээдийг;

3.1.3.“хөрөнгө оруулагч” гэж хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас өмчлөгч, түүний өв, эсхүл эрх залгамжлагчийг;

3.1.4.“хугацаа хэтэрсэн хөрөнгө” гэж эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон журамд заасны дагуу “хугацаа хэтэрсэн” болон “чанаргүй” ангилалд орсон хөрөнгийг;

---

[1] Монгол Улсын Үндсэн хууль–“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 1992 оны 1 дугаарт нийтлэгдсэн.
[2] Иргэний хууль–“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 7 дугаарт нийтлэгдсэн.
[3] Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль–“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 48 дугаарт нийтлэгдсэн.
[4] Компанийн тухай хууль–“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 1999 оны 34 дугаарт нийтлэгдсэн.
[5] Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль–“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2009 оны 28 дугаарт нийтлэгдсэн

3.1.5."худалдагч" гэж анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс хөрөнгө шилжүүлэн авч, тусгай зориулалтын компанид худалдаж байгаа анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс бусад иргэн, хуулийн этгээдийг.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН ҮНЭТ ЦААС, ХӨРӨНГИЙН БАГЦ

4 дүгээр зүйл. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, түүний төрөл

4.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь энэ хуульд заасан хөрөнгөөр баталгаажсан, хөрөнгө оруулагч нь уг хөрөнгийн орлогоос тэргүүн ээлжинд төлбөрөө гаргуулах эрхийг баталгаажуулсан үнэт цаас байна.

4.2.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь дараахь төрөлтэй байна:

4.2.1.баталгаат үнэт цаас;
4.2.2.барьцаат үнэт цаас.

4.3.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг түүний хугацаа, хүү, бусад шинжээс нь хамааруулан өрийн бичиг болон Санхүүгийн зохицуулах хороо /цаашид "Хороо" гэх/-ноос зөвшөөрсөн бусад төрлөөр гаргаж болно.

5 дугаар зүйл. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагч

5.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг энэ хуулийн 11, 26 дугаар зүйлд заасан этгээд гаргана.

5.2.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг энэ хуулийн 11, 26 дугаар зүйлд заасн аас бусад этгээд гаргахыг хориглоно.

5.3.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилгоор хөрөнгө худалдан авах харилцаа нь факторингийн үйлчилгээнд хамаарахгүй.

5.4.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах өдөр хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагч /цаашид "үнэт цаас гаргагч" гэх/-тай холбоотой дампуурлын хэрэг үүсгэх хүсэлт, нэхэмжлэл гараагүй, татан буулгах ажиллагаа явагдаагүй, эрх хүлээн авагч томилох тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гараагүй байна.

5.5.Энэ хуулийн 5.4-т заасан нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахыг хориглоно.

6 дугаар зүйл.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох

6.1. Үнэт цаас гаргагч нь энэ хуульд заасны дагуу Хорооноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авна.

6.2.Хороо энэ хуульд заасан шаардлагыг хангасан үнэт цаас гаргагчид хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгоно.

6.3.Энэ хуулийн 6.2-т заасан тусгай зөвшөөрлийн хугацаа нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны төлбөрийг гүйцэтгэх эцсийн хугацаанаас багагүй байна.

7 дугаар зүйл.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах

7.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь биет болон биет бус хэлбэртэй байна.

7.2.Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг нийтэд санал болгон нээлттэй, эсхүл нийтэд санал болгохгүйгээр хаалттай гаргаж болно.

7.3.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг шууд, эсхүл үнэт цаасны арилжаа эрхлэх байгууллагаар дамжуулан худалдана.

8 дугаар зүйл. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх

8.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг энэ хуульд заасны дагуу Хороонд бүртгүүлнэ.

8.2.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх журмыг Хороо тогтооно.

8.3.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг Хороонд бүртгүүлснээр хөрөнгө оруулагчийн энэ хуулийн 4.1-д заасан эрх баталгаажна.

8.4.Үнэт цаас гаргагч нь Хорооноос тогтоосон үнэт цаасны бүртгэлийн хураамж төлнө.

9 дүгээр зүйл. Хөрөнгийн багц, түүнд тавих шаардлага

9.1.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны нэг удаагийн гаргалтыг баталгаажуулж байгаа хөрөнгийн нийлбэр нь хөрөнгийн багцыг бүрдүүлнэ.

9.2.Хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгө нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үед үнэт цаас гаргагчийн эзэмшилд байх бөгөөд эрхийн доголдолгүй хөрөнгө байна.

9.3.Хөрөнгийн багцад дараахь хөрөнгийг оруулахыг хориглоно:

9.3.1.дуусаагүй барилга, сул чөлөөтэй газрын барьцаа;

9.3.2.зээл болон барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний харьцаа нь хуульд заасан эрх бүхий этгээдээс тогтоосон хэмжээнээс хэтэрсэн барьцаат зээл;

9.3.3.хугацаа хэтэрсэн хөрөнгө.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
БАТАЛГААТ ҮНЭТ ЦААС

10 дугаар зүйл. Баталгаат үнэт цаас

10.1.Баталгаат үнэт цаас нь хөрөнгийг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үнэт цаас гаргагчийг үүсгэн байгуулагч /цаашид "үүсгэн байгуулагч" гэх/, худалдагчийн

санхүүгийн тайлан, тэнцлээс хасч, хөрөнгөтэй холбоотой шаардах эрх болон олох орлогыг тусгай зориулалтын компанийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд шилжүүлэн анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчийг хөрөнгөтэй холбоотой үүргээс бүрэн чөлөөлснийг гэрчилсэн үнэт цаас байна.

11 дүгээр зүйл. Баталгаат үнэт цаас гаргагч

11.1.Баталгаат үнэт цаасыг тусгай зориулалтын компани гаргана.

12 дугаар зүйл. Тусгай зориулалтын компани байгуулах

12.1.Тусгай зориулалтын компани нь Компанийн тухай хууль болон Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай[6] хуульд заасан журмын дагуу байгуулагдсан, энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан тусгай зөвшөөрлийг авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани байна.

12.2.Тусгай зориулалтын компани нь хөрөнгийн багцыг өөрийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд шилжүүлэн авах замаар баталгаат үнэт цаасыг хөрөнгө оруулагч эзэмших эрхтэйг баталгаажуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.

12.3.Тусгай зориулалтын компанийг баталгаат үнэт цаас гаргах бүрт байгуулна.

12.4.Тусгай зориулалтын компанийг банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, орон сууцны санхүүжилтийн компани болон Хорооноос зөвшөөрсөн санхүүгийн бусад байгууллага байгуулж болно.

12.5.Тусгай зориулалтын компанийн нэр нь түүний оноосон нэр болон "тусгай зориулалтын компани" гэсэн дэлгэрэнгүй тэмдэглэгээ, эсхүл "ТЗК" гэсэн товчилсон тэмдэглэгээнээс бүрдэнэ.

12.6.Энэ хуулийн 12.1-д зааснаас өөр этгээд өөрийн оноосон нэртэй хамт "тусгай зориулалтын компани" гэсэн дэлгэрэнгүй тэмдэглэгээ, эсхүл "ТЗК" гэсэн товчилсон тэмдэглэгээ хэрэглэхийг хориглоно.

12.7.Тусгай зориулалтын компанийн хувьцаа эзэмшигч нь Хорооны зөвшөөрөлгүйгээр хувьцаагаа худалдах, арилжих, барьцаалах болон бусад хэлбэрээр шилжүүлэхийг хориглоно.

12.8.Тусгай зориулалтын компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн олонхи нь анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч, тэдгээрийн хувьцаа эзэмшигч, эрх бүхий албан тушаалтан болон тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүн байхыг хориглоно.

12.9.Тусгай зориулалтын компанийн дүрэмд Компанийн тухай хуульд зааснаас гадна дараахь зүйлийг тусгана:

12.9.1.зөвхөн баталгаат үнэт цаас гаргах зорилготой байх тухай;

---

[6] Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль-"Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 2003 оны 22 дугаарт нийтлэгдсэн.

12.9.2.баталгаат үнэт цаас бүрэн төлөгдөж дууссан тохиолдолд татан буугдах тухай.

12.10.Тусгай зориулалтын компанийн өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, санхүүгийн тайланд тавих шаардлага болон удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц, түүний эрх хэмжээг тогтоосон журмыг Хороо тогтооно.

12.11.Тусгай зориулалтын компани дараахь эрхтэй:

12.11.1. хөрөнгө худалдаж буюу шилжүүлэн авах;
12.11.2. баталгаат үнэт цаас гаргах;
12.11.3. хөрөнгийг өмчлөх, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашигт нийцүүлэн хөрөнгийг удирдах;

12.11.4.Хорооноос баталсан журам болон хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны танилцуулга /цаашид "үнэт цаасны танилцуулга" гэх/-д заасны дагуу энэ хуулийн 12.11.1-12.11.3-т заасан эрхээ хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ болон бусад гэрээ байгуулах;

12.11.5.баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын үлдэгдлийн дүн түүний анхны үнийн 20 хувьд хүрсэн тохиолдолд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчтай тохиролцон багцыг буцаан худалдах;

12.11.6.энэ хуульд заасны дагуу үүсмэл гэрээ ашиглах.

12.12.Тусгай зориулалтын компани дараахь үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно:

12.12.1.энэ хуулийн 12.11-д зааснаас өөр үйл ажиллагаа эрхлэх;
12.12.2.энэ хуулийн 12.11-д зааснаас өөр үйл ажиллагаатай холбоотой үүрэг бусдын өмнө хүлээх, өр үүсгэх;

12.12.3.баталгаат үнэт цаасыг худалдсанаас олсон орлогоос эргүүлэн төлөх нөхцөлтэйгээр бусдаас зээл авах;

12.12.4.хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх;
12.12.5.хөдөлмөрийн гэрээ болон бусад гэрээний үндсэн дээр ажилтан авч ажиллуулах;

12.12.6.Хорооны зөвшөөрөлгүйгээр компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах.

12.13.Тусгай зориулалтын компани нь энэ хуулийн 12.11-д заасан эрхээ хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон үйлчилгээг гуравдагч этгээдээр гүйцэтгүүлнэ.

12.14.Тусгай зориулалтын компани нь энэ хуулийн 12.13-т заасан гуравдагч этгээдийн үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээс үүсэх үүргийг бүрэн хариуцна.

12.15.Тусгай зориулалтын компани нь баталгаат үнэт цаастай холбогдсон үүрэг дуусгавар болмогц татан буугдана.

13 дугаар зүйл.Тусгай зориулалтын компанид хөрөнгө шилжүүлэх

13.1.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч нь өөрийн хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид гэрээний үндсэн дээр шилжүүлнэ.

13.2.Хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлснээр тухайн хөрөнгөтэй холбоотой аливаа эрх, барьцаа, баталгаа болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах бусад арга, санхүүгийн хэрэгсэл хамт шилжсэнд тооцно.

13.3.Баталгаат үнэт цаасны төлбөрийг бүрэн төлсний дараа үлдсэн хөрөнгө нь тусгай зориулалтын компанийн өмч болно.

13.4.Дараахь тохиолдолд хөрөнгө оруулагч болон тусгай зориулалтын компанитай гэрээ байгуулсан гуравдагч этгээдээс бусад этгээд баталгаат үнэт цаасаар хүлээсэн төлбөрийн үүрэг бүрэн төлөгдөж дуусах хүртэлх хугацаанд тусгай зориулалтын компанийн хөрөнгөтэй холбоотой шаардлага гаргах эрхгүй:

13.4.1.хөрөнгийг зах зээлийн бодит үнээр худалдан авсан;

13.4.2.үүсгэн байгуулагч, худалдагч үйлчилгээ үзүүлэгч нь хөрөнгө оруулагч буюу түүний хууль ёсны төлөөлөгчийн зөвшөөрөлтэйгээр хөрөнгийг, эсхүл хөрөнгөөс олох орлогыг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах, арилжих, эргүүлж олж авах, буцаан худалдаж авах, ашиглах зэргээр захиран зарцуулсан;

13.4.3.анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч, хөрөнгийг солих нөхцөлгүйгээр худалдсан буюу тусгай зориулалтын компани хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэлийг хүлээсэн бол.

14 дүгээр зүйл. Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүртгүүлэх

14.1.Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц нь Хороонд хүргүүлсэн үнэт цаасны танилцуулгад хавсаргасан хөрөнгийн жагсаалтаас бүрдэнэ.

14.2.Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг баталгаат үнэт цаасыг гаргахаас өмнө үнэт цаасны танилцуулга, хөрөнгийн жагсаалт, хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлсэн гэрээ болон холбогдох бусад бичиг баримтын хамт Хороонд бичгээр болон цахим хэлбэрээр хүргүүлнэ.

14.3.Хороо баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүртгэснээр уг багцад орсон хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжсэнд тооцно.

14.4.Хөрөнгө нь үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаатай бол баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүртгэсэн тухай Хорооны шийдвэрийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага улсын бүртгэлд барьцааны тухай тусгай тэмдэглэл хийнэ.

14.5.Энэ хуулийн 14.4-т заасны дагуу улсын бүртгэлд тэмдэглэл хийхэд тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс авахгүй.

14.6.Үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүрэг хуульд заасны дагуу дуусгавар болж, тусгай зориулалтын компаниас тусгай тэмдэглэлийг хүчингүй болгох хүсэлт

гаргаснаас бусад тохиолдолд энэ хуулийн 14.4-т заасан тусгай тэмдэглэлд зөвхөн Хорооны шийдвэрээр өөрчлөлт оруулна.

14.7.Энэ хуулийн 14.4-т заасан тэмдэглэлийн агуулга, тэмдэглэл хийх журмыг Хороо болон улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн хамтран батална.

14.8.Энэ хуулийн 14.4-т зааснааас бусад хөрөнгө шилжсэн тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэхийг шаардахгүй.

14.9.Хороо баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийг тусад нь хөтлөх бөгөөд уг бүртгэлийн талаар иргэн, хуулийн этгээдэд мэдээлэл өгөх журмыг батална.

15 дугаар зүйл. Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулах

15.1.Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад бүртгэгдсэн хөрөнгийг солих буюу нэмэх замаар уг багцад өөрчлөлт оруулж болно.

15.2.Дараахь тохиолдолд энэ хуулийн 15.1-д заасан хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийг сольж болно:

15.2.1.хөрөнгө нь шаардлага хангахгүй болсон;
15.2.2.хөрөнгийн хугацаа хэтэрсэн.

15.3.Дараахь тохиолдолд энэ хуулийн 15.1-д заасан хөрөнгийн багцад хөрөнгө нэмж болно:

15.3.1.баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгө нь энэ хуулийн 32.1-д заасан шаардлагыг хангахгүй бол;

15.3.2.нээлттэй гаргах нөхцөлийн дагуу нэмэлт үнэт цаас гаргах бол.

15.4.Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулсан бол энэ хуулийн 14.9-д заасан багцын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

16 дугаар зүйл. Хөрөнгийг хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулах

16.1.Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг энэ хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасны дагуу бүртгүүлснээр уг багц дахь хөрөнгийг хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулсанд тооцно.

16.2.Энэ хуулийн 16.1-д заасан барьцааны эрхэд тусгай зориулалтын компани, түүний зуучлагч, төлөөлөгч, үнэт цаасны хадгаламжийн байгууллага, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эзэмшилд байгаа хөрөнгө буюу аливаа эх үүсвэрээс орох орлого, бүх төрлийн шаардах эрх, хөрөнгө борлуулсны орлого зэрэг бүхий л эрх хамаарна.

16.3.Тусгай зориулалтын компани нь баталгаат үнэт цаас гаргах болон түүнийг бүртгүүлэхтэй холбоотой зардлыг Хорооноос тогтоосон журам болон үнэт цаасны танилцуулгад заасны дагуу хөрөнгөөс олох орлогоос төлж болно.

17 дугаар зүйл. Баталгаат үнэт цаасны харилцаанд оролцогч

17.1.Баталгаат үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч, үйлчилгээ үзүүлэгч, тусгай зориулалтын компани, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, хөрөнгө оруулагч болон холбогдох бусад этгээд оролцоно.

18 дугаар зүйл. Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч

18.1.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь өөрийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд туссан хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлсэн, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд байна.

18.2.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь баталгаат үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд дараахь үүрэг хүлээнэ:

18.2.1.солих нөхцөлтэйгээр хөрөнгө шилжүүлсэн бөгөөд хөрөнгө нь шаардлага хангахгүй болсон тохиолдолд тухайн хөрөнгийг буцаан худалдан авах буюу солих баталгаа гаргах;

18.2.2.хөрөнгөтэй холбоотой үйлчилгээг үзүүлэх;

18.2.3.үнэт цаасны танилцуулгад заасан бол хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн 20 ба түүнээс дээш хувь нь хугацаа хэтэрсэн хөрөнгөд тооцогдвол тухайн хөрөнгийн багцыг буцаан худалдан авах.

19 дүгээр зүйл. Үйлчилгээ үзүүлэгч

19.1.Үйлчилгээ үзүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгчтэй харилцаж, хөрөнгөтэй холбоотой төлбөрийг цуглуулан тусгай зориулалтын компанид шилжүүлэх, бүртгэх, тайлагнах болон үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд заасан хөрөнгөтэй холбоотой бусад үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэхээр тусгай зориулалтын компанитай гэрээ байгуулсан хуулийн этгээд байна.

19.2.Үйлчилгээ үзүүлэгч нь үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний нөхцөл болон тусгай зориулалтын компани, эсхүл түүний төлөөлөгчөөс түүнд бичгээр өгсөн зааварчилгаанд дурдсан нөхцөлийн дагуу үйл ажиллагаа явуулна.

19.3.Үйлчилгээ үзүүлэгч нь хөрөнгөөс олох орлогыг баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц тус бүрээр, багцын тодорхой хэсгээр тусдаа дансанд хуримтлуулна.

19.4.Үйлчилгээ үзүүлэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол тусгай зориулалтын компани нь гэрээг цуцалж, шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчтэй гэрээ байгуулах эрхтэй.

19.5.Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг цуцалсан тохиолдолд үйлчилгээ үзүүлэгч нь тусгай зориулалтын компанийн сонгож, гэрээ байгуулсан үйлчилгээ үзүүлэгчид дараахь зүйлийг үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ:

19.5.1.хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн хөрөнгө;

19.5.2.нягтлан бодох бүртгэлийн баримт, санхүүгийн тайлан зэрэг бүх материалын эх хувийг цахим хувийн хамт.

19.6.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол үйлчилгээ үзүүлэгч нь гэрээнд заасан үүргээ энэ хуулийн 19.4-т заасан шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан гэрээ хүчин төгөлдөр болох хүртэл хэрэгжүүлнэ.

19.7.Гэрээнд заасан бол үйлчилгээ үзүүлэгчид үйлчилгээний хөлс төлнө.

19.8.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч нь үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүргийг гүйцэтгэж болно.

19.9.Үйлчилгээ үзүүлэгч нь бусдад санаатай буюу болгоомжгүй үйлдлийн улмаас учруулсан хохирлыг хариуцна.

19.10.Хороо нь үйлчилгээ үзүүлэгчид тавих мэргэшлийн шаардлага, хариуцлага, түүний өөрийн хөрөнгийн доод хэмжээ болон бусад шалгуурыг тогтооно.

20 дугаар зүйл. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч

20.1.Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь тусгай зориулалтын компанитай гэрээ байгуулсан, хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулсан хөрөнгийг түүний эрх ашигт нийцүүлэн эзэмшиж, удирдах үүрэг бүхий этгээд байна.

20.2.Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

20.2.1.хөрөнгө оруулагчийн эрх ашигт нийцүүлэн хөрөнгийг эзэмших, удирдах;

20.2.2.баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцтай холбоотой санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийг Хорооноос тогтоосон журамд нийцүүлэн анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчийн болон өөрийн хөрөнгийн бүртгэлээс тусад нь хөтлөх;

20.2.3.хөрөнгө оруулагчид шаардлагатай тайлан, мэдээг гаргаж өгөх;

20.2.4.үнэт цаасны төлбөрийг шилжүүлэх;

20.2.5.хөрөнгийг удирдах буюу хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахад чиглэсэн Хорооноос тогтоосон бусад арга хэмжээг хэрэгжүүлэх.

20.3.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч байхыг хориглоно.

20.4.Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний агуулгыг Хороо тогтоож болно.

20.5.Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний төслийг үнэт цаасны танилцуулгад хавсаргана.

21 дүгээр зүйл. Эрх хүлээн авагч

21.1.Энэ хуулийн 22.1.3-т заасан нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд Хороо эрх хүлээн авагчийг томилно.

21.2.Шаардлагатай гэж үзвэл эрх хүлээн авагчийн үүргийг Хороо гүйцэтгэж болно.

21.3.Эрх хүлээн авагч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

21.3.1.хөрөнгө оруулагчийг хамгаалах зорилгоор хөрөнгийг эзэмшилдээ авах;

21.3.2.тусгай зориулалтын компанийн эрх бүхий албан тушаалтныг өөрчлөх шаардлага гаргах;

21.3.3.үнэт цаасны эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээ авах;

21.3.4.тусгай зориулалтын компанийн байгуулсан үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ болон хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд өөрчлөлт оруулах, цуцлах;

21.3.5.Хорооны зөвшөөрлийг үндэслэн үйлчилгээ орлон гүйцэтгэгчийг томилох буюу өөр этгээдтэй үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулах;

21.3.6.тусгай зориулалтын компанийг татан буулгах санал гаргах;

21.3.7.Хорооноос зөвшөөрсөн бусад үйл ажиллагаа.

21.4.Эрх хүлээн авагч нь энэ хуулийн 21.3-т заасан эрх, үүргээ Хорооны хяналтын дор хэрэгжүүлнэ.

21.5.Тусгай зориулалтын компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хөрөнгө болон хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалахад шаардлагатай бүх арга хэмжээ авч, тусгай зориулалтын компанийн нийт хөрөнгө, санхүүгийн тайлан, тэнцэл, баримт бичиг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас, тэмдгийг эрх хүлээн авагчийн эзэмшилд шилжүүлэх бөгөөд эрх, үүргээ хэрэгжүүлэхэд нь эрх хүлээн авагчтай бүх талаар хамтран ажиллах үүрэгтэй.

22 дугаар зүйл. Тусгай зориулалтын компанийг татан буулгах

22.1.Тусгай зориулалтын компанийг дараахь үндэслэлээр татан буулгана:

22.1.1.баталгаат үнэт цаасаар хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэсэн;

22.1.2.баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч буцаан худалдаж авсан;

22.1.3.баталгаат үнэт цаасны төлбөр төлөх болон үнэт цаасны танилцуулгад заасан үүргээ биелүүлээгүйн улмаас нийт үнэт цаасыг эзэмшиж байгаа хөрөнгө оруулагчдын гуравны хоёроос дээш хувь нь татан буулгахыг шаардсан.

22.2.Тусгай зориулалтын компанийг татан буулгах шийдвэрийг дараахь этгээд гаргана:

22.2.1.энэ хуулийн 22.1.1, 22.1.2-т заасан үндэслэлээр тусгай зориулалтын компани, эсхүл үнэт цаас гаргагчийн хувь нийлүүлэгч;

22.2.2.энэ хуулийн 22.1.3-т заасан үндэслэлээр Хорооны хүсэлтийг үндэслэн шүүх.

23 дугаар зүйл. Татан буугдсан тусгай зориулалтын компанийн хөрөнгийг хуваарилах

23.1.Татан буугдсан тусгай зориулалтын компанийн хөрөнгийг хуваарилахад дараахь дараалдлыг баримтална:

23.1.1.татан буулгах ажиллагааны зардал;
23.1.2.үнэт цаасны танилцуулгад заасан дарааллын дагуу хөрөнгө оруулагчид олгох үнэт цаасны төлбөр;

23.1.3.энэ хуульд заасан гэрээний дагуу тусгай зориулалтын компаниас авлагатай анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс бусад бүх этгээдийн шаардлага;

23.1.4.энэ хуульд заасан гэрээний дагуу авлагатай анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага.

23.2.Энэ хуулийн 23.1-д заасны дагуу хөрөнгө хуваарилсны дараа үлдсэн хөрөнгийг оруулсан хөрөнгийн хэмжээтэй нь хувь тэнцүүлэн хувь нийлүүлэгчдэд олгоно.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
БАРЬЦААТ ҮНЭТ ЦААС

24 дүгээр зүйл. Барьцаат үнэт цаас

24.1.Барьцаат үнэт цаас нь үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгаарлан бүртгэгдсэн, орон сууцны зээлийн болон энэ хуулиар зөвшөөрсөн бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаатай холбоотой шаардах эрхээр баталгаажсан, үнэт цаасны танилцуулгад заасан хугацаанд үндсэн төлбөр, түүний хүүг хөрөнгө оруулагчид төлөх үүргийг гэрчилсэн үнэт цаас байна.

25 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасанд тавих шаардлага

25.1.Барьцаат үнэт цаас нь биет болон биет бус хэлбэртэй байх бөгөөд үндсэн төлбөр, хүүг тооцох журмыг агуулсан байна.

25.2.Барьцаат үнэт цаас дараахь нөхцөлтэй байж болно:

25.2.1.тогтмол хугацаатай буюу цуврал;
25.2.2.барьцаат үнэт цаас гаргагч төлбөрийг тогтоосон хугацаанд буюу түүнээс өмнө төлөх;

25.2.3.барьцаат үнэт цаасны үндсэн төлбөрийг хэсэгчлэн төлж дуусгах болон төлбөр төлөх сүүлчийн өдөр төлөх;

25.2.4.тогтмол болон хувьсах хүүтэй байх;
25.2.5.Хорооноос тогтоосон бусад нөхцөл.

26 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаас гаргагч

26.1.Барьцаат үнэт цаасыг банк, орон сууцны санхүүжилтийн компани тус тус гаргана.

26.2.Барьцаат үнэт цаас гаргагч нь өөрийн эзэмшилд байгаа санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгагдсан хөрөнгө болон түүнийг хангах арга, хөрөнгөөс олох орлогыг барьцаалах бөгөөд уг барьцааны хөрөнгийг өөрийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгаарлан уг хөрөнгийн эргэн төлөлтөөр үнэт цаасны төлбөрийг тэргүүн ээлжинд төлнө.

27 дугаар зүйл. Орон сууцны санхүүжилтийн компани

27.1.Орон сууцны санхүүжилтийн компани нь Компанийн тухай хуульд заасан журмын дагуу байгуулагдсан, энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан тусгай зөвшөөрөл авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани байна.

27.2.Орон сууцны санхүүжилтийн компанийн өөрийн хөрөнгийг мөнгөн хөрөнгөөр бүрдүүлэх бөгөөд өөрийн хөрөнгийн доод хэмжээг Хороо тогтооно.

27.3.Орон сууцны санхүүжилтийн компанийн нэр нь түүний оноосон нэр болон "орон сууцны санхүүжилтийн компани" гэсэн дэлгэрэнгүй тэмдэглэгээ, эсхүл "ОССК" гэсэн товчилсон тэмдэглэгээнээс бүрдэнэ.

27.4.Энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр этгээд өөрийн оноосон нэртэй хамт "орон сууцны санхүүжилтийн компани" гэсэн дэлгэрэнгүй тэмдэглэгээ, эсхүл "ОССК" гэсэн товчилсон тэмдэглэгээ хэрэглэхийг хориглоно.

27.5.Орон сууцны санхүүжилтийн компанийг 2 ба түүнээс дээш банк хамтран үүсгэн байгуулна.

27.6.Орон сууцны санхүүжилтийн компани нь дор дурдсан үйл ажиллагааг явуулна:

27.6.1.хувь нийлүүлэгч банк болон бусад санхүүгийн байгууллагаас хөрөнгө шилжүүлэн авах, хуримтлуулах;

27.6.2.хөрөнгийн багц бүрдүүлэх;
27.6.3.барьцаат үнэт цаас гаргах;
27.6.4.эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээг авах;
27.6.5.худалдан авах хөрөнгөд тавих шаардлагыг тогтоох;
27.6.6.энэ хуульд заасны дагуу үүсмэл гэрээ ашиглах;
27.6.7.хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой бусад үйл ажиллагаа.

27.7.Орон сууцны санхүүжилтийн компани дараахь эрхтэй:

27.7.1.үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тохиолдолд баталгаат үнэт цаасны тусгайлсан хөрөнгийн багцын бүртгэлд бүртгэгдсэн барьцаа хөрөнгөөс төлбөрөө гаргуулан авах нөхцөлтэйгээр өөрийн хувь нийлүүлэгч банкинд зээл олгох, уг зээлтэй холбоотойгоор энэ хуульд заасан хөрөнгө оруулагчийн бүхий л эрхийг эдлэх;

27.7.2.өөрийн хувь нийлүүлэгч банкинд олгосон зээлийн барьцаа хөрөнгийг хөрөнгө оруулагчид барьцаалах замаар барьцаат үнэт цаас гаргах.

27.8.Орон сууцны санхүүжилтийн компани нь өөрийн хувь нийлүүлэгч банкинд олгосон зээлтэй холбоотой шаардах эрхээ гэрээгээр баталгаажуулах бөгөөд уг эрх нь хөрөнгийн багцын бүртгэлд орно.

28 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц

28.1.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц үндсэн болон нэмэлт хөрөнгөөс бүрдэнэ.

29 дүгээр зүйл. Үндсэн хөрөнгө

29.1.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа үндсэн хөрөнгөд орон сууцны зээл болон барьцаанаас үүссэн шаардах эрх хамаарна.

29.2.Хороо зөвшөөрсөн бол үл хөдлөх эд хөрөнгө авах зориулалтаар олгосон санхүүгийн түрээс, зээлээр худалдах, худалдан авах гэрээ буюу тэдгээртэй төсөөтэй орлого бий болгох хөрөнгийг үндсэн хөрөнгөд оруулж болно.

29.3.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүрдүүлж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалсан зээл нь улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн, анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн тэргүүн ээлжинд шаардлагаа хангуулах давуу эрхийг баталгаажуулсан байна.

29.4.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад бүртгэгдсэн хөрөнгийн 10 хүртэл хувь нь орон сууцны бус зориулалт бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгө олж авахад зориулан олгосон зээл байж болно.

30 дугаар зүйл. Нэмэлт хөрөнгө

30.1.Дараахь зүйл хөрөнгийн багц дахь нэмэлт хөрөнгө байж болно:

30.1.1.бэлэн мөнгө;

30.1.2.Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанкнаас гаргасан үнэт цаас;

30.1.3.энэ хуулийн 27.7.1-д заасан журмын дагуу олгосон зээл.

30.2.Нэмэлт хөрөнгө нь барьцаат үнэт цаасыг баталгаажуулж байгаа багцын дүнгийн 20 хувиас хэтрэхгүй байна.

30.3.Нэмэлт хөрөнгийн үнийг тооцох журмыг Хороо тогтооно.

31 дүгээр зүйл. Барьцаалуулсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг үнэлэх

31.1.Барьцаалуулсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг холбогдох хуульд заасны дагуу үнэлүүлж болно.

31.2.Хороо энэ хуулийн 31.1-д заасан үнэлгээтэй холбогдсон нарийвчилсан журам гаргаж болно.

32 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад тавих шаардлага

32.1.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц нь дараахь шаардлагыг хангасан байна:

32.1.1.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаас орох орлого нь барьцаат үнэт цаасны дагуу хүлээсэн үүргийг гүйцэтгэхэд хүрэлцэхүйц байх;

32.1.2.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн үнийн дүнгийн нийлбэр нь үнэт цаасны төлбөрийн төлөгдөөгүй үнийн дүнгийн нийлбэрийн 110 хувиас багагүй байх;

32.1.3.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн дундаж хүү үнэт цаасны хүүтэй тэнцүү буюу түүнээс их байх;

32.1.4.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн дундаж хугацаа үнэт цаасны дундаж хугацаанаас багагүй байх.

32.2.Хөрөнгийн багцад тавих нарийвчилсан шаардлагыг Хороо тогтооно.

33 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэл

33.1.Барьцаат үнэт цаас гаргагч нь тухайн үнэт цаасыг баталгаажуулж байгаа хөрөнгийн багцын бүртгэл хөтөлнө.

33.2.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийг тухайн үнэт цаас гаргагчийн гаргасан бүх үнэт цаасны хувьд нэгтгэн, эсхүл гаргасан үнэт цаас тус бүрээр хөтөлж болно.

33.3.Барьцаат үнэт цаас гаргагч нь банк бол барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийг Хороо болон Монголбанкинд, орон сууцны санхүүжилтын компани бол Хороонд хүргүүлнэ.

33.4.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийн маягт, түүнийг хөтлөх журмыг Хороо тогтооно.

33.5.Хороо энэ хуулийн дагуу барьцаат үнэт цаасыг бүртгэснээр хөрөнгийн багцыг үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгөөс тусгаарлаж, барьцаалсан гэж үзнэ.

33.6.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн талаар эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нэмэлт тэмдэглэл хийхэд энэ хуулийн 14.5-14.7-д заасан журам нэгэн адил хамаарна.

34 дүгээр зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулах

34.1.Барьцаат үнэт цаас гаргагч нь үнэт цаас нэмж гаргах буюу хөрөнгийн багцыг энэ хуулийн 32 дугаар зүйлд заасан шаардлагад нийцүүлэх зорилгоор хөрөнгийн багц дахь үндсэн хөрөнгийг хэдийд ч нэмэгдүүлж болно.

34.2.Барьцаат үнэт цаас гаргагч нь энэ хуулийн 36.4.3-т заасан хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагчийн зөвшөөрлийг үндэслэн хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийг хэдийд ч сольж болно.

35 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгаарлах, барьцаалах

35.1.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүртгэснээр түүнийг бүрдүүлж байгаа хөрөнгийг барьцаат үнэт цаас гаргагчийн бусад хөрөнгөнөөс тусгаарласанд тооцох бөгөөд уг хөрөнгийг үнэт цаас гаргагч нь санхүүгийн тайлан, тэнцэлдээ тусад нь хөтөлнө.

35.2.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийг энэ хуульд зааснаас бусад зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

35.3.Хөрөнгө оруулагч нь барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаас үнэт цаастай холбоотой шаардах эрхээ тэргүүн ээлжинд хангуулах эрхтэй байна.

35.4.Хэд хэдэн хөрөнгө оруулагчийн шаардах эрх ижил хөрөнгийн багцаар баталгаажсан бол шаардах эрхээ уг эрх үүссэн хугацааны дарааллын дагуу, оруулсан хөрөнгийн хэмжээтэй хувь тэнцүүлэн хангуулна.

35.5.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад хамаарах үүсмэл гэрээний талууд нь тухайн багцын хувьд гэрээ байгуулах, цуцлах, эрхээсээ татгалзах, хөрөнгө оруулагчийн эрхийн хүрээнд үнэт цаас гаргагчийн эсрэг нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

35.6.Барьцаат үнэт цаасны төлбөрийг хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгөөр бүрэн хангана.

35.7.Тус тусдаа бүртгэлтэй барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаар баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгө оруулагчид тухайн барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаар нэхэмжлэлээ хангуулсны дараа барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад ороогүй үнэт цаас гаргагчийн бусад хөрөнгөөс үлдэгдэл төлбөрөө гаргуулахад бусад хөрөнгө оруулагчтай тэгш эрхтэй байна.

35.8.Үнэт цаас гаргагч дампуурсан, эсхүл үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсноос бусад тохиолдолд барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц буюу тухайн үнэт цаас гаргагчийн хүлээх үүргийг Хорооноос тогтоосон журамд нийцүүлэн үнэт цаасны танилцуулгад заасан нөхцөлөөр бусдад бүхэлд нь шилжүүлж болно.

36 дугаар зүйл. Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч

36.1.Барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч /цаашид “хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч” гэх/ нь барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцын бүртгэл хөтлөлтөд хяналт тавих, хөрөнгийн багцын хэвийн байдлыг хангах, энэ хуулийн 32 дугаар зүйлд заасан шаардлагад нийцэж байгаа эсэхэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий этгээд байна.

36.2.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг Хороо олгох бөгөөд түүнд тавих мэргэшлийн шаардлага, зөвшөөрөл олгох, томилох, чөлөөлөх журмыг Хороо тогтооно.

36.3.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагчийг барьцаат үнэт цаас гаргагч томилох бөгөөд энэ тухайгаа ажлын 3 өдрийн дотор Хороонд бичгээр мэдэгдэнэ.

36.4.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч нь дараахь үүрэгтэй:

36.4.1.хөрөнгийн багц энэ хууль болон Хорооноос тогтоосон журамд заасан шаардлагад нийцэж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

36.4.2.хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийг солих болон хөрөнгийн багцтай холбоотой гүйлгээнд хяналт тавих;

36.4.3.хөрөнгийн багцаас зарлагын гүйлгээ хийх зөвшөөрөл олгох;

36.4.4.хөрөнгийн багцын бүртгэлд орсон өөрчлөлтийг баталгаажуулж энэ талаар 15 хоногийн дотор Хороо болон Монголбанкинд мэдэгдэх;

36.4.5.Хорооноос тогтоосон хугацаанд хөрөнгийн багцын бүртгэлд төлөвлөгөөт шалгалт хийх;

36.4.6.энэ хуулийн 36.4.5-д заасан төлөвлөгөөт шалгалтыг хийснээс хойш 15 хоногийн дотор тухайн бүртгэлийн үйл ажиллагаанд илэрсэн аливаа зөрчил, түүнийг арилгах талаар өгсөн зөвлөмжийн тухай тайланг барьцаат үнэт цаас гаргагч, Хороо болон Монголбанкинд хүргүүлэх;

36.4.7.хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахад шаардлагатай бусад арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх.

36.5.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч нь барьцаат үнэт цаас гаргагч болон эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллагаас тухайн үнэт цаасыг баталгаажуулж байгаа хөрөнгийн багцтай холбоотой аливаа мэдээллийг авах, холбогдох баримт бичигтэй танилцах эрхтэй.

37 дугаар зүйл. Онцгой нөхцөл байдал үүсэх

37.1.Дараахь тохиолдолд онцгой нөхцөл байдал үүссэн гэж үзнэ:

37.1.1.барьцаат үнэт цаас гаргагчтай холбоотой дампуурлын хэрэг үүссэн;

37.1.2.барьцаат үнэт цаас гаргагчийг татан буулгаж болзошгүй болсон;

37.1.3.барьцаат үнэт цаас гаргагчийг хуульд заасан үндэслэлээр эрх бүхий байгууллага өөрчлөн байгуулахаар шийдвэрлэсэн.

37.2.Хороо энэ хуулийн 37.1-д заасан онцгой нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд дараахь арга хэмжээг нэн даруй авна:

37.2.1.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг хөрөнгө оруулагчийн шаардлагыг бүрэн хангах хүртэл барьцаат үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайлан, тэнцлээс тусгаарлах;

37.2.2.төлбөрийн чадваргүй болсон барьцаат үнэт цаас гаргагч нь банк бол Монголбанктай хамтран, орон сууцны санхүүжилтийн компани бол дангаараа эрх хүлээн авагчийг томилох.

37.3.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч нь онцгой нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд эрх хүлээн авагч томилогдох хүртэлх хугацаанд дараахь үүрэг хүлээнэ:

37.3.1.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг эзэмшилдээ авах;
37.3.2.барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаас орох орлогыг төвлөрүүлэх.

37.4.Хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч нь үнэт цаасыг баталгаажуулж байгаа багцыг хамгаалахад шаардлагатай холбогдох бүх данс, баримт, материалын эхийг эрх хүлээн авагчид хүргүүлэх үүрэгтэй.

37.5.Эрх хүлээн авагч нь өөрийг нь томилсон эрх бүхий этгээдэд дараахь саналын аль нэгийг хүргүүлнэ:

37.5.1.барьцаат үнэт цаасны төлбөрийг хугацаанаас нь өмнө төлүүлэхээр барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийг худалдан борлуулах;

37.5.2.барьцаат үнэт цаасны хугацааг өөрчлөлгүйгээр үнэт цаасаар хүлээсэн үүрэг болон барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг өөр үнэт цаас гаргагчид шилжүүлэх;

37.5.3.энэ хуулийн 37.5.2-т заасан аргыг хэрэглэх боломжгүй гэж үзвэл барьцаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн удирдлагад шилжүүлэх;

37.5.4.барьцаат үнэт цаасны эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээ авах.

37.6.Энэ хуулийн 37.5-д заасны дагуу эрх хүлээн авагчийн гаргасан саналыг үндэслэн түүнийг томилсон эрх бүхий этгээд шийдвэр гаргана.

37.7.Эрх хүлээн авагч нь үйлчилгээнийхээ хөлсийг барьцаат үнэт цаасыг баталгаажуулж байгаа хөрөнгийн багцаас олох орлогоос хөрөнгө оруулагчаас тэргүүн ээлжинд авах эрхтэй бөгөөд уг хөлсний хэмжээг банк, санхүүгийн салбарт тогтсон жишигт нийцүүлэн Хороо буюу Монголбанк тогтооно.

37.8.Энэ зүйлд заасныг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон тусгай журмыг Хороо болон Монголбанк хамтран батална.

37.9.Барьцаат үнэт цаас гаргагч төлбөрийн чадваргүй болсон нь өөрийн үнэт цаасны төлбөрийг хугацаанаас нь өмнө төлөхийг шаардах эрхийг хөрөнгө оруулагчид олгох үндэслэл болохгүй.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧИЙН ЭРХ АШГИЙГ ХАМГААЛАХ

38 дугаар зүйл. Хөрөнгө оруулагчийн шаардлагыг хангах

38.1.Хөрөнгө оруулагчийн шаардлагыг хөрөнгөтэй холбоотой бүх эрхээр хангана.

39 дүгээр зүйл. Хөрөнгө оруулагчид тайлагнах

39.1.Үнэт цаас гаргагч нь хагас жил тутам үнэт цаасны ангилал тус бүрээр тайлан гаргаж хөрөнгө оруулагч болон Хороонд хүргүүлнэ.

39.2.Энэ хуулийн 39.1-д заасан тайланд дараахь мэдээллийг тусгана:

39.2.1.хөрөнгийн багцын үлдэгдэл;

39.2.2.хугацаандаа болон хугацаа хэтэрч төлөгдсөн үндсэн төлбөрийн хэмжээ;

39.2.3.хугацаанаасаа өмнө төлөгдсөн үндсэн төлбөрийн хэмжээ;

39.2.4.ердийн шаардлагад нийцэхгүй болсон буюу хугацаа хэтэрсэн хөрөнгийн хэмжээ;

39.2.5.хөрөнгө болон хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны санхүүгийн нөхцөлд нөлөөлөхүйц бусад мэдээлэл.

39.3.Энэ хуулийн 39.1-д заасан тайлангийн хэлбэр, тайланд тусгах нэмэлт мэдээллийн агуулгыг Хороо тогтооно.

40 дүгээр зүйл. Хөндлөнгийн аудит

40.1.Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд Хорооноос эрх авсан хөндлөнгийн аудитор аудит хийнэ.

40.2.Энэ хуулийн 40.1-д заасан аудит хийх хэлбэр, давтамж, аудиторт тавих мэргэшлийн шаардлага, түүнд хүлээлгэх хариуцлага, аудит хийх эрх олгох журмыг Хороо тогтооно.

41 дүгээр зүйл. Эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээ

41.1.Үнэт цаас гаргагч нь шаардлагатай гэж үзвэл үнэт цаасны эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээг авна.

42 дугаар зүйл. Баталгаа гаргах

42.1.Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, орон сууцны санхүүжилтийн компани, Засгийн газар, Монголбанк болон бусад гуравдагч этгээд барьцаат үнэт цаасанд баталгаа гаргаж болно.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
БУСАД ЗҮЙЛ

43 дугаар зүйл. Монголбанкны оролцоо

43.1.Банкны үйл ажиллагааг хянах, зохицуулах талаар банкны тухай хууль тогтоомжид заасан Монголбанкны бүрэн эрх энэ хуульд заасан анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлж байгаа банкинд нэгэн адил хамаарна.

43.2.Барьцаат үнэт цаас гаргахтай холбоотойгоор банкны үйл ажиллагааг зохицуулах эрхийг энэ хуулиар Хороонд олгосон нь банкны үйл ажиллагааг зохицуулах талаар Монголбанкны бүрэн эрхийг өөрчлөх буюу хязгаарлахгүй.

44 дүгээр зүйл. Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

44.1.Хорооны улсын байцаагч хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол дор дурдсан захиргааны шийтгэл ногдуулна:

44.1.1.энэ хуулийн 7.1, 12.4-12.6, 12.12.5, 21.5, 27.3, 27.4, 34.2, 39.1-д заасныг зөрчсөн хуулийн этгээдийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 40 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, албан тушаалтныг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 4 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

44.1.2.энэ хуулийн 5.4, 12.12.1-12.12.4, 33.3, 36.3, 36.4, 37.4-т заасныг зөрчсөн хуулийн этгээдийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 20 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, албан тушаалтныг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 2 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох.

44.2.Энэ хуульд заасан захиргааны шийтгэл ногдуулсан нь гэм буруутай этгээдийг хөрөнгө оруулагчид учруулсан хохирлоо төлөх үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

45 дугаар зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

45.1.Энэ хуулийг 2011 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

МОНГОЛ УЛСЫН
ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Д.ДЭМБЭРЭЛ