



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМЫ

2016-жылдын 7-июлу № 101

Ипотекалык баалуу кагаздар жөнүндө

1-глава. Жалпы жоболор

1-берене. Жөнгө салуу чөйрөсү

1. Ушул Мыйзам ипотекалык баалуу кагаздардын эмиссиясында жана аларды жүгүртүүдө, ошондой эле ипотекалык баалуу кагаздар боюнча милдеттенмелерди аткарууда келип чыккан мамилелерди жөнгө салат.

2. Ипотекалык күрөөлүк менен байланышкан мамилелер аларды ипотекалык жабымдын курамында пайдалануу бөлүгүндө гана ушул Мыйзам менен жөнгө салынат.

2-берене. Негизги түшүнүктөр

Ушул Мыйзамдын максаттары үчүн төмөнкүдөй негизги түшүнүктөр пайдаланылат:

1) **ипотекалык баалуу кагаз** - ипотекалык жабымы бар облигация же болбосо катышуунун ипотекалык сертификаты;

2) **ипотекалык жабым** - ипотекалык күрөөлүк менен күбөлөндүрүлгөн кредиттик келишими жана зайым келишими боюнча карыздын негизги суммасын кайтаруу жөнүндө жана пайыздарды төлөө тууралуу ипотека менен камсыз кылынган талаптар, ошондой эле Кыргыз Республикасынын улуттук валютасындагы жана (же) чет элдик валютадагы акча каражаттары, Кыргыз Республикасынын мамлекеттик баалуу кагаздары, ушул Мыйзамда белгиленген учурларда кыймылсыз мүлк;

3) **ипотекалык күрөөлүк** - мыйзамдуу ээсинин төмөнкүдөй укуктарын ырастаган энчилүү баалуу кагаз:

а) акчалар боюнча милдеттенмелердин бар экендигине башка далилдерди бербей туруп ипотека менен камсыз кылынган, ошол милдеттенмелерди аткарууга алынган укук;

б) ипотекага байланган мүлктүн эсебинен ипотека менен камсыз кылынган милдеттенмелерди канааттандырууну алуу укугу;

4) **катышуунун ипотекалык сертификаты** - ипотекалык жабымга жалпы менчик укугунда анын ээсинин үлүшүн, аны берген адамдан ипотекалык жабымды талаптагыдай ишеним башкарууну талап кылуу укугун, талаптары ипотекалык

жабымды түзгөн милдеттенмелерди аткаруу үчүн алынган акча каражаттарын алуу укугун, ошондой эле ушул Мыйзамда каралган башка укуктарды күбөлөндүрүүчү энчилүү баалуу кагаз;

5) **ипотекалык жабымы бар облигация** - облигация, ал боюнча милдеттенмелердин аткарылышы ипотекалык жабымдын күрөөсү менен камсыз кылынат;

6) **ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитенти** - өз атынан ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруучу жана ушуга байланыштуу алар боюнча бардык милдеттенмелерди алуучу жак;

7) **катышуунун ипотекалык сертификаттарынын эмитенти** - инвестициялык активдерди ишеним башкаруу боюнча ишке лицензиясы бар, өзү кудуретсиз болуп калган учурда ипотекалык жабымды ишеним башкаруучу катары ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитенти аныктаган баалуу кагаздар рыногунун кесипкөй катышуучусу.

2-глава. Ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясы жана жүгүртүлүшү

3-берене. Ипотекалык жабым

1. Ипотекалык жабым ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитенти тарабынан алардын ар бир чыгарылышы үчүн өзүнчө түзүлөт. Ипотекалык жабымы менен облигациялардын ар бир чыгарылышы үчүн ипотекалык жабымдын өлчөмү аларды жүгүртүүнүн бардык мөөнөттөрүнүн ичинде алардын нак наркынын суммасынын 100 пайызынан кем болушу мүмкүн эмес.

Ипотекалык жабымдын өлчөмү көз карандысыз баалоочунун корутундусунун негизинде облигациялардын эмитенти тарабынан Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте жана мөөнөттө төлөнөт.

2. Ипотекалык жабымга киргизилген ипотекалык күрөөлүк төмөндө көрсөтүлгөн талаптарга ылайык келүүгө тийиш:

1) ипотека келип чыккан талаптарды камсыз кылууда зайым келишиминин (кредит келишиминин) предмети болуп акча каражаттары гана саналууга тийиш;

2) тийиштүү талаптарды камсыз кылуучу ипотека жөнүндөгү келишимде жана ипотекалык күрөөлүктө ипотеканын предмети болуп саналган күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктү күрөө кармоочунун макулдугусуз күрөөнү берүүчү тарабынан алмаштыруу же ажыратуу мүмкүнчүлүгү каралбоого тийиш;

3) тийиштүү милдеттенменин аткарылышын камсыз кылуу үчүн күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлк милдеттенменин колдонулушунун бүткүл мөөнөтүнүн ичинде күрөөнү кармоочунун пайдасына аны жоготуу же бузулуу кооптуулугунан камсыздандырылууга тийиш. Мында камсыздандыруу суммасы ипотека менен камсыз болгон талаптардын өлчөмүнөн (суммасынан) аз болбоого тийиш;

4) ар бир келишим же күрөөлүк боюнча ипотека менен камсыз кылынган карыздын негизги суммасы ипотеканын предмети болуп саналган кыймылсыз мүлктүн көз карандысыз баалоочу аныктаган рыноктук баасынын (акчалай наркынын) 80 пайызынан ашпоого тийиш.

3. Ипотекалык жабым төмөнкү учурларда ипотекалык күрөөлүктү түзө албайт, эгерде:

1) алар башка милдеттенмелерди камсыз кылууга коюлса же башка ипотекалык баалуу кагаздар боюнча ипотекалык жабымдын курамына киргизилсе;

2) ипотека күрөөлүгү боюнча милдеттенмелер аткарылбаса, атап айтканда 3 айдан ашуун же кийинки катары менен 12 айдын ичинде үч жолудан ашуун жабымдарды төгүү мөөнөтүн бузса;

3) ипотеканын предмети жоголсо, анын ичинде кыймылсыз мүлккө (ипотекага) күрөө укугунун жараксыздыгын таануу жөнүндө соттун чечиминин мыйзамдуу күчүнө киришинин же башка негиздер боюнча токтотулушунун натыйжасында;

4) милдеттенме боюнча карызкор банкроттук чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган тартипте кудуретсиз (банкрот) деп таанылса, же болбосо ал мындай милдеттенмени толук аткарсан;

5) ипотекалык баалуу кагаздарды жана алардын эмиссияларынын проспектин чыгаруу жөнүндө чечимде каралган башка учурларда.

4. Бир эле мүлк, анын ичинде ошол эле милдеттенме боюнча талаптар бир гана ипотекалык жабымдын курамына кирет.

5. Улуттук жана чет өлкөлүк валютадагы акча каражаттары анын өлчөмүнүн 10 пайызынан ашпаган суммада ипотекалык жабымдын курамына кириши мүмкүн. Ипотекалык жабымдын курамына кирген акча каражаттарын сактоонун жана эсебин алуунун тартибине коюлуучу талаптар, ошондой эле ипотекалык жабымга киргизиле турган чет өлкөлүк валютанын тизмеги Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

6. Мамлекеттик баалуу кагаздар ипотекалык жабымдын курамына анын өлчөмүнүн 20 пайыздан ашпаган суммасында кириши мүмкүн, мында алардын баалануучу наркын эсептеп чыгуунун тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет. Ипотекалык жабымга кирген мамлекеттик баалуу кагаздардын эсебин алуунун тартиби Кыргыз Республикасынын мыйзамдары менен белгиленет.

7. Турак жай эмес кыймылсыз мүлк анын өлчөмүнүн 10 пайызынан ашпаган суммада ипотекалык жабымдын курамына киргизилиши мүмкүн, мында мындай кыймылсыз мүлктүн баалануучу наркын аныктоонун тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

8. Ипотекалык жабымдын курамына кирген ипотекалык күрөөлүктүн суммалык эсептик наркы анын өлчөмүнүн 70 пайызынан аз эмесин түзүүгө тийиш. Ипотекалык күрөөлүктүн эсептик наркы ипотека менен камсыз кылынган милдеттенме боюнча негизги карыздын өлчөмүнөн ашпоого тийиш.

9. Ипотекалык жабымдын жалпы суммасы ушул берененин талаптарына ылайык эсептелген, аны түзүүчү активдердин наркын кошуу жолу менен Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте эсептелет.

10. Ипотекалык жабымдарды түзгөн ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитентинин мүлкүнө ошол ипотекалык жабымды камсыз кылуу үчүн арналган анын милдеттенмелерине гана өндүрүп алуу чегерилиши мүмкүн.

4-берене. Мүлктү ипотекалык жабымдын курамынан чыгаруу

Мүлктү ипотекалык жабымдын курамынан чыгарууга көз карандысыз баалоочуларды тартуу аркылуу аларды ага тете мүлк менен алмаштырууга байланыштуу гана жол берилет.

5-берене. Ипотекалык жабымдын реестри

1. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктөрдүн эсебин алуу ипотекалык жабымдын реестрин жүргүзүү жолу менен жүзөгө ашырылат. Ипотекалык жабымдын реестрин лицензиясы бар депозитарий жүргүзөт. Ипотекалык жабымдын реестри ипотекалык жабымдары бар облигациялардын ар бир чыгарылышы боюнча өзүнчө жүргүзүлөт. Ипотекалык жабымдын реестри коммерциялык сырды түзбөйт.

2. Ипотекалык жабымды түзгөн талаптар жөнүндөгү жана башка мүлк тууралуу маалыматтар алардын ар бирине карата төмөндөгүлөр көрсөтүлүү менен ипотекалык жабымдын реестрине киргизилет:

1) талаптардын (анын ичинде карыздын негизги суммасы жана пайыздардын өлчөмдөрү) же мүлктүн наркынын (акчалай баасынын) суммасы;

2) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн аталышы жана идентификациялоо үчүн жетиштүү сыпатталышы жана (же) ипотекалык жабымды түзгөн талапты, милдеттенмени аткарууну камсыз кылуучу ипотека белгиленген мүлк, анын ичинде мындай мүлктүн жайгашкан орду;

3) ипотека белгиленген мүлктүн рыноктук наркы (акчалай баасы);

4) эгерде бул сумма бөлүп-бөлүп төлөнүүгө тийиш болсо, талаптын суммасын төлөөнүн мөөнөтү, тийиштүү төлөмдөрдүн мөөнөттөрү (мезгилдүүлүгү) жана алардын ар биринин өлчөмү же бул мөөнөттөрдү жана төлөмдөрдүн өлчөмдөрүн (карызды төлөөнүн планын) аныктоого мүмкүндүк берген шарттар;

5) талабы ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмени аткаруунун деңгээли;

6) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген башка маалыматтар.

3. Талаптар жана башка мүлк ипотекалык жабымдын реестрине тийиштүү жазууну киргизген учурдан тартып ипотекалык жабымдын курамына киргизилди деп эсептелинет.

6-берене. Ипотекалык жабымы бар облигацияларды чыгарууга байланышкан түшүнүктөрдү пайдаланууну чектөө

Ушул Мыйзамга ылайык ипотекалык жабымы бар баалуу кагаздарды чыгарууга укугу бар жактарды кошпогондо, бир дагы жак "ипотекалык жабымы бар облигациялар" жана "ипотекалык жабым" деген сөздөрдү пайдалануу менен акча каражаттарын жана башка мүлктү тартууга укуксуз, ошондой эле өзүнүн аталышында "ипотекалык адистештирилген уюм" же "ипотекалык компания" деген сөздөрдү ар кандай айкалышта пайдаланууга укуксуз.

7-берене. Ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитенти

1. Ипотекалык агенттерге карата ушул Мыйзамда коюлган талаптарга жооп берген жактар же банктар ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясын жүзөгө ашыра алат.

2. Кыргыз Республикасынын Улуттук банкы белгилеген талаптарды же милдеттүү ченемдерди аткарбаса, анда банк ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясын жүзөгө ашырууга укуксуз.

8-берене. Ипотекалык агент

1. Ачык акционердик коом түрүндө түзүлгөн, ипотекалык кредит жана (же) ипотекалык күрөөлүк боюнча талап кылуу укугун сатып алуу ишинин предмети болуп саналган жана андан ары ипотекалык жабымы бар облигацияларды ушул Мыйзамда белгиленген башка талаптарга ылайык чыгарган жана жайгаштырган юридикалык жак гана ипотекалык агент боло алат. Ипотекалык агенттин фирмалык

аталышында "ипотека компаниясы" же "ипотека уюму" деген сөздөр камтылууга тийиш.

2. Ипотекалык агенттин ишинин предметине тийиштүү өзгөртүүлөрдү жана/же толуктоолорду анын уставына киргизүүгө жол берилбейт, тескерисинче, бул юридикалык жак ипотекалык жабымы бар облигацияларды чыгарууга укуксуз, ал эми чыгарылган ипотекалык жабымы бар облигациялар дароо жок кылынууга тийиш.

3. Ипотекалык агент төмөнкүлөргө укуксуз:

- 1) жеке аткаруу органына ээ болууга;
- 2) Директорлор кеңешин түзбөстөн иштөөгө;
- 3) өзү чыгарган акцияларды сатып алууга.

Аталган талаптардын бузулушу ипотекалык агентти жоюу жөнүндө талап менен сотко кайрылууга негиз болот. Мындай кайрылууну баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган берүүгө укуктуу.

4. Ипотекалык агенттин аткаруу органынын функциялары инвестициялык активдерди ишеним башкарууга лицензиясы бар коммерциялык уюмга - башкаруучу компанияга берилиши мүмкүн.

5. Ипотекалык агент көз каранды эмес аудитордук уюмду тартуу менен өзүнүн каржылык отчетуна, ички контроль жана корпоративдик башкаруу тутумуна жыл сайын аудит жүргүзүүгө милдеттүү.

6. Ушул Мыйзамда эскертилгенден башка учурларда, ачык компания, баалуу кагаздардын эмитенти катары ипотекалык агентке баалуу кагаздар рыногун жөнгө салган Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген талаптар колдонулат.

7. Ипотекалык агент ушул Мыйзамга ылайык ишин жүзөгө ашырууда өзүнүн кредиттик жөндөмдүүлүгүн жогорулатууга, колдоого же болбосо каржылык жоготуу коркунучун азайтууга багытталган бүтүмдөрдү жасоого укуктуу.

9-берене. Ипотекалык жабымы бар облигациялар менен бекемделген укуктарды күбөлөндүрүүнүн формасы

1. Ипотекалык жабымы бар облигациялар документтик эмес түрдө гана чыгарылат.

2. Ипотекалык жабымы бар облигациялардын ээлеринин реестрин жүргүзүүнүн тартиби ушул Мыйзамда белгиленген өзгөчөлүктөрдү эске алуу менен Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипке ылайык жүзөгө ашырылат.

10-берене. Ипотекалык жабымы бар облигациялар боюнча пайыздар

1. Ипотекалык жабымы бар облигациялар алардын наркынан белгиленген пайызды алууга алардын ээлеринин укуктарын бекитүүгө тийиш.

2. Ипотекалык жабымы бар облигациялар боюнча пайыздарды төлөө жылына бир жолудан кем эмес жүзөгө ашырылууга тийиш.

11-берене. Ипотекалык жабымы бар облигациялар боюнча милдеттенмелердин аткарылышын камсыз кылуу

1. Ипотекалык жабымы бар облигациялар боюнча милдеттенмелерди аткаруу ипотекалык күрөөлүктү аткарууну алган алардын эмитентинин укуктары менен,

ошондой эле биринчи ээлик кылган адамда ушундай ипотекалык жабымы бар облигацияларга укуктар пайда болгон учурдан тартып ипотекалык жабымдын күрөөсү менен камсыз кылынат.

Ипотекалык жабымы бар облигация анын ээсине ипотекалык жабымдын күрөөсүнөн келип чыгуучу бардык укуктарды берет. Ипотекалык жабымы бар облигацияларга болгон укуктун жаңы ээсине (сатып алуучуга) өтүшү менен ипотекалык жабымдын күрөөсүнөн келип чыгуучу бардык укуктар ага өтөт. Ипотекалык жабымы бар облигацияларга болгон укукту өткөрүп бербей туруп ипотекалык жабымдын күрөөсүнөн келип чыгуучу укуктарды өткөрүп берүү жараксыз болуп саналат.

Ошол эле чыгарылыштагы ипотекалык жабымды түзгөн ипотекалык күрөөгө жана башка мүлктөргө карата мындай мүлктөрдү мамлекеттик же муниципалдык муктаждык үчүн сатып алган, реквизициялаган же улутташтырган учурларда - күрөө берүүчүгө тийиштүү камсыздандыруу ордун толтурууга, кайтарылуучу суммага, же анын ордуна күрөө берүүчүгө берилүүчү мүлккө карата бир чыгарылыштагы ипотекалык жабымы бар облигациялардын ар бир ээси ошол эле чыгарылыштагы ипотекалык жабымы бар облигациялардын башка ээлери менен бирдей укуктарга ээ.

2. Ипотекалык күрөөлүктү, ошондой эле ипотека менен камсыз кылынган милдеттенмелер жана башка мүлктөр боюнча талаптарды ипотекалык жабымдын курамына киргизүү кыймылдуу жана кыймылсыз мүлктү каттоо чөйрөсүндөгү, ошондой эле баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген учурларда белгиленген тартипте катталууга жатат.

12-берене. Ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясы

Ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясы баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жана ушул Мыйзамдын талаптарын эске алуу менен жүзөгө ашырылат.

13-берене. Ипотекалык жабымды түзүүчү талаптарды алмаштыруу

1. Ипотекалык жабымды түзүүчү талаптарды алмаштыруу мындай талаптарга карата ушул Мыйзамдын 3-беренесинин 3-бөлүгүндө каралган негиздердин жок дегенде бири болгондо гана жүзөгө ашырылышы мүмкүн.

2. Чыгаруунун жыйынтыктары боюнча отчет катталгандан кийин гана ипотекалык жабымды түзүүчү талаптарды алмаштырууга жол берилет.

14-берене. Ипотекалык жабымы бар облигацияларды ипотекалык жабымга өндүрүп алуу

1. Эмитент тарабынан ипотекалык жабымы бар облигациялар боюнча милдеттенмелер аткарылбаган же талаптагыдай аткарылбаган учурда, мындай облигацияларды түзгөн ипотекалык жабымдар ушул Мыйзамда каралган тартипте өндүрүлөт.

2. Ипотекалык жабымдары бар облигациялар боюнча ипотекалык жабымдарга өндүрүп алуунун тартиби соттон тышкары гана болууга тийиш жана анда алардын эмиссиясынын проспектинде бул максаттар үчүн көрсөтүлгөн жак тарабынан ипотекалык жабууну ишеним башкарууну уюштуруу каралат. Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу ипотекалык жабымы бар тийиштүү облигациялар боюнча окшош шарттарда жана укуктарда катышуунун ипотекалык сертификаттарын чыгаруу жолу менен жүзөгө ашырылат. Катышуунун ипотекалык сертификаттарын чыгаруунун жана жүгүртүүнүн тартиби жана ага коюлуучу талаптар, ошондой эле ипотекалык

жабымды ишеним башкаруунун эрежелери ушул Мыйзамда жана ушул Мыйзамга ылайык кабыл алынган Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларында белгиленет.

15-берене. Ипотекалык баалуу кагаздарды жүгүртүү

Ипотекалык баалуу кагаздарды жүгүртүү ушул Мыйзамдын талаптарын жана аларды чыгаруунун (эмиссия кылуунун) шарттарын эске алуу менен баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

16-берене. Ипотекалык баалуу кагаздарды жок кылуу

1. Ипотекалык баалуу кагаздарды жүгүртүүнүн мөөнөтү өткөндүгүнө байланыштуу аларды жок кылуу Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте жүзөгө ашырылат.

2. Эгерде ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруунун шарттарында аларды эмитенттин мөөнөтүнөн мурда сатып алышы (жок кылуусу) каралса, анда мындай сатып алуу (жок кылуу) алардын эмиссиясынын проспектинде белгиленген жол-жоболорго ылайык жүзөгө ашырылат.

3. Эгерде ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруунун шарттарында алардын ээлерине ошол баалуу кагаздарды эмитенттин мөөнөтүнөн мурда сатып алышына берүү укугу каралса, анда мындай берүү жана сатып алуу мындай баалуу кагаздардын эмиссиясынын проспектинде белгиленген жол-жоболорго ылайык жүзөгө ашырылат.

4. Ипотекалык баалуу кагаздардын ээлери төмөнкүдөй учурларда алардын эмитентинен мөөнөтүнөн мурда жок кылууну талап кылууга укуктуу:

1) бир чыгарылыштагы ипотекалык жабымы бар жүгүртүлүп жаткан ипотекалык баалуу кагаздар боюнча милдеттенменин кошунду нак наркы ипотекалык баалуу кагаздардын ошол чыгарылышынын ипотекалык жабымынын өлчөмүнөн жогору болсо;

2) ипотекалык жабымга карата ушул Мыйзамда белгиленген талаптарды ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти бузса, же болбосо ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү алмаштыруунун белгиленген тартибин ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти бузса;

3) ошол чыгарылыштагы ипотекалык баалуу кагаздар боюнча милдеттенмелердин толук жана өз учурунда аткарылышын камсыз кылуучу белгиленген шарттарды эмитент бузса;

4) ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жөнүндө чечимде жана (же) алардын эмиссиясынын проспектинде каралган башка учурларда.

5. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти окуя болгон же болбосо баалуу кагаздардын ээлеринде аларды мөөнөтүнөн мурда жок кылууну талап кылуу укугунун келип чыгышына алып келген аракетти жасаган күндөн тартып 5 күндөн кеч эмес мөөнөттө аларга таандык ипотекалык баалуу кагаздарды мөөнөтүнөн мурда жок кылууну талап кылуу укугуна ээ экендиги жөнүндө, ошондой эле мындай жок кылууну жүзөгө ашыруунун баасы жана тартиби жөнүндө мындай ипотекалык баалуу кагаздардын ээлерине кабарлоого милдеттүү. Аталган кабарландыруу ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти тарабынан ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин реестринде көрсөтүлгөн дарекке тапшырык кат жөнөтүү аркылуу же болбосо ипотекалык баалуу кагаздардын эмиссиясынын проспектинде аталган маалыматтык билдирүүнү республикалык деңгээлдеги жалпыга

маалымдоо каражаттарынын басылмаларына жарыялоо жолу менен таратылат. Ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин аларды сатып алууга эмитентке берүүсүнүн мөөнөтү аларга кабарландырууну жөнөткөн же болбосо ушул Мыйзамга ылайык жалпыга маалымдоо каражаттарынын басылмаларына жарыяланган күндөн тартып 30 календарлык күндөн ашпоого тийиш.

3-глава. Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу

17-берене. Ипотекалык жабымды ишеним башкарууну уюштуруу жана катышуунун ипотекалык сертификаттарын чыгаруу

1. Ипотекалык жабымды ишеним башкарууну уюштурууда ишеним башкаруучу менен бир чыгарылыштагы ипотекалык жабымы бар облигациялардын ээлеринин ортосунда анын ипотекалык жабымын түзгөн мүлктү ишеним башкарууга берүү жөнүндө келишим түзүлөт. Аталган келишим ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү ишеним башкарууга берүү жөнүндө оферттин шарттарын акцепттөө жолу менен аталган облигациялардын ээлери тарабынан түзүлөт. Аталган оферт катары ушул Мыйзамдын талаптарына ылайык келүүчү Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу эрежеси чыгат. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү бөлүштүрүүгө жана андан үлүштөрдү натуралай бөлүп кетүүгө жол берилбейт.

2. Ушул беренеге ылайык ишеним башкарууга берилген ипотекалык жабымдагы ипотекалык жабымдары бар облигациялардын ээлеринин үлүшү катышуунун ипотекалык сертификаты менен күбөлөндүрүлөт. Инвестициялык активдерди ишеним башкарууга лицензиясы бар жана ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмиссиясынын проспектинде ипотекалык жабымдын ишеним башкаруучусу катары көрсөтүлгөн жак катышуунун ипотекалык сертификаттарынын эмитенти болуп чыгат.

3. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестриндеги ипотекалык жабымы бар облигациялардын ээлеринин өздүк эсептерине кириштөө жазуулары киргизилген учурдан тартып же болбосо ипотекалык жабымды түзгөн бардык мүлккө болгон менчик укуктары ишеним башкаруучуга өткөн учурдан тартып, кийин кандай болоруна карабастан, ипотекалык жабымы бар облигациялардын эмитентинин алардын ээлеринин алдындагы милдеттенмелери толук аткарылды, ал эми облигациялар болсо жабылды деп эсептелет.

4. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын эмиссиясы Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте мамлекеттик каттоого алынууга жатат. Катышуунун ипотекалык сертификаттарын мамлекеттик каттоого албай туруп аларды жайгаштырууга тыюу салынат. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын эмиссиясын мамлекеттик каттоо ага ылайык Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу эрежелерин бир мезгилде каттоо менен жүргүзүлөт.

18-берене. Ипотекалык жабымы бар ишеним башкаруунун өзгөчөлүктөрү

1. Талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттер боюнча төлөмдөрдү алуу (кабыл алуу) жолу менен ипотекалык жабымды ишеним башкарууну, аталган төлөмдөрдүн эсебинен акча каражаттарын катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлерине которууну (төлөөнү), мындай милдеттенмелерди аткарбаганда же талаптагыдай аткарбаганда карызкордун мүлкүн, анын ичинде аталган милдеттенмелерди камсыз кылууга коюлган күрөөлөрдү өндүрүп алууга чегерүүнү, талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттердин талаптагыдай аткарылышын камсыз кылууну, ошондой эле ушул Мыйзамга жана Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерине каршы келбеген ушуга байланышкан

башка аракеттерди жасоо жолу менен ипотекалык жабымды башкаруучу жүзөгө ашырат.

2. Ипотекалык жабымды башкаруучу ипотекалык жабымды ишеним башкаруу боюнча ишти жүзөгө ашырууга байланыштуу сотто доо коюуга жана доо боюнча жоопкер катары чыгууга укуктуу.

3. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлери ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмелерди, талаптарды аткарбоо же талаптагыдай аткарбоо тобокелдигин тартат.

19-берене. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктөрдү обочолотуу

1. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлк жана башка талаптар ипотекалык жабымды башкаруучунун мүлкүнөн, катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин мүлкүнөн, аталган башкаруучунун ишеним башкаруусунда турган ипотекалык жабымды түзгөн башка мүлктөн, ошондой эле ишеним башкаруудагы же башка негиздер боюнча аталган башкаруучуда турган башка мүлктөн обочолонот. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлк ипотекалык жабымды башкаруучу тарабынан өзүнчө баланста эске алынат жана ал боюнча өз алдынча эсепке алуу жүргүзүлөт.

2. Ипотекалык жабымды ишеним башкарууга байланышкан операциялар боюнча эсептешүү үчүн өзүнчө банк эсеби (өзүнчө банк эсептери) ачылат, ал эми ипотекалык жабымды түзгөн ипотекалык күрөөлүккө жана мамлекеттик баалуу кагаздарга болгон укуктардын эсебин алуу үчүн өзүнчө депо эсеби ачылат. Мындай эсептер ипотекалык жабымды башкаруучунун наамына ачылат, анда анын ишеним башкаруучу катары жана катышуунун ипотекалык сертификаттарын идентификациялоочу жеке белгилөөчү катары аракеттенери көрсөтүлөт. Мында катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин аттары (аталыштары) көрсөтүлбөйт.

Ипотекалык жабымдын курамына кирүүчү кыймылсыз мүлктүн күрөөсүн мамлекеттик каттоодо кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын Кыргыз Республикасынын мамлекеттик реестринде катышуунун ипотекалык сертификаттарын идентификациялоочу жеке белгилөө көрсөтүлөт, ал тийиштүү талаптарды ичине камтыган ипотекалык жабымды ишеним башкарууну жүзөгө ашыруучу менчик ээлеринин кызыкчылыгында жасалат да, төмөндөгүдөй жазуу жазылат: "Кыймылсыз мүлктүн бул объектисинин күрөө кармоочулары жана алар жөнүндөгү маалыматтар катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестриндеги катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин жеке эсептеринин маалыматтарынын жана катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин депо эсептеринин негизинде белгиленет".

3. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин карыздары боюнча, анын ичинде алар банкрот (кудуретсиз) болгондо ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү өндүрүп алууга чегерүүгө жол берилбейт. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин карыздары боюнча аларга таандык катышуунун ипотекалык сертификаттарын өндүрүп алууга чегерилет. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлери банкрот (кудуретсиз) болгон учурда аларга таандык болгон катышуунун ипотекалык сертификаттары жалпы жоюу массасына киргизилет.

4. Ипотекалык жабымды башкаруучу кудуретсиз (банкрот) деп таанылган учурда ипотекалык жабымды түзгөн мүлк анын жалпы жоюлуучу массасына киргизилбейт.

Ипотекалык жабымды башкаруучу кудуретсиз (банкрот) деп таанылган же анын лицензиясы жокко чыгарылган учурда ипотекалык жабымды түзгөн мүлк 30 күндүн ичинде конкурстук негизде баалуу кагаздардын рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан тандалган лицензиясы бар башка башкаруучунун ишеним башкаруусуна өткөрүлүп берилүүгө тийиш.

Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү конкурс аркылуу тандалып алынган ипотекалык жабымды башкаруучуга өткөрүп берүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте жүзөгө ашырылат.

5. Ипотекалык жабымдын башкаруучусу катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин алдында ушул Мыйзамды, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларын, Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу эрежелерин бузгандыгынын натыйжасында аларга чыгым келтирген учурда жоопкерчиликти тартат.

20-берене. Ипотекалык жабымды башкаруучунун ишине чек коюу

Ипотекалык жабымды башкаруучу төмөнкүлөргө укуксуз:

- 1) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү депозитарийдин макулдугусуз тескөөгө;
- 2) ипотекалык жабымды түзүүчү мүлктүн эсебинен каалаган башка мүлктү сатып алууга;
- 3) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү акысыз ажыратууга;
- 4) зайым келишиминин жана кредиттик келишимдин шарттарында ипотекалык жабымды түзүүчү мүлктүн эсебинен кайтарылууга тийиш болгон акча каражаттарын алууга;
- 5) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен зайымдарды берүүгө;
- 6) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү жеке милдеттенмелерин же үчүнчү жактын милдеттенмелерин аткаруу үчүн пайдаланууга;
- 7) Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерине ылайык сыйакыларды алуу учурларын кошпогондо, ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү сатып алууга;
- 8) анын ишеним башкаруусунда турган ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн курамындагы менчик мүлктү ажыратууга.

21-берене. Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелери

1. Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелеринде төмөнкүдөй маалыматтар болууга тийиш:

- 1) ипотекалык жабым менен катышуунун ипотекалык сертификаттарын идентификациялоочу жеке белгилөө;
- 2) ипотекалык жабымды башкаруучунун толук фирмалык аталышы;
- 3) ипотекалык жабымдын депозитарийинин толук фирмалык аталышы;
- 4) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестрин жүргүзүүчү каттоочунун толук фирмалык аталышы;
- 5) ипотекалык жабымды башкаруучунун укуктары жана милдеттери;
- 6) ипотекалык жабымды ишеним башкаруу келишиминин колдонулуу мөөнөтү;
- 7) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын саны жана аларды берүүнүн тартиби;

8) катышуунун ипотекалык сертификаттарын жок кылууга байланыштуу акча каражаттарын төлөп берүүнүн тартиби жана мөөнөттөрү;

9) талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмелер боюнча алынган төлөмдөрдүн эсебинен катышуунун ар бир ипотекалык сертификаты боюнча акча каражаттарын төлөп берүүнүн тартиби, ошондой эле мындай төлөп берүүнүн мөөнөтү тийиштүү төлөмдөрдү алган күндөн тартып 3 айдан ашпоого тийиш;

10) катышуунун ипотекалык сертификатын жабууга байланыштуу төлөнүүгө тийиш болгон акча каражаттарынын суммасын аныктоонун тартиби;

11) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестрине катышуунун ипотекалык сертификаттарын сатып алуу, өткөрүп берүү жана жабуу жөнүндө жазууларды киргизүүнүн тартиби жана мөөнөттөрү;

12) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин укуктары;

13) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин жалпы чогулушун чакыруунун жана өткөрүүнүн тартиби;

14) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестрин жүргүзүүчү ипотекалык жабымды башкаруучунун, депозитарийдин, каттоочулардын сыйакыларынын өлчөмү;

15) ипотекалык жабымды ишеним башкарууга байланышкан жана ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен төлөнө турган чыгымдардын түрлөрү жана максималдуу өлчөмү;

16) ипотекалык жабымды ишеним башкарууга байланышкан, анын ичинде тийиштүү маалымат жарыялануучу мезгилдүү басма сөздүн аталышы боюнча маалыматтарды ачып берүүнүн тартиби;

17) ушул Мыйзамда каралгандан башка учурларда ипотекалык жабымды башкаруучудан ипотекалык жабымды ишеним башкаруу келишиминин колдонуу мөөнөтү бүткөнгө чейин катышуунун ипотекалык сертификатынын ээсинде бул келишимди токтотууну талап кылуу укугунун жоктугун көрсөтүү.

2. Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежеси, ошондой эле ага киргизилген өзгөртүүлөр баалуу кагаздарды жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан катталууга тийиш.

3. Ипотекалык жабымды башкаруучу Ипотекалык жабымды ишеним башкаруу эрежелерине өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүүгө укуктуу, ал баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан катталгандан жана мезгилдүү басылмага жарыялангандан кийин гана күчүнө кирет.

22-берене. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин жалпы чогулушу

1. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин жалпы чогулушу ипотекалык жабымды башкаруучунун демилгеси же жалпы чогулушту чакыруу жөнүндө талап берилген датага карата ипотекалык сертификаттардын жалпы санынын 10 пайызынан кем эмесин түзгөн ипотекалык сертификаттардын ээлеринин жазуу жүзүндө берген талабы боюнча чакырылат.

Жалпы чогулушту чакыруу жөнүндө катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин талабында аны чакыруунун себептери, ошондой эле жалпы чогулуштун күн тартиби камтылууга тийиш. Жалпы чогулушту чакыруу жөнүндөгү ипотекалык жабымды башкаруучунун билдирүүсү Ипотекалык жабымды

ишеним башкаруунун эрежелеринде көрсөтүлгөн мезгилдүү басылмага жарыяланууга тийиш.

2. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин 60 пайызынан кем эмеси катышкан учурда катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушунун кворуму бар деп таанылат. Добуш берүүдө катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ар бири анын ээсине бирден добуш берет.

Эгерде ушул Мыйзамда башкача каралбаса, катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушу чогулушка катышкан катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин көпчүлүк добушу менен чечимдерди кабыл алат.

3. Ипотекалык жабымды башкаруучуну алмаштыруу жөнүндө чечим чогулушка катышкан катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин 3/2синен кем эмес добушу менен кабыл алынды деп эсептелинет.

Ипотекалык жабымды башкаруучуну алмаштыруу жөнүндө чечим чогулушка катышкан катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушу тарабынан кабыл алынган датадан тартып 10 күндүн ичинде баалуу кагаздардын рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган ипотекалык жабымдын жаңы башкаруучусун аныктоо үчүн конкурстук тандап алууну өткөрөт.

Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушунун чечими боюнча алмаштырылууга жаткан ипотекалык жабымды башкаруучу конкурстун жыйынтыгы боюнча тандалып алынган башка башкаруучуга ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү өткөрүп бергенге чейин өзүнүн милдеттерин аткарат.

4. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушунун чечими протокол менен жол-жоболоштурулат, ага шайланган чогулуштун төрагасы жана катчысы, ипотекалык жабымды башкаруучу кол коёт. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушунун протоколу баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга аны өткөргөн датадан тартып 30 күндөн кечиктирбестен жөнөтүлөт.

5. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушун даярдоонун, чакыруунун жана өткөрүүнүн тартибине кошумча талаптар Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

6. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин жалпы чогулушун чакырууга жана өткөрүүгө байланышкан чыгымдар ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен толтурулат.

23-берене. Ипотекалык жабымды ишеним башкарууга байланышкан сыйакылар жана чыгымдар

1. Ипотекалык жабымдын башкаруучусуна, депозитарийге, катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзгөн каттоочуга ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен сыйакы төлөнөт жана ал сыйакынын суммасы ипотекалык жабымды түзгөн талаптар боюнча аткарылган милдеттенмелердин суммасынын 5 пайызынан ашпоого тийиш.

2. Ипотекалык жабымды ишеним башкарууга, анын ичинде ипотекалык жабымды түзгөн талаптар боюнча милдеттенмелерди аткарууну камсыз кылууга күрөө катары коюлган кыймылсыз мүлктү өндүрүп алууга чегерүүгө, ошондой эле ушул Мыйзамда жана Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелеринде көрсөтүлгөн мүлк менен жасалган бүтүмдөргө байланышкан чыгымдар ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен жүзөгө ашырылат.

24-берене. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестри

1. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестри - бул Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерине ылайык берилген катышуунун ипотекалык сертификаттары жөнүндө, берилген жана жок кылынган катышуунун ипотекалык сертификаттарынын жалпы саны жөнүндө, катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элери жана аларга таандык катышуунун ипотекалык сертификаттарынын саны жөнүндө, нак кармоочулар, катталган башка адамдар жөнүндө жана аларга катталган катышуунун ипотекалык сертификаттарынын саны жөнүндө жазуулардын, ошондой эле катышуунун ипотекалык сертификаттарын сатып алуу, өткөрүп берүү, оорлотуу жөнүндө жазуулардын тутуму.

2. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүүнү баалуу кагаздардын кармоочуларынын реестрин жүргүзүү боюнча лицензиясы бар, көз карандысыз реестр кармоочу жүзөгө ашырууга укуктуу.

3. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүү жөнүндө келишим бир гана көз карандысыз реестр кармоочу менен түзүлүшү мүмкүн.

4. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталат.

5. Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүүнү жана сактоону жүзөгө ашыруучу көз карандысыз реестр кармоочу жана ипотекалык жабымды башкаруучу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын жана катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүү боюнча келишимди бузгандыгы үчүн катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин алдында бирдей жоопкерчилик тартышат.

Катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүүнү жана сактоону жүзөгө ашыруучу көз карандысыз реестр кармоочу Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларынын жана катышуунун ипотекалык сертификаттарынын элеринин реестрин жүргүзүү боюнча келишимдин талаптарын бузгандыгы үчүн ипотекалык жабымды башкаруучунун алдында жоопкерчилик тартат.

4-глава. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн тескелишин контролдоо

25-берене. Ипотекалык жабымдын депозитарийи

1. Эгерде ушул Мыйзамда башкача каралбаса, ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү эсепке алууну жана сактоону жана укуктарды, ошондой эле бул мүлктүн тескелишин контролдоону депозитарий жүзөгө ашырат.

2. Баалуу кагаздардын рыногунда депозитардык ишти жүзөгө ашырууга лицензиясы бар коммерциялык уюм депозитарий болуп саналат.

3. Ар бир ипотекалык баалуу кагазды чыгаруу боюнча ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү эсепке алууну жана сактоону бир гана депозитарий жүзөгө ашырат.

Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитентине карата аффилирленген жак болуп саналган депозитарий ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебин алууну жана сактоону жүзөгө ашыра албайт.

Депозитарийдин ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү пайдаланууга жана тескөөгө, ошондой эле өзү ипотекалык жабымдын реестрин жүргүзүп жаткан ипотекалык баалуу кагаздар менен бүтүмдөрдү жасоого укуксуз.

4. Депозитарий мамлекеттик баалуу кагаздарды жана акчаларды кошпогондо, ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү сактоо жана (же) алардын эсептерин алуу боюнча өзүнүн милдеттерин аткарууга башка депозитарийди же болбосо адистешкен уюмду тартууга укуксуз.

26-берене. Ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн тескелишин контролдоо

1. Депозитарий ипотекалык жабымы бар ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти тарабынан баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын жана ипотекалык баалуу кагаздардын эмиссияларынын проспектинин талаптарынын сакталышын контролдоону жүзөгө ашырууга милдеттүү.

Депозитарий ипотекалык жабымды башкаруучунун ушул Мыйзамды жана баалуу кагаздардын рыногу чөйрөсүндөгү, ошондой эле кыймылдуу жана кыймылсыз мүлктү каттоо чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларынын талаптарынын жана Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелеринин сакталышын контролдоону жүзөгө ашырууга милдеттүү.

Депозитарий ипотекалык жабымы бар ипотекалык баалуу кагаздардын эмитентине, ипотекалык баалуу кагаздарды кармоочулардын ыйгарым укуктуу өкүлүнө ипотекалык жабымды башкаруучуга ипотекалык жабууну түзгөн мүлктү тескөөгө, ошондой эле аталган жактардын ипотекалык жабымды түзгөн баалуу кагаздарды өткөрүп берүү боюнча тапшырмаларын аткарууга, эгерде мындай буйруктар жана (же) өткөрүп берүү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына же болбосо мындай ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жөнүндө катталган чечимге же Ипотекалык жабууну ишеним башкаруунун эрежелерине каршы болсо, макулдук берүүгө укуксуз.

2. Ушул беренедө каралган милдеттенмелерди аткарбаган учурда депозитарий ипотекалык жабымы бар ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти жана ипотекалык баалуу кагаздарды кармоочунун ыйгарым укуктуу өкүлү же ипотекалык жабымдын башкаруучусу менен бирге ипотекалык жабымы бар ипотекалык баалуу кагаздардын жана катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин алдында бирдей жоопкерчилик тартат.

27-берене. Депозитарийдин милдеттери

1. Депозитарий ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин кызыкчылыктары үчүн гана аракеттенүүгө, ипотекалык жабымдын реестрин жүргүзүүгө тийиш.

2. Депозитарий төмөнкүлөргө милдеттүү:

1) ипотека менен камсыз болгон талаптарды бекемдеген документтерди, ипотекалык күрөөлүктү жана мамлекеттик баалуу кагаздарды жана ипотекалык жабымды түзгөн башка мүлккө болгон укукту ырастаган документтерди сактоого кабыл алууга жана сактоого;

2) эгерде мындай буйруктар жана (же) өткөрүп берүүлөр ушул Мыйзамдын талаптарына каршы келбеген учурларда, ипотекалык баалуу кагаздардын эмитентине, ипотекалык баалуу кагаздарды кармоочулардын ыйгарым укуктуу өкүлүнө же ипотекалык жабымды башкаруучуга ипотекалык жабымды түзгөн мүлктү

тескөөгө макулдук берүүгө, ипотекалык жабымды түзгөн баалуу кагаздарды өткөрүп берүү жөнүндө аталган жактардын тапшырмаларын аткарууга;

3) баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте отчет берип турууга;

4) ипотекалык баалуу кагаздардын эмитентине же ипотекалык жабымды башкаруучуга ипотекалык баалуу кагаздар жана ипотекалык баалуу кагаздар тууралуу маалыматтарды ачуу боюнча укуктарды жүзөгө ашыруу үчүн зарыл болгон маалыматтарды жана документтерди берүүгө;

5) ипотекалык баалуу кагаздардын ээлерине алардын жазуу жүзүндөгү талаптары боюнча ипотекалык жабымдын реестринин көчүрмөлөрүн, ошондой эле ипотекалык жабымдын курамы жана өлчөмү жөнүндө маалыматтарды жана документтерди, анын ичинде талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмелердин аткарылышы жөнүндө маалыматтарды берүүгө;

6) ипотекалык жабымды түзгөн баалуу кагаздардын нак кармоочусу катары катталууга, эгерде Кыргыз Республикасынын Өкмөтү баалуу кагаздарга болгон укуктардын эсептерин алуунун башка тартибин карабаса;

7) ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринде мындай укуктун пайда болушуна алып келген окуянын болушун же аракеттердин жасалышын документ менен ырастоо алган күндөн тартып 10 күндөн кечиктирбестен ипотекалык баалуу кагаздарды мөөнөтүнөн мурда жабдууну талап кылуу укугу аларда бар экендиги жөнүндө, жана ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти тарабынан ипотекалык баалуу кагаздардын ээлерин талаптагыдай маалымдоону ишке ашырууну ырастоочу далил болбосо, ушул Мыйзамдын 16-беренесинде каралган тартипте ипотекалык баалуу кагаздардын ээлерине маалымдоого.

3. Депозитарий баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга контролдоо учурунда өзү аныкталган бузуулар жөнүндө ушул Мыйзамга ылайык, мындай тартип бузуулар табылгандан кийин 3 күндөн кечиктирбестен кабарлоого милдеттүү.

28-берене. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитентинин, ипотекалык жабымды башкаруучунун, депозитарийдин, каттоочунун ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин алдындагы жоопкерчиликтерин камсыздандыруу

Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти, ипотекалык жабымды башкаруучу, депозитарий, каттоочу ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин алдындагы жоопкерчиликтерин (ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин алдындагы жоопкерчиликтин тобокелин) өздөрүнүн эсебинен камсыздандырууга укуктуу. Ипотекалык баалуу кагаздардын ээлеринин алдындагы жоопкерчиликти камсыздандыруу келишимин түзгөн учурда камсыздандыруу жөнүндө маалыматтар ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жөнүндө чечимге жана Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерине киргизилүүгө тийиш.

5-глава. Ипотекалык баалуу кагаздар жөнүндө маалыматтарды ачуу

29-берене. Ипотекалык баалуу кагаздар жөнүндө маалыматтарды ачуу жана берүү

1. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенттери ипотекалык баалуу кагаздар жөнүндөгү маалыматтарды баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык ачууга жана берүүгө милдеттүү.

Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти мындай ипотекалык баалуу кагаздарды саткан жерлерге аларды жайгаштырууда жана сатып алууда бардык кызыктар жактарга алардын талабы боюнча, баалуу кагаздар рыногу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган башка маалыматтардан тышкары, ипотекалык жабымдын реестри менен таанышуу мүмкүнчүлүгүн, ошондой эле андан көчүрмөлөрдү алууну камсыз кылууга милдеттүү.

2. Катышуунун ипотекалык сертификаттары жөнүндө таратылуучу же жарыялануучу маалыматтарда жана ипотекалык жабымды ишеним башкарууну жүзөгө ашырууда төмөнкүдөй маалыматтар камтылууга тийиш:

1) ипотекалык жабымды башкаруучунун толук же кыскартылган фирмалык аталышы, ипотекалык жабымга болгон жалпы менчиктин укугундагы алардын ээлеринин үлүшүн күбөлөндүргөн катышуунун ипотекалык сертификаттарын идентификациялаган жекече белги, Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелеринин каттоо номери жана күнү, ошондой эле ипотекалык жабымды ишеним башкарууга лицензиянын номери жана берилген датасы;

2) ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелери, ипотекалык жабымдын реестри, ошондой эле ипотекалык жабымды башкаруучунун отчету менен таанышууга мүмкүн болгон жерлер жөнүндө (дарегин жана (же) телефондун номерин көрсөтүү менен) маалыматтар;

3) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын наркынын көбөйүшү жана азайышы мүмкүн экендиги жөнүндө, мамлекет катышуунун ипотекалык сертификаттарын инвестициялоонун кирешелүүлүгүнө кепилдик бербей тургандыгы, ошондой эле катышуунун ипотекалык сертификаттарын сатып алуудан мурда Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелери менен кунт коюп таанышуу керектиги тууралуу маалыматтар жөнүндө жоболор.

3. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти жана ипотекалык жабымды башкаруучу катышуунун ипотекалык сертификаттары жөнүндө, ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жөнүндө жана алардын ипотекалык жабуусу жөнүндө таратылуучу жана жарыялануучу маалыматтардын мазмуну жана түрү үчүн, анын ичинде так эмес, толук эмес же адашууга алып келген маалыматтарды тараткандыгы же жарыялагандыгы үчүн, ошондой эле аларды кечиктирип тараткандыгы жана жарыялагандыгы үчүн жоопкерчилик тартат.

4. Ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жөнүндө жана алардын ипотекалык жабымы жөнүндө таратуу жана жарыялоо үчүн берилген бардык маалыматтарда төмөнкүлөр камтылбоого тийиш:

1) ак ниеттүү эмес, ишенимсиз, көз көрүнө жалган, тымызын адаштыруучу маалымат;

2) документ менен ырасталбаган маалымат;

3) ипотекалык баалуу кагаздардын чыгарылышына жана алардын ипотекалык жабуусуна түздөн-түз тиешеси болбогон маалымат.

5. Коммерциялык уюм инвестициялык активдерди ишеним башкаруу боюнча лицензияны алганга чейин жана баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу мамлекеттик органда катталганга чейин ипотекалык жабымды башкаруучу катары өзүнүн иши жөнүндө маалыматты таратууга же жарыялоого укуксуз.

6. Ипотекалык жабымды башкаруучу маалыматтарды таратуу же жарыялоо менен бир мезгилде баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу

мамлекеттик органга аталган маалыматтарды камтыган документтердин көчүрмөлөрүн берүүгө милдеттүү.

7. Ипотекалык жабымды башкаруучу катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин талабы боюнча төмөнкүдөй маалыматтарды жана документтерди аларга берүүгө милдеттүү:

1) ипотекалык жабымды башкаруучунун уставын, Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелери, ошондой эле аларга киргизилүүчү катталган өзгөртүүлөрдүн жана толуктоолордун толук текстин;

2) Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте эсептелүүчү ипотекалык жабымдын өлчөмү жөнүндөгү маалыматты;

3) көз карандысыз аудитордун корутундусу ырастаган ипотекалык жабууну башкаруучунун каржылык отчетун;

4) талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмелердин аткарылышы жөнүндө отчетту, ипотекалык жабуунун башкаруучусунун сыйакысы жана акыркы отчеттук датага карата ипотекалык жабымды түзүүчү мүлктүн эсебинен чыгымдардын ордун толтуруу жөнүндө маалыматты камтыган документтерди.

30-берене. Жарыялана турган маалыматтар

1. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти ипотекалык баалуу кагаздардын эмиссиясы жөнүндөгү маалыматты Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына ылайык Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте жарыялайт.

2. Ипотекалык жабымды башкаруучу катышуунун ипотекалык сертификаттарын берүүнүн мөөнөтү башталганга чейин Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерин жарыялоого милдеттүү.

3. Ипотекалык жабымды башкаруучу Ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун эрежелерине киргизилүүчү өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду каттоону жактыруу жөнүндө кабарды жарыялоого милдеттүү.

4. Төмөнкүлөр жарыяланууга тийиш:

1) ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн балансы, бухгалтердик баланс жана ипотекалык жабымды башкаруучунун кирешелери жана зыяндары жөнүндө отчет;

2) талаптары ипотекалык жабымды түзгөн милдеттенмелерди аткаруу жөнүндө отчет, ипотекалык жабымды башкаруучунун сыйакысы жана ипотекалык жабымды түзгөн мүлктүн эсебинен орду толтурула турган чыгымдар жөнүндө маалымат;

3) ипотекалык жабымды ишеним башкаруунун келишими боюнча укуктарды жана милдеттенмелерди ушул Мыйзамга ылайык катышуунун ипотекалык сертификаттарын берүүгө укугу бар башка жакка өткөрүп берүү жөнүндө чечим кабыл алынгандыгы жөнүндө маалымат;

4) ушул Мыйзамга ылайык башка документтер.

31-берене. Баалуу кагаздардын рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга отчет берүү

1. Ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенти, ипотекалык жабымдын башкаруучусу жана депозитарий баалуу кагаздар рыногун жөнгө салуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга жана Кыргыз Республикасынын Улуттук банкына Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларында белгиленген тартипте отчет берип турууга милдеттүү.

2. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү:

- 1) ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенттеринин менчик каражаттарынын өлчөмүнө коюлуучу талаптарды жана аны эсептөөнүн тартибин белгилейт;
- 2) ипотекалык жабымды башкаруучу менен депозитарийдин кызыкчылыктарынын кагылышынын алдын алууга багытталган талаптарды белгилейт;
- 3) ипотекалык жабымды башкаруучунун жана депозитарийдин кызматкерлерине квалификациялык талаптарды белгилейт;
- 4) катышуунун ипотекалык сертификаттарын жок кылуунун, анын ичинде катышуунун ипотекалык сертификаттарын жок кылууда төлөнүүчү сумманы аныктоонун тартибине коюлуучу талаптарды белгилейт;
- 5) ипотекалык баалуу кагаздардын эмитенттерине, ипотекалык жабымды башкаруучуга, депозитарийге аудитордук кызмат көрсөтүү укугу бар аудиторлорго карата коюлуучу талаптарды белгилейт;
- 6) катышуунун ипотекалык сертификаттарынын ээлеринин реестрин жүргүзүүнүн эрежесин бекитет;
- 7) ипотекалык жабымдын өлчөмүн аныктоонун тартибин белгилейт;
- 8) маалыматтардын курамына кошумча талаптарды жана ипотекалык жабымдын реестрин жүргүзүүнүн эрежелерин белгилейт;
- 9) ипотекалык жабымдын түзүмүнө жана минималдык өлчөмүнө кошумча талаптарды белгилейт;
- 10) ушул Мыйзамда каралган башка ыйгарым укуктарды жүзөгө ашырат.

6-глава. Корутунду жоболор

32-берене. Ушул Мыйзамдын күчүнө кирүү тартиби

Ушул Мыйзам расмий жарыяланган күндөн тартып 15 күн өткөндөн кийин күчүнө кирет.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтү ушул Мыйзам күчүнө кирген күндөн тартып 6 айлык мөөнөттө өзүнүн ченемдик укуктук актыларын ушул Мыйзамга ылайык келтирсин.

**Кыргыз Республикасынын
Президенти**

А.Ш. Атамбаев