

**Акционерное общество
«Объединенный специализированный депозитарий»**

*Лицензии регулирующего органа Российской Федерации
№ 177-13225-000100 от 22.07.2010 г. № 22-000-0-00094 от 29.07.2010 г.
109028, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.50А/8, стр.2
Тел./факс. (495) 909-93-22, ИНН: 7723811155, ОГРН: 1117746703579*

**УТВЕРЖДЕН
Приказом Генерального директора
№ 01.02/1-О от 01 февраля 2018 года**

РЕГЛАМЕНТ

**специализированного депозитария
ипотечного покрытия
Акционерного общества
«Объединенный специализированный депозитарий»
(Редакция 5)**

СОДЕРЖАНИЕ.

№	стр.	
1.	Основные положения	4
1.1.	Используемые термины и определения	4
1.2.	Введение	5
2.	Процедура приема Специализированным депозитарием на обслуживание Эмитента (Управляющего)	6
2.1.	Процедура заключения Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием	6
2.2.	Процедура открытия счета депо и формирования Дела ипотечного покрытия Эмитента (Управляющего)	9
2.3.	Процедура изменения сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего)	9
2.4.	Процедура передачи в Специализированный депозитарий Реестра, а также иных документов и имущества от другого специализированного депозитария	10
2.5.	Прекращение Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием	11
3.	Порядок ведения реестра ипотечного покрытия	12
3.1.	Общие положения	12
3.2.	Процедура внесения в Реестр информации об Эмитенте (Управляющем) и Предшествующем кредиторе	15
3.3.	Процедура внесения в Реестр информации о ценных бумагах Эмитента (Управляющего)	15
3.4.	Процедура внесения в Реестр информации о включении имущества в состав ипотечного покрытия	15
3.5.	Процедура внесения в Реестр информации об исключении имущества из состава ипотечного покрытия	19
3.6.	Процедура изменения содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие	20
4.	Процедура предоставления информации из Реестра	20
4.1.	Общие положения	20
4.2.	Процедура предоставления информации о внесении записи в Реестр	20
4.3.	Процедура предоставления копии Реестра	20
4.4.	Процедура предоставления справки о размере ипотечного покрытия	21
4.5.	Процедура предоставления информации государственным органам	21
5.	Порядок осуществления контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие	21
5.1.	Общие положения	21
5.2.	Основные направления контроля	21
5.3.	Процедура осуществления ежедневного контроля	22
5.4.	Процедура осуществления контроля за соблюдением требований действующего законодательства при включении имущества в состав ипотечного покрытия	22
5.5.	Процедура осуществления контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие	25
5.6.	Процедура осуществления контроля за выдачей ипотечных сертификатов участия	26
5.7.	Процедура осуществления контроля за списанием (перечислением) денежных	26

	средств, составляющих ипотечное покрытие с Банковского счета (счетов)	
5.8.	Процедура осуществления контроля за операциями с денежными средствами в иностранной валюте	27
5.9.	Процедура осуществления контроля за перечислением платежей владельцам ипотечных сертификатов участия	27
5.10.	Процедура осуществления контроля при погашении ипотечных сертификатов участия	27
5.11.	Процедура осуществления контроля при выплате вознаграждения за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие.	28
5.12.	Процедура осуществления контроля при возмещении расходов Эмитента (управляющего) за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие.	29
5.13.	Процедура осуществления контроля за операциями с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемыми через Организаторов торговли	29
5.14.	Процедура осуществления контроля за операциями с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемыми не через Организаторов торговли	30
5.15.	Процедура осуществления контроля за операциями с объектами недвижимости, составляющими ипотечное покрытие	30
5.16.	Процедура осуществления контроля за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев облигаций с ипотечным покрытием	30
5.17.	Процедура осуществления контроля за соблюдением Управляющим требований к передаче имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании	31
5.18.	Процедура осуществления контроля за соблюдением Эмитентом требований к исключению имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	31
5.19.	Процедура уведомления о выявлении нарушений	32
5.20.	Процедура ведения журнала выявленных нарушений	32
6.	Порядок согласования Специализированным депозитарием отчетности Управляющего ипотечным покрытием	32
7.	Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра	33
8.	Порядок документооборота между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцами ипотечных ценных бумаг	33
8.1.	Общие положения	33
8.2.	Обмен документами на бумажном носителе	34
8.3.	Обмен электронными документами	34
9.	Порядок взаимодействия структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие	35
10.	Порядок внесения в Регламент изменений и дополнений	36
	ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К РЕГЛАМЕНТУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ	37

1. Основные положения

1.1. Используемые термины и определения

1.1.1. В настоящем Регламенте специализированного депозитария ипотечного покрытия наряду с оговоренными в его тексте терминами используются следующие термины и определения:

Банковский счет – отдельный банковский счет, открытый на имя Эмитента (Управляющего), а если Эмитентом (Управляющим) является кредитная организация – ее корреспондентский счет (счета) в Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации, на котором(-ых) учитываются денежные средства, входящие в состав ипотечного покрытия.

Депозитарный договор – договор счета депо, заключенный Специализированным депозитарием с Эмитентом или Управляющим об оказании депозитарных услуг.

Договор – договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия, заключенный Специализированным депозитарием с Эмитентом или Управляющим.

Документы ипотечного покрытия – документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающиеся в Реестре.

Запись – запись в Реестре о включении, исключении и об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие.

Имущество, составляющее ипотечное покрытие (Ипотечное покрытие) – обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными, и (или) ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие, денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, а также государственные ценные бумаги и недвижимое имущество в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Ипотечные ценные бумаги – облигации с ипотечным покрытием и ипотечные сертификаты участия.

Ипотечный сертификат участия – именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Облигация с ипотечным покрытием – облигация, исполнение обязательств по которой обеспечивается полностью или в части залогом ипотечного покрытия.

Организатор торговли – биржа, которой Банком России выдана лицензия биржи, или организатор торговли, которому Банком России выдана лицензия торговой системы.

Правила доверительного управления – Правила доверительного управления ипотечным покрытием, зарегистрированные Банком России в порядке, определенном действующим законодательством.

Предшествующий кредитор – лицо, которое является кредитором по обеспеченным ипотекой требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными, составляющим ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием и совершило сделку об их уступке эмитенту.

Распоряжение – документ установленной формы, содержащий указания Специализированному депозитарию и служащий основанием для внесения записи в Реестр.

Регистратор – лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг.

Реестр – реестр ипотечного покрытия, ведение которого осуществляет Специализированный депозитарий.

Решение о выпуске облигаций – Решение о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированное Банком России в порядке, определенном действующим законодательством.

Сайт Специализированного депозитария – официальный сайт Специализированного депозитария в сети Интернет www.usdep.ru.

Специализированная организация – юридическое лицо, которому передано ведение бухгалтерского учета Эмитента или бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием;

Специализированный депозитарий – Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий».

Уполномоченный представитель – лицо, которому Эмитент (Управляющий) выдал доверенность, уполномочив представлять его интересы при осуществлении либо всех прав по Договору от имени Эмитента (Управляющего), либо части прав, поименованных в доверенности.

Уполномоченный сотрудник Специализированного депозитария – генеральный директор либо сотрудник Специализированного депозитария, который на основании доверенности выданной

Специализированным депозитарием, уполномочен заверять образцы подписей в Анкетах Эмитентов (Управляющих);

Управляющая организация – юридическое лицо, которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего);

Управляющий ипотечным покрытием (Управляющий) – коммерческая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, или кредитная организация.

Условия – Условия осуществления депозитарной деятельности Акционерного общества «Объединенный специализированный депозитарий» (Клиентский регламент).

Эмитент – специализированная коммерческая организация (ипотечный агент) или кредитная организация, соответствующая требованиям, определенным законодательством Российской Федерации, которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

- 1.1.2. Термины и определения, используемые в Регламенте и не оговоренные в нем, соответствуют терминам и определениям, приведенным в законодательных и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, а также Условиях.

1.2. Введение

- 1.2.1. Настоящий Регламент специализированного депозитария ипотечного покрытия Акционерного общества «Объединенный специализированный депозитарий» (далее – Регламент) разработан в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – Закон), Федеральным законом от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – ФЗ «О рынке ценных бумаг»), Приказом ФСФР России от 01.11.2005 №05-60/пз-н «Об утверждении Положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и Правил ведения реестра ипотечного покрытия», другими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

- 1.2.2. Регламент определяет порядок осуществления Специализированным депозитарием следующих функций:

- учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

- 1.2.3. Регламент содержит:

- описание порядка осуществления Специализированным депозитарием контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- формы применяемых Специализированным депозитарием документов первичного учета и отчетов перед эмитентами облигаций с ипотечным покрытием или управляющими ипотечным покрытием;
- порядок взаимодействия структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- виды, порядок и сроки внесения записей в Реестр;
- перечень документов, на основании которых вносятся записи в Реестр, и требования к ним;
- формы, содержание и сроки предоставления информации из Реестра;
- правила регистрации, обработки и хранения входящей документации;
- требования по осуществлению внутреннего контроля за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра.

- 1.2.4. Специализированный депозитарий осуществляет учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и хранение документарных ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, за исключением государственных ценных бумаг, для которых нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрен иной порядок учета прав (хранения).

- 1.2.5. Специализированный депозитарий ведет обособленный учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и обособленное хранение таких ценных бумаг от ценных бумаг, составляющих другое ипотечное покрытие, а также от других ценных бумаг, учет прав на которые (хранение которых) осуществляется Специализированным депозитарием.

- 1.2.6. Депозитарный учет ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется Специализированным депозитарием на основании Депозитарного договора, заключенного Специализированным депозитарием с Эмитентом или Управляющим, неотъемлемой частью которого являются Условия.

Специализированный депозитарий обязан регистрироваться в качестве номинального держателя ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, учет прав на которые он осуществляет.

- 1.2.7. Специализированный депозитарий осуществляет учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, путем ведения Реестра, а также контроль за распоряжением указанным имуществом на основании Договора, заключенного с Эмитентом или Управляющим.

- 1.2.8. Заключение Договора или Депозитарного договора не влечет за собой перехода к Специализированному депозитарию прав собственности на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие. На ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, переданные Эмитентом или Управляющим на хранение

Специализированному депозитарию, не может быть обращено взыскание по обязательствам Специализированного депозитария.

- 1.2.9. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий, если это предусмотрено Решением о выпуске облигаций или Правилами доверительного управления ипотечным покрытием. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.
- 1.2.10. В случае если привлечение депозитария производилось по указанию Эмитента (Управляющего) в письменной форме, Специализированный депозитарий не несет ответственность за действия определенного Эмитентом (Управляющим) депозитария. При этом письменным указанием Эмитента (Управляющего) признается подписанное им в соответствии с Условиями поручение, исполнение которого сопровождается открытием Специализированным депозитарием соответствующего счета/раздела депо в другом депозитарии (в том числе, в расчетном депозитарии Организатора торговли).
- 1.2.11. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, положения Регламента действуют в части, не противоречащей законодательству, при этом Специализированный депозитарий, Эмитент (Управляющий), Управляющая и Специализированная организация действуют в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.2.12. При оказании услуг в соответствии с Регламентом Специализированный депозитарий соблюдает принципы и правила обработки персональных данных и осуществляет мероприятия, направленные на соблюдение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2. Процедура приема Специализированным депозитарием на обслуживание Эмитента (Управляющего)

2.1. Процедура заключения Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием

- 2.1.1. Эмитент (Управляющий) и Специализированный депозитарий заключают Договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия.

Основанием для заключения Договора является намерение (заявление) Эмитента (Управляющего), выраженное Специализированному депозитарию в устной или письменной форме. При получении заявления от Эмитента (Управляющего) сотрудник Специализированного депозитария информирует его об условиях обслуживания в Специализированном депозитарии, формирует и передает комплект образцов документов, оформление и подписание которых необходимо для принятия Эмитента (Управляющего) на обслуживание Специализированным депозитарием и открытия счета депо, в случае если в состав ипотечного покрытия входят ценные бумаги, за исключением государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения. При заключении Договора со Специализированным депозитарием Эмитент (Управляющий) должен предоставить комплект документов, в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Регламента.

- 2.1.2. Для обслуживания в Специализированном депозитарии Эмитент (Управляющий) предоставляет следующие документы:

- Анкета Эмитента (Управляющего) (Приложение № 2). По каждому ипотечному покрытию предоставляется отдельная Анкета Эмитента (Управляющего). Анкета Эмитента (Управляющего) подписывается физическим лицом, имеющим право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, в присутствии сотрудника Специализированного депозитария, в ином случае – подпись Эмитента (Управляющего) на Анкете Эмитента (Управляющего) должна быть удостоверена нотариально;
- копии устава в действующей редакции и действующих изменений и дополнений к нему, удостоверенные нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия информационного письма о присвоении кодов статистики, удостоверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим);
- оригинал карточки с образцами подписей и оттиска печати Эмитента (Управляющего) (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально) или нотариально удостоверенная копия такой карточки;
- оригинал или копия документа, подтверждающего факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа Эмитента (Управляющего), заверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим), либо оригинал выписки из протокола общего собрания акционеров (участников) или заседания совета директоров (наблюдательного совета);

- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица);
- копия приказа о вступлении в должность исполнительного органа, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия письма о согласовании кандидатуры руководителя с территориальными органами Банка России (для кредитных организаций), заверенная Эмитентом (Управляющим);
- нотариально удостоверенная копия лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (для Управляющего);
- нотариально удостоверенная копия лицензии на осуществление банковской деятельности (для кредитных организаций);
- копии зарегистрированных Банком России Решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием и проспекта облигаций с ипотечным покрытием (при его наличии), заверенные Эмитентом (для Эмитентов).
- копия зарегистрированных Банком России Правил доверительного управления ипотечным покрытием, заверенная Управляющим (для Управляющих);
- оригинал или заверенная Управляющим копия документа, подтверждающего установление Управляющим ставки дисконтирования в процентах годовых, используемой для определения размера ипотечного покрытия (для Управляющих);
- оригинал или заверенная Эмитентом (Управляющим) копия списка аффилированных лиц Эмитента (Управляющего);
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя, в оригинале или нотариально удостоверенная копия.

Сроки предоставления указанных документов приведены в Приложении №1.

В случае передачи Эмитентом (Управляющим) полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации Эмитентом (Управляющим) не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора дополнительно предоставляются следующие документы Управляющей организации:

- копия договора между Эмитентом (Управляющим) и Управляющей организацией, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия протокола (выписки из протокола) общего собрания акционеров/участников Эмитента (Управляющего), на котором было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) Управляющей организации, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- Анкета Эмитента (Управляющего) (Приложение № 2);
- копии устава в действующей редакции и действующих изменений и дополнений к нему, удостоверенные нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия информационного письма о присвоении кодов статистики, удостоверенная нотариально или Управляющей организацией;
- оригинал карточки с образцами подписей и оттиска печати Управляющей организации (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально) или нотариально удостоверенная копия такой карточки;
- оригинал или копия документа, подтверждающего факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа Управляющей организации, заверенная нотариально или Управляющей организацией, либо оригинал выписки из протокола общего собрания акционеров (участников) или заседания совета директоров (наблюдательного совета);
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица);
- копия приказа о вступлении в должность исполнительного органа, заверенная Управляющей организацией;
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя, в оригинале или нотариально удостоверенная копия.

В случае передачи функций по ведению бухгалтерского учета Эмитента (Управляющего) (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) Специализированной организации, не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора Эмитентом (Управляющим) дополнительно предоставляются следующие документы Специализированной организации:

- копия договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского учета, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- Анкета Эмитента (Управляющего) (Приложение № 2);
- копии устава в действующей редакции и действующих изменений и дополнений к нему, удостоверенные нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица;
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия информационного письма о присвоении кодов статистики, удостоверенная нотариально или Специализированной организацией;
- оригинал карточки с образцами подписей и оттиска печати Специализированной организации (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально) или нотариально удостоверенная копия такой карточки;
- оригинал или копия документа, подтверждающего факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа Специализированной организации, заверенная нотариально или Специализированной организацией, либо оригинал выписки из протокола общего собрания акционеров (участников) или заседания совета директоров (наблюдательного совета);
- нотариально удостоверенная копия Свидетельства (Листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица);
- копия приказа о вступлении в должность исполнительного органа, заверенная Специализированной организацией;
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя, в оригинале или нотариально удостоверенная копия.

В целях качественного выполнения своих обязанностей Специализированный депозитарий имеет право запрашивать у Эмитента (Управляющего) любые необходимые ему документы, в том числе и не указанные в п. 2.1.2 Регламента.

При приеме на обслуживание в Специализированный депозитарий нескольких ипотечных покрытий, находящихся в управлении одного Управляющего или являющихся ипотечными покрытиями по облигациям ипотечного покрытия одного Эмитента, комплект документов Эмитента (Управляющего) предоставляется по каждому ипотечному покрытию.

- 2.1.3. В случае если на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные залоговыми, еще не перешли к эмитенту, лицо, которое является кредитором по указанным требованиям и совершило сделку об их уступке эмитенту (далее - Предшествующий кредитор), должно при заключении договора, на основании которого осуществляется учет и хранение этого имущества, а также контроль за его распоряжением, предоставить Специализированному депозитарию заполненную Анкету (Приложение № 2).

К анкете, заполненной Предшествующим кредитором применяются требования, предусмотренные настоящим Регламентом для анкеты Эмитента (Управляющего).

- 2.1.4. Предоставленные документы анализируются и проверяются Специализированным депозитарием на соответствие следующим требованиям:

- правильность заполнения Анкеты Эмитента (Управляющего) и доверенностей Уполномоченных представителей;
- комплектность документов;
- соответствие документов требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- наличие подписи и печати Эмитента (Управляющего) на Анкете Эмитента (Управляющего) их соответствие образцам подписей и печати в предоставленной карточке с образцами подписей и оттиска печати;
- на основании документов, прилагаемых к Анкете Эмитента (Управляющего) и указанных в п. 2.1.2 Регламента, уполномоченный сотрудник Специализированного депозитария удостоверяется в праве физического лица, образец подписи которого вносится в Анкету Эмитента (Управляющего), действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности;

- в случае если образец подписи на Анкете Эмитента (Управляющего) делается в присутствии уполномоченного сотрудника Специализированного депозитария, уполномоченный сотрудник устанавливает личность физического лица, проставившего образец подписи (на основании документов, удостоверяющих личность, реквизиты которых отражаются в Анкете), ставит отметку "подпись проверил" и визирует Анкету Эмитента (Управляющего);
- в случае если подлинность подписи физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, на Анкете Эмитента (Управляющего) нотариально засвидетельствована, уполномоченный сотрудник Специализированного депозитария проверяет наличие на Анкете Эмитента (Управляющего) удостоверительной надписи нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи.

2.1.5. При неудовлетворительных результатах проверки Специализированный депозитарий направляет Эмитенту (Управляющему) отказ в принятии Анкеты Эмитента (Управляющего), а также информирует его сотрудников по телефону о выявленных несоответствиях и мерах, которые необходимо принять для их устранения.

В случае неудовлетворительных результатов проверки представленных документов либо в случае отсутствия у Специализированного депозитария документов, указанных в п. 2.1.2 настоящего Регламента, Специализированный депозитарий вправе приостановить выдачу согласий на распоряжение имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия и/или отказать в исполнении Распоряжений Эмитента (Управляющего).

2.2. Процедура открытия счета депо и формирования Дела ипотечного покрытия Эмитента (Управляющего)

2.2.1. Для учета ценных бумаг, входящих в состав ипотечного покрытия, за исключением государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения, Специализированный депозитарий открывает Эмитенту счет депо владельца (собственника), а Управляющему – счет депо доверительного управляющего после заключения с Эмитентом (Управляющим) Депозитарного договора.

Специализированный депозитарий производит открытие счета депо Эмитенту (Управляющему) в строгом соответствии с описанной в Условиях процедурой после предоставления Эмитентом (Управляющим) документов, предусмотренных Условиями для открытия счета депо.

Эмитенту (Управляющему) может быть открыто несколько счетов депо владельца (доверительного управляющего). Для учета ценных бумаг, входящих в одно ипотечное покрытие, открывается только один счет депо владельца (доверительного управляющего), предназначенный исключительно для учета ценных бумаг, входящих в это ипотечное покрытие.

2.2.2. После вступления в силу Договора документы, представленные Эмитентом (Управляющим) по данному ипотечному покрытию для принятия его на обслуживание, формируются в дела, хранящиеся в Специализированном депозитарии, а также осуществляется ввод информации в электронную базу данных Реестра.

2.3. Процедура изменения сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего)

2.3.1. В случае изменения сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего), Эмитент (Управляющий) представляет специализированному депозитарию новую Анкету Эмитента (Управляющего) с измененными сведениями.

К новой Анкете Эмитента (Управляющего) прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.1.2 Регламента, подтверждающие внесенные в нее изменения.

2.3.2. В случае избрания (назначения) нового физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, в новой Анкете Эмитента (Управляющего) должен содержаться образец подписи этого лица. Внесение образца подписи, установление личности и проверка полномочий осуществляются в соответствии с пунктом 2.1.4 Регламента.

2.3.3. В случае избрания (назначения) нового физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) либо его Управляющей организации/Специализированной организации, к новой Анкете Эмитента (Управляющего) прилагаются следующие документы:

1) оригинал или копия документа, подтверждающего факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа Эмитента (Управляющего)/Управляющей организации/Специализированной организации, удостоверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим)/Управляющей организацией/ Специализированной организацией соответственно, либо оригинал выписки из протокола общего собрания акционеров (участников) или заседания совета директоров (наблюдательного совета);

2) оригинал карточки с образцами подписей и оттиска печати (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально) или нотариально удостоверенная копия такой карточки.

- 2.3.4. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) новой управляющей организации к новой Анкете Эмитента (Управляющего) прилагаются документы в отношении этой управляющей организации, предусмотренные пунктом 2.1.2 Регламента.
- 2.3.5. Представленные Эмитентом (Управляющим) документы проверяются Специализированным депозитарием в соответствии с процедурой, изложенной в п. 2.1.4 Регламента.
- 2.3.6. В случае неудовлетворительных результатов проверки Специализированный депозитарий информирует Эмитента (Управляющего) о выявленных несоответствиях и мерах, которые необходимо принять для их устранения.
- 2.3.7. Эмитент (Управляющий) обязан предоставлять Анкету Эмитента (Управляющего) по мере внесения изменений в её реквизиты вместе с документами, подтверждающими изменения, не позднее следующего рабочего дня после внесения изменений или получения измененного документа. При этом при смене лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) либо его Управляющей организации, или прекращении (истечении срока действия) полномочий такого физического лица, Анкета Эмитента (Управляющего) подлежит замене не позднее дня, следующего за такими изменениями.
- 2.3.8. В случае истечения срока действия полномочий физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) либо его Управляющей организации, и не предоставления Эмитентом (Управляющим) новой Анкеты, Специализированный депозитарий имеет право приостановить операции Эмитента (Управляющего) до момента получения документов.
- 2.3.9. В случае если Эмитентом (Управляющим) не предоставлена информация об изменении данных Анкеты Эмитента (Управляющего) или предоставлена неполная или недостоверная информация об изменении указанных данных, Специализированный депозитарий не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.
- 2.3.10. При изменении сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего), Специализированный депозитарий хранит все предоставленные ранее анкеты, содержащие изменившиеся сведения, с приложением подтверждающих документов.

2.4. Процедура передачи в Специализированный депозитарий Реестра, а также иных документов и имущества от другого специализированного депозитария

- 2.4.1. В случае приема Специализированным депозитарием на обслуживание Реестра ипотечного покрытия от другого специализированного депозитария прежний специализированный депозитарий передает в Специализированный депозитарий следующие документы, составленные на дату вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или договора Эмитента (Управляющего) со Специализированным депозитарием (на дату вступления в силу соответствующих изменений в Правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария):
- Реестр;
 - копии зарегистрированных Решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных изменений и (или) дополнений в Решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием и зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений и дополнений в них);
 - копию Журнала выявленных нарушений;
 - документ, содержащий сведения о неустраненных нарушениях, а также копии уведомлений специализированного депозитария о выявлении таких нарушений, о факте их неустранения в установленный срок и имеющиеся у него копии предписаний Банка России об их устранении;
 - документ, содержащий сведения обо всех сделках с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, исполнение которых не завершено, а также копии всех первичных документов, относящихся к указанным сделкам.
- 2.4.2. Прежний специализированный депозитарий передает реестр Специализированному депозитарию на основании соответствующего распоряжения Эмитента (Управляющего) в связи с заменой специализированного депозитария.
- 2.4.3. Реестр передается на бумажном носителе или в форме электронного документа.
- 2.4.4. Реестр на бумажном носителе подписывается уполномоченным лицом прежнего Специализированного депозитария и скрепляется печатью.
- 2.4.5. Одновременно с передачей реестра передаются:
- оригинал анкеты Эмитента (Управляющего);
 - документы, приложенные к анкете Эмитента (Управляющего), а также представленные для внесения изменений в сведения, содержащиеся в анкете Эмитента (Управляющего), если таковые не были предоставлены ранее;
 - регистрационный журнал.

- 2.4.6. Прежний специализированный депозитарий также передает Специализированному депозитарию имущество, составляющее ипотечное покрытие, хранение которого осуществлялось прежним специализированным депозитарием, на основании соответствующего распоряжения Эмитента (Управляющего).
- 2.4.7. Имущество и документы передаются Специализированному депозитарию в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или договора Эмитента (Управляющего) со Специализированным депозитарием (на дату вступления в силу соответствующих изменений в Правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария).
- 2.4.8. Передача документов и имущества оформляется актом приема-передачи, который подписывается уполномоченным представителем прежнего специализированного депозитария, передающего документы, уполномоченным представителем Специализированного депозитария, а также Уполномоченным представителем Эмитента (Управляющего).
- 2.4.9. Не позднее следующего дня после получения от лиц, осуществляющих ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), уведомлений о зачислении всех ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, на лицевой счет (счет депо) Специализированного депозитария, но не позднее 10 дней с даты передачи имущества и документов прежним специализированным депозитарием, Специализированный депозитарий обязан представить в Банк России документ, подтверждающий передачу ему всех документов и имущества, с приложением копии акта (актов) приема-передачи. Указанный документ подписывается прежним специализированным депозитарием, Специализированным депозитарием, а также Эмитентом (Управляющим).

2.5. Прекращение Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием

- 2.5.1. Прекращение Договора между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) осуществляется в случаях, предусмотренных этим договором.
- 2.5.2. Закрытие счетов депо Эмитенту (Управляющему) осуществляется в порядке, предусмотренном Условиями.
- 2.5.3. В случае передачи прав и обязанностей Специализированного депозитария другому специализированному депозитарию, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий:
- уведомление о намерении расторгнуть Договор;
 - заверенную Эмитентом (Управляющим) копию договора между Эмитентом (Управляющим) и новым специализированным депозитарием (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня вступления его в силу);
 - заверенную Эмитентом (Управляющим) копию изменений в Правила доверительного управления ипотечным покрытием с указанием нового специализированного депозитария, зарегистрированных Банком России (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня вступления их в силу) (для Управляющих).
- 2.5.4. После предоставления вышеуказанных документов, в сроки, установленные действующим законодательством, Специализированный депозитарий передает новому специализированному депозитарию Реестр на бумажном носителе или в форме электронного документа. Реестр на бумажном носителе подписывается уполномоченным лицом и скрепляется печатью Специализированного депозитария.
- 2.5.5. Специализированный депозитарий передает новому специализированному депозитарию на основании соответствующего Распоряжения эмитента (управляющего) (Приложение № 29) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или договора эмитента с новым специализированным депозитарием (дату вступления в силу соответствующих изменений в Правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария) следующие документы составленные на даты, указанные в настоящем пункте:
- Реестр;
 - оригинал Анкеты Эмитента (Управляющего);
 - документы, приложенные к анкете Эмитента (Управляющего), а также представленные для внесения изменений в сведения, содержащиеся в анкете Эмитента (Управляющего), если таковые не были предоставлены ранее;
 - копии зарегистрированных Решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных изменений и (или) дополнений в Решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием и зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений и дополнений в них);
 - копия Журнала выявленных нарушений;

- документ, содержащий сведения о неустранимых нарушениях, а также копии уведомлений специализированного депозитария о выявлении таких нарушений, о факте их неустранения в установленный срок и имеющиеся у него копии предписаний Банка России об их устранении;
 - документ, содержащий сведения обо всех сделках с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, исполнение которых не завершено, а также копии всех первичных документов, относящихся к указанным сделкам;
 - Регистрационный журнал;
 - имущество, составляющее ипотечное покрытие, хранение которого осуществлялось Специализированным депозитарием.
- 2.5.6. Передача документов и имущества новому специализированному депозитарию оформляется актом приема-передачи, который подписывается Специализированным депозитарием, передающим документы и имущество, новым специализированным депозитарием, а также Эмитентом (Управляющим).
- 2.5.7. Специализированный депозитарий исполняет распоряжения Эмитента (Управляющего) о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в новый специализированный депозитарий в соответствии с Условиями.
- До передачи указанных ценных бумаг Специализированный депозитарий исполняет требования лица, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об Эмитенте (Управляющем).
- 2.5.8. Поступившие Специализированному депозитарию после даты передачи имущества и документов документы, подтверждающие требование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об Эмитенте (Управляющем), в интересах которого он владеет ценными бумагами, должны быть переданы новому специализированному депозитарию немедленно по исполнении соответствующего требования, а иные документы, предусмотренные пунктом 2.5.5. Регламента, и имущество, составляющее ипотечное покрытие, - немедленно по их поступлении.
- 2.5.9. Специализированный депозитарий выдает по запросу Эмитента (Управляющего) в соответствии с разделом 4 настоящего Регламента письменный отчет, содержащий информацию о записях, внесенных в Реестр Специализированным депозитарием, за весь срок до даты передачи Реестра (или за указанный Эмитентом (Управляющим) период в течение этого срока). Указанный отчет выдается в течение 7 (семи) дней после получения запроса.
- Обязанность Специализированного депозитария по предоставлению указанного отчета, а также по обеспечению доступа к информации, содержащейся в журналах, ведение которых он осуществлял, копиям первичных документов, в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, лицам, уполномоченным на это Эмитентом (Управляющим) и (или) новым специализированным депозитарием прекращается по истечении трех лет с даты передачи Реестра. Доступ обеспечивается в течение 2 (двух) дней с момента поступления от указанных лиц соответствующего письменного запроса.
- 2.5.10. В случае ликвидации Специализированного депозитария или аннулирования у него лицензии Специализированный депозитарий обязан передать новому специализированному депозитарию оригиналы всех журналов, ведение которых осуществлялось Специализированным депозитарием, копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие.

3. Порядок ведения реестра ипотечного покрытия

3.1. Общие положения

- 3.1.1. Специализированный депозитарий осуществляет учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, путем ведения Реестра.
- 3.1.2. В целях учета и хранения имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроля за распоряжением указанным имуществом, Специализированный депозитарий принимает и хранит:
- копии всех первичных документов в отношении указанного имущества, являющихся необходимым и достаточным подтверждением операций с указанным имуществом и прав на него, в том числе документов, подтверждающих государственную регистрацию залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, составляющие ипотечное покрытие, государственную регистрацию залога недвижимого имущества, составляющего ипотечное покрытие, обеспечивающее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
 - копии зарегистрированных Решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных изменений и (или) дополнений в Решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений и дополнений в них);
 - копии протоколов общих собраний владельцев ипотечных сертификатов участия;

- копии справок о размере ипотечного покрытия;
 - копии документов, подтверждающих выдачу ипотечных сертификатов участия;
 - копии предписаний Банка России об устранении Эмитентом (Управляющим) нарушений Закона и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
 - документы, связанные с ведением Реестра;
 - иные документы, связанные с выполнением функций специализированного депозитария в отношении ипотечного покрытия.
- 3.1.3. Специализированный депозитарий регистрирует все документы, поступающие к нему при осуществлении деятельности в день их поступления в Журнале учета входящих документов.
- Запись в Журнале учета входящих документов содержит:**
- наименование документа и его порядковый номер, присваиваемый ему последовательно по времени регистрации (входящий номер);
 - дату и время регистрации документа в журнале учета входящих документов;
 - номер (исходящий номер) и дату отправления документа (при наличии);
 - фамилию, имя, отчество (наименование) лица, направившего или вручившего документ;
 - исходящий номер ответа на полученный документ (при наличии) и дату его направления, дату внесения записи в Реестр или дату уведомления об отказе во внесении записи на основании полученного документа и вид такой записи, дату предоставления информации из Реестра.
- Запись в Журнале учета входящих документов может содержать иные сведения в отношении входящих документов, поступивших в Специализированный депозитарий, помимо вышеуказанных.
- 3.1.4. Специализированный депозитарий осуществляет учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и хранение документарных ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, за исключением государственных ценных бумаг, для которых нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрен иной порядок учета прав (хранения), в соответствии с Условиями.
- 3.1.5. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего), а в случае включения до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием в состав соответствующего ипотечного покрытия имущества, которое на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) не перешло в собственность Эмитента, - в соответствующем Распоряжении Эмитента и Предшествующего кредитора. В случае, если требование, составляющее ипотечное покрытие, оформляется закладной, сведения о такой закладной вносятся в Реестр не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты ее получения Специализированным депозитарием.
- 3.1.6. Специализированный депозитарий вносит изменения в содержащиеся в Реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего), одновременно с внесением соответствующей записи в Реестр.
- 3.1.7. Специализированный депозитарий исключает содержащиеся в Реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего), одновременно с внесением в Реестр записи об исключении указанного имущества из состава ипотечного покрытия.
- 3.1.8. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения о размере ипотечного покрытия одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия.
- Специализированный депозитарий вносит изменения в содержащиеся в Реестре сведения о размере ипотечного покрытия одновременно с внесением соответствующей записи в Реестр.
- 3.1.9. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении, исключении и изменении содержащихся сведений об имуществе в составе ипотечного покрытия должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в Анкете Эмитента (Управляющего) или Уполномоченным представителем Эмитента (Управляющего).
- В случае, предусмотренном пунктом 2.1.3 настоящего Регламента, такое Распоряжение подписывается также лицом, образец подписи которого содержится в Анкете, заполненной Предшествующим кредитором, или Уполномоченным представителем Предшествующего кредитора.
- 3.1.10. Основаниями для отказа во внесении записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия являются:
- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
 - несоответствие представленных документов требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации;
 - нарушение требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием);

- несоответствие имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества, составлявшего это ипотечное покрытие, имуществу, указанному в Распоряжении о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия в связи с его заменой.
- 3.1.11. Основаниями для отказа во внесении записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия являются:
- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
 - несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;
 - нарушение требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием).
- 3.1.12. Основаниями для отказа во внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, являются:
- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
 - несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;
 - нарушение требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием).
- 3.1.13. Специализированный депозитарий должен не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Распоряжения и документов, на основании которых вносится запись в Реестр ипотечного покрытия, внести эту запись или уведомить об отказе в ее внесении с указанием оснований отказа (Приложение № 22 или Приложение № 23).
- Уведомление о внесении записи либо Уведомление об отказе во внесении записи в Реестр ипотечного покрытия направляется Эмитенту (Управляющему) по системе электронного документооборота или передается на бумажном носителе Уполномоченному представителю Эмитента (Управляющего) под роспись лично в офисе Специализированного депозитария.
- 3.1.14. Специализированный депозитарий регистрирует внесение каждой записи в Реестр, а также каждый отказ во внесении записи в журнале регистрации внесения записей (далее – Регистрационный журнал) одновременно с ее совершением.
- Регистрационный журнал содержит:**
- полное и сокращенное фирменные наименование Эмитента (Управляющего);
 - дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Банком России Правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);
 - порядковый номер записи, присваиваемый ей последовательно по времени регистрации, дату и время внесения записи;
 - дату уведомления об отказе во внесении записи и основание отказа;
 - вид записи (запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия, запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, запись об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие);
 - указание на имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия или исключаемое из состава ипотечного покрытия, – в случае внесения соответствующей записи, а в случае внесения записи об изменении сведений, содержащихся в Реестре, – указание на эти сведения;
 - номера и даты регистрации документов, на основании которых вносится запись или отказывается во внесении записи, соответствующие номерам и датам регистрации документов в Журнале учета входящих документов.
- Регистрационный журнал может содержать иные сведения, касающиеся внесения записи или отказа во внесении записи в Реестр, помимо вышеуказанных.
- 3.1.15. Регистрационный журнал ведется с использованием электронной базы данных. При этом Специализированным депозитарием обеспечена возможность формирования указанного журнала на бумажных носителях.
- Ведение Регистрационного журнала осуществляется отдельно по каждому ипотечному покрытию.
- 3.1.16. Ведение Реестра ипотечного покрытия прекращается в случаях:
- отзыва эмитентом документов, направленных для государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием, до их государственной регистрации;
 - отзыва управляющим правил доверительного управления этим ипотечным покрытием до их регистрации;

- принятия (вступления в силу) решения о признании выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием несостоявшимся или недействительным;
- принятия решения об отказе в регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием;
- погашения всех облигаций с этим ипотечным покрытием (ипотечных сертификатов участия).

Ведение Реестра ипотечного покрытия прекращается на основании соответствующего Распоряжения Эмитента (Управляющего) (Приложение № 31), к которому должны быть приложены документы, подтверждающие наступление одного из обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом.

3.2. Процедура внесения в Реестр информации об Эмитенте (Управляющем) и Предшествующем кредиторе

3.2.1. Специализированный депозитарий на основании Анкеты Эмитента (Управляющего) и перечня документов, указанных в п. 2.1.2 настоящего Регламента, одновременно с принятием указанной Анкеты, вносит в Реестр следующие сведения об Эмитенте (Управляющем):

- полное и сокращенное наименования Эмитента (Управляющего) в соответствии с его учредительными документами;
- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации Эмитента (Управляющего), наименование органа, осуществившего государственную регистрацию Эмитента (Управляющего);
- идентификационный номер налогоплательщика Эмитента (Управляющего);
- дата выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций Эмитента (Управляющего) (для кредитной организации);
- дата предоставления и номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами Управляющего, не являющегося кредитной организацией.

3.2.2. Изменения сведений об Эмитенте (Управляющем) вносятся Специализированным депозитарием в Реестр на основании новой Анкеты Эмитента (Управляющего) и перечня документов, указанных в п. 2.1.2 настоящего Регламента, предоставленных в соответствии с п. 2.3. настоящего Регламента, одновременно с принятием новой Анкеты Эмитента.

При изменении сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего) и вышеуказанных документах, Специализированный депозитарий хранит все предоставленные ранее анкеты и документы, содержащие изменившиеся сведения.

Процедура внесения в реестр информации о Предшествующем кредиторе аналогична процедуре внесения в реестр информации об Эмитенте (Управляющем).

3.3. Процедура внесения в Реестр информации о ценных бумагах Эмитента (Управляющего)

3.3.1. Основанием для внесения в Реестр информации о ценных бумагах Эмитента является Распоряжение о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия (Приложение № 3) Эмитента, к которому прилагаются копии зарегистрированных Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием и проспекта облигаций с ипотечным покрытием, заверенные Эмитентом.

Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об ипотечных сертификатах участия на основании Распоряжения о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия (Приложение № 3) Управляющего, к которому прилагается копия зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием.

3.3.2. Одновременно с принятием вышеуказанных документов Специализированный депозитарий вносит в Реестр следующие сведения о ценных бумагах:

- дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием;
- дата и номер регистрации Банком России правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия.

3.4. Процедура внесения в Реестр информации о включении имущества в состав ипотечного покрытия

3.4.1. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия **требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, за исключением требования, удостоверенного залогом**, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (Приложение № 7), к которому прилагает следующие документы:

- копия кредитного договора или договора займа, на основании которого возникло обязательство, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия договора об ипотеке, обеспечивающей исполнение обязательства, возникшего на основании кредитного договора или договора займа (не представляется в случаях, когда соглашение об ипотеке включено в кредитный договор или договор займа либо когда ипотека возникла на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств), заверенная Эмитентом (Управляющим);

- копия документа, выражающего содержание сделки, по которой были переданы (будут переданы до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием) права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя, – в случае, если имела место передача (уступка) таких прав, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- оригинал или копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, составленной на дату, с которой прошло не более 2 месяцев, и которая содержит сведения об объекте недвижимого имущества, являющемся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, в том числе сведения о зарегистрированных правах на указанное имущество, а также об ограничениях (обременениях) прав, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия (выписка из) отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение рыночной стоимости недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, независимым оценщиком, и содержащий сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее, чем за 6 месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия договора страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Законом, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- оригинал выписки из протокола общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия (при выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия), на котором было принято соответствующее решение, или копия указанного протокола, заверенная Эмитентом (Управляющим).

3.4.2. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, удостоверенного **закладной**, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (Приложение № 7), к которому прилагают следующие документы:

- Закладная со всеми приложениями к ней;
- копия (выписка из) отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение рыночной стоимости недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, независимым оценщиком, и содержащий сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее, чем за 6 месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа, если такие сведения не указаны в закладной, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия договора страхования недвижимого имущества, заверенная Эмитентом (Управляющим), или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Законом;
- копия документа, выражающего содержание сделки, по которой права по закладной будут переданы Эмитенту до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, - в случае, если на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по закладной, составляющей ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, заверенная Эмитентом;
- оригинал выписки из протокола общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия (при выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия), на котором было принято соответствующее решение, или копия указанного протокола, заверенная Эмитентом (Управляющим).

Внесение записи в Реестр осуществляется только после предоставления оригинала Закладной.

3.4.3. На закладной, прилагаемой к распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного закладной, должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а в случае, если имела место уступка прав по закладной, – новым владельцем закладной является Эмитент (Управляющий, если включение требования осуществляется после регистрации Правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение требования осуществляется до регистрации Правил доверительного управления).

3.4.4. В случае если на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по закладной еще не перешли к Эмитенту, на закладной, прилагаемой к Распоряжению Эмитента и Предшествующего кредитора о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного закладной, должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а в случае, если имела место передача прав по закладной, - новым владельцем закладной является Предшествующий кредитор. При этом отметка, подтверждающая, что новым владельцем закладной является Эмитент, должна быть сделана на закладной не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

3.4.5. На договоре об ипотеке (кредитном договоре или договоре займа – в случае, если соглашение об ипотеке включено в такой договор), копия которого прилагается к Распоряжению Эмитента о внесении в Реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена регистрационная

надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент, а в случаях, указанных в п. 2.1.3 настоящего Регламента, - на указанном договоре, копия которого прилагается к Распоряжению Эмитента и Предшествующего кредитора, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Предшествующий кредитор.

- 3.4.6. На договоре об ипотеке (кредитном договоре или договоре займа – в случае, если соглашение об ипотеке включено в такой договор), копия которого прилагается к Распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Управляющий, если включение требования осуществляется после регистрации Правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение имущества осуществляется до регистрации Правил доверительного управления.
- 3.4.7. В случае если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы Эмитенту (Управляющему), в результате совершения сделки, требующей государственной регистрации, на документе, выражающем содержание такой сделки, копия которого прилагается к Распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию указанной сделки.
- 3.4.8. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости, оригинал или копия которой прилагается к Распоряжению Эмитента о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является Эмитент, а в случаях, указанных в п. 2.1.3 настоящего Регламента - Предшествующий кредитор.
- 3.4.9. При этом, в случаях, когда на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, копия договора об ипотеке с регистрационной надписью, удостоверяющей государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент, и копия (оригинал) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в которой указано, что залогодержателем по этой ипотеке является Эмитент, должны быть представлены не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске).
- 3.4.10. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости, оригинал или копия которой прилагается к Распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является Управляющий, если включение требования осуществляется после регистрации правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение требования осуществляется до регистрации правил доверительного управления.
- 3.4.11. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия **недвижимого имущества**, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (Приложение № 10), а также следующие документы:
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая право собственности Эмитента (Управляющего) на недвижимое имущество, содержащая сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, с даты составления которой прошло не более 2 (двух) месяцев, оригинал либо копия, заверенная Эмитентом (Управляющим);
 - копия справки (выписки из Единого государственного реестра недвижимости) о содержании правоустанавливающих документов, выданной органом, осуществившим государственную регистрацию права собственности Эмитента (Управляющего) на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия, заверенная Эмитентом (Управляющим);
 - копия (выписка из) отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение рыночной стоимости недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, независимым оценщиком и содержащий сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим), или справка Эмитента (Управляющего) о том, что рыночная стоимость недвижимого имущества независимым оценщиком не определялась или определена ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим), заверенная Эмитентом (Управляющим);
- 3.4.12. В справке (выписке из Единого государственного реестра недвижимости) о содержании правоустанавливающих документов, копия которой прилагается к Распоряжению Эмитента (Управляющего) о включении недвижимого имущества в состав ипотечного покрытия, должны содержаться сведения, подтверждающие, что недвижимое имущество приобретено Эмитентом (Управляющим) по основаниям, предусмотренным Законом. В случае, если в справке (выписке из Единого государственного реестра недвижимости) о содержании правоустанавливающих документов не

содержится указанных сведений, Специализированный депозитарий вправе запросить у Эмитента (Управляющего) копии иных документов, подтверждающих, что недвижимое имущество приобретено Эмитентом (Управляющим) по основаниям, предусмотренным Законом.

- 3.4.13. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости, оригинал или копия которой прилагается к Распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества, должно быть указано, что собственником этого имущества является Эмитент (Управляющий).
- 3.4.14. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия **денежных средств** Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (Приложения № 11), а также следующие документы:
- для Эмитента:
- являющегося некредитной организацией – копия выписки из банковского счета Эмитента в кредитной организации, заверенная Эмитентом;
 - являющегося кредитной организацией – копия выписки из корреспондентского счета Эмитента в другой кредитной организации или в Центральном банке Российской Федерации, заверенная Эмитентом;
 - копии документов, подтверждающих, что денежные средства, включаемые в состав ипотечного покрытия, получены в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по таким требованиям и исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие.
- для Управляющего:
- копия выписки из банковского счета Управляющего в кредитной организации, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении;
 - копии документов, подтверждающих, что денежные средства, включаемые в состав ипотечного покрытия, получены в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по таким требованиям и исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие.
- 3.4.15. Выписка из банковского счета (счетов) Эмитента в кредитной организации, а если Эмитентом является кредитная организация, – из ее корреспондентского счета (счетов) в другой кредитной организации или в Центральном банке Российской Федерации, копия которой прилагается к Распоряжению Эмитента о внесении в Реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия, должна быть составлена на дату, не более чем на один рабочий день предшествующую дате представления указанного Распоряжения Специализированному депозитарию, и подтверждать наличие остатка денежных средств на соответствующем счете (счетах) в размере не менее суммы, предусмотренной указанным Распоряжением Эмитента.
- 3.4.16. Выписка из банковского счета (счетов) Управляющего, копия которой прилагается к Распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия, должна подтверждать зачисление на указанный счет суммы денежных средств, включаемых в состав ипотечного покрытия.
- 3.4.17. Запись о включении в состав ипотечного покрытия **ипотечных сертификатов участия, государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации** осуществляется на основании Распоряжения о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (Приложения №№ 8 и 9) и вносится при условии их зачисления на счет депо, на котором осуществляется учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие.
- 3.4.18. В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации учет прав на государственные ценные бумаги Российской Федерации и (или) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации не осуществляется Специализированным депозитарием, к Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении указанных ценных бумаг в состав ипотечного покрытия прилагается копия отчета об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), на котором осуществляется учет прав на указанные ценные бумаги.
- 3.4.19. Отчет об операциях по счету депо, прилагаемый к Распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг Российской Федерации или государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации в случае, описанном в предыдущем абзаце настоящего Регламента, должен содержать указание на зачисление ценных бумаг, включаемых в состав ипотечного покрытия, на соответствующий счет депо.
- 3.4.20. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества, составляющего или составлявшего это ипотечное покрытие, и иные необходимые для внесения такой записи документы должны быть представлены Специализированному депозитарию не позднее 1 (одного) месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества. Указанное требование не применяется в случае, когда Распоряжение о внесении записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия представляется до получения уведомления Специализированного депозитария о внесении в Реестр записи об исключении замененного имущества из состава ипотечного покрытия.

3.4.21. В целях качественного выполнения своих обязанностей Специализированный депозитарий имеет право запрашивать у Эмитента (Управляющего) иные необходимые ему документы, в том числе, не указанные в настоящем Регламенте.

3.5. Процедура внесения в Реестр информации об исключении имущества из состава ипотечного покрытия

3.5.1. Для внесения в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия в связи с его заменой или продажей, а также в связи с прекращением соответствующего обязательства Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий соответствующее Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (Приложения №№ 12-15), к которому прилагаются копии следующих документов, заверенные Эмитентом (Управляющим):

- документа, подтверждающего утрату предмета ипотеки, в том числе решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки), – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с утратой предмета ипотеки;
- решения суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с признанием обязательства недействительным или его прекращением по иным основаниям;
- решения суда о признании должника по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с признанием должника по обязательству несостоятельным (банкротом);
- нотариально удостоверенного соглашения с залогодателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, без обращения в суд, в соответствии с которым реализовано заложенное недвижимое имущество, и документа, подтверждающего распределение нотариусом, удостоверившим указанное соглашение, суммы денежных средств, вырученной от реализации заложенного недвижимого имущества, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, во внесудебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- решения суда об обращении взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, а также постановления судебного пристава-исполнителя о распределении денежных средств, поступивших от реализации заложенного недвижимого имущества, на которое было обращено взыскание, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, в судебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- протокола о результатах публичных торгов или аукциона, на которых (котором) недвижимое имущество было реализовано при обращении на него взыскания, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- документа, подтверждающего нарушение сроков внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с нарушением сроков внесения платежей по соответствующему обязательству.
- документа, подтверждающего отсутствие в течение более чем шести месяцев страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с отсутствием в течение более чем шести месяцев страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения;
- договора или иного документа, подтверждающего продажу (возмездное отчуждение) соответствующего имущества в случаях, предусмотренных Законом;
- документа, подтверждающего прекращение соответствующего обязательства его исполнением, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с прекращением соответствующего обязательства его исполнением.

3.5.2. К Распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи об исключении из состава ипотечного покрытия денежных средств (Приложение № 16) в связи с исполнением обязательств по ипотечным ценным бумагам, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом, прилагаются копии документов, подтверждающих соблюдение требований к исключению денежных средств из состава ипотечного покрытия, установленных Законом.

3.5.3. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом.

3.5.4. Замена требований и (или) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством их продажи или иного возмездного отчуждения третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия облигаций имущества, полученного в результате такого отчуждения.

3.6. Процедура изменения содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие

3.6.1. Для внесения в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие (Приложения №№ 17-21) с приложением подтверждающих документов (оригиналов или заверенных Эмитентом (Управляющим) копий), за исключением следующего случая: запись об изменении сведений о сумме (размере) неисполненных требований, составляющих ипотечное покрытие, и стоимости (денежной оценки) иного имущества (за исключением недвижимого имущества), составляющего ипотечное покрытие, а также сведений о размере ипотечного покрытия вносится без распоряжения Эмитента (Управляющего) исходя из результатов определения Специализированным депозитарием размера ипотечного покрытия в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

К Распоряжению прилагаются в том числе:

- договор банковского счета – при открытии нового счета Эмитенту (Управляющему) – копия, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- документ, подтверждающий смену наименования кредитной организации, в которой открыт счет Эмитенту (Управляющему), - копия, заверенная Эмитентом (Управляющим).

3.6.2. Эмитент (Управляющий) должен предоставить Специализированному депозитарию Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, не позднее рабочего дня, следующего за днем возникновения соответствующих изменений, а для внесения в Реестр записи об изменении содержащихся в Реестре сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие предоставляется ежемесячно не позднее последнего рабочего дня следующего месяца по форме Приложения № 17.

К распоряжению Эмитента о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в связи с их выплатой владельцам облигаций с ипотечным покрытием прилагается копия выписки из банковского (корреспондентского(их)) счета (счетов), на котором (на которых) учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подтверждающей списание денежных средств, заверенная Эмитентом.

К распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в связи с их выплатой владельцам ипотечных сертификатов участия, использованием на выплату вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию, Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, а также в связи с осуществлением за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, прилагается заверенная Управляющим копия выписки из банковского счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подтверждающей списание денежных средств.

4. Процедура предоставления информации из Реестра

4.1. Общие положения

Информация из Реестра предоставляется Эмитенту (Управляющему) на бумажном носителе или в форме электронного документа.

Порядок и способы обмена документами, в том числе электронными документами, между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) описаны в разделе 7 Регламента. Формы, виды и сроки предоставления документов при предоставлении информации из Реестра Эмитенту (Управляющему) приведены в Приложении № 1 к Регламенту.

4.2. Процедура предоставления информации о внесении записи в Реестр

Специализированный депозитарий в течение 1 (одного) рабочего дня после внесения записи в Реестр (о включении имущества в состав ипотечного покрытия, об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие) направляет Эмитенту (Управляющему) Уведомление о внесении записи в реестр ипотечного покрытия (Приложение № 22). При невозможности внесения соответствующей записи Специализированный депозитарий составляет мотивированный отказ во внесении записи в реестр и направляет его Эмитенту (Управляющему) в порядке, описанном в п. 3.1.13. настоящего Регламента.

4.3. Процедура предоставления копии Реестра

Специализированный депозитарий предоставляет Эмитенту (Управляющему) копию Реестра (Приложение № 25), составленного на последний рабочий день каждого месяца, в течение 3 (трех) рабочих дней после его окончания.

При необходимости дополнительного получения копии Реестра Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Запрос на предоставление копии Реестра на дату, указанную в Запросе (Приложение № 24). Специализированный депозитарий предоставляет копию Реестра, составленного на дату, указанную в Запросе, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного Запроса.

Копия Реестра предоставляется Эмитенту (Управляющему) в электронной форме, а также, по требованию Эмитента (управляющего), на бумажном носителе.

В случае если копия Реестра предоставляется на бумажном носителе, верность копии Реестра подтверждается печатью Специализированного депозитария и подписью уполномоченного лица.

4.4. Процедура предоставления справки о размере ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий предоставляет Эмитенту (Управляющему) справку о размере ипотечного покрытия (Приложения № 5), составленную на последний рабочий день каждого месяца в течение 3 рабочих дней после его окончания.

При необходимости дополнительного получения справки о размере ипотечного покрытия Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Запрос на предоставление справки о размере ипотечного покрытия на дату, указанную в Запросе (Приложение № 4). Специализированный депозитарий предоставляет справку о размере ипотечного покрытия, составленную на дату, указанную в Запросе, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного Запроса.

Справка о размере ипотечного покрытия предоставляется Эмитенту (Управляющему) в электронной форме и/или на бумажном носителе.

4.5. Процедура предоставления информации государственным органам

В случаях, установленных законом, информация из Реестра предоставляется уполномоченным государственным органам по их требованию. Порядок предоставления указанной информации регулируется нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок осуществления контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие

5.1. Общие положения

Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением:

- Эмитентом – требований Закона, ФЗ «О рынке ценных бумаг», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;
- Управляющим – требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием;
- Предшествующим кредитором – условий сделки об уступке указанных требований Эмитенту и за распоряжением Предшествующим кредитором соответствующим имуществом (в случае, если на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту).

Специализированный депозитарий осуществляет контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, на основе предоставленных Эмитентом (Управляющим) документов и сведений, содержащихся в Реестре.

5.2. Основные направления контроля

Специализированный депозитарий осуществляет:

- контроль за погашением ипотечных сертификатов участия;
- контроль за соблюдением установленных размеров, порядка и сроков выплаты вознаграждений Управляющему ипотечным покрытием, Специализированному депозитарию, Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, а также иных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием;
- контроль за соответствием состава, структуры и размера ипотечного покрытия требованиям, установленным Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиям эмиссии, Правилам доверительного управления;
- контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- контроль за соответствием требований по обеспеченным ипотекой обязательствам требованиям Закона, иным нормативным актам;
- контроль за соблюдением Управляющим ипотечным покрытием порядка и сроков выплаты денежных средств за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, платежей, полученных при исполнении обязательств по ипотечным сертификатам участия,

составляющим ипотечное покрытие, а также обращением взыскания по требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия.

5.3. Процедура осуществления ежедневного контроля

- 5.3.1. Специализированный депозитарий каждый рабочий день осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к структуре ипотечного покрытия.
- 5.3.2. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, определяет структуру ипотечного покрытия и проверяет ее соответствие требованиям Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием). Структура ипотечного покрытия определяется исходя из размера ипотечного покрытия и стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие.
- 5.3.3. Специализированный депозитарий осуществляет каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием:
 - к фактическому соотношению размера ипотечного покрытия и размера (суммы) непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием;
 - к соотношению размера ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по облигациям с ипотечным покрытием (непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием), в том числе контроль за тем, обеспечивает ли размер ипотечного покрытия надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
 - к минимальному соотношению размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, и непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием;
 - для Эмитента, являющегося кредитной организацией - к максимальному соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также определяет по состоянию на дату погашения таких облигаций фактическое значение этого соотношения.

При осуществлении контроля, предусмотренного настоящим пунктом, до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием Специализированный депозитарий учитывает также требования Предшествующего кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, которые должны перейти к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

- 5.3.4. Специализированный депозитарий каждый рабочий день определяет размер ипотечного покрытия.

5.4. Процедура осуществления контроля за соблюдением требований действующего законодательства при включении имущества в состав ипотечного покрытия

- 5.4.1. Специализированный депозитарий осуществляет контроль при включении имущества в состав ипотечного покрытия:
 - за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона, ФЗ «О рынке ценных бумаг», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к имуществу, составляющему ипотечное покрытие, и условиям включения имущества в состав ипотечного покрытия;
 - за соответствием состава, структуры и размера ипотечного покрытия требованиям, установленным Законом, принятыми в соответствии с Законом нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиям эмиссии, Правилам доверительного управления.
- 5.4.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для включения имущества в состав ипотечного покрытия, а также, если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой другого имущества, – документов для исключения замененного имущества:
 - проверяет соответствие имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, требованиям Закона, ФЗ «О рынке ценных бумаг», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к имуществу, составляющему ипотечное покрытие, и условиям включения имущества в состав ипотечного покрытия, а также, если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой другого имущества, – соответствие вида имущества, на которое осуществлена замена, и срока включения имущества в состав ипотечного покрытия;
 - в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, не удостоверенного закладной, - проверяет принадлежность указанного требования Эмитенту и наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент, а в случае, если на момент включения указанное требование принадлежит Предшествующему

кредитору, - проверяет принадлежность указанного требования последнему, наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Предшествующий кредитор, и соблюдение требования о переходе указанного требования к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске) (наличие государственной регистрации сделки по передаче прав кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и прав залогодержателя по ипотеке Управляющему, действующему в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, и государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Управляющий, если включение осуществляется после регистрации правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение осуществляется до регистрации Правил доверительного управления);

- в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного закладной, - проверяет наличие на закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем (новым владельцем) является Эмитент, а в случае, если на момент включения закладная принадлежит Предшествующему кредитору, - проверяет наличие на закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем является Предшествующий кредитор, и соблюдение требования о переходе права собственности на закладную к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске) (Управляющий, если включение осуществляется после регистрации Правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение осуществляется до регистрации Правил доверительного управления);
 - в случае включения в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг или ипотечных сертификатов участия – проверяет зачисление указанных ценных бумаг на счет депо Эмитента (Управляющего), на котором осуществляется учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие;
 - в случае включения в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества – проверяет наличие оснований для его включения;
 - в случае включения в состав ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, денежных средств – проверяет наличие на банковском счете (счетах) Эмитента в кредитной организации, а если Эмитентом является кредитная организация, – на ее корреспондентском счете (счетах) в другой кредитной организации или в Центральном банке Российской Федерации остатка денежных средств в размере не менее суммы денежных средств, включаемой в состав ипотечного покрытия;
 - в случае включения в состав ипотечного покрытия, находящегося в доверительном управлении Управляющего, денежных средств, – проверяет наличие факта зачисления на банковский счет (счета) Управляющего, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, суммы денежных средств, включаемых в состав ипотечного покрытия.
- 5.4.3. При осуществлении контроля за соблюдением Эмитентом требований Закона до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием Специализированный депозитарий учитывает также требования Предшествующего кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, которые должны перейти к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).
- 5.4.4. Специализированный депозитарий при включении имущества в состав ипотечного покрытия контролирует выполнение следующих условий:
- ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия могут составлять:
 - обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;
 - ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие;
 - денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, полученные в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по указанным требованиям, их продажей, исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, реализацией недвижимого имущества, составляющего ипотечное покрытие, иным осуществлением доверительного управления таким ипотечным покрытием;
 - недвижимое имущество может составлять ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия только в результате его приобретения (оставления за собой) в связи с обращением на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие.
 - ипотечное покрытие облигаций могут составлять:
 - обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;
 - ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие;

- денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте;
- государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- недвижимое имущество - в случаях его приобретения (оставления за собой) Эмитентом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если такое приобретение не противоречит требованиям, установленным действующим законодательством, и в течение не более чем 2 (двух) лет с момента такого приобретения;
- одно и то же имущество, в том числе требования по одним и тем же обязательствам, может входить в состав только одного ипотечного покрытия;
- требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае их соответствия условиям, изложенным в п. 5.4.5.

5.4.5. Специализированный депозитарий осуществляет контроль на основании представленных Эмитентом (Управляющим) документов:

- кредитных договоров (договоров займа),
- закладных,
- договоров об ипотеке,
- копий (выписок из) отчетов независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества,
- Договоров страхования предмета ипотеки,
- иных документов, необходимых Специализированному депозитарию для осуществления контрольных функций.

В случае, если в состав ипотечного покрытия включаются требования, обеспеченные последующей ипотекой, Специализированный депозитарий осуществляет контроль на основании представленных Эмитентом (Управляющим) документов:

- договоров о последующей ипотеке, содержащих отметки обо всех регистрационных записях о предшествующих ипотеках того же имущества;
- документов, содержащих сведения обо всех уже существующих ипотеках данного имущества (предшествующих ипотеках), в том числе о предмете ипотеки, его оценке, существе, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой;
- копий (выписок из) отчетов независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества.

Контроль в отношении требований по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящих в состав ипотечного покрытия, осуществляется в том числе на соответствие их следующим условиям:

1. Основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.
2. Договор об ипотеке, обеспечивающий соответствующие требования, не должен предусматривать возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, без согласия залогодержателя.
3. Недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обеспечения исполнения соответствующего обязательства, должно быть застраховано от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства; при этом страховая сумма должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.
4. Предметом договора займа должны являться только денежные средства.

5.4.6. Специализированный депозитарий также осуществляет контроль за соответствием состава и структуры ипотечного покрытия следующим требованиям:

- На момент размещения или выдачи ипотечных ценных бумаг ипотечное покрытие не могут составлять обеспеченные ипотекой и заложенные в обеспечение иных обязательств требования.
- в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, за исключением жилищных облигаций с ипотечным покрытием, могут входить требования, обеспеченные залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- требования, обеспеченные последующей ипотекой, могут составлять ипотечное покрытие только при условии, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, в совокупности не превышают 70 (семьдесят) процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
- доля требований, обеспеченных залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено, не должна превышать десять процентов размера ипотечного покрытия;

- размер ипотечного покрытия облигаций, Эмитентом которых является кредитная организация, в течение всего срока их обращения может превышать размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов, если иное меньшее соотношение не указано в Решении о выпуске.
- 5.4.7. В случае соблюдения Эмитентом (Управляющим) требований Закона, ФЗ «О рынке ценных бумаг», принятых в соответствии с Законом нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием), а если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества – дополнительно требований к включаемому имуществу, установленных документами, на основании которых осуществляется такая замена, Специализированный депозитарий включает имущество в состав ипотечного покрытия.

5.5. Процедура осуществления контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие

- 5.5.1. В рамках процедуры контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, Специализированный депозитарий обязан давать Эмитенту (Управляющему) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять распоряжения указанных лиц на передачу ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в соответствии с Условиями.
- 5.5.2. Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту (Управляющему) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять распоряжения указанных лиц о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и (или) передача противоречат Условиям либо требованиям Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, зарегистрированного Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием или зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием.
- 5.5.3. Порядок выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие.
- 5.5.3.1. Для получения согласия на распоряжение имуществом (кроме денежных средств), составляющим ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) направляет в Специализированный депозитарий Запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие (Приложение № 6). Указанный Запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа.
- 5.5.3.2. Для получения согласия на распоряжение денежными средствами, составляющим ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) направляет в Специализированный депозитарий платежное поручение, в качестве запроса на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие с приложением документов, подтверждающих суммы вознаграждений, причитающихся Управляющему, Специализированному депозитарию, Регистратору, в том числе копии актов, счетов и счетов-фактур, документов, подтверждающих оплату расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, в том числе копии актов, счетов и счетов-фактур – в электронном виде либо в виде копий на бумажном носителе, заверенных Эмитентом (Управляющим). Указанное платежное поручение направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа.
- 5.5.3.3. Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, при условии соответствия планируемого распоряжения имуществом требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленным зарегистрированным Решением о выпуске облигаций, или зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием, Условиям.
- При соблюдении указанных в настоящем подпункте требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, путем подписания и направления Эмитенту (Управляющему) ранее полученного от него платежного поручения или проставления соответствующей отметки на Запросе на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, ранее полученном от Эмитента (Управляющего), на бумажном носителе или в форме электронного документа.
- При выявлении несоответствия планируемого распоряжения имуществом вышеуказанным требованиям Специализированный депозитарий отказывает в выдаче согласия на распоряжение имуществом путем проставления соответствующей отметки на платежном поручении или Запросе на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, ранее полученном от Эмитента (Управляющего), на бумажном носителе или в форме электронного документа.
- Выдача согласия или отказ в выдаче согласия на распоряжение имуществом осуществляются Специализированным депозитарием не позднее пяти рабочих дней с даты получения вышеуказанного Запроса или платежного поручения от Эмитента (Управляющего).
- 5.5.4. Специализированный депозитарий регистрирует каждый факт выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в Учетном журнале. Регистрация осуществляется последовательно по времени выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

- 5.5.5. Запись в Учетном журнале о выдаче согласия на совершение сделки с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, содержит:
- дату и время выдачи согласия,
 - указание на предмет сделки, стороны сделки, срок исполнения обязанностей сторон по сделке и иные существенные условия сделки.
- 5.5.6. Запись в Учетном журнале о выдаче согласия на списание и перечисление денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, содержит следующие сведения:
- дату и время выдачи согласия,
 - сумму перечисляемых денежных средств,
 - полное фирменное наименование кредитной организации и номер банковского счета, с которого осуществляется списание денежных средств,
 - полное фирменное наименование кредитной организации и номер банковского счета, на который осуществляется зачисление денежных средств,
 - основание перечисления денежных средств.
- 5.5.7. Учетный журнал может содержать иные сведения, касающиеся выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, помимо вышеуказанных.
- 5.5.8. Ведение Учетного журнала осуществляется отдельно по каждому ипотечному покрытию с использованием электронной базы данных с возможностью формирования документов на бумажных носителях.
- 5.5.9. Эмитент (Управляющий) не вправе распоряжаться имуществом, составляющим ипотечное покрытие, без согласия Специализированного депозитария.
- 5.5.10. Управляющий не вправе:
- приобретать за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, любое другое имущество;
 - безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ипотечное покрытие;
 - предоставлять займы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;
 - использовать имущество, составляющее ипотечное покрытие, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц;
 - получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;
 - приобретать имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с Правилами доверительного управления ипотечным покрытием;
 - отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, находящееся в его доверительном управлении.

5.6. Процедура осуществления контроля за выдачей ипотечных сертификатов участия

- 5.6.1. Специализированный депозитарий осуществляет при выдаче ипотечных сертификатов участия, в том числе при выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия в связи с дополнением состава ипотечного покрытия новыми требованиями, в том числе удостоверенными закладными, контроль за соблюдением Управляющим требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Правил доверительного управления ипотечным покрытием к выдаче ипотечных сертификатов участия.
- 5.6.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Управляющим документов, подтверждающих выдачу ипотечных сертификатов участия, определяет общее количество выданных ипотечных сертификатов участия и осуществляет его сверку с количеством ипотечных сертификатов участия, предусмотренным в Правилах доверительного управления ипотечным покрытием.
- 5.6.3. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, и представленных Управляющим документов для включения новых требований, в том числе удостоверенных закладными, в состав ипотечного покрытия и документов, подтверждающих выдачу дополнительных ипотечных сертификатов участия, определяет:
- оценочную стоимость одного ипотечного сертификата участия по состоянию на день государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, включаемые в состав ипотечного покрытия, в Едином государственном реестре недвижимости, и осуществляет сверку полученных результатов с результатами определения оценочной стоимости одного ипотечного сертификата участия, полученными Управляющим;
 - общее количество выданных дополнительных ипотечных сертификатов участия и осуществляет его сверку с количеством ипотечных сертификатов участия, предусмотренным в Правилах доверительного управления ипотечным покрытием.

5.7. Процедура осуществления контроля за списанием (перечислением) денежных средств, составляющих ипотечное покрытие с Банковского счета (счетов)

- 5.7.1. В рамках осуществления контроля за списанием денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, с Банковского счета (счетов) Специализированный депозитарий дает согласие на списание денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в порядке, предусмотренном пп. 5.5.3.2.-5.5.3.3. Регламента.

- 5.7.2. Специализированный депозитарий отказывает Эмитенту (Управляющему) в списании денежных средств с Банковского счета (счетов) в следующих случаях:
- сумма, указанная в платежном поручении (документе на согласие Специализированного депозитария на списание (перечисление) денежных средств), не совпадает с суммой, указанной в документах, подтверждающих сумму списания (перечисления);
 - не предоставлены документы, позволяющие проверить сумму платежа или банковские реквизиты получателя, указанные в платежном поручении;
 - если в результате исполнения данного платежа будут нарушены требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием).

5.8. Процедура осуществления контроля за операциями с денежными средствами в иностранной валюте

- 5.8.1. Включение в состав ипотечного покрытия денежных средств в иностранной валюте осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

Контроль за операциями с денежными средствами в иностранной валюте осуществляется Специализированным депозитарием на основании документов, предоставленных Эмитентом (Управляющим), подтверждающих списание/поступление денежных средств в иностранной валюте.

- 5.8.2. Стоимость денежных средств в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации на даты, определенные нормативными документами Министерства финансов Российской Федерации, определяющими учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

- 5.8.3. В случае, если обязательства по облигациям с ипотечным покрытием выражены в иностранной валюте, размер ипотечного покрытия облигаций определяется в этой иностранной валюте и пересчет в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации не производится.

5.9. Процедура осуществления контроля за перечислением платежей владельцам ипотечных сертификатов участия

Специализированный депозитарий осуществляет при перечислении владельцам ипотечных сертификатов участия платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и (или) выплат по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, контроль за соблюдением Управляющим требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Правил доверительного управления ипотечным покрытием к порядку и срокам перечисления указанных платежей и (или) выплат.

Специализированный депозитарий на основе представленных Управляющим документов, подтверждающих перечисление указанных платежей и (или) выплат владельцам ипотечных сертификатов участия, осуществляет сверку суммы, подлежащей перечислению владельцам ипотечных сертификатов участия, с перечисленной им суммой, а также сверку срока перечисления, предусмотренного Правилами доверительного управления ипотечным покрытием, с фактическим сроком перечисления.

5.10. Процедура осуществления контроля при погашении ипотечных сертификатов участия

- 5.10.1. Погашение ипотечных сертификатов участия осуществляется после истечения срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием и исполнения обязанности по выплате владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие.

- 5.10.2. Специализированный депозитарий по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием осуществляет контроль за соблюдением Управляющим требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Правил доверительного управления ипотечным покрытием к погашению ипотечных сертификатов участия.

- 5.10.3. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, а также представленных Управляющим документов, подтверждающих перечисление владельцам ипотечных сертификатов участия платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и (или) выплат по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, проверяет наличие факта истечения срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием и надлежащего исполнения Управляющим обязанности по перечислению владельцам ипотечных сертификатов участия указанных платежей и (или) выплат.

- 5.10.4. Таким образом контроль за погашением ипотечных сертификатов участия осуществляется по следующим позициям:

- контроль за соответствием порядка и сроков уступки (продажи) Управляющим требований, по которым не исполнены обязательства, и (или) ипотечных сертификатов участия, оставшихся в составе ипотечного покрытия, по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным

покрытием положениям, определенным Правилами доверительного управления ипотечным покрытием;

контроль осуществляется на основании полученных выписок с Банковского счета (счетов) и документов, подтверждающих факт уступки (продажи) требований, по которым не исполнены обязательства, и (или) ипотечных сертификатов участия, оставшихся в составе ипотечного покрытия, по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием;

- контроль за соответствием порядка и срока выплаты денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия владельцам ипотечных сертификатов участия положениям, определенным Правилами доверительного управления ипотечным покрытием;

контроль осуществляется на основании полученных документов, подтверждающих факт списания денежных средств с Банковского счета (счетов) и списка владельцев ипотечных сертификатов участия, составленного Регистратором на дату окончания срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием.

- 5.10.5. В случае, если по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием в составе ипотечного покрытия остались требования, по которым не исполнены обязательства, и (или) ипотечные сертификаты участия, Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, определяет количество таких требований (ипотечных сертификатов участия) и дает согласие на их уступку (продажу).

В этом случае Специализированный депозитарий на основе представленных Управляющим документов, подтверждающих уступку (продажу) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия), и документов, подтверждающих выплату владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств, полученных от уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия):

- проверяет соблюдение установленного Правилами доверительного управления ипотечным покрытием срока уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия);
- определяет сумму денежных средств, полученных от уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия), подлежащую выплате владельцам ипотечных сертификатов участия, дает согласие на ее выплату и осуществляет ее сверку с выплаченной суммой указанных денежных средств;
- проверяет соблюдение установленных Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правилами доверительного управления ипотечным покрытием порядка и срока выплаты владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств, полученных от уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия).

- 5.10.6. Согласие Специализированного депозитария на уступку (продажу) требований (ипотечных сертификатов участия), оставшихся в составе ипотечного покрытия на дату истечения срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, а также на выплату денежных средств, полученных от их уступки (продажи), дается в соответствии с п.п. 5.5. и 5.7. настоящего Регламента.

5.11. Процедура осуществления контроля при выплате вознаграждения за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие.

- 5.11.1. Специализированный депозитарий осуществляет при выплате за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к выплате такого вознаграждения.

- 5.11.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Регламенту, подтверждающих сумму вознаграждения, причитающегося Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

- проверяет соответствие суммы вознаграждения, причитающегося Управляющему, Правилам доверительного управления ипотечным покрытием;
- проверяет соответствие суммы вознаграждения, причитающегося Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, Решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;
- проверяет соответствие общей суммы вознаграждения, причитающегося Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, Правилам доверительного управления ипотечным покрытием;
- проверяет соответствие срока выплаты вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, Правилам доверительного управления ипотечным покрытием;

- проверяет соответствие срока выплаты вознаграждения Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, Решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием.
- 5.11.3. В случае соответствия суммы выплаты за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, а также срока его выплаты Правилам доверительного управления ипотечным покрытием Специализированный депозитарий дает Управляющему согласие на его выплату в порядке, предусмотренном п. 5.5 настоящего Регламента.
- 5.11.4. В случае соответствия суммы выплаты за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, а также срока его выплаты Решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием специализированный депозитарий дает Эмитенту согласие на его выплату в порядке, предусмотренном п. 5.5 настоящего Регламента.
- 5.11.5. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для внесения в Реестр изменений, связанных с выплатой за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, проверяет соответствие суммы выплаченного вознаграждения Решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правилам доверительного управления ипотечным покрытием) и сумме вознаграждения, на выплату которого ранее Специализированным депозитарием было дано согласие.
- 5.11.6. Вознаграждения в части, превышающей максимальный общий размер вознаграждений, или вознаграждение каждого в отдельности, установленные Правилами доверительного управления ипотечным покрытием Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, выплачиваются за счет собственных средств Управляющего.

5.12. Процедура осуществления контроля при возмещении расходов Эмитента (управляющего) за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие.

- 5.12.1. Специализированный депозитарий при возмещении расходов Эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к такому возмещению.
- 5.12.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов, подтверждающих размер расходов Эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, проверяет соответствие указанного размера расходов требованиям Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) и, в случае соответствия, - дает согласие на их возмещение в порядке, предусмотренном п. 5.5 настоящего Регламента.
- 5.12.3. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для внесения в Реестр изменений, связанных с возмещением за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, расходов Эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), проверяет соответствие размера возмещенных расходов Решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правилам доверительного управления ипотечным покрытием) и размеру расходов, на возмещение которых ранее Специализированным депозитарием было дано согласие.
- 5.12.4. Контроль за списанием денежных средств с Банковского счета (счетов) в оплату вознаграждения Управляющему ипотечным покрытием, Специализированному депозитарию, Регистратору, а также в целях возмещения расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, предусмотренные Правилами доверительного управления ипотечным покрытием, осуществляется в соответствии с п. 5.7. настоящего Регламента.
- 5.12.5. Расходы, не предусмотренные Правилами доверительного управления ипотечным покрытием или превышающие максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, установленный Правилами доверительного управления ипотечным покрытием, выплачиваются за счет собственных средств Управляющего.

5.13. Процедура осуществления контроля за операциями с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемыми через Организаторов торговли

- 5.13.1. Для получения согласия на совершение сделки (сделок) с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемых Организатором торговли, Эмитент (Управляющий) направляет в

Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария с указанием вида сделок и наименования Организатора торговли. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе (в двух экземплярах) или в форме электронного документа. Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия на предмет контроля соответствия требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций, или зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием.

5.13.2. Специализированный депозитарий дает согласие на совершение сделки (сделок) с ценными бумагами, осуществляемых Организатором торговли, путем подписания и направления Эмитенту (Управляющему) ранее полученного от него Запроса о согласии Специализированного депозитария на бумажном носителе (одного экземпляра) или в форме электронного документа.

5.13.3. Контроль за операциями с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, и осуществляемыми через Организатора торговли, осуществляется Специализированным депозитарием следующим образом:

- проверка соответствия данных об остатках денежных средств, указанных в отчетах брокера, данным Специализированного депозитария;
- проверка соответствия данных об остатках ценных бумаг, указанных в отчетах брокера и отчетах вышестоящего депозитария, данным депозитарного учета Специализированного депозитария (данные о государственных ценных бумагах, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения, контролируются также на основании отчета об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), выданного уполномоченным депозитарием);
- проверка правильности удержания расходов, указанных в отчетах брокера, в соответствии с договором между Эмитентом (Управляющим) и брокером.

5.13.4. Перечисление денежных средств с Банковского счета брокеру в целях приобретения ценных бумаг через Организатора торговли контролируется Специализированным депозитарием в соответствии с п. 5.7. настоящего Регламента.

5.14. Процедура осуществления контроля за операциями с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемыми не через Организаторов торговли

5.14.1. Специализированный депозитарий дает согласие на совершение сделки с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемой не через Организатора торговли, в порядке, установленном в п. 5.5. настоящего Регламента.

5.14.2. По факту исполнения операций с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемыми не через Организатора торговли, Специализированный депозитарий:

- осуществляет сверку данных отчетов брокера, данных договоров, подтверждающих факт заключения сделки с ценными бумагами, с данными депозитарного учета Специализированного депозитария (данные о государственных ценных бумагах, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения, контролируются также на основании отчета об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), выданного уполномоченным депозитарием);
- на основании договоров, подтверждающих факт заключения сделки с ценными бумагами, выписок с Банковского счета, отчетов брокера, осуществляет контроль за правильностью удержания расходов, указанных в отчетах брокера в соответствии с договором между Эмитентом (Управляющим) и брокером.

5.15. Процедура осуществления контроля за операциями с объектами недвижимости, составляющими ипотечное покрытие

5.15.1. Недвижимое имущество может составлять ипотечное покрытие только в результате его приобретения (оставления за собой) Эмитентом (Управляющим) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если такое приобретение не противоречит требованиям, установленным федеральными законами. Недвижимое имущество может входить в состав ипотечного покрытия облигаций в течение не более чем двух лет с момента такого приобретения.

5.15.2. Контроль за операциями с недвижимым имуществом, составляющим ипотечное покрытие, осуществляется Специализированным депозитарием на основании предоставленных Эмитентом документов, подтверждающих переход права собственности на объекты недвижимости, и копий (выписок из) отчетов независимого оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества

5.15.3. Согласие Специализированного депозитария на распоряжение недвижимым имуществом, составляющим ипотечное покрытие, дается в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего Регламента.

5.16. Процедура осуществления контроля за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев облигаций с ипотечным покрытием

- 5.16.1. Владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций в следующих случаях:
- размер обязательств по находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием (общая непогашенная номинальная стоимость облигаций) превышает размер ипотечного покрытия облигаций;
 - нарушения установленного порядка замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
 - нарушения установленных условий, обеспечивающих полноту и своевременность исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
 - Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает не разрешенные ему сделки;
 - в иных случаях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций.
- 5.16.2. Специализированный депозитарий, в случае возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права их досрочного погашения, осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона по информированию владельцев облигаций с ипотечным покрытием о наличии у них такого права, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием.
- Специализированный депозитарий вправе потребовать от Эмитента представления доказательств, подтверждающих осуществление надлежащего информирования им владельцев облигаций с ипотечным покрытием.
- 5.16.3. При отсутствии доказательств, подтверждающих осуществление надлежащего информирования Эмитентом владельцев облигаций с ипотечным покрытием о наличии у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций, Специализированный депозитарий самостоятельно, за счет Эмитента, осуществляет информирование не позднее чем через 10 (десять) дней со дня получения документального подтверждения наступления события или совершения действия, повлекших за собой возникновение у владельцев облигаций с ипотечным покрытием указанного права.
- 5.17. Процедура осуществления контроля за соблюдением Управляющим требований к передаче имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании**
- 5.17.1. Специализированный депозитарий в случае возникновения основания для передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестировании средств пенсионных накоплений (далее – государственная управляющая компания), осуществляет контроль за соблюдением Управляющим требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Правил доверительного управления ипотечным покрытием к такой передаче.
- 5.17.2. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, а также представленных Управляющим документов, подтверждающих возникновение основания для передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании, осуществляет сверку имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на дату возникновения указанного основания и дает согласие на списание денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, и их перечисление на банковский счет (счета) государственной управляющей компании, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ипотечным покрытием. Указанное согласие дается в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего Регламента.
- 5.17.3. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, а также представленных государственной управляющей компанией документов, подтверждающих передачу ей в доверительное управление имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляет сверку переданного имущества с имуществом, подлежащим передаче, и, в случае соответствия, – подписывает акт приема-передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие.
- 5.18. Процедура осуществления контроля за соблюдением Эмитентом требований к исключению имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**
- 5.18.1. Специализированный депозитарий осуществляет при исключении имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием к такому исключению.
- 5.18.2. Специализированный депозитарий на основе документов, представленных Эмитентом для исключения имущества из состава ипотечного покрытия, проверяет соблюдение указанных требований, в том числе наличие предусмотренных Законом оснований для замены требования, составляющего ипотечное покрытие, и в случае их соблюдения – исключает имущество из состава ипотечного покрытия.

5.19. Процедура уведомления о выявлении нарушений

5.19.1. Специализированный депозитарий уведомляет Банк России и Эмитента (Управляющего) о выявлении нарушения при осуществлении контроля в соответствии с Законом и принятыми в соответствии с Законом нормативными правовыми актами Российской Федерации не позднее чем через 3 рабочих дня со дня выявления соответствующего нарушения, а в случае, если нарушено требование о сроке перехода прав по обеспеченному ипотекой обязательству, в том числе удостоверенному закладной, от Предшествующего кредитора к эмитенту, - не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного Решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

Уведомление о выявлении нарушения направляется в Банк России, а также Эмитенту (Управляющему) на бумажном носителе и/или в форме электронного документа.

Уведомление о выявлении нарушения (Приложение № 26) подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария.

5.19.2. Специализированный депозитарий обязан уведомить Банк России и Эмитента (Управляющего) об устранении нарушения, выявленного при осуществлении контроля в соответствии с Законом и принятыми в соответствии с Законом нормативными правовыми актами Российской Федерации не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня устранения указанного нарушения.

Уведомление об устранении нарушения направляется в Банк России, а также Эмитенту (Управляющему) на бумажном носителе и/или в форме электронного документа.

Уведомление об устранении нарушения (Приложение №28) подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария.

5.19.3. В случае, если нарушение не устранено Эмитентом (Управляющим) в течение срока, установленного Банком России, Специализированный депозитарий не позднее следующего дня после окончания указанного срока уведомляет об этом Банк России и Эмитента (Управляющего).

Уведомление о факте неустранения нарушения направляется в Банк России, а также Эмитенту (Управляющему) на бумажном носителе и/или в форме электронного документа.

Уведомление о факте неустранения нарушения (Приложение № 27) подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария.

5.20. Процедура ведения журнала выявленных нарушений

5.20.1. Специализированный депозитарий ведет отдельно по каждому ипотечному покрытию Журнал выявленных нарушений при осуществлении контроля в соответствии с Законом, принятыми в соответствии с Законом нормативными правовыми актами и настоящим Регламентом (далее – Журнал выявленных нарушений).

5.20.2. Запись о выявленном нарушении, вносимая в Журнал выявленных нарушений, содержит следующие сведения:

- полное фирменное наименование Эмитента (Управляющего);
- дату выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций – в случае, если Эмитент (Управляющий) является кредитной организацией;
- дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Банком России Правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);
- дату выявления нарушения;
- дату совершения нарушения, если она не совпадает с датой выявления нарушения и Специализированный депозитарий может ее установить на основании имеющихся у него документов;
- содержание выявленного нарушения;
- дату и номер Уведомления о выявлении нарушения;
- дату и номер Уведомления о факте неустранения нарушения в установленный срок;
- дату устранения нарушения;
- описание мер, принятых для устранения нарушения;
- дату и номер Уведомления об устранении нарушения.

Журнал выявленных нарушений может содержать иные сведения о выявленном нарушении, помимо вышеуказанных.

5.20.3. Ведение Журнала выявленных нарушений осуществляется с использованием электронной базы данных с возможностью формирования документов на бумажных носителях.

6. Порядок согласования Специализированным депозитарием отчетности Управляющего ипотечным покрытием

6.1. Управляющий составляет и представляет на согласование в Специализированный депозитарий отчетность по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации.

- 6.2. Отчетность предоставляется Управляющим в формате электронного документа, сформированного с помощью Программы-анкеты подготовки электронных документов для его представления в Банк России через Личный кабинет участника финансового рынка, по системе электронного документооборота в соответствии с п. 8.3. Регламента.
- 6.3. В целях осуществления контроля Специализированный депозитарий осуществляет сверку данных указанной отчетности с данными реестра ипотечного покрытия и системы учета Специализированного депозитария.
- 6.4. При совпадении данных Управляющего и Специализированного депозитария, Специализированный депозитарий согласует отчетность, предоставленную Управляющим, путем проставления усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного лица Специализированного депозитария.
- 6.5. В случае обнаружения расхождений в данных Специализированный депозитарий и Управляющий выясняют причины расхождений и согласовывают возможности их устранения.
- 6.6. В случае, если расхождения в данных Специализированного депозитария и Управляющего не были устранены до истечения предельного срока предоставления отчетности в Банк России, факт обнаружения расхождений фиксируется сторонами в Протоколе расхождений (Приложение № 30 к настоящему Регламенту). Протокол расхождений составляется для каждой из сторон – для Управляющего и Специализированного депозитария.
- 6.7. Управляющий фиксирует факт обнаружения расхождений в сопроводительном письме к отчетности, а также прикладывает к ней сканированную копию Протокола расхождений, подписанного обеими сторонами.
- 6.8. Специализированный депозитарий подписывает отчетность, в отношении которой были выявлены расхождения, оформленную в соответствии с п. 6.6. Регламента, усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Специализированного депозитария.

7. Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра

- 7.1. Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра, является составной частью системы внутреннего контроля Специализированного депозитария.
- 7.2. Специализированный депозитарий осуществляет внутренний контроль в целях:
 - обеспечения соответствия деятельности Специализированного депозитария требованиям действующего законодательства и настоящего Регламента;
 - обеспечения надлежащего внесения записей в Реестр;
 - обеспечения надлежащего хранения информации и документов;
 - обеспечения ограничения и разграничения доступа к конфиденциальной информации, содержащейся в Реестре и (или) документах.
- 7.3. Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра, функционально разделяется по следующим направлениям:
 - контроль за соответствием внутренних нормативных документов, а также практики деятельности Специализированного депозитария и его работников требованиям действующего законодательства, в том числе – требованиям Закона, принятых в соответствие с ним нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России, требованиям саморегулируемых организаций профессиональных участников рынка ценных бумаг, членом которых является Специализированный депозитарий;
 - операционный контроль за наличием документов, полнотой и правильностью их заполнения, за наличием в Реестре сведений об Эмитенте (Управляющем) и выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (ипотечных сертификатах участия), за порядком включения имущества в состав ипотечного покрытия, порядком исключения имущества из состава ипотечного покрытия, за изменением содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, за порядком уведомления Эмитента (Управляющего) о внесении записи в Реестр, за порядком передачи Специализированным депозитарием Реестра новому специализированному депозитарию в связи с его заменой, реализованные в процедурах настоящего Регламента.
- 7.4. Порядок организации внутреннего контроля Специализированного депозитария регулируется его внутренними нормативными документами, в том числе: Инструкцией о внутреннем контроле, Перечнем мер, направленных на предотвращение конфликта интересов при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, Перечнем мер, направленных на предотвращение неправомерного использования служебной информации при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, Кодексом профессиональной этики.

8. Порядок документооборота между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцами ипотечных ценных бумаг

8.1. Общие положения

8.1.1. Обмен документами между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцем ипотечных ценных бумаг (далее каждый в отдельности именуется Клиент) осуществляется одним из перечисленных ниже способов в соответствии с требованиями настоящего Регламента:

- в электронной форме, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Клиента или Специализированного депозитария и направленной по системе электронного документооборота;
- в виде бумажного документа, заверенного надлежащим образом.

8.1.2. Обмен документами и информацией в электронной форме по системе электронного документооборота является основным способом обмена документами и информацией между Клиентами и Специализированным депозитарием.

8.1.3. Порядок документооборота с указанием формы, вида и срока предоставления документов приведен в Приложении № 1 к Регламенту, с учетом следующих требований:

в случае, если ипотечные сертификаты участия, реестр ипотечного покрытия которых ведет Специализированный депозитарий, допущены к торгам, то Управляющий обязан предоставлять Распоряжения о внесении записи в реестр указанного ипотечного покрытия с прилагаемыми документами не позднее 14:00 рабочего дня, следующего за днем совершения указанных в Распоряжении о внесении записи в реестр ипотечного покрытия действий с имуществом, составляющем ипотечное покрытие.

Для каждого вида документа Специализированным депозитарием может быть установлена его электронная форма (электронный файл), позволяющая осуществлять его автоматическую обработку в учетной системе Специализированного депозитария, порядок ее предоставления должен быть определен в отдельном соглашении между Специализированным депозитарием и Клиентом.

8.1.4. В Специализированном депозитарии установлено время приема и регистрации документов с 9:30 до 17:15 по московскому времени. Документы, поступающие в Специализированный депозитарий, после 17.15 могут быть зарегистрированы не позднее рабочего дня, следующего за днем их получения.

8.1.5. В случае аргументированного отказа со стороны Специализированного депозитария от приема документа Клиента, обязанность последнего по представлению в Специализированный депозитарий документа считается исполненной только после устранения причин такого отказа.

8.2. Обмен документами на бумажном носителе

8.2.1. Специализированный депозитарий осуществляет прием всех поступающих к нему документов в бумажном виде в порядке и сроки, установленные Приложением № 1 к Регламенту.

8.2.2. Прием документов, предоставляемых Клиентами Специализированному депозитария, осуществляется через уполномоченного работника Специализированного депозитария с обязательным оформлением актов приема-передачи документов, подписанных уполномоченными лицами передающей и принимающей стороны. Акт приема-передачи документов составляется передающей стороной в двух экземплярах с обязательным проставлением времени и даты приема-передачи документов

8.2.3. Специализированный депозитарий осуществляет передачу документов Клиентам в соответствии с требованиями, установленными Приложением № 1 к настоящему Регламенту. Передача документов осуществляется уполномоченному представителю Клиента, действующему на основании Устава или доверенности.

8.2.4. Документы/копии документов, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены на обороте последнего листа документа на месте прошивки. В непрошитых документах, занимающих более одного листа, заверению подлежит каждый лист.

8.3. Обмен электронными документами

8.3.1. Специализированный депозитарий использует при взаимодействии с Клиентами электронный документооборот, с помощью которого осуществляется обмен документами в электронной форме с усиленной квалифицированной электронной подписью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Регламентом и Правилами электронного документооборота Специализированного депозитария.

Действующая редакция Правил электронного документооборота размещена на официальном сайте Специализированного депозитария – www.usdep.ru

8.3.2. В электронной форме может осуществляться обмен следующими документами:

- электронными документами, сформированными Клиентами или Специализированным депозитарием в электронном виде, и подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя лица-отправителя электронного документа;
- электронными документами, полученными Клиентом или Специализированным депозитарием в электронном виде, подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя лица, сформировавшего электронный документ, и уполномоченного представителя лица-отправителя электронного документа;
- электронными копиями документов, а именно, электронными документами, сформированными путем сканирования надлежащим образом оформленных документов на бумажном носителе,

подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя лица - отправителя электронной копии.

- 8.3.3. Электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, имеют равную юридическую силу с надлежащим образом оформленными документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями и скрепленными оттисками печатей Сторон (независимо от того, существуют ли такие документы на бумажном носителе или нет), только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронных документов, установленных Правилами электронного документооборота Специализированного депозитария и настоящим Регламентом.
- 8.3.4. Электронные документы по содержанию должны соответствовать документам, составленным на бумажном носителе, требования к которым установлены законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Регламентом.
- 8.3.5. Для обеспечения авторства, целостности и конфиденциальности электронных документов (в том числе электронных копий документов) в системе электронного документооборота Специализированного депозитария используются сертифицированные средства криптографической защиты информации, обеспечивающие применение электронной подписи, и шифрования электронных документов. К исполнению Специализированный депозитарий принимает только электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Клиента.
- 8.3.6. Клиенты направляют в Специализированный депозитарий по системе электронного документооборота все документы первичного учета, а также любые иные документы, в соответствии с требованиями Регламента, за исключением документов, которые должны предоставляться в бумажном виде в соответствии с требованиями Регламента.
- 8.3.7. При возникновении технических сбоев в работе системы электронного документооборота в целях соблюдения установленных настоящим Регламентом сроков предоставления документов, Стороны переходят на обмен документами в бумажном виде. Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону о невозможности использовать обмен документами в электронной форме.
- 8.3.8. Вне зависимости от способа передачи, все документы, используемые в документообороте Специализированного депозитария и его Клиентов, должны предоставляться в сроки, установленные настоящим Регламентом.
- 8.3.9. При передаче Клиентами в Специализированный депозитарий копии первичного документа в форме электронного документа, указанный электронный документ должен содержать сведения, позволяющие однозначно идентифицировать ипотечное покрытие, в отношении которого составлен первичный документ.

9. Порядок взаимодействия структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие

- 9.1. При осуществлении Специализированным депозитарием контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, задействованы следующие структурные подразделения Специализированного депозитария:
 - Отдел обслуживания ипотечных ценных бумаг и сопровождения операций коллективных инвестиций;
 - Отдел депозитарного учета;
 - Управление делами и клиентских отношений.В настоящем Регламенте под Отделом обслуживания ипотечных ценных бумаг и сопровождения операций коллективных инвестиций, Отделом депозитарного учета и Управлением делами и клиентских отношений понимаются одноименные или имеющие иное наименование структурные подразделения Специализированного депозитария, выполняющие соответствующие функции по учету, хранению и контролю за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.
- 9.2. Отдел обслуживания ипотечных ценных бумаг и сопровождения операций коллективных инвестиций осуществляет в том числе:
 - контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия;
 - экспертизу договоров, заключаемых Эмитентами (Управляющими) для распоряжения имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия;
 - экспертизу предоставленных Эмитентами (Управляющими) документов, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и (или) права на имущество, составляющее ипотечное покрытие.
 - учет имущества, входящего в состав ипотечного покрытия, путем ведения реестра ипотечного покрытия;

- 9.3. Отдел депозитарного учета Специализированного депозитария обеспечивает проведение депозитарных операций с ценными бумагами, входящими в состав ипотечного покрытия, а также осуществляет иные функции, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ и Условиями.
- 9.4. Управление делами и клиентских отношений осуществляет:
- прием/выдачу документов, поступающих от Клиентов и/или отправляемых Специализированным депозитарием;
 - проверку и анализ учредительных документов Эмитентов (Управляющих), представляемых в Специализированный депозитарий в соответствии с настоящим Регламентом.

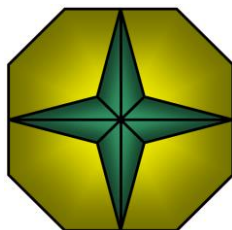
10. Порядок внесения в Регламент изменений и дополнений

- 10.1. Специализированный депозитарий вправе в одностороннем порядке вносить в Регламент (в приложения к Регламенту) изменения и дополнения, а также принимать Регламент в новой редакции.
- 10.2. Специализированный депозитарий обязан уведомить своих Клиентов об изменении Регламента (приложений Регламента) и о дате вступления новой редакции Регламента (приложений Регламента) в силу не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты вступления указанных изменений в силу.
- 10.3. Уведомление Клиентов об изменении Регламента (приложений Регламента) и о дате вступления их в силу осуществляется Специализированным депозитарием путем обязательного размещения новой редакции Регламента и необходимой информации на официальном сайте Специализированного депозитария <http://usdep.ru/>.
- 10.4. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные положения Регламента вступают в противоречие с законодательством Российской Федерации, Регламент продолжает действовать в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации, до момента внесения изменений в Регламент в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕГЛАМЕНТУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К РЕГЛАМЕНТУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ

№ п/п	Наименование приложения
1.	Порядок документооборота между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцами ипотечных ценных бумаг
2.	Анкета Эмитента (Управляющего)
3.	Распоряжение о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия
4.	Запрос на предоставление справки о размере ипотечного покрытия
5.	Справка о размере ипотечного покрытия облигаций/ипотечных сертификатов участия
6.	Запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом
7.	Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (требование по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, в том числе удостоверенное закладной)
8.	Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (ипотечные сертификаты участия)
9.	Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (государственные ценные бумаги)
10.	Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (недвижимое имущество)
11.	Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (денежные средства)
12.	Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (требование по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, в том числе удостоверенное закладной)
13.	Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (ипотечные сертификаты участия)
14.	Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (государственные ценные бумаги)
15.	Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (недвижимое имущество)
16.	Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (денежные средства)
17.	Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющим ипотечное покрытие (требование по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, в том числе удостоверенное закладной)
18.	Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющим ипотечное покрытие (ипотечные сертификаты участия)
19.	Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющим ипотечное покрытие (государственные ценные бумаги)
20.	Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющим ипотечное покрытие (недвижимое имущество)
21.	Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющим ипотечное покрытие (денежные средства)
22.	Уведомление о внесении записи в реестр ипотечного покрытия
23.	Уведомление об отказе во внесении записи в реестр ипотечного покрытия
24.	Запрос на предоставление копии реестра
25.	Реестр ипотечного покрытия
26.	Уведомление о выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентом (Управляющим ипотечным покрытием)
27.	Уведомление о факте неустранения выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентов (Управляющим ипотечным покрытием)
28.	Уведомление об устранении выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентом (Управляющим ипотечным покрытием)
29.	Распоряжение о передаче ведения реестра другому специализированному депозитарию
30.	Протокол расхождений
31.	Распоряжение о прекращении ведения Реестра



Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий»

Лицензии регулирующего органа Российской Федерации
№ 177-13225-000100 от 22.07.2010 г. № 22-000-0-00094 от 29.07.2010 г.
109028, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.50А/8, стр.2
Тел./факс. (495) 909-93-22, ИНН: 7723811155, ОГРН: 1117746703579

Приложение № 1

Порядок документооборота между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцами ипотечных ценных бумаг

Документы, предоставляемые Эмитентом (Управляющим) или владельцами ипотечных ценных бумаг Специализированному депозитарию

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
При заключении Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием					
1.	Договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Оригинал в двух экземплярах	+	-
2.	Анкета Эмитента (Управляющего)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	оригинал, Приложение № 2	+	-
3.	Устав в действующей редакции и действующие изменения и дополнения к нему	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Копия, удостоверенная нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы	+	-
4.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
5.	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
6.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
7.	Свидетельство о постановке на налоговый учет	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
8.	Информационное письмо о присвоении кодов статистики	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Копия, удостоверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим)	+	-
9.	Карточка с образцами подписей и оттиска печати Эмитента (Управляющего) (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Оригинал или копия нотариально удостоверенная	+	-
10.	Документ, подтверждающий факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа (протокол, выписка из протокола и т.д.)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Оригинал или копия, удостоверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим)* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	-
11.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
12.	Приказ о вступлении в должность исполнительного органа	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
13.	Письмо о согласовании кандидатуры руководителя с территориальными органами Банка России (для кредитных организаций)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
14.	Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (для Управляющего)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
15.	Лицензия на осуществление банковской деятельности (для кредитных организаций)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	копия нотариально удостоверенная	+	-
16.	Решение о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (для Эмитента)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием, в случае, если Договор заключается в связи	копия, удостоверенная Эмитентом	+	-

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
		со сменой специализированного депозитария, в остальных случаях – не позднее следующего рабочего дня со дня получения Эмитентом зарегистрированного Банком России Решения о выпуске			
17.	Проспект облигаций с ипотечным покрытием (для Эмитента) (при эмиссии облигаций с ипотечным покрытием с оформлением проспекта)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием, в случае, если Договор заключается в связи со сменой специализированного депозитария, в остальных случаях – не позднее следующего рабочего дня со дня получения Эмитентом зарегистрированного Банком России Проспекта	копия, удостоверенная Эмитентом	+	-
18.	Правила доверительного управления ипотечным покрытием со всеми изменениями и дополнениями (для Управляющего) (предоставляются в случае, если Договор заключается в связи со сменой специализированного депозитария)	не позднее даты вступления в силу Договора	копия, удостоверенная Управляющим	+	+
19.	Документ, подтверждающий установление Управляющим ставки дисконтирования в процентах годовых, используемой для определения размера ипотечного покрытия (для Управляющего)	не позднее одного рабочего дня с даты составления документа	оригинал или копия, удостоверенная Управляющим	+	+
20.	Список аффилированных лиц Эмитента (Управляющего)	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	оригинал или копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
21.	Доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя	не позднее даты подписания Договора Специализированным депозитарием	Оригинал или нотариально удостоверенная копия	+	-
При передаче Эмитентом (Управляющим) полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации					

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
<i>(предоставляются документы Управляющей организации)</i>					
22.	Договор между Эмитентом (Управляющим) и управляющей организацией	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
23.	Протокол (выписка из протокола) общего собрания акционеров/участников Эмитента (Управляющего), на котором было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	-
24.	Анкета Эмитента (Управляющего)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	оригинал, Приложение № 2	+	-
25.	Устав в действующей редакции и действующие изменения и дополнения к нему	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Копия, удостоверенная нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы	+	-
26.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
27.	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
28.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
29.	Свидетельство о постановке на налоговый учет	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
30.	Информационное письмо о присвоении кодов статистики	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Копия, удостоверенная нотариально или Управляющей организацией	+	-
31.	Карточка с образцами подписей и оттиска печати Управляющей организации (подписи уполномоченных лиц на	не позднее даты подписания Специализированным	Оригинал или копия нотариально	+	-

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
	карточке должны быть удостоверены нотариально)	депозитарием Договора	удостоверенная		
32.	Документ, подтверждающий факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа (протокол, выписка из протокола и т.д.)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Оригинал или копия, удостоверенная нотариально или Управляющей организацией* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	-
33.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
34.	Приказ о вступлении в должность исполнительного органа	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия, удостоверенная Управляющей организацией	+	-
35.	Доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя	до заключения Договора	Оригинал или нотариально удостоверенная копия	+	-
При передаче Специализированной организации функций по ведению бухгалтерского учета Эмитента или бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием (предоставляются документы Специализированной организации)					
36.	Договор между Эмитентом (Управляющим) и Специализированной организацией	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
37.	Анкета Эмитента (Управляющего)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	оригинал, Приложение № 2	+	-
38.	Устав в действующей редакции и действующие изменения и дополнения к нему	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Копия, удостоверенная нотариально или Инспекцией Федеральной налоговой службы	+	-
39.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
40.	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный	не позднее даты подписания	копия нотариально	+	-

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
	реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Специализированным депозитарием Договора	удостоверенная		
41.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
42.	Свидетельство о постановке на налоговый учет Специализированной организации	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
43.	Информационное письмо о присвоении кодов статистики	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Копия, удостоверенная нотариально или Специализированной организацией	+	-
44.	Карточка с образцами подписей и оттиска печати Специализированной организации (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Оригинал или копия нотариально удостоверенная	+	-
45.	Документ, подтверждающий факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий исполнительного органа (протокол, выписка из протокола и т.д.)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Оригинал или копия, удостоверенная нотариально или Специализированной организацией* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	-
46.	Свидетельство (Лист записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы (об исполнительном органе юридического лица)	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия нотариально удостоверенная	+	-
47.	Приказ о вступлении в должность исполнительного органа	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	копия, удостоверенная Специализированной организацией	+	-
48.	Доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя	не позднее даты подписания Специализированным депозитарием Договора	Оригинал или нотариально удостоверенная копия	+	-

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
При изменении реквизитов Анкеты Эмитента (Управляющего)					
49.	Анкета Эмитента (Управляющего)	не позднее одного рабочего дня с даты составления документа	оригинал, Приложение № 2	+	-
50.	Документы подтверждающие изменение реквизитов Анкеты Эмитента (Управляющего)	не позднее одного рабочего дня с даты составления/получения документов	требования в разрезе документов представлены выше	+	-
При изменении списка аффилированных лиц Эмитента (Управляющего)					
51.	Список аффилированных лиц Эмитента (Управляющего)	не позднее одного рабочего дня с даты изменения списка	оригинал или копия, удостоверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
При смене лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего)					
52.	Анкета Эмитента (Управляющего)	не позднее одного рабочего дня с даты составления документа	оригинал, Приложение № 2	+	-
53.	Документ, подтверждающий факт избрания (назначения на должность) и сроки полномочий нового исполнительного органа (протокол, выписка из протокола и т.д.)	не позднее одного рабочего дня с даты составления документа	Оригинал или копия, удостоверенная нотариально или Эмитентом (Управляющим)* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	-
54.	Карточка с образцами подписей и оттиска печати Эмитента (Управляющего) (подписи уполномоченных лиц на карточке должны быть удостоверены нотариально)	не позднее одного рабочего дня с даты получения документа	оригинал, копия нотариально удостоверенная	+	-
При расторжении Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием					
55.	Уведомление о намерении расторгнуть Договор	в срок, предусмотренный Договором	оригинал	+	-
56.	Договор между Эмитентом (Управляющим) и новым специализированным депозитарием	не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня вступления в силу нового договора	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
57.	Изменения в Правила доверительного управления ипотечным покрытием с указанием нового специализированного депозитария, зарегистрированные Банком России	не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня вступления в силу изменений в Правила	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
При внесении в Реестр сведений о выпуске (дополнительном выпуске) ипотечных ценных бумаг Эмитента					
58.	Распоряжение о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия	не позднее рабочего дня,	оригинал,	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
		следующего за днем получения зарегистрированного Банком России Решения о выпуске и Проспекта облигаций (при его наличии)	Приложение № 3		
59.	Зарегистрированное Решение о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием.	одновременно с Распоряжением	копия, заверенная Эмитентом	+	+
60.	Проспект облигаций с ипотечным покрытием (для Эмитента) – при его наличии	одновременно с Распоряжением	копия, удостоверенная Эмитентом	+	+
При регистрации Банком России Правил доверительного управления ипотечным покрытием, изменений и дополнений в них					
61.	Правила доверительного управления ипотечным покрытием, зарегистрированные Банком России	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения зарегистрированных Банком России Правил доверительного управления	копия, удостоверенная Управляющим	+	+
62.	Зарегистрированные изменения и дополнения в Правила доверительного управления ипотечным покрытием	не позднее даты опубликования сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления	копия, удостоверенная Управляющим	+	+
63.	Распоряжение о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения зарегистрированных Банком России Правил доверительного управления или даты опубликования сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в Правила доверительного управления, связанных с изменением сведений об Управляющем и/или ипотечных сертификатах участия	оригинал, Приложение № 3	+	+
При внесении записи в Реестр о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству					
64.	Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения необходимых документов*	оригинал, Приложение № 7	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
	Документы, являющиеся приложениями к Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству:				
65.	<ul style="list-style-type: none"> Кредитный договор или договор займа 	одновременно с Распоряжением о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
66.	<ul style="list-style-type: none"> Договор об ипотеке, обеспечивающей исполнение обязательства 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
67.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, выражающий содержание сделки, по которой были переданы права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
68.	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая право собственности Эмитента (Управляющего) на недвижимое имущество, содержащая сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, с даты составления которой прошло не более 2 (двух) месяцев 		Оригинал или копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
69.	<ul style="list-style-type: none"> Отчет независимого оценщика, выписка из отчета независимого оценщика или иной документ об определении рыночной стоимости недвижимого имущества по состоянию не ранее, чем за 6 месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
70.	<ul style="list-style-type: none"> Договор страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
71.	<ul style="list-style-type: none"> Протокол (выписка из протокола) общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия (при выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия) 		копия, заверенная Управляющим* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	+
При внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, удостоверенного закладной					
72.	Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения необходимых документов*	оригинал, Приложение № 7	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
73.	Закладная со всеми приложениями к ней:	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	-	+
71.	<ul style="list-style-type: none"> Отчет независимого оценщика, выписка из отчета независимого оценщика или иной документ об определении рыночной стоимости недвижимого имущества по состоянию не ранее, чем за 6 месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа, если такие сведения не указаны в закладной 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
72.	<ul style="list-style-type: none"> Договор страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
73.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, выражающий содержание сделки, по которой права по закладной будут переданы эмитенту до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, - в случае, если на дату утверждения Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по закладной, составляющей ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту. 		копия, заверенная Эмитентом	+	+
74.	<ul style="list-style-type: none"> Протокол (выписка из протокола) общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия (при выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия) 		копия, заверенная Управляющим* <i>*выписка из протокола предоставляется всегда в оригинале</i>	+	+
75.	Закладная	В день предоставления Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного соответствующей закладной	оригинал	+	-
При внесении записи в Реестр о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества					
76.	Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения необходимых документов*	оригинал, Приложение № 10	+	+
	Документы, являющиеся приложениями к Распоряжению о				

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
	внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества:	одновременно с Распоряжением о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества			
77.	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая право собственности Эмитента (Управляющего) на недвижимое имущество, содержащая сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, с даты составления которой прошло не более 2 (двух) месяцев 		Оригинал или копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
78.	<ul style="list-style-type: none"> Справка (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости) о содержании правоустанавливающих документов 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
79.	<ul style="list-style-type: none"> Отчет независимого оценщика, выписка из отчета независимого оценщика или иной документ об определении рыночной стоимости недвижимого имущества по состоянию не ранее, чем за 6 месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим) либо 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
80.	<ul style="list-style-type: none"> Справка Эмитента (Управляющего) о том, что рыночная стоимость недвижимого имущества независимым оценщиком не определялась или определена ранее, чем за 6 месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим) 		оригинал	+	+
При внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств					
81.	Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения необходимых документов*	оригинал, Приложение № 11	+	+
82.	Выписка из банковского (корреспондентского) счета, составленная на дату не более чем на один рабочий день предшествующую дате представления Распоряжения	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
83.	Документы, подтверждающие основания для внесения денежных средств	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
При внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия					
84.	Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения отчета об операциях по счету депо*	оригинал, Приложение № 8	+	+
При внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации					
85.	Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения отчета об операциях по счету депо*	оригинал, Приложение № 9	+	+
86.	Отчет об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), на котором осуществляется учет прав на государственные ценные бумаги Российской Федерации	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
При внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия					
87.	Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения необходимых документов*	оригинал, Приложения №№ 12,13,14,15,16	+	+
	Документы, являющиеся приложениями к Распоряжению о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (предоставляется набор документов, соответствующий конкретному основанию для исключения):				
88.	<ul style="list-style-type: none"> • Документ, подтверждающий утрату предмета ипотеки 	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
89.	<ul style="list-style-type: none"> • Решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
90.	<ul style="list-style-type: none"> • Решение суда о признании должника по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, несостоятельным (банкротом) 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
91.	<ul style="list-style-type: none"> Нотариально заверенное соглашение с залогодателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, без обращения в суд, в соответствии с которым реализовано заложенное недвижимое имущество 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	-
92.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, подтверждающий распределение нотариусом, удостоверившим соглашение залогодержателя с залогодателем суммы денежных средств, вырученной от реализации заложенного недвижимого имущества 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
93.	<ul style="list-style-type: none"> Решение суда об обращении взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
94.	<ul style="list-style-type: none"> Постановление судебного пристава-исполнителя о распределении денежных средств, поступивших от реализации заложенного недвижимого имущества, на которое было обращено взыскание 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
95.	<ul style="list-style-type: none"> Протокол о результатах публичных торгов или аукциона, на которых (котором) недвижимое имущество было реализовано при обращении на него взыскания 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
96.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, подтверждающий нарушение сроков внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
97.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, подтверждающий отсутствие в течение более чем шести месяцев страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
98.	<ul style="list-style-type: none"> Договор или иной документ, подтверждающий продажу (возмездное отчуждение) соответствующего имущества 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
99.	<ul style="list-style-type: none"> Документ, подтверждающий прекращение соответствующего обязательства его исполнением 		копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
При внесении в Реестр ипотечного покрытия записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие (за исключением сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие)					

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
100.	Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие	не позднее рабочего дня, следующего за днем возникновения соответствующих изменений*	оригинал, Приложение №№ 17,18,19,20,21	+	+
При внесении в Реестр записи об изменении сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие					
101.	Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие	ежемесячно не позднее последнего рабочего дня следующего месяца	оригинал, Приложение № 17	+	+
При внесении записи в Реестр об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в связи с их выплатой владельцам облигаций с ипотечным покрытием					
102.	Распоряжение Эмитента о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения выписки*	оригинал, Приложение № 21	+	+
103.	Выписка из банковского (корреспондентского) счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие	копия, заверенная Эмитентом	+	+
При внесении записи в Реестр об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в связи с их выплатой владельцам ипотечных сертификатов участия, использованием на выплату вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию, Регистратору и оплату расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием					
104.	Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие	не позднее рабочего дня, следующего за днем получения выписки*	оригинал, Приложение № 21	+	+
105.	Выписка из банковского (корреспондентского) счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подтверждающая списание денежных средств	одновременно с предоставлением Распоряжения о внесении в Реестр записи об изменении сведений о сумме денежных средств, составляющих ипотечное покрытие	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
При получении согласия Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие					
106.	Запрос на согласие специализированного депозитария на	до совершения операций с	оригинал,	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				В бумажном виде	В электронной форме
	распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие	имуществом	Приложение № 6		
107.	Платежное поручение	до совершения операций с имуществом	оригинал	+	+
108.	<ul style="list-style-type: none"> • Документы, подтверждающие суммы вознаграждений, причитающихся Управляющему, Специализированному депозитарию, Регистратору, в том числе, копии актов, счетов и счетов-фактур; • Документы, подтверждающие оплату расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, в том числе, копии актов, счетов и счетов-фактур; • Список владельцев ипотечных сертификатов участия, которым осуществлены выплаты по сертификатам. 	Не позднее дня направления платежного поручения на согласование оплаты/возмещения соответствующих расходов/вознаграждений/выплат	копия, заверенная Эмитентом (Управляющим)	+	+
При предоставлении копии Реестра на дату, указанную в запросе					
109.	Запрос на предоставление копии Реестра ипотечного покрытия	по мере необходимости	оригинал, Приложение № 24	+	+
При предоставлении справки о размере ипотечного покрытия на дату, указанную в запросе					
110.	Запрос на предоставление справки о размере ипотечного покрытия	по мере необходимости	оригинал, Приложение № 4	+	+
При предоставлении отчетности Управляющего ипотечным покрытием на согласование в Специализированный депозитарий					
111.	Отчетность Управляющего ипотечным покрытием	в течение 30 рабочих дней с даты окончания отчетного квартала	документ, подготовленный в Программе-анкете подготовки электронных документов для его представления в Банк России через Личный кабинет участника финансового рынка	-	+

* в соответствии с [п. 8.1.3.](#) Регламента, если ипотечные сертификаты участия, реестр ипотечного покрытия которых ведет Специализированный депозитарий, допущены к торгам, то Управляющий обязан предоставлять Распоряжения о внесении записи в реестр указанного ипотечного покрытия с прилагаемыми документами не позднее 14:00 рабочего дня, следующего за днем совершения указанных в Распоряжении о внесении записи в реестр ипотечного покрытия действий с имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

Документы, предоставляемые Специализированным депозитарием Эмитенту (Управляющему)

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*
---	------------------------	---------------------	------------------------	--------------------------------

				На бумажном носителе	Электронный документ
При заключении Договора между Эмитентом (Управляющим) и Специализированным депозитарием					
1.	Договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия	в течение 2 рабочих дней со дня подписания Договора всеми Сторонами	оригинал	+	-
При получении согласия специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие					
2.	Запрос на согласие специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие с отметкой о согласии/не согласии Специализированного депозитария	не позднее 5 рабочих дней с даты получения Запроса и необходимых документов	Приложение № 6	+	+
3.	Платежное поручение	не позднее 5 рабочих дней с даты получения платежного поручения и необходимых документов	оригинал	+	+
При предоставлении информации о внесении записи в Реестр					
4.	Уведомление о внесении записи в Реестр о включении имущества в состав ипотечного покрытия, об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие	не позднее одного дня с даты внесения записи в Реестр	оригинал, Приложение № 22	+	+
5.	Уведомление об отказе во внесении записи в Реестр ипотечного покрытия	не позднее 3 рабочих дней с даты получения Распоряжения и документов	оригинал, Приложение № 23	+	+
При предоставлении копии Реестра					
6.	Копия Реестра составленного на последний рабочий день каждого месяца	в течение 3 рабочих дней после окончания месяца	Приложение № 25	+	+
7.	Копия Реестра, составленного на дату, указанную в Запросе	в течение 3 рабочих дней с даты получения Запроса	Приложение № 25	+	+
При предоставлении справки о размере ипотечного покрытия					
8.	Справка о размере ипотечного покрытия, составленная на последний рабочий день каждого месяца	в течение 3 рабочих дней после окончания месяца	Приложение № 5	+	+
9.	Справка о размере ипотечного покрытия, составленная на дату, указанную в Запросе	в течение 3 рабочих дней с даты получения Запроса	Приложение № 5	+	+
При уведомлении о выявлении нарушений					
10.	Уведомление о выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентом (Управляющим ипотечных покрытием)	не позднее 3 рабочих дней со дня выявления нарушения	оригинал, Приложение № 26	+	+
11.	Уведомление о факте неустранения выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентов (Управляющим ипотечным покрытием)	не позднее 3 рабочих дней со дня устранения нарушения	оригинал, Приложение № 27	+	+

№	Наименование документа	Срок предоставления	Требования к документу	Форма представления документа*	
				На бумажном носителе	Электронный документ
12.	Уведомление об устранении выявленных в ходе осуществления контроля нарушений нормативных правовых актов Эмитентом (Управляющим ипотечным покрытием)	не позднее следующего дня после окончания срока устранения	оригинал, Приложение № 28	+	+
При согласовании отчетности Управляющего ипотечным покрытием Специализированным депозитарием					
13.	Отчетность Управляющего ипотечным покрытием	не позднее тридцатого рабочего дня с даты окончания отчетного квартала	документ, подготовленный в Программе-анкете подготовки электронных документов для его представления в Банк России через Личный кабинет участника финансового рынка	-	+

* – знаком «+» отмечена одна из возможных форм предоставления документа: на бумажном носителе или в форме электронного документа.