

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

ПРИКАЗ

от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ДЕПОЗИТАРИЕВ
ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ И ПРАВИЛ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА
ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ**

Список изменяющих документов

(в ред. Приказов ФСФР РФ от 05.12.2006 [N 06-142/пз-н](#),
от 03.07.2008 [N 08-28/пз-н](#))

В соответствии с частью 2 [статьи 5](#), частью 2 [статьи 35](#) и частью 1 [статьи 43](#) Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19), пунктом 2 [статьи 55](#) Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 49, ст. 4562; 2004, N 27, ст. 2711), Федеральным [законом](#) от 16.07.98 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2001, N 46, ст. 4308; 2002, N 7, ст. 629; N 52, ст. 5135; 2004, N 6, ст. 406; N 27, ст. 2711; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 40; N 1, ст. 42) и [Положением](#) о Федеральной службе по финансовым рынкам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 317 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 27, ст. 2780; 2005, N 33, ст. 3429), приказываю:

1. Утвердить прилагаемые [Положение](#) о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия (далее - Положение) и [Правила](#) ведения реестра ипотечного покрытия (далее - Правила).

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный [закон](#) от 29.11.2001 N 156-ФЗ Федеральным [законом](#) от 29.06.2015 N 210-ФЗ Правила внутреннего контроля специализированного депозитария, регламент специализированного депозитария и вносимые в них изменения не подлежат государственной регистрации.

2. Установить, что специализированный депозитарий ипотечного покрытия обязан зарегистрировать в Федеральной службе по финансовым рынкам регламент специализированного депозитария ипотечного покрытия (далее - регламент специализированного депозитария).

В регламенте специализированного депозитария указываются:

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 (управляющими ипотечным покрытием);

порядок взаимодействия структурных подразделений специализированного депозитария и его филиалов при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;

виды, порядок и сроки внесения записей в реестр ипотечного покрытия;

перечень документов, на основании которых вносятся записи в реестр ипотечного покрытия,

и требования к ним;

формы, содержание и сроки предоставления информации из реестра ипотечного покрытия;
правила регистрации, обработки и хранения входящей документации;

требования по осуществлению внутреннего контроля за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения реестра ипотечного покрытия.

Изменения в регламент специализированного депозитария вступают в силу при условии их регистрации в Федеральной службе по финансовым рынкам.

Федеральная служба по финансовым рынкам принимает решение о регистрации или об отказе в регистрации регламента специализированного депозитария или изменений в указанный регламент в течение 30 дней со дня получения заявления специализированного депозитария ипотечного покрытия и двух экземпляров регламента специализированного депозитария (изменений в указанный регламент).

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя руководителя ФСФР России В.А. Гусакова.

Руководитель
О.В.ВЬЮГИН

Утверждено
Приказом
Федеральной службы
по финансовым рынкам
от 01.11.2005 N 05-60/пз-н

ПОЛОЖЕНИЕ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ДЕПОЗИТАРИЕВ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н,
от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает требования к осуществлению деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия (далее - специализированный депозитарий).

1.2. Специализированный депозитарий на основании договора с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием (далее - эмитент) или управляющим ипотечным покрытием (далее - управляющий) осуществляет учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением указанным 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 до момента перехода таких требований к эмитенту осуществляет учет и хранение этого имущества, а также контроль за его распоряжением на основании договора с лицом, которое является кредитором по указанным требованиям и совершило сделку об их уступке эмитенту (далее - предшествующий кредитор).

(абзац введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

1.3. В случае, если специализированный депозитарий совмещает деятельность, предусмотренную [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, с другими видами деятельности, указанная

деятельность должна осуществляться отдельным структурным подразделением специализированного депозитария.

Требование настоящего пункта не распространяется на случай совмещения деятельности, предусмотренной [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, с деятельностью специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также с оказанием услуг специализированного депозитария Пенсионному фонду Российской Федерации и управляющим компаниям, осуществляющим доверительное управление средствами пенсионных накоплений, а также федеральному органу исполнительной власти, обеспечивающему функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, и управляющим компаниям, осуществляющим доверительное управление накоплениями для жилищного обеспечения военнослужащих.

1.4. В случае, если деятельность, предусмотренная [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, осуществляется филиалом специализированного депозитария, должны соблюдаться следующие требования:

в штате филиала должно состоять не менее двух работников, соответствующих квалификационным требованиям, предъявляемым к специалистам организаций, осуществляющих деятельность специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;

в случае, если филиал специализированного депозитария совмещает деятельность, предусмотренную [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, с другими видами деятельности, указанная деятельность должна осуществляться отдельным структурным подразделением филиала (за исключением случаев, когда филиал совмещает указанную деятельность с видами деятельности, предусмотренными [абзацем вторым](#) пункта 1.3 настоящего Положения);

оригиналы или копии всех документов, поступающих в течение каждого месяца в филиал в связи с осуществлением им деятельности, предусмотренной [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, а также копии записей, вносимых в течение каждого месяца в журналы, ведение которых осуществляется филиалом в связи с осуществлением им указанной деятельности, должны направляться в специализированный депозитарий в течение 10 дней после окончания соответствующего месяца, если более короткие сроки не предусмотрены регламентом специализированного депозитария;

копии направляемых филиалом уведомлений о выявлении нарушения, об устранении нарушения, о факте неустранения нарушения в установленный срок должны направляться в специализированный депозитарий в сроки, установленные [пунктами 4.14 - 4.16](#) настоящего Положения для направления указанных уведомлений эмитентам (управляющим).

Порядок направления специализированному депозитарию его филиалом оригиналов или копий документов, копий записей в журналы, а также копий уведомлений о выявлении нарушения, об устранении нарушения, о факте неустранения нарушения в установленный срок определяется регламентом специализированного депозитария.

II. Документы специализированного депозитария ипотечного покрытия

2.1. Специализированный депозитарий обязан принимать и хранить:

1) 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);

2) копии протоколов общих собраний владельцев ипотечных сертификатов участия;

3) копии первичных документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, 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;

4) копии справок о размере ипотечного покрытия;

5) копии документов, подтверждающих выдачу ипотечных сертификатов участия;

6) копии предписаний Федеральной службы по финансовым рынкам об устранении эмитентом (управляющим) нарушений Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

7) документы, связанные с ведением реестра ипотечного покрытия (далее - реестр);

8) иные документы, связанные с осуществлением учета и хранения имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроля за распоряжением указанным имуществом.

2.2. Копии предписаний об устранении эмитентом (управляющим) нарушений Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" и иных нормативных правовых актов Российской Федерации направляются Федеральной службой по финансовым рынкам специализированному депозитарию одновременно с направлением таких предписаний эмитенту (управляющему).

2.3. Специализированный депозитарий регистрирует все документы, поступающие к нему при осуществлении деятельности, предусмотренной [пунктом 1.2](#) настоящего Положения, в день их поступления в журнале учета входящих документов.

Запись в журнале учета входящих документов должна содержать:

1) наименование документа и его порядковый номер, присваиваемый ему последовательно по времени регистрации (входящий номер);

2) дату и время регистрации документа в журнале учета входящих документов;

3) номер (исходящий номер) и дату отправления документа (при наличии);

4) фамилию, имя, отчество (наименование) лица, направившего или вручившего документ;

5) исходящий номер ответа на полученный документ (при наличии) и дату его направления, дату внесения записи в реестр ипотечного покрытия или дату уведомления об отказе во внесении записи на основании полученного документа и вид такой записи, дату предоставления информации из реестра ипотечного покрытия.

2.4. Специализированный депозитарий регистрирует каждый факт выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в учетном журнале.

Запись в учетном журнале о выдаче согласия на совершение сделки с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, должна содержать дату и время выдачи согласия, а также указание на предмет сделки, стороны сделки, срока исполнения обязанностей сторон по сделке и иных существенных условий сделки.

Запись в учетном журнале о выдаче согласия на списание и перечисление денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, должна содержать 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, а также основание перечисления денежных средств.

Регистрация осуществляется последовательно по времени выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

2.5. Специализированный депозитарий ведет отдельно по каждому ипотечному покрытию журнал выявленных нарушений при осуществлении контроля в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах" и настоящим Положением (далее - журнал выявленных нарушений).

Запись о выявленном нарушении, вносимая в журнал выявленных нарушений, должна содержать следующие сведения:

1) дату выявления нарушения;

2) дату совершения нарушения, если она не совпадает с датой выявления нарушения и специализированный депозитарий может ее установить на основании имеющихся у него документов;

3) содержание выявленного нарушения;

- 4) дату и номер уведомления о выявлении нарушения;
- 5) дату и номер уведомления о факте неустранения нарушения в установленный срок;
- 6) дату устранения нарушения;
- 7) описание мер, принятых для устранения нарушения;
- 8) дату и номер уведомления об устранении нарушения.

2.6. Ведение журнала учета входящих документов, учетного журнала и журнала выявленных нарушений осуществляется на бумажных носителях и (или) с использованием электронной базы данных с возможностью формирования документов на бумажных носителях.

III. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие

3.1. Специализированный депозитарий осуществляет учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, путем ведения реестра.

3.2. 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).

Учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и хранение таких ценных бумаг осуществляется обособленно от ценных бумаг, составляющих другое ипотечное покрытие, а также от других ценных бумаг, учет прав на которые (хранение которых) осуществляется специализированным депозитарием.

3.3. Учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22.04.96 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 1998, N 48, ст. 5857; 1999, N 28, ст. 3472; 2001, N 33, ст. 3424; 2002, N 52, ст. 5141; 2004, N 27, ст. 2711; N 31, ст. 3225; 2005, N 11, ст. 900; N 25, ст. 2426), принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с эмитентом (управляющим).

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

Специализированный депозитарий не вправе исполнять поручение эмитента (управляющего) о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, если такая передача противоречит Федеральному [закону](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иным нормативным правовым актам Российской Федерации или зарегистрированному решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированным правилам доверительного управления ипотечным покрытием).

3.4. Хранение документарных ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) "О рынке ценных бумаг".

В случае, если по требованию эмитента (управляющего, предшествующего кредитора) требование, составляющее ипотечное покрытие, оформляется закладной, указанная закладная передается на хранение специализированному депозитарию не позднее 1 месяца с даты ее выдачи эмитенту (управляющему, предшествующему кредитору).

(в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

3.5. В случае, если в соответствии с частью 4 [статьи 33](#) Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" специализированный депозитарий привлекает к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и (или) хранению документарных ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, другого депозитария, специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

IV. Контроль за распоряжением имуществом,

составляющим ипотечное покрытие

4.1. Специализированный депозитарий осуществляет контроль:

за соблюдением эмитентом требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", Федерального [закона](#) "О рынке ценных бумаг", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий эмиссии, установленных зарегистрированным решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;

за соблюдением управляющим требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием;

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, - также за соблюдением предшествующим кредитором условий сделки об уступке указанных требований эмитенту и за распоряжением предшествующим кредитором соответствующим имуществом.

(абзац введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4.2. Специализированный депозитарий осуществляет при включении имущества в состав ипотечного покрытия контроль за соблюдением эмитентом (управляющим) требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", Федерального [закона](#) "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.

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, указанным в [абзаце первом](#) настоящего пункта, 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 ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

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 ред. Приказа ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

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, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, 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 Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации 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.

В случае соблюдения эмитентом (управляющим) требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", Федерального закона "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), а если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества - требований к включаемому имуществу, установленных документами, на основании которых осуществляется такая замена, специализированный депозитарий включает имущество в состав ипотечного покрытия.

(п. 4.2 в ред. Приказа ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.3. Специализированный депозитарий осуществляет каждый рабочий день контроль за соблюдением эмитентом (управляющим) требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", 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.

Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в реестре, определяет структуру ипотечного покрытия и проверяет ее соответствие указанным требованиям.

Структура ипотечного покрытия определяется исходя из размера ипотечного покрытия и стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие.

4.4. Специализированный депозитарий осуществляет каждый рабочий день контроль за соблюдением эмитентом требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" 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.

При осуществлении контроля за соблюдением эмитентом требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" к ипотечному покрытию, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в реестре, определяет фактическое соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием и проверяет соблюдение требований Федерального закона "Об

ипотечных ценных бумагах" к указанному соотношению.

При осуществлении контроля за соблюдением эмитентом требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах" к минимальному соотношению размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, и непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в реестре и решении о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, определяет фактическое значение этого соотношения и проверяет соблюдение указанных требований.

При осуществлении контроля за соблюдением эмитентом, являющимся кредитной организацией, требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах" к максимальному соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по облигациям с ипотечным покрытием специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в реестре и решении о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, определяет по состоянию на дату погашения таких облигаций фактическое значение этого соотношения и проверяет соблюдение указанных требований.

При осуществлении контроля за соблюдением эмитентом требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" 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).

(абзац введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

(п. 4.4 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.5. Специализированный депозитарий каждый рабочий день определяет размер ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий предоставляет эмитенту (управляющему) подписанную уполномоченным лицом специализированного депозитария справку о размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день каждого месяца в течение 3 рабочих дней после его окончания.

По требованию эмитента (управляющего) специализированный депозитарий предоставляет эмитенту (управляющему) подписанную уполномоченным лицом специализированного депозитария справку о размере ипотечного покрытия по состоянию на дату, указанную в этом требовании, в течение 3 рабочих дней с даты его получения.

4.6. Специализированный депозитарий осуществляет при исключении имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, контроль за соблюдением эмитентом требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием к такому исключению.

Специализированный депозитарий на основе документов, представленных эмитентом для исключения имущества из состава ипотечного покрытия, проверяет соблюдение указанных требований, в том числе наличие предусмотренных Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах" оснований для замены требования, составляющего ипотечное покрытие, и в случае их соблюдения - исключает имущество из состава ипотечного покрытия.

4.7. Специализированный депозитарий в случае возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права их досрочного погашения осуществляет контроль за соблюдением эмитентом требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах" 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.

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 осуществляет такое информирование не позднее чем через 10 дней со дня получения документального подтверждения наступления события или совершения действия, повлекших за собой возникновение у владельцев облигаций с ипотечным покрытием указанного права.

4.8. 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 Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием к выдаче ипотечных сертификатов участия.

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.

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществляет сверку полученных результатов с результатами определения оценочной стоимости одного ипотечного сертификата участия, полученными управляющим;

определяет общее количество выданных дополнительных ипотечных сертификатов участия и осуществляет его сверку с количеством ипотечных сертификатов участия, предусмотренным в правилах доверительного управления ипотечным покрытием.

4.9. 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 Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", 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.

4.10. Специализированный депозитарий по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием осуществляет контроль за соблюдением управляющим требований Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием к погашению ипотечных сертификатов участия.

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.

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 Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах", 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).

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 порядке, предусмотренном регламентом специализированного депозитария.

4.11. 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 Федерального [закона](#) "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием) к выплате такого вознаграждения.

Специализированный депозитарий на основе представленных эмитентом (управляющим) документов, подтверждающих сумму вознаграждения, причитающегося управляющему, специализированному депозитарию и регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, 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.

В случае соответствия суммы и срока 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 регламентом специализированного депозитария.

В случае соответствия суммы и срока 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 регламентом специализированного депозитария.

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.

(п. 4.11 в ред. Приказа ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.12. Специализированный депозитарий осуществляет при возмещении расходов эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, контроль за соблюдением эмитентом (управляющим) требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием) к такому возмещению.

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 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 регламентом специализированного депозитария.

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.

(п. 4.12 в ред. Приказа ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.13. 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 Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием к такой передаче.

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 регламентом специализированного депозитария.

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.

4.14 Специализированный депозитарий уведомляет федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг и эмитента (управляющего) о выявлении нарушения при осуществлении контроля в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и настоящим Положением 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).

(в ред. Приказа ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

Уведомление о выявлении нарушения должно содержать следующие сведения:

- 1) дату и номер уведомления;
- 2) полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дату предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;
- 3) полное фирменное наименование эмитента (управляющего);
- 4) дату выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций - в случае, если эмитент (управляющий) является кредитной организацией;
- 5) дату предоставления и номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами - в случае, если управляющий не является кредитной организацией;
- 6) дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);
- 7) дату выявления нарушения;
- 8) дату возникновения нарушения;
- 9) содержание выявленного нарушения.

4.15. Специализированный депозитарий обязан уведомить Федеральную службу по финансовым рынкам и эмитента (управляющего) об устранении нарушения, выявленного при осуществлении контроля в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и настоящим Положением, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня устранения указанного нарушения.

Уведомление об устранении нарушения должно содержать сведения, предусмотренные [пунктом 4.14](#) настоящего Положения, а также следующие сведения:

- 1) дату и номер уведомления;
- 2) дату устранения нарушения;
- 3) описание мер, принятых для устранения нарушения.

4.16. В случае, если нарушение не устранено эмитентом (управляющим) в течение срока, установленного Федеральной службой по финансовым рынкам, специализированный депозитарий не позднее следующего дня после окончания указанного срока уведомляет об этом Федеральную службу по финансовым рынкам.

Уведомление о факте неустранения нарушения в установленный срок должно содержать сведения, предусмотренные [пунктом 4.14](#) настоящего Положения, а также следующие сведения:

- 1) дату и номер уведомления;

2) срок, установленный для устранения нарушения;

3) дату и номер предписания Федеральной службы по финансовым рынкам об устранении нарушения, если срок устранения нарушения был установлен указанным предписанием.

4.17. Специализированный депозитарий направляет в Федеральную службу по финансовым рынкам уведомление о выявлении нарушения, об устранении нарушения или о факте неустранения нарушения в установленный срок на бумажном носителе или в форме электронного документа.

Специализированный депозитарий уведомляет эмитента (управляющего) о выявлении нарушения и об устранении нарушения в порядке, установленном регламентом специализированного депозитария.

4.18. Уведомление о выявлении нарушения, об устранении нарушения, о факте неустранения нарушения в установленный срок подписывается руководителем специализированного депозитария или уполномоченным им лицом и заверяется печатью специализированного депозитария.

V. Замена специализированного депозитария

5.1. В случае замены специализированного депозитария (передачи прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или прекращения договора эмитента (управляющего) со специализированным депозитарием и заключения договора с новым специализированным депозитарием) он передает новому специализированному депозитарию составленные на дату 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):

1) реестр;

2) 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);

3) копию журнала выявленных нарушений;

4) 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 Федеральной службы по финансовым рынкам об их устранении;

5) 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.

Специализированный депозитарий передает также новому специализированному депозитарию имущество, составляющее ипотечное покрытие, хранение которого осуществлялось специализированным депозитарием.

5.2. Специализированный депозитарий передает имущество и документы новому специализированному депозитарию на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего) в течение 3 рабочих дней с даты, предусмотренной [пунктом 5.1](#) настоящего Положения.

Поступившие специализированному депозитарию после указанной даты 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 исполнению соответствующего требования, а иные документы и имущество, предусмотренные [пунктом 5.1](#) настоящего Положения, - немедленно по их

поступлении.

5.3. 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).

5.4. Специализированный депозитарий обязан немедленно исполнять поручения эмитента (управляющего) о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, учет прав на которые осуществлялся этим специализированным депозитарием, в новый специализированный депозитарий.

До передачи указанных ценных бумаг специализированный депозитарий обязан исполнять требования лица, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об эмитенте (управляющем), в интересах которого он владеет этими ценными бумагами.

5.5. 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) нового специализированного депозитария, но не позднее 10 дней с даты, указанной в абзаце первом [пункта 5.2](#) настоящего Положения, новый специализированный депозитарий обязан представить в Федеральную службу по финансовым рынкам документ, подтверждающий передачу всех документов и имущества новому специализированному депозитарию, с приложением копии акта (актов) приема-передачи. Указанный документ подписывается специализированным депозитарием, новым специализированным депозитарием, а также эмитентом (управляющим).

5.6. Специализированный депозитарий в течение 3 лет обязан обеспечивать доступ 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. Доступ обеспечивается в течение 2 дней с момента поступления от указанных лиц соответствующего письменного запроса.

5.7. 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.

Утверждены
Приказом
Федеральной службы
по финансовым рынкам
от 01.11.2005 N 05-60/пз-н

ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов ФСФР РФ от 05.12.2006 [N 06-142/пз-н](#),
от 03.07.2008 [N 08-28/пз-н](#))

I. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают требования к порядку ведения реестра ипотечного покрытия (далее - реестр), а также дополнительные, помимо предусмотренных Федеральным

[законом](#) от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19), сведения, которые должны содержаться в реестре.

1.2. Ведение реестра - сбор, фиксация, обработка, хранение и предоставление данных, составляющих реестр, осуществляется путем:

получения документов, являющихся основанием для внесения записей в реестр и предоставления информации из реестра, а также иных документов в соответствии с настоящими Правилами и регламентом специализированного депозитария;

внесения записей в реестр;

предоставления информации из реестра;

хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в реестр, предоставления информации из реестра и иных документов, поступающих специализированному депозитарию ипотечного покрытия (далее - специализированный депозитарий) при осуществлении ведения реестра.

1.3. Ведение реестра должно осуществляться, **в частности**, с использованием электронной базы данных. При этом должна быть обеспечена возможность формирования документов на бумажных носителях.

1.4. Обмен документами между специализированным депозитарием, эмитентом облигаций с ипотечным покрытием (далее - эмитент) или управляющим ипотечным покрытием (далее - управляющий) и владельцами ипотечных ценных бумаг осуществляется в порядке, установленном регламентом специализированного депозитария.

Обмен документами между специализированным депозитарием, эмитентом (управляющим) и владельцами ипотечных ценных бумаг может осуществляться в форме электронных документов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и регламентом специализированного депозитария. В этом случае настоящие Правила применяются с учетом особенностей регулирования использования электронного документа.

1.5. Записи в реестр вносятся на основании документов, предусмотренных настоящими Правилами и регламентом специализированного депозитария.

1.6. В случаях, когда записи в реестр вносятся на основании копий документов, а также в иных случаях, когда эмитент (управляющий) представляет специализированному депозитарию копии документов, верность копий указанных документов должна быть подтверждена печатью эмитента (управляющего) и подписью лица, уполномоченного на это эмитентом (управляющим).

1.7. Специализированный депозитарий должен обеспечить возможность составления реестра на любой момент времени, начиная с момента внесения в него первой записи.

1.8. Специализированный депозитарий обязан регистрировать 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 должен содержать:

1) полное и сокращенное фирменные наименование эмитента (управляющего);

2) дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);

3) порядковый номер записи, присваиваемый ей последовательно по времени регистрации, дату и время внесения записи;

4) дату уведомления об отказе во внесении записи и основание отказа;

5) 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);

6) 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;

7) 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 должен вестись, в частности, с использованием электронной базы данных. При этом должна быть обеспечена возможность формирования указанного журнала на бумажных носителях.

Ведение регистрационного журнала должно осуществляться отдельно по каждому ипотечному покрытию.

1.9. 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), к которому приложены документы, подтверждающие наступление одного из обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом.

(п. 1.9 введен Приказом ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

II. Анкета эмитента (управляющего)

2.1. Эмитент (управляющий) должен при заключении договора, на основании которого осуществляется ведение реестра, предоставить специализированному депозитарию заполненную анкету.

2.2. Анкета эмитента (управляющего) содержит:

1) полное и сокращенное фирменные наименования эмитента (управляющего) в соответствии с его учредительными документами;

2) основной государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации эмитента (управляющего), наименование органа, осуществившего государственную регистрацию эмитента (управляющего);

3) идентификационный номер налогоплательщика эмитента (управляющего);

4) номер и дату выдачи эмитенту (управляющему), являющемуся кредитной организацией, лицензии на осуществление банковских операций;

5) номер и дату предоставления управляющему, не являющемуся кредитной организацией, лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;

6) адрес (место нахождения) эмитента (управляющего);

7) фамилию, имя, отчество физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности, вид, номер, серию (номер бланка), дату выдачи документа (документов), удостоверяющего личность этого лица, а также наименование органа, выдавшего такой документ;

8) образец подписи физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности, и образец оттиска печати эмитента (управляющего).

2.3. В случае, если полномочия единоличного исполнительного органа эмитента (управляющего) переданы другому юридическому лицу (далее - управляющая организация), анкета эмитента (управляющего) также содержит:

1) полное и сокращенное фирменные наименования управляющей организации в соответствии с ее учредительными документами;

2) основной государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации управляющей организации, наименование органа, осуществившего государственную регистрацию управляющей организации;

- 3) идентификационный номер налогоплательщика управляющей организации;
- 4) адрес (место нахождения) управляющей организации;
- 5) фамилию, имя, отчество физического лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности, вид, номер, серию (номер бланка), дату выдачи документа (документов), удостоверяющего личность этого лица, а также наименование органа, выдавшего такой документ.

2.4. В случае, если ведение бухгалтерского учета эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) передано специализированной организации, анкета эмитента (управляющего) также содержит:

- 1) полное и сокращенное фирменные наименования специализированной организации в соответствии с ее учредительными документами;

- 2) основной государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации специализированной организации, наименование органа, осуществившего государственную регистрацию специализированной организации;

- 3) идентификационный номер налогоплательщика специализированной организации;

- 4) адрес (место нахождения) специализированной организации;

- 5) фамилию, имя, отчество физического лица, имеющего право действовать от имени специализированной организации без доверенности, вид, номер, серию (номер бланка), дату выдачи документа (документов), удостоверяющего личность этого лица, а также наименование органа, выдавшего такой документ.

2.5. Специализированный депозитарий проверяет достоверность сведений, содержащихся в анкете эмитента (управляющего), на основании представляемых эмитентом (управляющим) копий следующих документов:

- 1) учредительных документов эмитента (управляющего) со всеми внесенными в них изменениями и (или) дополнениями;

- 2) свидетельства о государственной регистрации эмитента (управляющего) или свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц об эмитенте (управляющем), зарегистрированном до 1 июля 2002 года;

- 3) свидетельства о постановке эмитента (управляющего) на учет в налоговом органе;

- 4) документа, подтверждающего избрание (назначение) физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности;

- 5) документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности.

2.6. В случае, если полномочия единоличного исполнительного органа эмитента (управляющего) переданы управляющей организации, эмитентом (управляющим) дополнительно представляются копии следующих документов:

- 1) учредительных документов управляющей организации со всеми внесенными в них изменениями и (или) дополнениями;

- 2) свидетельства о государственной регистрации управляющей организации или свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц об управляющей организации, зарегистрированной до 1 июля 2002 года;

- 3) свидетельства о постановке управляющей организации на учет в налоговом органе;

- 4) 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;

- 5) договора эмитента (управляющего) с управляющей организацией;

- 6) документа, подтверждающего избрание (назначение) физического лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности;

- 7) документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности.

2.7. В случае, если ведение бухгалтерского учета эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) передано специализированной организации, эмитентом (управляющим) дополнительно представляются копии следующих документов:

- 1) учредительных документов специализированной организации;
- 2) свидетельства о государственной регистрации специализированной организации или свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о специализированной организации, зарегистрированной до 1 июля 2002 года;
- 3) свидетельства о постановке специализированной организации на учет в налоговом органе;
- 4) договора эмитента (управляющего) со специализированной организацией, на основании которого осуществляется ведение бухгалтерского учета эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием);
- 5) документа, подтверждающего избрание (назначение) физического лица, имеющего право действовать от имени специализированной организации без доверенности;
- 6) документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени специализированной организации без доверенности.

2.8. Анкета эмитента (управляющего), помимо сведений, предусмотренных настоящими Правилами, может содержать иные сведения, предусмотренные регламентом специализированного депозитария, в том числе номер телефона, факса, адрес электронной почты, способ получения выписок из реестра (письмо, заказное письмо, курьером, лично у специализированного депозитария, иное).

Регламентом специализированного депозитария может быть предусмотрено, что к анкете эмитента (управляющего) прилагаются иные, помимо предусмотренных настоящими Правилами, документы.

2.9. Образец подписи физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности, на анкете эмитента (управляющего) должен быть сделан в присутствии работника специализированного депозитария или нотариально засвидетельствован.

В случае, если образец подписи на анкете эмитента (управляющего) делается в присутствии работника специализированного депозитария, указанный работник обязан установить личность физического лица, сделавшего образец подписи, на основании документов, удостоверяющих личность, реквизиты которых вносятся в анкету, сделать отметку "подпись проверил" или иную аналогичную по смыслу отметку на анкете и подписать анкету.

В случае если подлинность подписи физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности, на анкете нотариально засвидетельствована, работник специализированного депозитария обязан проверить наличие на анкете достоверительной надписи о свидетельствовании подлинности подписи.

Работник специализированного депозитария должен также на основании документов, прилагаемых к анкете, удостовериться в праве физического лица, образец подписи которого вносится в анкету, действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности.

2.10. В случае изменения сведений, содержащихся в анкете, эмитент (управляющий) представляет специализированному депозитарию новую анкету с измененными сведениями.

В случае избрания (назначения) нового физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности, в новой анкете должен содержаться образец подписи этого лица. Внесение образца подписи, установление личности и проверка полномочий осуществляются в соответствии с [пунктом 2.9](#) настоящих Правил.

2.11. В случае избрания (назначения) нового физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента (управляющего) либо его управляющей организации, к новой анкете прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность нового физического лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности;
- 2) копия (выписка из) протокола общего собрания акционеров (участников) или заседания совета директоров (наблюдательного совета), на котором было принято решение об избрании (назначении) нового лица, имеющего право действовать от имени эмитента (управляющего) без доверенности.

2.12. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа эмитента (управляющего) новой управляющей организации к новой анкете эмитента (управляющего) прилагаются копии документов в отношении этой управляющей организации, предусмотренных [пунктом 2.6](#) настоящих Правил.

2.13. В случае передачи ведения бухгалтерского учета эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) новой специализированной организации к новой анкете эмитента (управляющего) прилагаются копии документов в отношении новой специализированной организации, предусмотренных [пунктом 2.7](#) настоящих Правил.

2.14. При изменении сведений, содержащихся в анкете эмитента (управляющего), специализированный депозитарий должен хранить все предоставленные ранее анкеты, содержащие изменившиеся сведения.

2.15. В случае, если эмитентом (управляющим) не предоставлена информация об изменении данных анкеты или предоставлена неполная или недостоверная информация об изменении указанных данных, специализированный депозитарий не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

2.16. 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 закладными, 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. К анкете предшествующего кредитора применяются требования, предусмотренные [пунктами 2.2, 2.5, 2.8 - 2.11, 2.14 и 2.15](#) настоящих Правил для анкеты эмитента (управляющего).

(п. 2.16 введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

III. Сведения, содержащиеся в реестре

3.1. В реестре должны содержаться следующие сведения об эмитенте (управляющем) и выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (ипотечных сертификатах участия):

1) полное и сокращенное фирменные наименования эмитента (управляющего) в соответствии с его учредительными документами;

2) основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации эмитента (управляющего), наименование органа, осуществившего государственную регистрацию эмитента (управляющего);

3) идентификационный номер налогоплательщика эмитента (управляющего);

4) дата выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций эмитента (управляющего), являющегося кредитной организацией;

5) дата предоставления и номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами управляющего, не являющегося кредитной организацией;

6) дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия).

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 от предшествующего кредитора к эмитенту, в реестре должны также содержаться сведения о предшествующем кредиторе, предусмотренные [подпунктами 1 - 4](#) настоящего пункта.

(абзац введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

3.2. В реестре должны содержаться следующие сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие:

3.2.1. о требовании по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, в том числе требования, удостоверенном закладной:

1) существо обязательства (обязательство из кредитного договора или из договора займа),

основная сумма долга и процентная ставка или правила ее определения в соответствии с условиями кредитного договора или договора займа, а также дата заключения указанного договора;

2) дата и номер государственной регистрации ипотеки и наименование органа, осуществившего государственную регистрацию ипотеки;

3) дата выдачи закладной и наименование органа, выдавшего закладную, - в случае, если требование удостоверено закладной;

4) сведения о недвижимом имуществе, на которое установлена ипотека, предусмотренные [подпунктами 1 - 5](#) пункта 3.2.4 настоящих Правил, а также рыночная стоимость указанного имущества, определенная независимым оценщиком, и дата, по состоянию на которую такая рыночная стоимость определена;

5) дата приобретения требования эмитентом (дата передачи требования в доверительное управление управляющему). При этом дата приобретения требования эмитентом не может быть позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске);

(в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

6) срок уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроки (периодичность) соответствующих платежей и размер каждого из них либо условия, позволяющие определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга);

7) сведения о просрочках исполнения обязательств, включая дату возникновения и количество дней каждой просрочки;

8) степень исполнения обязательства (процентное отношение погашенной основной суммы долга к основной сумме долга и суммы выплаченных процентов к размеру начисленных процентов в соответствии с условиями кредитного договора или договора займа);

9) сумма (размер) неисполненного требования, в том числе основная сумма долга и размер процентов, которые должны быть уплачены;

10) в случае, если в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах" требование не должно учитываться при определении размера ипотечного покрытия, - указание на это обстоятельство;

3.2.2. об ипотечных сертификатах участия:

1) полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, номер и дата выдачи (предоставления) управляющему, выдавшему ипотечные сертификаты участия, лицензии на осуществление банковских операций (лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами);

2) дату и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия;

3) количество ипотечных сертификатов участия и стоимость (денежная оценка) каждого ипотечного сертификата участия;

4) сведения о том, допущены ли ипотечные сертификаты участия к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг;

5) в случае, если ипотечные сертификаты участия допущены к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг, - наименование такого организатора торговли и указание на котировальный список, в который включены указанные ценные бумаги, или указание на то, что они допущены к торгам без прохождения процедуры листинга;

3.2.3. о государственных ценных бумагах:

1) указание на то, являются ли ценные бумаги государственными ценными бумагами Российской Федерации или государственными ценными бумагами субъекта Российской Федерации;

2) наименование субъекта Российской Федерации, от имени которого выпущены ценные бумаги (указывается для государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации);

3) вид и номинальная стоимость каждой ценной бумаги;

4) дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;

5) дата (даты) погашения ценных бумаг;

6) количество ценных бумаг и стоимость (денежная оценка) каждой ценной бумаги;

7) полное фирменное наименование, место нахождения, номер и дата выдачи лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг депозитария, осуществляющего учет прав на ценные бумаги, - в случае, если учет прав на ценные бумаги в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации не осуществляется специализированным депозитарием;

8) сведения о том, допущены ли ценные бумаги к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг;

9) в случае, если ценные бумаги допущены к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг, - наименование такого организатора торговли и указание на котировальный список, в который включены указанные ценные бумаги, или указание на то, что они допущены к торгам без прохождения процедуры листинга;

3.2.4. о недвижимом имуществе:

1) наименование недвижимого имущества - земельный участок, здание, сооружение, помещение или прочие составляющие здания (сооружения), предприятие, жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат, дача, садовый дом, гараж, другие строения потребительского назначения, иное недвижимое имущество;

2) в случае, если строительство объекта недвижимого имущества не завершено, - указание на это обстоятельство;

3) место нахождения недвижимого имущества с точностью до поселения, в границах которого оно расположено;

4) наименование недвижимого имущества (если имеется);

5) назначение и площадь объекта недвижимого имущества;

6) рыночная стоимость (денежная оценка) объекта недвижимого имущества, определенная независимым оценщиком, и дата, по состоянию на которую такая рыночная стоимость определена, а в случае, если объект недвижимого имущества учитывается в реестре по цене его приобретения, - цена приобретения;

7) дата и номер государственной регистрации права собственности эмитента на объект недвижимого имущества и наименование органа, осуществившего государственную регистрацию указанного права;

3.2.5. о денежных средствах:

1) вид валюты;

2) сумма денежных средств;

3) полное фирменное наименование и место нахождения кредитной организации (кредитных организаций), на счете (счетах) в которой (которых) учитываются денежные средства.

3.3. В реестре должны также содержаться сведения о размере ипотечного покрытия.

3.4. Специализированный депозитарий вносит в реестр сведения об эмитенте (управляющем) одновременно с принятием анкеты эмитента (управляющего) исходя из содержащейся в ней информации.

Специализированный депозитарий вносит изменения в содержащиеся в реестре сведения об эмитенте (управляющем) одновременно с принятием новой анкеты эмитента (управляющего) исходя из содержащихся в ней сведений.

3.5. Специализированный депозитарий вносит в реестр сведения о дате государственной регистрации и государственном регистрационном номере выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием на основании соответствующего распоряжения эмитента, к которому прилагается копия зарегистрированного решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием.

Специализированный депозитарий вносит в реестр сведения о дате и номере регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальном обозначении ипотечных сертификатов участия на основании соответствующего распоряжения управляющего, к которому прилагается копия зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием.

3.6. Специализированный депозитарий вносит в реестр сведения об имуществе,

составляющем ипотечное покрытие, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3.7](#) настоящих Правил, одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия, исходя из информации, содержащейся в распоряжении эмитента (управляющего) о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия, 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 ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

Специализированный депозитарий вносит изменения в содержащиеся в реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, одновременно с внесением соответствующей записи в реестр.

Специализированный депозитарий исключает содержащиеся в реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, одновременно с внесением в реестр записи об исключении указанного имущества из состава ипотечного покрытия.

3.7. В случае, если по требованию эмитента (управляющего) требование, составляющее ипотечное покрытие, оформляется закладной, сведения о такой закладной вносятся в реестр не позднее 3 рабочих дней с даты ее получения специализированным депозитарием.

3.8. 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.

IV. Включение имущества в состав ипотечного покрытия

4.1. Включение имущества в состав ипотечного покрытия осуществляется путем внесения в реестр соответствующей записи.

4.2. Запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия вносится в реестр на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), а в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования (в том числе удостоверенные закладной) по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, - на основании соответствующего распоряжения эмитента и предшествующего кредитора.

(п. 4.2 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4.3. К распоряжению о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, за исключением требования, удостоверенного закладной, прилагаются следующие документы:

1) копия кредитного договора или договора займа, на основании которого возникло обязательство;

2) 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);

3) 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;

(в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4) копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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;

5) 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 содержащего сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее чем за 6 месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа;

6) копия договора страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах";

7) исключен. - [Приказ](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н.

4.4. К распоряжению о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, удостоверенного закладной, прилагаются следующие документы:

1) закладная;

2) 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 содержащего 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;

3) документы, предусмотренные [подпунктом 6](#) пункта 4.3 настоящих Правил; (пп. 3 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4) 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.

(пп. 4 введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4.5. К распоряжению управляющего о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам, в том числе удостоверенных закладными, в связи с выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия прилагается также копия (выписка из) протокола общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия, на котором было принято соответствующее решение.

4.6. 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.

4.7. К распоряжению о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, недвижимого имущества прилагаются следующие документы:

1) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности эмитента на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия;

2) копия справки о содержании правоустанавливающих документов, выданной органом, осуществившим государственную регистрацию права собственности эмитента на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия;

3) копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, с даты составления которой прошло не более 2 месяцев;

4) 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 содержащего сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по

состоянию не ранее чем за 6 месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества эмитентом, или справка эмитента 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.

4.8. К распоряжению о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств прилагается копия выписки из банковского счета эмитента в кредитной организации (из банковского счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении управляющего ипотечным покрытием), а в случае если эмитентом является кредитная организация, - из корреспондентского счета этой кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации.

К распоряжению управляющего о внесении в реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия прилагаются также 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.

4.9. В распоряжении о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия должны содержаться следующие сведения:

полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (управляющего);

дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием, индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);

сведения об имуществе, включаемом в состав ипотечного покрытия, которые должны содержаться в реестре в соответствии с настоящими Правилами, за исключением сведений, предусмотренных [пунктом 3.7](#) настоящих Правил.

4.10. В случае, если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества, составлявшего это ипотечное покрытие, в распоряжении о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия должны также содержаться следующие сведения:

заменяемое или замененное имущество, в том числе вид такого имущества, его количество (сумма);

основание замены и дата возникновения этого основания - в случае, если осуществляется замена требования, составляющего или составлявшего ипотечное покрытие;

дата исключения замененного имущества из состава ипотечного покрытия, кроме случаев, 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.

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 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.

4.11. В распоряжении управляющего о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам, в том числе удостоверенным закладными, в связи с выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия должна также содержаться дата принятия соответствующего решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия.

4.12. Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в анкете эмитента

(управляющего), или представителем эмитента (управляющего), действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом, а в случае, предусмотренном [пунктом 2.16](#) настоящих Правил, - также лицом, образец подписи которого содержится в анкете предшествующего кредитора, или представителем предшествующего кредитора, действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом. В случае, если распоряжение подписывается представителем эмитента (управляющего, предшествующего кредитора), действующим на основании доверенности, копия такой доверенности должна прилагаться к распоряжению.
(п. 4.12 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4.13. 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 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, - 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.

В случае если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы эмитенту в результате совершения сделки, требующей государственной регистрации, на документе, выражающем содержание такой сделки, 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 указанной сделки.

В выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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 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, - в указанной выписке, копия которой прилагается к распоряжению эмитента и предшествующего кредитора, должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является предшествующий кредитор.

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 выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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).

(п. 4.13 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

4.14. 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.

В случае, если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы управляющему, действующему в качестве

доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в результате совершения сделки, требующей государственной регистрации, на документе, выражающем содержание такой сделки, 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 указанной сделки.

В выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которая 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.

(п. 4.14 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.15. На закладной, прилагаемой к распоряжению эмитента 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.

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).

(абзац введен [Приказом](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

На закладной, прилагаемой к распоряжению 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 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.

(п. 4.15 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

4.16. 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, предусмотренном [пунктом 4.6](#) настоящих Правил, должен содержать указание на зачисление ценных бумаг, включаемых в состав ипотечного покрытия, на соответствующий счет депо.

4.17. В справке о содержании правоустанавливающих документов, копия которой прилагается к распоряжению эмитента о включении недвижимого имущества в состав ипотечного покрытия, должны содержаться сведения, подтверждающие, что недвижимое имущество приобретено эмитентом по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах". В случае, если в справке о содержании правоустанавливающих документов не содержится указанных сведений, специализированный депозитарий вправе запросить у эмитента копии иных документов, подтверждающих, что недвижимое имущество приобретено эмитентом по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах".

В выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия которой прилагается к распоряжению эмитента о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества, должно быть указано, что собственником

этого имущества является эмитент.

4.18. Выписка из банковского счета (счетов) эмитента в кредитной организации, а если эмитентом является кредитная организация, - из ее корреспондентского счета (счетов) в Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации, 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.

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.

4.19. Запись о включении в состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия, государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, вносится при условии их зачисления на счет депо, на котором осуществляется учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие.

4.20. Специализированный депозитарий должен не позднее 3 рабочих дней с даты получения документов, на основании которых вносится запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия, внести эту запись или уведомить об отказе в ее внесении с указанием оснований отказа.

4.21. Уведомление об отказе во внесении записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия направляется эмитенту (управляющему) заказным письмом по почте или вручается под роспись уполномоченному лицу эмитента (управляющего), если иной способ направления указанного уведомления не предусмотрен регламентом специализированного депозитария.

4.22. Основаниями для отказа во внесении записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия являются:

1) непредставление документов, предусмотренных настоящими Правилами или регламентом специализированного депозитария;

2) несоответствие представленных документов требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил;

3) нарушение требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием);

4) 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.

V. Исключение имущества из состава ипотечного покрытия

(в ред. Приказа ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

5.1. Исключение имущества из состава ипотечного покрытия осуществляется путем внесения в реестр соответствующей записи.

5.2. Если иное не предусмотрено пунктом 5.11 настоящих Правил, запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в реестр на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), а в случае, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, еще не перешли от предшествующего кредитора к эмитенту, - на основании соответствующего распоряжения эмитента и предшествующего кредитора.
(п. 5.2 в ред. Приказа ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

5.3. К распоряжению эмитента (управляющего) о внесении в реестр записи об исключении требования по обеспеченному ипотекой обязательству или иного имущества, за исключением

денежных средств, из состава ипотечного покрытия в связи с его заменой или продажей, а также к распоряжению эмитента (управляющего) о внесении в реестр записи об исключении требования по обеспеченному ипотекой обязательству в связи с прекращением соответствующего обязательства прилагаются копии следующих документов:

1) 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;

2) 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 судом обязательства недействительным или принятием судом решения о его прекращении по иным основаниям;

3) 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);

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) договора или иного документа, подтверждающего продажу (возмездное отчуждение) соответствующего имущества в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах";

10) документа, подтверждающего прекращение соответствующего обязательства его исполнением, - в случае, если исключение требования осуществляется в связи с прекращением соответствующего обязательства его исполнением.

5.4. К распоряжению эмитента (управляющего) о внесении в реестр записи об исключении из состава ипотечного покрытия денежных средств в связи с исполнением обязательств по ипотечным ценным бумагам, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества,

которое в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах" может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах", прилагаются копии документов, подтверждающих соблюдение требований к исключению денежных средств из состава ипотечного покрытия, установленных Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах".

5.5. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах".

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.

5.6. В распоряжении о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия должны содержаться следующие сведения:

- 1) полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (управляющего);
- 2) дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);
- 3) сведения об исключаемом имуществе, в том числе вид такого имущества, его количество (сумма);
- 4) вид имущества, на которое осуществляется замена исключаемого имущества (требование по обеспеченному ипотекой обязательству, ипотечные сертификаты участия, государственные ценные бумаги, денежные средства, недвижимое имущество);
- 5) основание исключения имущества из состава ипотечного покрытия (замена, продажа, прекращение соответствующего обязательства, исключение денежных средств в связи с исполнением обязательств по ипотечным ценным бумагам, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах" может быть включено в состав ипотечного покрытия, иные основания, предусмотренные Федеральным [законом](#) "Об ипотечных ценных бумагах") и дата возникновения этого основания.

5.7. Распоряжение о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в анкете эмитента (управляющего), или представителем эмитента (управляющего), действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом. В случае, если распоряжение подписывается представителем эмитента (управляющего), действующим на основании доверенности, копия такой доверенности должна прилагаться к указанному распоряжению.

5.8. Специализированный депозитарий должен не позднее 3 рабочих дней со дня получения документов, на основании которых вносится запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, внести эту запись или уведомить об отказе в ее внесении с указанием оснований отказа. В случае внесения записи об исключении из состава ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству специализированный депозитарий в указанный срок обязан передать эмитенту (управляющему, предшествующему кредитору) документы, которыми было подтверждено такое требование.
(в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

5.9. Уведомление об отказе во внесении записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия направляется эмитенту (управляющему) заказным письмом по почте или вручается под роспись уполномоченному представителю эмитента (управляющего), если иной способ направления указанного уведомления не предусмотрен регламентом специализированного депозитария.

5.10. Основаниями для отказа во внесении записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия являются:

- 1) непредставление документов, предусмотренных настоящими Правилами или регламентом специализированного депозитария;

2) несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящих Правил;

3) нарушение требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

5.11. Запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в реестр без соответствующего распоряжения эмитента, если на дату начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием в случаях, предусмотренных пунктами 4.13 и 4.15 настоящих Правил, не представлены копия договора об ипотеке с регистрационной надписью, удостоверяющей государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является эмитент, и копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой указано, что залогодержателем по этой ипотеке является эмитент, либо на закладной не сделана отметка, подтверждающая, что новым владельцем закладной является эмитент.

(п. 5.11 введен Приказом ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

VI. Изменение содержащихся в реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие

6.1. Изменение содержащихся в реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, осуществляется путем внесения в реестр соответствующей записи.

6.2. Запись об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, вносится в реестр на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.3 настоящих Правил.

Эмитент (управляющий) представляет специализированному депозитарию распоряжение о внесении в реестр записи об изменении содержащихся в реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, не позднее рабочего дня, следующего за днем возникновения соответствующих изменений, а распоряжение о внесении в реестр записи об изменении содержащихся в реестре сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, - ежемесячно не позднее последнего рабочего дня следующего месяца.

(в ред. Приказа ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

6.3. 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). Указанная запись вносится исходя из результатов определения специализированным депозитарием размера ипотечного покрытия в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

6.4. 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 счета (счетов), на котором (на которых) учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подтверждающей списание денежных средств.

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 копия выписки из банковского счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подтверждающей списание денежных средств.

6.5. В распоряжении о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе,

составляющем ипотечное покрытие, должны содержаться следующие сведения:

- 1) полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (управляющего);
- 2) дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);

- 3) указание на имущество, сведения о котором изменяются;

- 4) изменяемые сведения, содержащиеся в реестре, и сведения с учетом изменения.

6.6. Распоряжение о внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в анкете эмитента (управляющего), или представителем эмитента (управляющего), действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом.

6.7. Специализированный депозитарий должен в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, на основании которых в реестр вносится запись об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, внести эту запись или уведомить об отказе в ее внесении с указанием основания отказа.

6.8. Уведомление об отказе во внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, направляется эмитенту (управляющему) заказным письмом по почте или вручается под роспись уполномоченному лицу эмитента (управляющего), если иной способ направления указанного уведомления не предусмотрен регламентом специализированного депозитария.

6.9. Основаниями для отказа во внесении в реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, являются:

- 1) непредставление документов, предусмотренных настоящими Правилами или регламентом специализированного депозитария;

- 2) несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящих Правил;

- 3) нарушение требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

VII. Предоставление информации из реестра

7.1. Специализированный депозитарий в течение одного дня после внесения записи в реестр должен уведомить эмитента (управляющего) о внесении записи с указанием:

- 1) полного фирменного наименования специализированного депозитария;

- 2) полного фирменного наименования эмитента (управляющего);

- 3) даты государственной регистрации и государственного регистрационного номера выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (даты и номера регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуального обозначения ипотечных сертификатов участия);

- 4) вида записи, внесенной в реестр (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);

- 5) даты внесения записи;

- 6) содержащихся в реестре сведений об имуществе, включенном в состав ипотечного покрытия, наименования имущества, исключенного из состава ипотечного покрытия, и основания его исключения либо сведений, измененных в результате внесения записи;

- 7) иных сведений, предусмотренных регламентом специализированного депозитария.

Уведомление о внесении записи в реестр направляется эмитенту (управляющему) заказным письмом по почте или вручается под роспись уполномоченному лицу эмитента (управляющего), если иной способ направления указанного уведомления не предусмотрен регламентом специализированного депозитария.

7.2. Специализированный депозитарий предоставляет эмитенту (управляющему) копию реестра, составленного на последний рабочий день каждого месяца, в течение 3 рабочих дней после его окончания.

По требованию эмитента (управляющего) специализированный депозитарий предоставляет ему копию реестра, составленного на дату, указанную в этом требовании, в течение 3 рабочих дней с даты его получения.

Копия реестра предоставляется эмитенту (управляющему) в электронной форме, а в случае, если он требует представить указанную копию на бумажном носителе, - также на бумажном носителе.

В случае, если копия реестра предоставляется на бумажном носителе, верность копии реестра должна быть подтверждена печатью специализированного депозитария и подписью его уполномоченного лица.

(п. 7.2 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н)

7.3 - 7.4. Исключены. - [Приказ](#) ФСФР РФ от 05.12.2006 N 06-142/пз-н.

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

VIII. Передача реестра

8.1. Специализированный депозитарий передает реестр новому специализированному депозитарию на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего) в связи с заменой специализированного депозитария.

8.2. Реестр передается на бумажном носителе или в форме электронного документа.

В случае, если реестр передается на бумажном носителе, он подписывается уполномоченным лицом специализированного депозитария и скрепляется печатью специализированного депозитария.

8.3. Одновременно с передачей реестра новому специализированному депозитарию передаются:

оригинал анкеты эмитента (управляющего, предшествующего кредитора);

документы, приложенные к анкете эмитента (управляющего, предшествующего кредитора), а также представленные для внесения изменений в сведения, содержащиеся в анкете эмитента (управляющего, предшествующего кредитора);

регистрационный журнал.

(п. 8.3 в ред. [Приказа](#) ФСФР РФ от 03.07.2008 N 08-28/пз-н)

8.4. Специализированный депозитарий, осуществляющий хранение документов, являвшихся основанием для внесения записей в переданный им реестр, обязан выдавать по запросу эмитента (управляющего) письменный отчет, содержащий информацию о записях, внесенных в реестр специализированным депозитарием, передавшим реестр, за весь срок до даты передачи реестра (или в указанный зарегистрированным лицом период в течение этого срока). Указанный отчет выдается в течение 7 дней после получения запроса.

Обязанность по предоставлению указанного отчета прекращается по истечении трех лет с даты передачи реестра.
