УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом №240214-1/ИСУ
от 24 февраля 2014года
ООО «УК «ГеоКапитал»
Генеральный директор
Галимзянов Т.Х.

_____

ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ «ИСУ ГК-1»

2014

I. Общие положения

1. Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием - «ИСУ ГК-1».

2. Полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ГеоКапитал» (далее именуется - управляющий ипотечным покрытием).

3. Место нахождения управляющего ипотечным покрытием: 109004, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 64, стр. 2.

4. Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «26» августа 1996 г. № 21-000-1-00007, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

5. Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий» (далее именуется - специализированный депозитарий).

6. Место нахождения специализированного депозитария: 125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А125167, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д. 6А.

7. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от «08» августа 1996 года № 22-000-1-00001, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам, и на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг от 25.04.2002г. № 177-05995-000100, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

8. Полное фирменное наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия: Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор» (далее именуется - регистратор).

9. Место нахождения регистратора 121108, Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

10. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг от 06 сентября 2002 г. № 10-000-1-00252, предоставленная Федеральной службой по финансовым рынкам.

11. Настоящие Правила определяют условия договора доверительного управления ипотечным покрытием.

Учредитель доверительного управления ипотечным покрытием передает управляющему ипотечным покрытием обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами в доверительное управление с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления ипотечным покрытием на определенный настоящими Правилами срок действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, а управляющий ипотечным покрытием обязуется осуществлять управление имуществом в интересах учредителя управления.

Присоединение к договору доверительного управления ипотечным покрытием осуществляется путем приобретения ипотечных сертификатов участия, выдаваемых управляющим ипотечным покрытием.

12. Дата окончания срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием 31 марта 2019 года.

Владельцы ипотечных сертификатов участия не вправе требовать от управляющего ипотечным покрытием прекращения договора доверительного управления ипотечным покрытием до истечения срока его действия, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах».

II. Имущество, составляющее ипотечное покрытие

13. Ипотечное покрытие составляют включенные в реестр ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа, в том числе удостоверенные закладными (далее - требования), денежные средства, полученные во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или в связи с обращением взыскания на имущество должника при неисполнении или ненадлежащем исполнении таких обязательств, и (или) ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, находящееся в управлении других управляющих ипотечным покрытием.

14. Требования и иное имущество, составляющие ипотечное покрытие, являются общим имуществом владельцев ипотечных сертификатов участия и принадлежат им на праве общей долевой собственности. Раздел указанного имущества и выделение из него доли в натуре не допускаются.

Заключая договор доверительного управления ипотечным покрытием, владельцы ипотечных сертификатов участия отказываются от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности на имущество, составляющее ипотечное покрытие. При этом

соответствующее право прекращается.

15. Продажа требований, составляющих ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия, допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах».

16. Одно и то же имущество, в том числе требования по одним и тем же обязательствам, может входить в состав только одного ипотечного покрытия.

Ипотечные сертификаты участия не могут входить в состав ипотечного покрытия, долю в праве общей собственности на которое они удостоверяют.

В состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, не могут входить ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, в состав которого входят ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, доверительное управление которым осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

III. Описание рисков, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием

17. Владельцы ипотечных сертификатов участия несут риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие.

18. Стоимость ипотечных сертификатов участия может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ипотечные сертификаты участия. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости ипотечных сертификатов участия могут расцениваться не иначе как предположения. Прежде чем приобрести ипотечный сертификат участия, следует внимательно ознакомиться с настоящими Правилами.

IV. Права и обязанности управляющего ипотечным покрытием

19. Управляющий ипотечным покрытием осуществляет доверительное управление ипотечным покрытием путем получения (приема) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, перечисления (выплаты) владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств за счет указанных платежей, обеспечения надлежащего исполнения обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, включая обращение взыскания на имущество должника, в том числе заложенное в обеспечение указанных обязательств, при неисполнении или ненадлежащем исполнении таких обязательств, а также путем совершения иных связанных с этим действий, не противоречащих федеральным законам, иным нормативным правовым актам и настоящим Правилам.

20. Управляющий ипотечным покрытием совершает сделки с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования управляющего ипотечным покрытием сделана пометка «Д.У.» и указано индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием, доверительное управление которым осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

При отсутствии указания о том, что управляющий ипотечным покрытием действует в качестве доверительного управляющего, он несет обязательства перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

21. Управляющий ипотечным покрытием осуществляет в пределах, предусмотренных федеральными законами и настоящими Правилами, правомочия собственника в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, в том числе без специальной доверенности осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, включая право голоса, а также предъявляет иски и выступает ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению ипотечным покрытием.

22. Управляющий ипотечным покрытием обязан:

осуществлять доверительное управление ипотечным покрытием в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами;

действовать разумно и добросовестно, осуществлять доверительное управление ипотечным покрытием в интересах владельцев ипотечных сертификатов участия;

открыть отдельный банковский счет (отдельные банковские счета) для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ипотечным покрытием;

не позднее 2 (двух) месяцев после получения (приема) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или выплат по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия, перечислить полученные суммы владельцам ипотечных сертификатов участия за вычетом сумм вознаграждения и сумм, необходимых для возмещения расходов, предусмотренных настоящими Правилами;

передавать специализированному депозитарию ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, для учета прав на них;

передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, не позднее рабочего дня, следующего за днем их составления или получения, а также документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой

требования и права на иное имущество, упитывающееся в реестре ипотечного покрытия;

в случае признания управляющего ипотечным покрытием несостоятельным (банкротом) или аннулирования лицензии управляющего ипотечным покрытием передать государственной управляющей компании, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестировании средств пенсионных накоплений, имущество, составляющее ипотечное покрытие;

в случае аннулирования лицензии специализированного депозитария с одновременным внесением в настоящие Правила изменений, связанных с заменой специализированного депозитария, в 3-дневный срок со дня вступления в силу решения об аннулировании указанной лицензии принять решение о созыве общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия для утверждения нового специализированного депозитария;

в случае приостановления действия лицензии управляющего ипотечным покрытием или лицензии специализированного депозитария в 3-дневный срок со дня принятия решения о приостановлении действия указанной лицензии принять решение о созыве общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия для решения вопроса о передаче прав и обязанностей управляющего ипотечным покрытием иному управляющему ипотечным покрытием или утверждения нового специализированного депозитария.

23. Управляющий ипотечным покрытием не вправе:

распоряжаться имуществом, составляющим ипотечное покрытие, без согласия специализированного депозитария;

приобретать за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, любое другое имущество;

безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ипотечное покрытие;

получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;

предоставлять займы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;

использовать имущество, составляющее ипотечное покрытие, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц;

приобретать имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с настоящими Правилами;

отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, находящееся в его доверительном управлении.

V. Права владельцев ипотечных сертификатов участия. Ипотечные сертификаты участия

24. Права владельцев ипотечных сертификатов участия удостоверяются ипотечными сертификатами участия. Каждый ипотечный сертификат участия удостоверяет одинаковый объем прав, в том числе одинаковую долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие. Ипотечный сертификат участия не имеет номинальной стоимости.

25. Ипотечный сертификат участия является именной бездокументарной ценной бумагой,

удостоверяющей: долю его владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие;

право требовать от управляющего ипотечным покрытием надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием;

право участвовать в общем собрании владельцев ипотечных сертификатов участия;

право на получение (прием) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или выплат по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия.

26. Количество ипотечных сертификатов участия, выдаваемых управляющим ипотечным покрытием, составляет 4 000 000 (четыре миллиона).

27. Учет прав на ипотечные сертификаты участия осуществляется в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия и на счетах депо депозитариями.

27.1. Порядок и сроки внесения в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия записей о приобретении ипотечных сертификатов участия.

Записи по лицевым счетам при выдаче ипотечных сертификатов участия вносятся на основании распоряжения управляющего ипотечным покрытием о выдаче ипотечных сертификатов участия, составляемого в отношении всех предполагаемых к выдаче ипотечных сертификатов участия раздельно по каждому из зарегистрированных лиц.

Указанные записи вносятся в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, переданные в состав ипотечного покрытия, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо со дня совершения передаточной надписи на закладных, удостоверяющих переданные в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа.

Приходные записи по лицевым счетам при выдаче ипотечных сертификатов участия вносятся в количестве ипотечных сертификатов участия, указанном в распоряжении управляющего ипотечным покрытием о выдаче ипотечных сертификатов участия.

Регистратор обязан не позднее следующего рабочего дня за днем принятия распоряжения управляющего ипотечным покрытием о выдаче ипотечных сертификатов участия внести приходную

запись или вручить или направить уведомление об отказе во внесении записи, содержащее основания отказа.

27.2. Порядок и сроки внесения в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия записей о передаче ипотечных сертификатов участия.

Передача ипотечных сертификатов участия осуществляется путем внесения расходной записи по лицевому счету зарегистрированного лица, передающего ипотечные сертификаты участия, и приходной записи по лицевому счету зарегистрированного лица, которому ипотечные сертификаты участия передаются. При этом отказ во внесении приходной записи является основанием для отказа во внесении расходной записи.

При передаче ипотечных сертификатов участия зарегистрированными лицами записи по лицевым счетам вносятся на основании передаточного распоряжения зарегистрированного лица, передающего ипотечные сертификаты участия.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия передаточного распоряжения регистратор должен внести соответствующие записи или в течение 5 рабочих дней со дня принятия передаточного распоряжения вручить или направить уведомление об отказе от внесения записей, содержащее основания отказа.

27.3. Порядок и сроки внесения в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия записей о погашении ипотечных сертификатов участия.

Погашение ипотечных сертификатов участия осуществляется регистратором путем внесения расходной записи по лицевому счету зарегистрированного лица.

Записи по лицевым счетам при погашении ипотечных сертификатов участия вносятся на основании распоряжения управляющего ипотечным покрытием о погашении всех ипотечных сертификатов участия, к которому прилагается копия реестра ипотечного покрытия, заверенная специализированным депозитарием, свидетельствующая об отсутствии имущества в составе ипотечного покрытия.

Записи по лицевым счетам при погашении ипотечных сертификатов участия вносятся в количестве ипотечных сертификатов участия, указанном в распоряжении управляющего ипотечным покрытием о погашении ипотечных сертификатов участия. В случае, если указанное в нем количество погашаемых ипотечных сертификатов участия превышает количество ипотечных сертификатов участия, учтенных на лицевом счете, погашаются все ипотечные сертификаты участия, учтенные на этом лицевом счете.

Регистратор должен внести расходную запись не позднее дня, следующего за днем получения соответствующего распоряжения управляющего ипотечным покрытием или вручить или направить управляющему ипотечным покрытием уведомление об отказе во внесении записи, содержащее основания отказа.

27.4. Ипотечные сертификаты участия могут обращаться на организованных торгах.

VI. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия

28. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия созывается управляющим ипотечным покрытием по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев, которым принадлежит не менее 10 процентов ипотечных сертификатов участия на дату подачи требования о созыве общего собрания. Указанное требование должно содержать причины его созыва, а также повестку дня общего собрания.

29. Сообщение о созыве общего собрания должно быть опубликовано в периодическом печатном издании в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил.

30. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия принимает решения по вопросам:

о передаче прав и обязанностей управляющего ипотечным покрытием иному управляющему ипотечным покрытием;

об утверждении нового специализированного депозитария;

об утверждении нового регистратора;

о выдаче дополнительных ипотечных сертификатов участия в связи с дополнением состава ипотечного покрытия новыми требованиями и (или) закладными;

об утверждении иных изменений, которые вносятся в настоящие Правила, за исключением изменений, подлежащих внесению в связи с действиями, обязанность совершения которых предусмотрена законодательством Российской Федерации.

31. Ипотечный сертификат участия при голосовании предоставляет его владельцу 1 голос.

Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия считается правомочным, если на нем присутствуют владельцы, которым принадлежит не менее четырех пятых общего количества выданных ипотечных сертификатов участия.

Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия принимает решения большинством голосов владельцев ипотечных сертификатов участия, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

32. Решения о внесении в настоящие Правила изменений, связанных с передачей прав и обязанностей управляющего ипотечным покрытием иному управляющему ипотечным покрытием и с выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия в связи с дополнением состава ипотечного

покрытия новыми требованиями и (или) закладными, принимаются большинством голосов (три четверти) присутствующих на собрании владельцев ипотечных сертификатов участия

33. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия.

33.1. Общее собрание может проводиться в форме собрания (совместного присутствия владельцев ипотечных сертификатов участия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или заочного голосования.

33.2. Письменное требование владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания должно содержать указание имени (наименования) владельца ипотечных сертификатов участия (владельцев ипотечных сертификатов участия), требующих созыва общего собрания, количество принадлежащих им ипотечных сертификатов участия, а также повестку дня общего собрания и формулировку каждого предлагаемого вопроса.

33.3. Письменное требование владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания для принятия решения по вопросу передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления ипотечным покрытием другому управляющему ипотечным покрытием должно содержать полное фирменное наименование этого управляющего ипотечным покрытием, место его нахождения и иные сведения о нем, предусмотренные настоящими Правилами. К такому требованию должно прилагаться письменное согласие указанного управляющего ипотечным покрытием на осуществление доверительного управления ипотечным покрытием.

33.4. Письменное требование владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания должно быть подписано всеми владельцами ипотечных сертификатов участия, требующими созыва общего собрания, или их представителями.

В случае если письменное требование о созыве общего собрания подписано представителем владельца ипотечных сертификатов участия, к такому требованию должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

33.5. Письменное требование владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания подается управляющему ипотечным покрытием путем:

1) направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа управляющего ипотечным покрытием;

2) вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа управляющего ипотечного покрытия, или иным лицам, уполномоченным от имени управляющего ипотечным покрытием принимать адресованную им письменную корреспонденцию.

33.6. Управляющий ипотечным покрытием, осуществляющий созыв общего собрания, обязан принять решение о созыве общего собрания или об отказе в его созыве в течение 5 дней с даты получения письменного требования владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания.

33.7. Датой получения письменного требования владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания, а также любого иного документа или требования, связанного с подготовкой, созывом и проведением общего собрания, в том числе требований о предоставлении копий документов (копий материалов), содержащих информацию, обязательную для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании, считается:

1) в случае направления простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату получения почтового отправления;

2) в случае направления заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;

3) в случае вручения под роспись - дата вручения;

33.8. Решение об отказе в созыве общего собрания должно быть мотивированным. Указанное решение направляется владельцам ипотечных сертификатов участия (их представителям), которые подписали письменное требование о созыве общего собрания, не позднее 3 дней с даты принятия такого решения.

33.9. Решение о созыве общего собрания принимается управляющим ипотечным покрытием.

33.10. В решении о созыве общего собрания должны быть указаны:

1) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);

2) дата проведения общего собрания;

3) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);

4) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании, проводимом в форме собрания;

5) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;

6) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

7) повестка дня общего собрания.

33.11. Общее собрание должно быть проведено не позднее 35 дней с даты принятия решения о его созыве.

33.12. Общее собрание, проводимое в форме собрания, должно проводиться в городе Москве.

33.13. В случае если повестка дня общего собрания предусматривает вопрос продления срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, она должна также предусматривать вопрос утверждения соответствующих изменений в настоящие Правила.

33.14. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется управляющим ипотечным покрытием на основании данных реестра владельцев ипотечных сертификатов участия на дату принятия решения о созыве общего собрания. Для составления указанного списка номинальный держатель представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет ипотечными сертификатами участия, на дату составления списка.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

33.15. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставляется управляющим ипотечным покрытием для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом ипотечных сертификатов участия от общего количества выданных ипотечных сертификатов участия на дату поступления такого требования. При этом данные документов и адреса физических лиц, включенных в указанный список, предоставляются только с согласия этих лиц.

33.16. По требованию любого заинтересованного лица управляющий ипотечным покрытием в течение 3 дней с даты поступления такого требования обязан предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

33.17. В сообщении о созыве общего собрания должны быть указаны:

1) полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием;

2) полное фирменное наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия;

3) индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия;

4) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);

5) дата проведения общего собрания;

6) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);

7) время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании, проводимом в форме собрания;

8) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени;

9) дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

10) повестка дня общего собрания;

11) порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться.

33.18. Сообщение о созыве общего собрания раскрывается не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания.

До его раскрытия сообщение о созыве общего собрания должно быть направлено в Банк России.

Раскрытие сообщения о созыве общего собрания осуществляется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

33.19. Управляющий ипотечным покрытием вправе дополнительно к раскрытию сообщения о созыве общего собрания информировать лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о созыве общего собрания путем направления каждому из указанных лиц сообщения о созыве общего собрания заказным письмом, вручения такого сообщения каждому из указанных лиц под роспись.

При этом если лицом, зарегистрированным в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия, является номинальный держатель, сообщение о созыве общего собрания направляется по адресу номинального держателя, если в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не указан иной адрес, по которому должно направляться сообщение о созыве общего собрания. В случае если сообщение о созыве общего собрания направлено номинальному держателю ипотечных сертификатов участия, он обязан довести его до сведения своих клиентов в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором с клиентом.

33.20. Не позднее чем за 15 дней до даты проведения общего собрания каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должны быть направлены бюллетень для голосования, а также информация (материалы), предусмотренная пунктом 33.22 настоящих Правил. Бюллетень для голосования и указанная информация (материалы) направляются заказным письмом или вручаются под роспись.

Информация (материалы), указанная в пункте 33.22 настоящих Правил, должна быть доступна для ознакомления лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в помещении по адресу единоличного исполнительного органа управляющего ипотечным покрытием, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о созыве общего собрания, со дня опубликования сообщения о созыве общего собрания до даты его проведения. Указанная информация (материалы) должны быть также доступны лицам, принимающим участие в общем собрании, во время его проведения в форме собрания.

Управляющий ипотечным покрытием обязан по требованию лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предоставить ему копии документов, указанных в пункте 33.22 настоящих Правил, в течение 5 дней с даты поступления соответствующего требования. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

33.21. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

1) полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием;

2) полное фирменное наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия;

3) индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия;

4) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);

5) дата проведения общего собрания;

6) время и место проведения общего собрания, проводимого в форме собрания (адрес, по которому проводится собрание);

7) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес (адреса), по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве общего собрания;

8) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

9) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за" или "против";

10) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан владельцем ипотечных сертификатов участия или его представителем;

11) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

12) указание количества ипотечных сертификатов участия, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

13) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

33.22. Информация (материалы), предоставляемая лицам, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, должна содержать:

1) проект изменений и дополнений в настоящие Правила, вопрос об утверждении которых внесен в повестку дня общего собрания, и текст настоящих Правил с учетом указанных изменений и дополнений;

2) сведения о каждом управляющем ипотечным покрытием, включенном в список кандидатур для передачи прав и обязанностей по доверительному управлению ипотечным покрытием, с указанием полного фирменного наименования, места нахождения, иных сведений, предусмотренных настоящими Правилами, а также сведений о наличии письменного согласия этих управляющих ипотечным покрытием на осуществление доверительного управления ипотечным покрытием;

3) информацию о размере ипотечного покрытия и оценочной стоимости одного ипотечного сертификата участия на момент их последнего определения в соответствии с требованиями нормативных актов в сфере финансовых рынков;

4) иную информацию (материалы), предусмотренную настоящими Правилами.

33.23. В общем собрании могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, лица, к которым права указанных лиц на ипотечные сертификаты участия перешли в порядке наследования или реорганизации, либо их представители, действующие на основании доверенности или закона.

33.24. Общее собрание, проводимое в форме собрания, объявляется открытым после истечения времени, отведенного для регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании.

33.25. Регистрации для участия в общем собрании, проводимом в форме собрания, подлежат лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их представители), за исключением лиц (их представителей), бюллетени которых получены не позднее даты проведения общего собрания. По требованию лица, зарегистрировавшегося для участия в общем собрании, ему выдается бюллетень для голосования.

Лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (их представители), бюллетени которых получены не позднее даты проведения общего собрания, вправе присутствовать на общем собрании, проводимом в форме собрания. Указанные лица не подлежат регистрации, им не выдаются бюллетени для голосования.

Лицо, включенное в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании (в том числе новый представитель, действующий на основании доверенности), подлежит регистрации для участия в общем собрании, и ему должны быть выданы бюллетени для голосования в случае, если извещение о замене (отзыве) представителя получено управляющим ипотечным покрытием до регистрации представителя, полномочия которого прекращаются.

При регистрации осуществляется сравнение данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, с данными документов, представляемых (предъявляемых) лицами, прибывшими для участия в общем собрании.

Регистрация осуществляется управляющим ипотечным покрытием или уполномоченными им лицами. Регистрация лиц, прибывших для участия в общем собрании, но не зарегистрировавшихся до его открытия, оканчивается не ранее завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня общего

собрания.

Лица, зарегистрировавшиеся для участия в общем собрании, проводимом в форме собрания, вправе голосовать по всем вопросам повестки дня общего собрания до его закрытия.

33.26. Право на участие в общем собрании осуществляется владельцем ипотечных сертификатов участия лично или через своего представителя. Представитель владельца ипотечных сертификатов участия на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, которые основаны на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Полученные управляющим ипотечным покрытием бюллетени для голосования, подписанные представителем, действующим на основании доверенности, признаются недействительными в случае получения управляющим ипотечным покрытием извещения о замене (отзыве) этого представителя не позднее даты проведения общего собрания.

33.27. В случае если ипотечный сертификат участия находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании осуществляются одним из участников общей долевой собственности по их усмотрению либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

33.28. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется только бюллетенями для голосования.

Направление заполненных бюллетеней для голосования осуществляется по почтовому адресу, указанному в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования). Направление заполненных бюллетеней для голосования по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа управляющего ипотечным покрытием, содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц, признается направлением по надлежащему почтовому адресу независимо от указания такого почтового адреса в сообщении о созыве общего собрания (бюллетене для голосования).

В случае если бюллетень для голосования подписан представителем лица, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, к такому бюллетеню должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

33.29. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня общего собрания.

33.30. Подведение итогов голосования осуществляется управляющим ипотечным покрытием не позднее 2 дней с даты проведения (закрытия) общего собрания.

33.31. При подведении итогов голосования учитываются только бюллетени для голосования, в которых голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением указанного требования, считается недействительным в части голосования по соответствующему вопросу.

Если при подведении итогов голосования будет обнаружено более одного заполненного бюллетеня для голосования от одного лица и (или) его представителя, то все такие бюллетени считаются недействительными.

Бюллетень для голосования считается недействительным также в случае, если он не подписан лицом, включенным в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или его представителем.

Бюллетень для голосования, подписанный представителем лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, считается недействительным, если к этому бюллетеню не приложена доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации и подтверждающая полномочия такого представителя.

33.32. Председателем и секретарем общего собрания являются уполномоченные представители управляющего ипотечным покрытием.

33.33. Протокол общего собрания составляется не позднее 2 дней с даты проведения общего собрания.

33.34. В протоколе общего собрания указываются:

1) полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием;

2) полное фирменное наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия;

3) индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия;

4) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);

5) дата проведения общего собрания;

6) время и место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);

7) повестка дня общего собрания;

8) время начала и окончания регистрации лиц, прибывших для участия в общем собрании, проводившемся в форме собрания;

9) время начала проведения (открытия) и время окончания проведения (закрытия) общего собрания, проводившегося в форме собрания, а в случае, когда решения, принятые общим собранием,

и итоги голосования по ним оглашались на общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, - также время начала и время окончания подведения итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания, вынесенным (поставленным) на голосование;

10) почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования, и дата окончания приема таких бюллетеней;

11) общее количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

12) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;

13) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

14) количество недействительных бюллетеней для голосования с указанием общего количества голосов по таким бюллетеням;

15) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

16) основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование (за исключением общего собрания, проводившегося в форме заочного голосования);

17) фамилии, имена и отчества председателя и секретаря общего собрания;

18) дата составления протокола общего собрания.

33.35. Протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем общего собрания.

Решения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия оформляются протоколом, копия которого должна быть направлена в Банк России не позднее чем через три дня со дня проведения общего собрания.

33.36. К протоколу общего собрания прилагаются документы, утвержденные решениями общего собрания.

33.37. После составления протокола общего собрания бюллетени для голосования, включая недействительные, должны быть опечатаны и сданы на хранение в архив управляющего ипотечным покрытием.

Хранение опечатанных бюллетеней для голосования должно осуществляться в специальном запирающемся ящике или специальном шкафу с запирающимися ячейками. По каждому факту вскрытия находящихся на хранении опечатанных бюллетеней для голосования уполномоченными лицами должен быть составлен соответствующий акт.

33.38. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся не позднее 10 дней после составления протокола общего собрания в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о созыве общего собрания.

33.39. В отчете об итогах голосования на общем собрании указываются:

1) полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием;

2) полное фирменное наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия;

3) индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия;

4) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);

5) дата проведения общего собрания;

6) время и место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);

7) повестка дня общего собрания;

8) количество голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в
общем собрании;

9) количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании;

10) количество голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за" или "против") по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

11) формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;

12) фамилия, имя и отчество председателя и секретаря общего собрания;

13) дата составления отчета об итогах голосования на общем собрании.

33.40. Отчет об итогах голосования на общем собрании подписывается председателем и секретарем общего собрания.

34. Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия, возмещаются за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие.

VII. Выдача ипотечных сертификатов участия

35. Выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется после включения требований лица, подавшего заявку о приобретении ипотечного сертификата участия, в реестр ипотечного покрытия, а также после регистрации настоящих Правил Банком России, государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего указанные требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и совершения передаточной надписи на закладных,

удостоверяющих переданные в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа.

36. Выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется на основании заявок на приобретение ипотечных сертификатов участия по форме согласно приложению.

37. Выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется путем внесения записей о приобретении ипотечных сертификатов участия (приходных записей) в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия.

38. В случае принятия общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия решения о внесении в настоящие Правила изменений, связанных с выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия в связи с дополнением состава ипотечного покрытия новыми требованиями и (или) закладными, количество выдаваемых ипотечных сертификатов участия определяется путем деления стоимости указанных требований и (или) закладных на оценочную стоимость 1 ипотечного сертификата участия по состоянию на день государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего указанные требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом оценочная стоимость 1 ипотечного сертификата участия определяется путем деления размера ипотечного покрытия на количество выданных ипотечных сертификатов участия.

39. Срок выдачи ипотечных сертификатов участия составляет не более 5 рабочих дней со дня государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, переданные в состав ипотечного покрытия, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо со дня совершения передаточной надписи на закладных, удостоверяющих переданные в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа.

VIII. Порядок и сроки выплаты денежных средств за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие

40. Денежные средства, предполагаемые к выплате за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, в том числе по ипотечным сертификатам участия, после удержания из них управляющим ипотечным покрытием вознаграждения, причитающегося управляющему ипотечным покрытием, специализированному депозитарию и регистратору, а также расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, подлежат перечислению на банковские счета владельцев ипотечных сертификатов участия или на банковский счет депозитария, осуществляющего учет прав владельца ипотечных сертификатов участия, 1 раз в месяц, но не позднее 2 (двух) месяцев со дня поступления соответствующих платежей.

41. Право на получение выплат, указанных в пункте 40 настоящих Правил, имеют владельцы ипотечных сертификатов участия, которые включены в список владельцев ипотечных сертификатов участия, составленный регистратором на последнее число каждого месяца.

IX. Погашение ипотечных сертификатов участия

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

43. 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, то такие требования должны быть уступлены (проданы) управляющим ипотечным покрытием не позднее 3 (трех) месяцев со дня истечения срока действия указанного договора, а полученные денежные средства подлежат перечислению владельцам ипотечных сертификатов участия пропорционально количеству принадлежащих им ипотечных сертификатов участия. После осуществления указанных выплат ипотечные сертификаты участия погашаются.

44. Выплата денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия осуществляется путем перечисления на банковский счет владельца указанных сертификатов.

45. Выплата денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия осуществляется в течение 15 дней со дня погашения ипотечных сертификатов участия.

X. Вознаграждения и расходы

46. Вознаграждение за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, выплачивается управляющему ипотечным покрытием в размере не более 2,5 (двух целых пяти десятых) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за один месяц, но не более 7 200 000 (семи миллионов двухсот тысяч) рублей в год, специализированному депозитарию и регистратору в размере не более 2 (двух) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за один месяц.

Общий размер указанного вознаграждения не может превышать 4,5 (четырех целых пяти десятых) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное

покрытие, за один месяц.

47. Вознаграждение за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, выплачивается управляющему ипотечным покрытием, а также специализированному депозитарию и регистратору ежемесячно.

48. За счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, возмещаются расходы, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием, в том числе:

- с обращением взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, которой обеспечены обязательства, требования по которым составляют ипотечное покрытие;
- с совершением сделок с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» и настоящими Правилами;
- с созывом и проведением общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия;
- с обслуживанием кредитов (займов), права требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, в том числе удостоверенные закладными;
- с оплатой услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, проведению операций по этому счету (счетам), в том числе оплата услуг кредитных организаций по предоставлению возможности управляющему ипотечным покрытием использовать электронные документы при совершении операций по указанному счету (счетам);
- с оплатой расходов по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, или связанных с операциями с указанным имуществом;
- с оплатой расходов, возникших в связи с участием управляющего ипотечным покрытием в судебных спорах в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в том числе суммы судебных издержек и государственной пошлины, уплачиваемых управляющим ипотечным покрытием, за исключением расходов, возникших в связи с участием управляющего ипотечным покрытием в судебных спорах, связанных с нарушением прав владельцев ипотечных сертификатов участия по договорам доверительного управления ипотечным покрытием;
- с оплатой расходов, связанных с нотариальным свидетельствованием верности копии правил доверительного управления ипотечным покрытием, иных документов и подлинности подписи на документах, необходимых для осуществления доверительного управления имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- с оплатой расходов, связанных с передачей прав и обязанностей новому управляющему ипотечным покрытием по решению общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия;
- с осуществлением государственной регистрации прав на имущество, составляющее ипотечное покрытие, иных имущественных прав и сделок с ним.

Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, не может превышать 5 (пяти) процентов стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие.

49. Вознаграждение, подлежащее выплате специализированному депозитарию и регистратору, в части превышения процентного соотношения, указанного в пункте 46 настоящих Правил, расходы, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием, в части превышения процентного соотношения, указанного в пункте 48 настоящих Правил, а также расходы, не предусмотренные настоящими Правилами, возмещаются управляющим ипотечным покрытием за счет своих собственных средств.

XI. Информация, связанная с доверительным управлением ипотечным покрытием

50. Управляющий ипотечным покрытием в месте (местах) приема заявок на приобретение ипотечных сертификатов участия обязан предъявлять всем заинтересованным лицам по их требованию следующие подлинные документы или их нотариально заверенные копии:

устав управляющего ипотечным покрытием, настоящие Правила, а также полный текст зарегистрированных изменений, которые вносятся в них;

правила ведения реестра владельцев ипотечных сертификатов участия;

справка о размере ипотечного покрытия, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным правовыми актами в сфере финансовых рынков;

баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках управляющего ипотечным покрытием, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках специализированного депозитария, заключение аудитора, по состоянию на последнюю отчетную дату; отчет об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие; документы, содержащие сведения о вознаграждении, подлежащем выплате

управляющему ипотечным покрытием, и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на последнюю отчетную дату;

документы, содержащие иную информацию, распространенную или опубликованную управляющим ипотечным покрытием в соответствии с требованиями Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах», нормативных актов в сфере финансовых рынков, устава управляющего ипотечным покрытием или настоящих Правил.

51. Управляющий ипотечным покрытием обязан опубликовать:

настоящие Правила (до начала срока выдачи ипотечных сертификатов участия);

сообщения о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила.

52. Опубликованию в соответствии с федеральными законами и нормативными актами в сфере финансовых рынков подлежат:

информация о полном или сокращенном фирменном наименовании управляющего ипотечным покрытием, месте (местах) приема заявок на приобретение ипотечных сертификатов участия, количестве выданных ипотечных сертификатов участия;

баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие;

бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках управляющего ипотечным покрытием;

бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках специализированного депозитария;

справка о размере ипотечного покрытия, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Банком России;

отчет об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие;

сведения о вознаграждении управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария и регистратора и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на последнюю отчетную дату;

информация о принятии решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ипотечным покрытием другому лицу, которое в соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» имеет право выдавать ипотечные сертификаты участия;

сообщение о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в том числе полный текст этих изменений;

иные документы, предусмотренные Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Информация, подлежащая в соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» опубликованию в печатном издании, публикуется в "Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам".

53. В распространяемой или публикуемой информации об ипотечных сертификатах участия и осуществлении доверительного управления ипотечным покрытием должны содержаться:

полное или сокращенное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием, индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на ипотечное покрытие, номер и дата регистрации настоящих Правил, а также номер и дата выдачи соответствующей лицензии управляющему ипотечным покрытием;

информация о местах (с указанием адреса и (или) номера телефона), в которых до приобретения ипотечных сертификатов участия можно ознакомиться с настоящими Правилами, а также иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков;

информация о том, что стоимость ипотечных сертификатов участия может увеличиваться и уменьшаться, что государство не гарантирует доходность инвестиций в ипотечные сертификаты участия и что, прежде чем приобрести ипотечный сертификат участия, следует внимательно ознакомиться с настоящими Правилами.

XII. Ответственность управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария и регистратора

54. Управляющий ипотечным покрытием несет перед владельцами ипотечных сертификатов участия ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах», иных федеральных законов и настоящих Правил, в том числе неправильного определения суммы денежных средств, подлежащих перечислению (выплате) владельцу ипотечного сертификата участия, и суммы денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением ипотечного сертификата участия.

55. Управляющий ипотечным покрытием несет ответственность за действия определенного им депозитария, привлеченного специализированным депозитарием к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, если привлечение депозитария производилось по письменному указанию управляющего ипотечным покрытием.

56. Долги по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением ипотечным покрытием, погашаются за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие. В случае недостаточности имущества, составляющего ипотечное покрытие, взыскание может быть обращено только на собственное имущество управляющего ипотечным покрытием.

57. Специализированный депозитарий несет солидарную ответственность вместе с управляющим ипотечным покрытием перед владельцами ипотечных сертификатов участия за неисполнение

обязанностей по контролю за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

58. Специализированный депозитарий несет ответственность за действия депозитария, определенного им самим для исполнения своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, как за свои собственные.

59. Регистратор несет субсидиарную ответственность с управляющим ипотечным покрытием перед владельцами ипотечных сертификатов участия за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», нормативными актами в сфере финансовых рынков, настоящими Правилами и договором, заключенным с управляющим ипотечным покрытием.

XIII. Внесение изменений в настоящие Правила

60. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их утверждения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) и регистрации Банком России.

61. Сообщение о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в том числе полный текст этих изменений, должно быть опубликовано в периодическом печатном издании в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил.

62. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила и связаны с увеличением вознаграждения, подлежащего выплате управляющему ипотечным покрытием, специализированному депозитарию или регистратору, а также с расширением видов расходов или увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, вступают в силу по истечении месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации в печатном издании «Приложение к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».

Иные изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил.

Заявка на приобретение ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-1» № для физических лиц

Дата: _____ Время:

Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия:	
Полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием:	

Заявитель	
Ф.И.О:	
Документ, удостоверяющий личность: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)	
Номер лицевого счета: (если известен)	

Уполномоченный представитель	
Ф.И.О/Наименование:	
Действующий на основании: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)	
	Для физических лиц
Документ, удостоверяющий личность представителя: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)	
	Для юридических лиц
Свидетельство о регистрации: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)	
В лице: (Ф.И.О.)	
Документ, удостоверяющий личность: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)	
Действующий на основании: (наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)	

Прошу выдать мне ипотечные сертификаты участия на сумму стоимости имущества, которое подлежит включению в ипотечное покрытие, сведения о котором указаны в настоящей заявке.

Выдача ипотечных сертификатов участия на сумму требований, включенных в состав ипотечного покрытия, осуществляется при условии государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего эти требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами доверительного управления ипотечным покрытием ознакомлен.

Перечень требований, подлежащих включению в состав ипотечного покрытия:

№	Вид имущества	Сведения о государственной регистрации ипотеки	ФИО (наименование) залогодателя	Реквизиты кредитного договора или иного денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой	Размер (стоимость) требований	Название и достаточное для идентификации описание имущества, на которое установлена ипотека, и указание места нахождения такого имущества

Подпись Заявителя/
Уполномоченного представителя

_____

Подпись лица,
принявшего заявку

_____

М.П.

Заявка на приобретение ипотечных сертификатов участия «ИСУ ГК-1» № для юридических лиц

Дата: _____ Время:

Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия:

Полное фирменное наименование Управляющего ипотечным покрытием:

Заявитель

Полное наименование:

Документ:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Номер лицевого счета:
(если известен)

Уполномоченный представитель

Ф.И.О/Наименование:

Действующий на основании:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Для физических лиц

Документ, удостоверяющий личность представителя:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Для юридических лиц

Свидетельство о регистрации:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

В лице:
(Ф.И.О.)

Документ, удостоверяющий личность:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи)

Действующий на основании:
(наимен. документа, №, кем выдан, дата выдачи, срок действия)

Прошу выдать мне ипотечные сертификаты участия на сумму стоимости имущества, которое подлежит включению в ипотечное покрытие, сведения о котором указаны в настоящей заявке.

Выдача ипотечных сертификатов участия на сумму требований, включенных в состав ипотечного покрытия, осуществляется при условии государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего эти требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящая заявка носит безотзывный характер.

С Правилами доверительного управления ипотечным покрытием ознакомлен.

Перечень требований, подлежащих включению в состав ипотечного покрытия:

№	Вид имущества	Сведения о государственной регистрации ипотеки	ФИО (наименование) залогодателя	Реквизиты кредитного договора или иного денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой	Размер (стоимость) требований	Название и достаточное для идентификации описание имущества, на которое установлена ипотека, и указание места нахождения такого имущества

Подпись Заявителя/
Уполномоченного представителя

_____

Подпись лица,
принявшего заявку

_____

М.П.