УТВЕРЖДЕНО

Генеральным директором

Акционерного общества «НФО Технологии»

Приказ № 43-26 от 17 июля 2026 г.

Регламент
специализированного депозитария ипотечного покрытия
Акционерного общества «НФО Технологии»
Редакция №1

Москва
2026

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4
1.1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 4
1.2. ВВЕДЕНИЕ 5
2. ПРОЦЕДУРА ПРИЕМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭМИТЕНТА (УПРАВЛЯЮЩЕГО) 6
2.1. ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА МЕЖДУ ЭМИТЕНТОМ (УПРАВЛЯЮЩИМ) И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ 6
2.2. ПРОЦЕДУРА ОТКРЫТИЯ СЧЕТА ДЕПО И ФОРМИРОВАНИЯ ДЕЛА ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ ЭМИТЕНТА (УПРАВЛЯЮЩЕГО) 9
2.3. ПРОЦЕДУРА ИЗМЕНЕНИЯ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В АНКЕТЕ ЭМИТЕНТА (УПРАВЛЯЮЩЕГО) 9
2.4. ПРОЦЕДУРА ПЕРЕДАЧИ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ РЕЕСТРА, А ТАКЖЕ ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ИМУЩЕСТВА ОТ ДРУГОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ 10
2.5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА МЕЖДУ ЭМИТЕНТОМ (УПРАВЛЯЮЩИМ) И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ 11
3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 12
3.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 12
3.2. ПРОЦЕДУРА ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТР ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭМИТЕНТЕ (УПРАВЛЯЮЩЕМ) И ПРЕДШЕСТВУЮЩЕМ КРЕДИТОРЕ 14
3.3. ПРОЦЕДУРА ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТР ИНФОРМАЦИИ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА (УПРАВЛЯЮЩЕГО) 15
3.4. ПРОЦЕДУРА ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТР ИНФОРМАЦИИ О ВКЛЮЧЕНИИ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 15
3.5. ПРОЦЕДУРА ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТР ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ ИМУЩЕСТВА ИЗ СОСТАВА ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 17
3.6. ПРОЦЕДУРА ИЗМЕНЕНИЯ СОДЕРЖАЩИХСЯ В РЕЕСТРЕ СВЕДЕНИЙ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, СОСТАВЛЯЮЩЕМ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ 18
3.7. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА В РЕЕСТРЕ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 19
4. ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ИЗ РЕЕСТРА 21
4.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 21
4.2. ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ВНЕСЕНИИ ЗАПИСИ В РЕЕСТР 22
4.3. ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОПИИ РЕЕСТРА 22
4.4. ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ОРГАНАМ 22
5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА РАСПОРЯЖЕНИЕМ ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ 22
5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 22
5.2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ 22
5.3. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЕЖЕДНЕВНОГО КОНТРОЛЯ 23
5.4. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ ВКЛЮЧЕНИИ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 23
5.5. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА РАСПОРЯЖЕНИЕМ ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ 26

5.6. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СПИСАНИЕМ (ПЕРЕЧИСЛЕНИЕМ) ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, СОСТАВЛЯЮЩИХ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ С БАНКОВСКОГО СЧЕТА (СЧЕТОВ) ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ 27

5.7. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ОПЕРАЦИЯМИ С ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ 28

5.8. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ПЕРЕЧИСЛЕНИЕМ ПЛАТЕЖЕЙ ВЛАДЕЛЬЦАМ ИПОТЕЧНЫХ СЕРТИФИКАТОВ УЧАСТИЯ 28

5.9. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПРИ ПОГАШЕНИИ ИПОТЕЧНЫХ СЕРТИФИКАТОВ УЧАСТИЯ 28

5.10. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПРИ ВЫПЛАТЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА СЧЕТ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ. 29

5.11. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ОПЕРАЦИЯМИ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ, СОСТАВЛЯЮЩИМИ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМИ ЧЕРЕЗ ОРГАНИЗАТОРОВ ТОРГОВЛИ 30

5.12. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ОПЕРАЦИЯМИ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ, СОСТАВЛЯЮЩИМИ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМИ НЕ ЧЕРЕЗ ОРГАНИЗАТОРОВ ТОРГОВЛИ 31

5.13. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ОПЕРАЦИЯМИ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ, СОСТАВЛЯЮЩИМИ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ ОБЛИГАЦИЙ 31

5.14. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЭМИТЕНТОМ ТРЕБОВАНИЙ ПО ИНФОРМИРОВАНИЮ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ 31

5.15. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩИМ ТРЕБОВАНИЙ К ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ, В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 32

5.16. ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЭМИТЕНТОМ ТРЕБОВАНИЙ К ИСКЛЮЧЕНИЮ ИМУЩЕСТВА ИЗ СОСТАВА ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ 32

5.17. ПРОЦЕДУРА УВЕДОМЛЕНИЯ О ВЫЯВЛЕНИИ НАРУШЕНИЙ 32

5.18. ПРОЦЕДУРА ВЕДЕНИЯ ЖУРНАЛА ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ 33

6. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ К ПОРЯДКУ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА 33

7. ПОРЯДОК ДОКУМЕНТООБОРОТА МЕЖДУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ И ЭМИТЕНТОМ (УПРАВЛЯЮЩИМ) ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦАМИ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ 34

7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 34

7.2. ОБМЕН ДОКУМЕНТАМИ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ 34

7.3. ОБМЕН ЭЛЕКТРОННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ 35

8. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОНТРОЛЯ ЗА РАСПОРЯЖЕНИЕМ ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ 36

8.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 36

8.2. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ В ПРОЦЕССЕ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА РАСПОРЯЖЕНИЕМ ИМУЩЕСТВОМ. 36

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В РЕГЛАМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ 37

ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕГЛАМЕНТУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ ..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

1. Основные положения

1.1. Используемые термины и определения

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

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

Договор – договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия, заключенный Специализированным депозитарием с Эмитентом или Управляющим. Заключая Договор со Специализированным депозитарием и обязуясь взаимодействовать с ним в рамках настоящего Регламента, Эмитент или Управляющий принимает условия настоящего Регламента. С даты подписания Договора, Регламент становится неотъемлемой частью Договора.

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

Документарная закладная – именная документарная ценная бумага.

Закон об ипотечных ценных бумагах - Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Закладная - ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

а) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; б) право залога на имущество, обремененное ипотекой.

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

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

Ипотечный сертификат участия – выданная до 05.09.2021 именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, выданная до 05.09.2021 или выданная после 05.09.2021 если требования и имущество, указанные в части 1 статьи 21 Закона об ипотечных ценных бумагах, лица, подавшего заявку о приобретении ипотечного сертификата участия, были включены в реестр ипотечного покрытия до 05.09.2021.

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

Подразделение специализированного депозитария ипотечного покрытия (Подразделение СД ИП) – одноименное или имеющее иное наименование структурное подразделение Специализированного депозитария, выполняющее функции по ведению реестра ипотечного покрытия и осуществлению учета, хранения и контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

Правила доверительного управления – Правила доверительного управления ипотечным покрытием, зарегистрированные до 05.09.2021 федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг/Банком России в порядке, определенным действующим законодательством.

Предшествующий кредитор – лицо, которое заключило с Эмитентом сделку, по которой права кредитора по обеспеченному ипотекой или залогом прав требования участника долевого строительства обязательству и права залогодержателя (в том числе удостоверенные закладной) по обеспеченным ипотекой обязательствам, были переданы (будут переданы до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием) Эмитенту.

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

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

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

Решение о выпуске облигаций – Решение о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированное федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг/Банком России в порядке, определенным действующим законодательством.

Сайт Специализированного депозитария – официальный сайт в сети Интернет.

Сервисный агент - юридическое лицо, назначенное эмитентом облигаций с ипотечным покрытием в качестве лица, оказывающего услуги по обслуживанию закладных, принадлежащих эмитенту.

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

Специализированный депозитарий – Акционерное общество «НФО Технологии».

СЭД - система электронного документооборота Акционерного общества «НФО Технологии»;

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

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

Управляющий – управляющий ипотечным покрытием, коммерческая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитная организация, осуществляющие доверительное управление ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия, под которое они выданы, а также государственная управляющая компания в случаях, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах.

Условия – Условия осуществления депозитарной деятельности Акционерного общества «НФО Технологии».

Электронная закладная - бездокументарная ценная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии, в соответствии требованиями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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

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

1.2. Введение

1.2.1. Настоящий Регламент специализированного депозитария ипотечного покрытия Акционерного общества «НФО Технологии» (далее – Регламент) разработан в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – Закон 152-ФЗ), Федеральным законом от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и Правил ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденных Приказом ФСФР России от 01.11.2005 №05-60/пз-н, с последующими изменениями и дополнениями, другими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Внутренним стандартом НАУФОР «Особенности учета льготного периода в реестре ипотечного покрытия», утвержденным Решением Совета директоров НАУФОР 05.12.2023.

1.2.2. Регламент определяет порядок осуществления Специализированным депозитарием следующих функций:

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

1.2.3. Регламент содержит:

- описание порядка осуществления Специализированным депозитарием контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- формы применяемых Специализированным депозитарием документов первичного учета и отчетов перед эмитентами облигаций с ипотечным покрытием или управляющими ипотечным покрытием;

- порядок взаимодействия структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- виды, порядок и сроки внесения записей в Реестр;
- перечень документов, на основании которых вносятся записи в Реестр, и требования к ним;
- формы, содержание и сроки предоставления информации из Реестра;
- правила регистрации, обработки и хранения входящей документации;
- требования по осуществлению внутреннего контроля за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра.

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

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

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

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

1.2.8. Заключение Договора и/или Депозитарного договора не влечет за собой перехода к Специализированному депозитарию прав собственности на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие. На ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, учет прав и переход прав на которые осуществляет Специализированный депозитария, а также на документарные ценные бумаги, переданные Эмитентом или Управляющим на хранение Специализированному депозитарию, не может быть обращено взыскание по обязательствам Специализированного депозитария.

1.2.9. Обмен между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) электронными документами, подписанными квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, осуществляется по СЭД.

1.2.10. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, положения Регламента действуют в части не противоречащей законодательству, при этом Специализированный депозитарий, Эмитент (Управляющий), Управляющая и Специализированная организация действуют в соответствии с требованиями действующего законодательства Российского Федерации.

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

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

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

Основанием для заключения Договора является намерение Эмитента (Управляющего), выраженное Специализированному депозитарию в устной или письменной форме. При получении заявления от Эмитента (Управляющего) сотрудник Специализированного депозитария информирует его об условиях обслуживания в Специализированном депозитарии, существующих тарифах, формирует и передает комплект образцов документов, оформление и подписание которых необходимо для принятия Эмитента (Управляющего) на обслуживание Специализированным депозитарием. В случае если в состав ипотечного покрытия будут входить электронные закладные, обездвиженные документарные закладные, ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие Эмитент (Управляющий) и Специализированный депозитарий заключают Депозитарный договор.

2.1.2. Для приема на обслуживание в Специализированный депозитарий Эмитент (Управляющий) предоставляет следующие документы:

- подписанный со стороны Эмитента (Управляющего) договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия, условия которого согласованы со специализированным депозитарием, в 2-х экземплярах, каждый из которых прошнурован,

пронумерован, подписан уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего) и заверен печатью Эмитента (Управляющего);

- Анкета Эмитента (Управляющего) (Приложение № 2). По каждому ипотечному покрытию предоставляется отдельная Анкета Эмитента (Управляющего). Анкета Эмитента (Управляющего) подписывается физическим лицом, имеющим право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, в присутствии сотрудника Специализированного депозитария, в ином случае – подпись Эмитента (Управляющего) на Анкете Эмитента (Управляющего) должна быть удостоверена нотариально;
- нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми внесенными в них изменениями и (или) дополнениями;
- копия, заверенная подписью руководителя и печатью Эмитента (Управляющего), 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;
- копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью Эмитента (Управляющего);
- копия Свидетельства о постановке на налоговый учет/информационное письмо с указанием ИНН, заверенная подписью руководителя и печатью Эмитента (Управляющего);
- подлинник карточки с нотариально удостоверенными образцами подписей и оттиска печати или нотариально удостоверенная копия такой карточки (в случае, если подпись Эмитента (Управляющего) на Анкете Эмитента (Управляющего) не удостоверена нотариально);
- документ, подтверждающий факт назначения на должность лиц, имеющих право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, либо копия такого документа, заверенная подписью руководителя и печатью Эмитента (Управляющего);
- копия письма о согласовании кандидатуры руководителя с территориальными органами Банка России (для кредитных организаций), заверенная подписью руководителя и печатью организации;
- копия документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (для Управляющего), а для кредитных организаций копия лицензии на осуществление банковской деятельности, заверенная подписью руководителя и печатью организации;
- копии зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг/Банком России Решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта облигаций с ипотечным покрытием (если применимо), каждая из которых прошнурована, пронумерована и заверена подписью руководителя и печатью организации (для Эмитентов).
- копия Правил доверительного управления ипотечным покрытием, зарегистрированных до 05.09.2021 федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, Банком России, прошнурованная, пронумерованная и заверенная подписью руководителя и печатью организации (для Управляющих);
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя.

Копии Решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта облигаций с ипотечным покрытием (если применимо) предоставляются Эмитентом в Специализированный депозитарий в течение 3 (трех) дней со дня получения Эмитентом уведомления об их регистрации Банком России.

В случае передачи Эмитентом (Управляющим) полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации Эмитентом (Управляющим) дополнительно предоставляются следующие документы Управляющей организации:

- копия договора между Эмитентом (Управляющим) и Управляющей организацией, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- копия протокола (выписки из протокола) общего собрания акционеров/участников Эмитента (Управляющего), на котором было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) Управляющей организации, заверенная подписью руководителя Эмитента (Управляющего) и печатью;
- Приложение № 1 к Анкете Эмитента (Управляющего), подписывается физическим лицом, имеющим право действовать от имени Управляющей организации без доверенности, в присутствии сотрудника Специализированного депозитария, в ином случае – подпись на Анкете Эмитента (Управляющего) должна быть удостоверена нотариально;
- нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми внесенными в них изменениями и (или) дополнениями;
- копия, заверенная подписью руководителя и печатью Управляющей организации, 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;

- копия Свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная подписью руководителя и печатью Управляющей организации;
- подлинник карточки с нотариально удостоверенными образцами подписей и оттиска печати или нотариально удостоверенная копия такой карточки, в случае, если подпись лица, уполномоченного действовать от имени Управляющей компании на Приложении № 1 к Анкете Эмитента (Управляющего) не удостоверена нотариально;
- документ, подтверждающий факт назначения на должность лиц, имеющих право действовать от имени Управляющей организации без доверенности, либо копия такого документа; заверенная подписью руководителя и печатью Управляющей организации;
- копия документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени Управляющей организации без доверенности, заверенная Управляющей организацией;
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя.

В случае передачи функций по ведению бухгалтерского учета Эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) Специализированной организации, Эмитентом дополнительно предоставляются следующие документы Специализированной организации:

- копия договора между Эмитентом и Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского учета Эмитента, заверенная Эмитентом (Управляющим);
- Приложение № 2 к Анкете Эмитента (Управляющего);
- нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми внесенными в них изменениями и (или) дополнениями;
- копия, заверенная подписью руководителя и печатью Специализированной организации, 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;
- копия Свидетельства о постановке на налоговый учет/информационное письмо с указанием ИНН, заверенная подписью руководителя и печатью Специализированной организации ;
- подлинник карточки с нотариально удостоверенными образцами подписей и оттиска печати или нотариально удостоверенная копия такой карточки;
- документ, подтверждающий факт назначения на должность лиц, имеющих право действовать от имени Специализированной организации без доверенности, либо копия такого документа, заверенная подписью руководителя и печатью Специализированной организации;
- копия документа, удостоверяющего личность физического лица, имеющего право действовать от имени Специализированной организации без доверенности, заверенная Специализированной организацией;
- доверенность на Уполномоченного представителя, содержащая образец подписи и данные документа, удостоверяющего личность Уполномоченного представителя.

При приеме на обслуживание в Специализированный депозитарий нескольких ипотечных покрытий, документы Эмитента (Управляющего) предоставляются в одном экземпляре.

Если Эмитент (Управляющий) в рамках ранее заключенных со Специализированным депозитарием договоров предоставил Специализированному депозитарию некоторые из документов, указанных в п. 2.1.2 Регламента, и при приеме на обслуживание Эмитент (Управляющий) письменно подтвердил Специализированному депозитарию, что ранее предоставленные документы не утратили силу, повторное предоставление таких документов Специализированному депозитарию не требуется.

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

- соответствие представленного Договора ранее согласованному или типовому договору Специализированного депозитария;
- правильность заполнения Анкеты Эмитента (Управляющего) и доверенностей Уполномоченных представителей;
- комплектность документов;
- соответствие документов требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- на основании документов, прилагаемых к Анкете Эмитента (Управляющего) и указанных в п. 2.1.2 Регламента, уполномоченный сотрудник Специализированного депозитария удостоверяется в праве физического лица, образец подписи которого вносится в Анкету Эмитента (Управляющего), действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности;
- в случае если образец подписи на Анкете Эмитента (Управляющего) делается в присутствии уполномоченного сотрудника Специализированного депозитария, уполномоченный сотрудник устанавливает личность физического лица, проставившего образец подписи (на основании

документов, удостоверяющих личность, реквизиты которых отражаются в Анкете), ставит отметку "подпись проверил" и визирует Анкету Эмитента (Управляющего);

- в случае если подлинность подписи физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, на Анкете Эмитента (Управляющего) (Приложение № 2) нотариально засвидетельствована, проверяет наличие на Анкете Эмитента (Управляющего) удостоверительной надписи нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи.

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

Уведомление об отказе в принятии Анкеты Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) направляется Эмитенту (Управляющему, Предшествующему кредитору) в форме электронного документа по СЭД или в форме бумажного документа передается под роспись (по акту приема/передачи) Уполномоченному лицу Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора). В случае неудовлетворительных результатов проверки представленных документов Специализированный депозитарий может отказать в заключении Договора или приостановить процедуру заключения Договора до исправления выявленных несоответствий.

2.1.5. При удовлетворительных результатах проверки Договор подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария, Договору присваивается уникальный в рамках Специализированного депозитария номер и проставляется дата подписания. Один экземпляр подписанного Договора направляется Эмитенту (Управляющему).

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

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

Специализированный депозитарий производит открытие счета депо Эмитенту (Управляющему) в строгом соответствии с описанной в Условиях процедурой после предоставления Эмитентом (Управляющим) документов, предусмотренных Условиями для открытия счета депо. Если некоторые из этих документов были предоставлены Эмитентом (Управляющим) в соответствии с требованиями настоящего Регламента, повторное предоставление таких документов Специализированному депозитарию не требуется.

Для учета прав на ценные бумаги, входящие в одно ипотечное покрытие, открывается только один счет депо владельца (доверительного управляющего), предназначенный исключительно для учета прав на ценные бумаги, входящие в это ипотечное покрытие.

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

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

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

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

2.3.2. В случае избрания (назначения) нового физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, в новой Анкете Эмитента (Управляющего) должен содержаться образец подписи этого лица. Внесение образца подписи, установление личности и проверка полномочий осуществляются в соответствии с пунктом 2.1.3 Регламента.

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

1) копия документа, удостоверяющего личность нового физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего) без доверенности, заверенная Эмитентом (Управляющим);

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;

3) подлинник карточки с нотариально удостоверенными образцами подписей и оттиска печати или нотариально удостоверенная копия такой карточки.

2.3.4. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) новой управляющей организации к новой Анкете Эмитента (Управляющего) прилагаются копии документов в отношении этой управляющей организации, предусмотренных пунктом 2.1.2 Регламента.

2.3.5. Представленные Эмитентом (Управляющим) документы проверяются Специализированным депозитарием в соответствии с процедурой, изложенной в п. 2.1.3 Регламента.

2.3.6. В случае неудовлетворительных результатов проверки, Специализированный депозитарий направляет Эмитенту (Управляющему) отказ в принятии новой Анкеты Эмитента (Управляющего), а также информирует его сотрудников по телефону о выявленных несоответствиях и мерах, которые необходимо принять для их устранения. Уведомление об отказе в принятии Анкеты Эмитента (Управляющего) направляется Эмитенту (Управляющему) в форме электронного документа по СЭД или в форме бумажного документа передается под роспись (по акту приема/передачи) Уполномоченному лицу Эмитента (Управляющего).

2.3.7. Эмитент (Управляющий) обязан предоставлять Анкету Эмитента (Управляющего) по мере внесения изменений. При этом при смене лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) либо его Управляющей организации, или прекращении (истечении срока действия) полномочий такого физического лица, Анкета Эмитента (Управляющего) подлежит замене не позднее дня, следующего за такими изменениями.

2.3.8. В случае истечения срока действия полномочий физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего) либо его Управляющей организации, и не предоставления Эмитентом (Управляющим) новой Анкеты, Специализированный депозитарий имеет право приостановить операции Эмитента (Управляющего) до момента получения документов.

2.3.9. В случае если Эмитентом (Управляющим) не предоставлена информация об изменении данных Анкеты Эмитента (Управляющего) или предоставлена неполная или недостоверная информация об изменении указанных данных, Специализированный депозитарий не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

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

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

2.4.1. В случае приема Специализированным депозитарием на обслуживание Реестра ипотечного покрытия от другого специализированного депозитария прежний специализированный депозитарий передает в Специализированный депозитарий следующие документы, составленные на дату вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или Договора Эмитента (Управляющего) со Специализированным депозитарием, вступающего в силу одновременно с даты вступлением в силу изменений в правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария:

- Реестр;
- копии зарегистрированных решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных изменений и (или) дополнений в решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием и зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений и дополнений в них);
- копию Журнала выявленных нарушений;
- документ, содержащий сведения о неустраненных нарушениях, а также копии уведомлений специализированного депозитария о выявлении таких нарушений, о факте их неустранения в установленный срок и имеющиеся у него копии предписаний Банка России об их устранении;
- документ, содержащий сведения обо всех сделках с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, исполнение которых не завершено, а также копии всех первичных документов, относящихся к указанным сделкам.

2.4.2. Прежний специализированный депозитарий передает Реестр Специализированному депозитарию на основании соответствующего распоряжения Эмитента (Управляющего) в связи с заменой специализированного депозитария.

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

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

2.4.5. Одновременно с передачей реестра 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, если таковые не были предоставлены ранее;
- регистрационный журнал.

2.4.6. Прежний специализированный депозитарий передает также Специализированному депозитарию имущество, составляющее ипотечное покрытие, хранение которого осуществлялось прежним специализированным депозитарием, на основании соответствующего распоряжения Эмитента (Управляющего) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или договора Эмитента (Управляющего) со Специализированным депозитарием (на дату вступления в силу соответствующих изменений в правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария).

2.4.7. Передача документов и имущества оформляется актом приема-передачи, который подписывается уполномоченным представителем прежнего специализированного депозитария, передающего документы, уполномоченным представителем Специализированного депозитария, а также Уполномоченным представителем Эмитента (Управляющего).

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

2.5.1. Прекращение Договора между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) осуществляется в случаях, предусмотренных этим договором.

2.5.2. В случае, наличия заключенного депозитарного договора осуществляется закрытие счетов депо Эмитента (Управляющего) в порядке, предусмотренном Депозитарным договором и Условиями.

2.5.3. В случае передачи прав и обязанностей Специализированного депозитария другому специализированному депозитарию, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий:
- уведомление о намерении расторгнуть Договор;
- заверенную Эмитентом (Управляющим) копию договора между Эмитентом (Управляющим) и новым специализированным депозитарием (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня вступления его в силу);
- заверенную Эмитентом (Управляющим) копию изменений в Правила доверительного управления ипотечным покрытием с указанием нового специализированного депозитария, зарегистрированных Банком России (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня вступления их в силу) (для Управляющих).

2.5.4. После предоставления вышеуказанных документов, в сроки, установленные действующим законодательством, Специализированный депозитарий передает новому специализированному депозитарию Реестр на бумажном носителе или в форме электронного документа.

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

2.5.5. Специализированный депозитарий передает в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подачи Эмитентом (Управляющим) уведомления о намерении расторгнуть Договор и (или) иных вышеуказанных документов:
- Реестр;
- оригинал Анкеты Эмитента (Управляющего);
- копии зарегистрированных решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием (если применимо), зарегистрированных изменений и (или) дополнений в решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием и зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений и дополнений в них);
- копия Журнала выявленных нарушений;
- документ, содержащий сведения о неустраненных нарушениях, а также копии уведомлений специализированного депозитария о выявлении таких нарушений, о факте их неустранения в установленный срок и имеющиеся у него копии предписаний Банка России об их устранении;
- документ, содержащий сведения обо всех сделках с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, исполнение которых не завершено, а также копии всех первичных документов, относящихся к указанным сделкам;

- Регистрационный журнал;
- имущество, составляющее ипотечное покрытие, хранение которого осуществлялось Специализированным депозитарием.

2.5.6. Передача документов и имущества новому специализированному депозитарию оформляется актом приема-передачи, который подписывается Специализированным депозитарием, передающим документы и имущество, новым специализированным депозитарием, а также Эмитентом (Управляющим).

2.5.7. Специализированный депозитарий исполняет распоряжения Эмитента (Управляющего) о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие и учитываемых на счетах депо, в новый специализированный депозитарий в соответствии с Условиями.

До передачи указанных ценных бумаг Специализированный депозитарий исполняет требования лица, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об Эмитенте (Управляющем).

2.5.8. Специализированный депозитарий выдает по запросу Эмитента (Управляющего) в соответствии с п. 4 настоящего Регламента письменный отчет, содержащий информацию о записях, внесенных в Реестр Специализированным депозитарием, за весь срок до даты передачи Реестра (или за указанный Эмитентом (Управляющим) период в течение этого срока). Указанный отчет выдается в течение 7 (семи) дней после получения запроса.

Обязанность Специализированного депозитария по предоставлению указанного отчета, а также по обеспечению доступа к информации, содержащейся в журналах, ведение которых он осуществлял, копиям первичных документов, в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, лицам, уполномоченным на это Эмитентом (Управляющим) и (или) новым специализированным депозитарием прекращается по истечении трех лет с даты передачи Реестра. Доступ обеспечивается в течение 2 (двух) дней с момента поступления от указанных лиц соответствующего письменного запроса.

2.5.9. В случае ликвидации Специализированного депозитария или аннулирования у него лицензии Специализированный депозитарий обязан передать новому специализированному депозитарию оригиналы всех журналов, ведение которых осуществлялось Специализированным депозитарием, копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие.

3. Порядок ведения реестра ипотечного покрытия

3.1. Общие положения

3.1.1. Специализированный депозитарий осуществляет учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, путем ведения Реестра.

В целях учета имущества, составляющего ипотечное покрытие, Специализированный депозитарий принимает и хранит копии всех первичных документов в отношении указанного имущества, являющихся необходимым и достаточным подтверждением операций с указанным имуществом и прав на него.

3.1.2. Специализированный депозитарий регистрирует все документы, поступающие к нему при осуществлении деятельности в день их поступления в Журнале учета входящих документов.

Запись в Журнале учета входящих документов содержит:

- наименование документа и его порядковый номер, присваиваемый ему последовательно по времени регистрации (входящий номер);
- дату и время регистрации документа в журнале учета входящих документов;
- номер (исходящий номер) и дату отправления документа (при наличии);
- фамилию, имя, отчество (наименование) лица, направившего или вручившего документ;
- исходящий номер ответа на полученный документ (при наличии) и дату его направления, дату внесения записи в Реестр или дату уведомления об отказе во внесении записи на основании полученного документа и вид такой записи, дату предоставления информации из Реестра.

3.1.3. Специализированный депозитарий осуществляет учет прав на электронные закладные, обездвиженные документарные закладные, ипотечные сертификаты участия, составляющие ипотечное покрытие, и хранение документарных закладных, обездвиженных документарных закладных, составляющих ипотечное покрытие, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями Депозитарного договора и в соответствии с Условиями.

3.1.4. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего). В случае, если требование, составляющее ипотечное покрытие, удостоверено документарной закладной, которая не была обездвижена, сведения о такой закладной вносятся в Реестр не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Специализированным депозитарием.

3.1.5. Специализированный депозитарий вносит изменения в содержащиеся в Реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего), одновременно с внесением соответствующей записи в Реестр.

3.1.6. Специализированный депозитарий исключает содержащиеся в Реестре сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, исходя из информации, содержащейся в соответствующем Распоряжении Эмитента (Управляющего), одновременно с внесением в Реестр записи об исключении указанного имущества из состава ипотечного покрытия.

3.1.7. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении, исключении и изменении содержащихся сведений об имуществе в составе ипотечного покрытия должно быть подписано лицом образец подписи которого содержится в Анкете Эмитента (Управляющего) или Уполномоченным представителем Эмитента (Управляющего).

В случае, предусмотренном пунктом 3.2.3 настоящего Регламента, такое распоряжение подписывается также лицом, образец подписи которого содержится в Анкете Предшествующего кредитора, или Уполномоченным представителем Предшествующего кредитора.

Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения о размере ипотечного покрытия одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Распоряжения и документов, вносит запись в Реестр ипотечного покрытия или уведомляет Эмитента (Управляющего) об отказе в ее внесении с указанием причины отказа.

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

- непредоставление оригинала документарной закладной;
- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
- несоответствие представленных документов требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации;
- нарушение требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием);
- несоответствие имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества, составлявшего это ипотечное покрытие, имуществу, указанному в распоряжении о внесении в реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия в связи с его заменой.

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

- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
- несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;
- нарушение требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

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

- непредставление документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Регламентом;
- несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации;
- нарушение требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

3.1.11. Специализированный депозитарий в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Распоряжения и прилагающих к нему документов направляет Эмитенту (Управляющему) направляет Уведомление об отказе во внесении записи в реестр ипотечного покрытия (Приложение №36) в форме электронного документа по СЭД или в форме бумажного документа передает под роспись (по акту приема/передачи) Уполномоченному лицу Эмитента (Управляющего)

3.1.12. Специализированный депозитарий регистрирует внесение каждой записи в Реестр, а также каждый отказ во внесении записи в журнале регистрации внесения записей (далее – Регистрационный журнал) одновременно с ее совершением.

Регистрационный журнал должен содержать:

- полное и сокращенное фирменные наименование Эмитента (Управляющего);

- дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам Правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия);
- порядковый номер записи, присваиваемый ей последовательно по времени регистрации, дату и время внесения записи;
- дату уведомления об отказе во внесении записи и основание отказа;
- вид записи (запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия, запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, запись об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие);
- указание на имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия или исключаемое из состава ипотечного покрытия, – в случае внесения соответствующей записи, а в случае внесения записи об изменении сведений, содержащихся в Реестре, – указание на эти сведения;
- номера и даты регистрации документов, на основании которых вносится запись или отказывается во внесении записи, соответствующие номерам и датам регистрации документов в Журнале учета входящих документов.

3.1.13. Регистрационный журнал ведется с использованием электронной базы данных. При этом Специализированным депозитарием обеспечена возможность формирования указанного журнала на бумажных носителях.

Ведение Регистрационного журнала осуществляется отдельно по каждому ипотечному покрытию.

3.1.14. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги (за исключением электронных закладных), составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий, если это предусмотрено Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием или Правилами доверительного управления ипотечным покрытием. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные. Электронные закладные, составляющие и ипотечное покрытие и учитываемые на счете депо, открытом Специализированных депозитарием, хранятся в депозитарии, осуществляющем их хранение в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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

3.2.1. Специализированный депозитарий на основании Анкеты Эмитента (Управляющего) и перечня документов, указанных в п. 2.1.2 настоящего Регламента, одновременно с принятием указанных документов, вносит в Реестр следующие сведения об Эмитенте (Управляющем):
- полное и сокращенное наименования Эмитента (Управляющего) в соответствии с его учредительными документами;
- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации Эмитента (Управляющего), наименование органа, осуществившего государственную регистрацию Эмитента (Управляющего);
- идентификационный номер налогоплательщика Эмитента (Управляющего);
- дата выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций Эмитента (Управляющего) (для кредитной организации);
- дата предоставления и номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами Управляющего, не являющегося кредитной организацией.

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

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

3.2.3. В случае если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные 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 имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за его распоряжением, предоставить Специализированному депозитарию заполненную анкету.

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

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

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

3.3.1. Основанием для внесения в Реестр информации о ценных бумагах Эмитента является Распоряжение о внесении в Реестр сведений о выпуске ипотечных ценных бумаг (Приложение № 3) Эмитента, к которому прилагается копия зарегистрированного Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

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

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

3.4.1. 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.

3.4.2. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, за исключением требования, удостоверенного закладной, в Специализированный депозитарий представляется Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству (Приложение № 4), а также следующие документы:

- копия кредитного договора или договора займа, на основании которого возникло обязательство;
- 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);
- копия договора о совершении сделки, влекущей возникновение ипотеки в силу закона;
- копия договора участия в долевом строительстве, содержащего условие о возникновение залога права требования участника долевого строительства в пользу лица, предоставившего кредит или заем на оплату объекта долевого строительства либо копия договора залога прав требования участника долевого строительства, обеспечивающего исполнение обязательства, возникшего на основании кредитного договора или договора займа (не предоставляется, в случаях, когда соглашение о залоге включено в кредитный договор или договор займа);

3.4.3. На закладной, прилагаемой к распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а в случае, если имела место уступка прав по закладной, – новым владельцем закладной является Эмитент/ Предшествующий кредитор.

3.4.4. На договоре об ипотеке (кредитном договоре или договоре займа – в случае, если соглашение об ипотеке включено в такой договор), копия которого прилагается к распоряжению о внесении в Реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент/Предшествующий кредитор.

3.4.5. В случае если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы Эмитенту (Управляющему), действующему в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, по договору об уступке прав, на договоре об уступке прав, выражающем содержание такой сделки, копия которого прилагается к распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в

Реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию уступки прав (ипотеки).

3.4.6. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, копия или подлинник которой в форме электронного документа, прилагается к распоряжению Эмитента (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 Эмитент/ Предшествующий кредитор.

Требование по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству, входящее в состав ипотечного покрытия, должно быть подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав по нему.

3.4.7. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, недвижимого имущества, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия недвижимого имущества (Приложение № 7), а также следующие документы:

- копия справки о содержании правоустанавливающих документов, выданной органом, осуществившим государственную регистрацию права собственности Эмитента на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости -об объекте недвижимости, выданной в форме бумажного документа, или выписка из Единого государственного реестра недвижимости в форме электронного документа, содержащая сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, и подтверждающая право собственности Эмитента на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия, с даты составления которой прошло не более 2 (двух) месяцев;
- 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 (шесть) 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 (шесть) месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом;
- копия договора страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Законом 152-ФЗ.

3.4.8. В выписке Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов (копии выписки в форме бумажного документа) прилагаемой к распоряжению Эмитента о включении недвижимого имущества в состав ипотечного покрытия, должны содержаться сведения, подтверждающие, что недвижимое имущество приобретено Эмитентом по основаниям, предусмотренным Законом 152-ФЗ. В случае, если выписка 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 Законом 152-ФЗ.

3.4.9. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости , прилагаемой 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.

3.4.10. Для внесения в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия **денежных средств** Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств (Приложения № 5,6), а также следующие документы:

- для Эмитента, являющегося некредитной организацией – копия выписки из банковского счета Эмитента в кредитной организации;
- для Эмитента, являющегося кредитной организацией – копия выписки из корреспондентского счета Эмитента в другой кредитной организации или в Центральном банке Российской Федерации.

для Управляющего:

- копия выписки из банковского счета Управляющего в кредитной организации, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении;
- копии документов, подтверждающих, что денежные средства, включаемые в состав ипотечного покрытия, получены в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют

ипотечное покрытие, обращением взыскания по таким требованиям и исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие.

3.4.11. Выписка из банковского счета (счетов) Эмитента в кредитной организации, а если Эмитентом является кредитная организация, – из ее корреспондентского счета (счетов) в другой кредитной организации или в Центральном банке Российской Федерации, копия которой прилагается к распоряжению Эмитента о внесении в Реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия, должна быть составлена на дату, не более чем на один рабочий день предшествующую дате представления указанного распоряжения Специализированному депозитарию, и подтверждать наличие остатка денежных средств на соответствующем счете (счетах) в размере не менее суммы, предусмотренной указанным распоряжением Эмитента.

3.4.12. Выписка из банковского счета (счетов) Управляющего, копия которой прилагается к распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия, должна подтверждать зачисление на указанный счет суммы денежных средств, включаемых в состав ипотечного покрытия.

3.4.13. Запись о включении в состав ипотечного покрытия электронных закладных, обездвиженных документарных закладных, ипотечных сертификатов участия, государственных ценных бумаг Российской Федерации и государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации осуществляется на основании Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия или государственных ценных бумаг (Приложения №№ 8 и 9) и вносится при условии их зачисления на счет депо, на котором осуществляется учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие.

3.4.14. В случае если в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации учет прав на государственные ценные бумаги Российской Федерации и (или) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации не осуществляется Специализированным депозитарием, к Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении указанных ценных бумаг в состав ипотечного покрытия прилагается копия отчета об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), на котором осуществляется учет прав на указанные ценные бумаги.

3.4.15. Отчет об операциях по счету депо, прилагаемый к распоряжению Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг Российской Федерации или государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации в случае, описанном в предыдущем пункте настоящего Регламента, должен содержать указание на зачисление ценных бумаг, включаемых в состав ипотечного покрытия, на соответствующий счет депо.

3.4.16. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия в связи с заменой иного имущества, составляющего или составлявшего это ипотечное покрытие, и иные необходимые для внесения такой записи документы должны быть представлены Специализированному депозитарию не позднее 1 (одного) месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества. Указанное требование не применяется в случае, когда Распоряжение о внесении записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия представляется до получения уведомления Специализированного депозитария о внесении в Реестр записи об исключении замененного имущества из состава ипотечного покрытия.

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

3.5.1. Для внесения в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия в связи с его заменой или продажей, а также в связи с прекращением обеспеченного ипотекой обязательства, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий соответствующее Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, к которому прилагаются копии следующих документов:

- 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 замена требования осуществляется в связи с утратой предмета ипотеки;
- решения суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям, – в случае, если замена требования осуществляется в связи с признанием обязательства недействительным или его прекращением по иным основаниям;
- решения суда о признании должника по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), – в случае, если замена требования осуществляется в связи с признанием должника по обязательству несостоятельным (банкротом);
- нотариально удостоверенного соглашения с залогодателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, без обращения в суд, в соответствии с которым реализовано заложенное недвижимое имущество,

и документа, подтверждающего распределение нотариусом, удостоверившим указанное соглашение, суммы денежных средств, вырученной от реализации заложенного недвижимого имущества, – в случае, если замена требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, во внесудебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;

- решения суда об обращении взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, а также постановления судебного пристава-исполнителя о распределении денежных средств, поступивших от реализации заложенного недвижимого имущества, на которое было обращено взыскание, – в случае, если замена требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, в судебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- протокола о результатах публичных торгов или аукциона, на которых (котором) недвижимое имущество было реализовано при обращении на него взыскания, – в случае, если замена требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- документа, подтверждающего нарушение сроков внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, – в случае, если замена требования осуществляется в связи с нарушением сроков внесения платежей по соответствующему обязательству.
- документа, подтверждающего отсутствие в течение более чем шести месяцев страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с отсутствием в течение более чем шести месяцев страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения;
- договора или иного документа, подтверждающего продажу (возмездное отчуждение) соответствующего имущества в случаях, предусмотренных Законом 152-ФЗ;
- документа, подтверждающего прекращение соответствующего обязательства его исполнением, – в случае, если исключение требования осуществляется в связи с прекращением соответствующего обязательства его исполнением. Данным документом может являться информационное письмо Эмитента (Управляющего) о полном досрочном погашении обязательств с указанием фамилии, имени, отчества залогодателя и/или должника и номера и даты кредитного договора.

3.5.2. Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия представляется в Общество Эмитентом (Управляющим) не позднее 1 рабочего дня с даты перехода прав в связи с заменой или продажей имущества либо с даты погашения требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладной. В случае, если распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия представляется в последний рабочий день месяца, то такое распоряжение должно поступить в Общество не позднее 14:00 данного рабочего дня.

3.5.3. 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".

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

3.6.1. Для внесения в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие (Приложение № 17), за исключением следующего случая: запись об изменении сведений о сумме (размере) неисполненных требований, составляющих ипотечное покрытие, и стоимости (денежной оценки) иного имущества (за исключением недвижимого имущества), составляющего ипотечное покрытие, а также сведений о размере ипотечного покрытия вносится без распоряжения Эмитента (Управляющего) исходя из результатов определения размера ипотечного покрытия в порядке, установленном законодательством об ипотечных ценных бумагах.

3.6.2. К распоряжению Эмитента (Управляющего) об изменении сведений об имуществе в связи с внесением исправлений (корректировок) в реестр ипотечного покрытия прилагается письмо

Эмитента (Управляющего) с объяснением причины необходимости внесения исправлений (корректировок).

3.6.3. Эмитент (Управляющий) должен предоставить 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, если иной порядок не установлен договором.

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.

3.6.4. Внесение в Реестр записи об изменении сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств осуществляется на основании Распоряжения о внесении в Реестр записи об изменении содержащихся в Реестре сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств (Приложение № 10).

3.7. Особенности учета льготного периода в реестре ипотечного покрытия

3.7.1. Внесение Специализированным депозитарием сведений в Реестр об установлении льготного периода, который предусмотрен статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон 353-ФЗ), статьями 6 и 7 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» (далее - Закон 106-ФЗ) и статьей 1 Федерального закона от 07.10.2022 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон 377-ФЗ) осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным п. 3.7.1 – 3.7.5 настоящего Регламента.

3.7.2. **Сроки внесения в Реестр сведений об установлении льготного периода.**

3.7.2.1. Специализированный депозитарий вносит сведения в Реестр:

- об установлении льготного периода - в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего распоряжения Эмитента / Управляющего с приложением документов, указанных в пункте 3.7.3.2. настоящего Регламента.
- об изменении процентной ставки в соответствии со статьей 7.2 Закона 106-ФЗ - в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего распоряжения Эмитента/Управляющего с приложением документов, указанных в пункте 3.7.3.9 настоящего Регламента.

3.7.2.2. Специализированный депозитарий проводит проверку сведений, содержащихся в распоряжении и предоставленных документах, в течение срока, предусмотренного пунктом 3.7.2.1 настоящего Регламента.

3.7.2.3. Эмитент (Управляющий) могут предоставить пояснения/исправленные документы в течение срока, установленного пунктом 3.7.2.1 настоящего Регламента.

3.7.2.4. В случае выявления расхождения сведений, содержащихся в распоряжении и предоставленных документах, а также отсутствии исправленных документов и (или) пояснений, запрошенных специализированным депозитарием в соответствии с абзацем вторым пункта 3.7.3.5 настоящего Регламента. и абзацем пятым пункта 3.7.3.8 настоящего Регламента., Специализированный депозитарий в срок, установленный 3.7.2.1 настоящего Регламента, направляет мотивированное уведомление об отказе во внесении в Реестр сведений об установлении льготного периода/ об отказе во внесении в Реестр сведений об изменении процентной ставки.

3.7.3. **Документы, предоставляемые Специализированному депозитарию.**

3.7.3.1. Распоряжение о внесении в Реестр сведений об установлении льготного периода (далее - Распоряжение) составляется в виде подписанного уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего) бумажного или электронного документа, составленного с учетом требований настоящего Регламента (Приложение №17).

3.7.3.2. Одновременно с Распоряжением Эмитент (Управляющий) представляет Специализированному депозитарию копии следующих документов:

1) Требование заемщика об установлении льготного периода в соответствии с Законом 106-ФЗ/Законом 377-ФЗ или иной документ, подтверждающий получение Эмитентом (Управляющим) от заемщика требования об установлении льготного периода (далее - Требование заемщика[1]);

2) Уведомление об установлении льготного периода от имени владельца закладной (Эмитента (Управляющего))[2] (далее - Уведомление) (если направлялось).

3.7.3.3. Распоряжение должно быть направлено в Специализированный депозитарий не позднее одного рабочего дня с даты составления Уведомления либо его получения Эмитентом (Управляющим) в случае, если Уведомление подписывается от имени владельца закладной Сервисным агентом.

3.7.3.4. Если Уведомление не направлялось, и льготный период был установлен по истечении срока, установленного ч. 13 статьи 6.1-1 Закона 353-ФЗ, или ч. 12 статьи 6/ч. 7 статьи 7 Закона 106-ФЗ, или ч. 12 статьи 1 Закона 377-ФЗ, Распоряжение должно быть направлено в Специализированный депозитарий не позднее дня, следующего за истечением этого срока, либо за днем получения Эмитентом (Управляющим) соответствующей информации от Сервисного агента.

3.7.3.5. Для внесения в Реестр сведений о льготном периоде Специализированный депозитарий проверяет сведения, указанные в Распоряжении Эмитента (Управляющего), на предмет их соответствия Требованию заемщика и нормам Закона 353-ФЗ/Закона 106-ФЗ/Закона 377-ФЗ.

При выявлении расхождения сведений, содержащихся в Распоряжении, с информацией, содержащейся в приложенных к нему документах, Специализированный депозитарий вправе запросить пояснения о причинах такого расхождения.

3.7.3.6. Учитывая в Реестре сведения о льготном периоде, Специализированный депозитарий контролирует соблюдение требования абз. 4 ч. 2 статьи 3 Закона 152-ФЗ. При этом Эмитент (Управляющий), либо действующий от его имени Сервисный агент предоставляет необходимые для этого актуальные сведения о договоре страхования.

3.7.3.7. Распоряжение о внесении в Реестр сведений о значении переменной процентной ставки в соответствии со статьей 7.2 Закона 106-ФЗ (далее - Распоряжение об изменении переменной ставки) составляется в виде подписанного уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего) бумажного или электронного документа, составленного с учетом требований настоящего Регламента (Приложение №17).

3.7.3.8. Одновременно с Распоряжением об изменении процентной ставки Эмитент (Управляющий) представляет Специализированному депозитарию копию одного из следующих документов[3]:

- Уведомление заемщика об изменении процентной ставки;
- Уточненный график платежей;
- Иной документ, подтверждающий изменение процентной ставки.

При выявлении расхождения сведений, содержащихся в Распоряжении об изменении процентной ставки, с информацией, содержащейся в приложенном к нему документе, Специализированный депозитарий вправе запросить пояснения о причинах такого расхождения.

3.7.3.9. Распоряжение об изменении процентной ставки должно быть направлено в Специализированный депозитарий не позднее одного рабочего дня с даты отправки заемщику уведомления об изменении процентной ставки/графика платежей/иного документа, подтверждающего изменение процентной ставки либо получения Эмитентом (Управляющим) соответствующего документа от Сервисного агента.

3.7.3.10. Нарушение Эмитентом (Управляющим) срока, установленного пунктами 3.7.3.3, 3.7.3.4, 3.7.3.9 настоящего Регламента, влечет направление Специализированным депозитарием в Банк России Уведомления о выявлении нарушения.

3.7.4. **Процедура внесения в Реестр сведений об установлении льготного периода**

3.7.4.1. Если установление льготного периода влечет за собой изменение срока, в течение которого обязательство считалось просроченным, специализированный депозитарий должен изменить в РИП сведения о просрочках по данному требованию. Если в результате такого изменения срок неисполнения обязательства становится менее 6 месяцев, специализированный депозитарий учитывает данное требование при определении размера

[1] Может быть составлено как в виде отдельного требования, так и в виде реестра полученных требований. При этом документ, составленный со слов заемщика, должен позволять проведение проверки Распоряжения на предмет соответствия Закону 106-ФЗ/Закону 377-ФЗ

[2] Может быть предоставлен как в виде отдельного документа, так и в виде реестра полученных уведомлений.

[3] Может быть предоставлено как в виде отдельного документа, так и в виде реестра полученных документов.

ипотечного покрытия начиная с даты исполнения распоряжения эмитента (управляющего) в соответствии с пунктом 3.7.2.1 настоящего Регламента.

3.7.4.2. Если требование, входящее в Реестр, удостоверено закладной, Специализированный депозитарий должен проконтролировать исполнение в разумный срок Эмитентом (Управляющим) обязанности, предусмотренной ч. 24 статьи 6.1-1 Закона 353-ФЗ, ч. 32 статьи 6/ч. 15 статьи 7 Закона 106-ФЗ и ч. 20 статьи 1 Закона 377-ФЗ.

В целях настоящего требования разумным признается срок для изъятия документарной закладной для внесения соответствующих изменений или подачи заявления в орган регистрации прав о внесении изменений в электронную закладную, не превышающий одного месяца с даты исполнения распоряжения Эмитента (Управляющего) в соответствии с пунктом 3.7.2.1 настоящего Регламента. При несоблюдении Эмитентом (Управляющим) данного срока, Специализированный депозитарий направляет в Банк России Уведомление о выявленном нарушении.

3.7.4.3. При возвращении закладной после внесения в нее изменений, связанных с установлением льготного периода, Специализированный депозитарий обязан убедиться в том, что содержащиеся в Реестре сведения соответствуют положениям измененной закладной. В случае несоответствия сведений, содержащихся в Реестре, положениям закладной Специализированный депозитарий выявляет причины такого расхождения и принимает меры, направленные на их устранение (указывает на ошибки, допущенные в закладной, либо просит направить распоряжение).

3.7.5. **Процедура внесения в Реестр сведений об окончании (прекращении) льготного периода и о признании его неподтвержденным**

3.7.5.1. Эмитент (Управляющий) направляет Распоряжение о досрочном прекращении льготного периода (Приложение №17) с приложением документов, отражающих изменение условий договора, требование из которого входит в состав ипотечного покрытия. Документы, отражающие изменения условий договора, требование из которого входит в состав ипотечного покрытия, могут не прилагаться к распоряжению, если необходимая информация есть в системе учета специализированного депозитария.

3.7.5.2. В случае планового окончания льготного периода какое-либо дополнительное распоряжение в адрес Специализированного депозитария не направляется.

3.7.5.3. В случае окончания льготного периода, для которого изначально не была установлена дата его окончания, Эмитент (Управляющий) направляет соответствующее распоряжение с приложением:

- документов, отражающих изменение условий договора, требование из которого входит в состав ипотечного покрытия. Документы, отражающие изменения условий договора, требование из которого входит в состав ипотечного покрытия, могут не прилагаться к распоряжению, если необходимая информация есть в системе учета Специализированного депозитария.
- копии документа/сведений, подтверждающего/подтверждающих окончание льготного периода.

3.7.5.4. В качестве документа, отражающего изменение условий договора, принимается измененный график платежей.

3.7.5.5. Исполнение специализированным депозитарием распоряжения о внесении в РИП сведений о прекращении льготного периода осуществляется в порядке, аналогичном указанному в пункте 3.7.2 настоящего Регламента.

3.7.5.6. Несмотря на окончание льготного периода, в том числе, когда заемщик вернулся к надлежащему исполнению обязанностей по возврату кредита/займа, в отношении которого был установлен такой льготный период, данное требование, составляющее ипотечное покрытие облигаций, может быть исключено из состава ипотечного покрытия, путем замены, по основанию, установленному абз. 4 ч. 1 статьи 14 Закона 152-ФЗ.

3.7.5.7. В отношении требований, по которым льготный период признан неустановленным, со дня получения соответствующего уведомления заемщиком не применяется основание для замены, установленное абз. 4 ч. 1 статьи 14 Закона 152-ФЗ.

4. Процедура предоставления информации из Реестра

4.1. Общие положения

Информация из Реестра предоставляется Эмитенту (Управляющему) на бумажном носителе или в форме электронного документа. В случае предоставления информации на бумажном носителе, она направляется заказным письмом или передается под роспись (по акту приема/передачи) Уполномоченному лицу Эмитента (Управляющего). В случае представления информации в форме электронного документа, она направляется по СЭД.

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

4.2. Процедура предоставления информации о внесении записи в Реестр

Специализированный депозитарий в течение 1 (одного) рабочего дня после внесения записи в Реестр (о включении имущества в состав ипотечного покрытия, об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие) направляет Эмитенту (Управляющему) Уведомление о внесении записи в Реестр о включении имущества в состав ипотечного покрытия, об исключении имущества из состава ипотечного покрытия, об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие (Приложения №№ 23-35). При невозможности внесения соответствующей записи Специализированный депозитарий составляет мотивированный отказ от внесения записи в Реестр и направляет его Эмитенту (Управляющему) в порядке, описанном в п. 3.1.11 настоящего Регламента.

4.3. Процедура предоставления копии Реестра

Специализированный депозитарий предоставляет Эмитенту (Управляющему) копию Реестра (Приложение № 20), составленного на последний рабочий день каждого месяца, в течение 3 (трех) рабочих дней после его окончания.

При необходимости дополнительного получения копии Реестра Эмитент (Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Запрос на предоставление копии Реестра на дату, указанную в Запросе (Приложение № 18). Специализированный депозитарий предоставляет копию Реестра, составленного на дату, указанную в Запросе, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного Запроса.

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

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

4.4. Процедура предоставления информации государственным органам

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

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

5.1. Общие положения

Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением:

- Эмитентом – требований действующего законодательства и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;
- Управляющим – требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием.
- Предшествующим кредитором – условий сделки об уступке указанных требований Эмитенту и за распоряжением Предшествующим кредитором соответствующим имуществом

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

5.2. Основные направления контроля

Специализированный депозитарий осуществляет:

- контроль за погашением ипотечных сертификатов участия;
- контроль за соблюдением установленных размеров, порядка и сроков начисления и выплаты вознаграждений Управляющему ипотечным покрытием, Специализированному депозитарию, Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, а также иных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием;
- контроль за соответствием состава, структуры и размера ипотечного покрытия требованиям, установленным Законом 152-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиям, установленным зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием , Правилам доверительного управления;
- контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- контроль за соответствием требований по обеспеченным ипотекой обязательствам требованиям Закона 152-ФЗ, иным нормативным актам;
- контроль за соблюдением Управляющим ипотечным покрытием порядка и сроков выплаты денежных средств за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, платежей, полученных при исполнении обязательств по

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

5.3. Процедура осуществления ежедневного контроля

5.3.1. Специализированный депозитарий каждый рабочий день осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правилами доверительного управления ипотечным покрытием) к структуре ипотечного покрытия.

5.3.2. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, определяет структуру ипотечного покрытия и проверяет ее соответствие указанным требованиям. Структура ипотечного покрытия определяется исходя из размера ипотечного покрытия и стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие.

5.3.3. Специализированный депозитарий осуществляет каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона 152-ФЗ и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием:

- к фактическому соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием;
- к минимальному соотношению размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, и непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием;
- к максимальному соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- к требованиям Предшествующего кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, которые должны перейти к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

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

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

5.4.1. Специализированный депозитарий осуществляет контроль при включении имущества в состав ипотечного покрытия:

- за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона 152-ФЗ, Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федерального закона от 16.07.1998 № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием) к имуществу, составляющему ипотечное покрытие, и условиям включения имущества в состав ипотечного покрытия;
- за соответствием состава, структуры и размера ипотечного покрытия требованиям, установленным Законом 152-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиям эмиссии, Правилам доверительного управления.

5.4.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для включения имущества в состав ипотечного покрытия, а также, если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой другого имущества, – документов для исключения замененного имущества:

- проверяет соответствие имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, требованиям Закона 152-ФЗ, Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федерального закона от 16.07.1998 № 102 –ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условиям Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правилами доверительного управления ипотечным покрытием) к имуществу, составляющему ипотечное покрытие, и условиям включения имущества в состав ипотечного покрытия, а также, если имущество включается в состав ипотечного покрытия в связи с заменой другого имущества, – соответствие вида имущества, на которое осуществлена замена, и срока включения имущества в состав ипотечного покрытия;
- в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой (залогом прав требования участника долевого строительства) обязательству, не удостоверенного закладной, - проверяет принадлежность указанного требования Эмитенту и наличие государственной регистрации ипотеки (залога прав требования участника долевого строительства), 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 (залога прав требования участника долевого строительства), 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 уступки прав кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и прав залогодержателя по ипотеке (залогу прав требования участника долевого строительства) Управляющему, действующему в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, и государственной регистрации ипотеки (залога прав требования участника долевого строительства), залогодержателем по которой является Управляющий, если включение осуществляется после регистрации правил доверительного управления);

- в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного документарной 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,);
- в случае включения в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг или ипотечных сертификатов участия, электронных закладных, обездвиженных документарных закладных – 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 другой кредитной организации или 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.

5.4.3. При осуществлении контроля за соблюдением Эмитентом требований Закона 152-ФЗ до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием Специализированный депозитарий учитывает также требования Предшествующего кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, которые должны перейти к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

5.4.4. Специализированный депозитарий при включении имущества в состав ипотечного покрытия контролирует выполнение следующих условий:

- ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия могут составлять:
- обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;
- обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;
- ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие;
- недвижимое имущество в результате его приобретения (оставления за собой) в связи с обращением на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие;
- денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте;
- ипотечное покрытие облигаций могут составлять:
- обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;

- обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенных закладными;
- ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие;
- денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте;
- государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- недвижимое имущество в случаях его приобретения (оставления за собой) Эмитентом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если такое приобретение не противоречит требованиям, установленным действующим законодательством, и в течение не более чем 2 (двух) лет с момента такого приобретения;
- одно и то же имущество, в том числе требования по одним и тем же обязательствам, может входить в состав только одного ипотечного покрытия;
- требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае их соответствия следующим условиям:
- основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.
- требования по обеспеченным залогом прав требования участника долевого строительства могут входить в состав ипотечного покрытия в случае их соответствия следующим условиям:
- основная сумма долга по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, по каждому договору, из которого возникло такое обязательство, не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога.

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом (Управляющим) документов:
- кредитных договоров (договоров займа),
- договоров участия в долевом строительстве;
- закладных,
- договоров об ипотеке договоров залога прав требования участника долевого строительства;
- актов оценки недвижимого имущества/ прав требования участника долевого строительства

Договор об ипотеке, обеспечивающей соответствующие требования, не должен предусматривать возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, без согласия залогодержателя.

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом (Управляющим) договоров об ипотеке, или кредитных договоров (договоров займа).
- недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обеспечение исполнения соответствующего обязательства, должно быть застраховано в течение всего срока действия обязательства; при этом страховая сумма должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования.

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом следующих документов:
- договоров об ипотеке;
- документов, подтверждающих факт страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства от риска утраты или повреждения в пользу кредитора в течение всего срока действия обязательства;

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом (Управляющим) следующих документов:
- кредитных договоров (договоров займа);
- документов, подтверждающих факт страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства от риска утраты или повреждения в пользу кредитора в течение всего срока действия обязательства;

Предметом договора займа должны являться только денежные средства.

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом (Управляющим) следующих документов:
- договора займа;

Ипотечное покрытие не должны составлять требования в отношении закладных, заложенных в обеспечение иных обязательств.

Контроль осуществляется путем проверки предоставленной Эмитентом (Управляющим) закладной;

- в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, за исключением жилищных облигаций с ипотечным покрытием, могут входить требования, обеспеченные залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- требования, обеспеченные последующей ипотекой, могут составлять ипотечное покрытие только при условии, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, в совокупности не превышают 70 (семьдесят) процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

Контроль осуществляется на основании представленных Эмитентом (Управляющим) следующих документов:

- договора о последующей ипотеке, содержащего отметки обо всех регистрационных записях о предшествующих ипотеках того же имущества;
- документа, содержащего сведения обо всех уже существующих ипотеках данного имущества (предшествующих ипотеках), в том числе о предмете ипотеки, его оценке, существе, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой;
- актов оценки недвижимого имущества.

5.4.5. Наряду с требованиями, предъявляемыми к составу ипотечного покрытия, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соответствием состава и структуры ипотечного покрытия следующим требованиям:

- доля требований, обеспеченных залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено, не должна превышать десять процентов размера ипотечного покрытия.
- размер ипотечного покрытия облигаций, эмитентом которых является кредитная организация, на любую дату до их погашения может превосходить размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов, если иное меньшее соотношение не указано в Решении о выпуске;
- доля требований, обеспеченных залогом прав требования участника долевого строительства, на момент включения в ипотечное покрытие не должна превышать сорок процентов размера ипотечного покрытия.

5.4.6. В случае соблюдения Эмитентом (Управляющим) требований Закона 152-ФЗ, Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (Правил доверительного управления ипотечным покрытием), 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.

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

5.5.1. В рамках процедуры контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, Специализированный депозитарий обязан давать Эмитенту (Управляющему) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять распоряжения указанных лиц на передачу ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в соответствии с Условиями.

5.5.2. Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту (Управляющему) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять распоряжения указанных лиц о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и (или) передача противоречат Условиям либо зарегистрированному Решению о выпуске облигаций или Правилам доверительного управления ипотечным покрытием.

5.5.3. Порядок выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

5.5.3.1. Для получения согласия на распоряжение имуществом (кроме денежных средств), составляющим ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) направляет в Специализированный депозитарий Запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие (Приложение № 21). Указанный Запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.5.3.2. Для получения согласия на распоряжение денежными средствами, составляющим ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) направляет в Специализированный депозитарий платежное поручение, в качестве запроса на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие. Указанное платежное поручение направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.5.3.3. Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия на предмет контроля соответствия требованиям действующего законодательства и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, или зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием. При соблюдении указанных в настоящем подпункте требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, путем подписания и направления Эмитенту (Управляющему) ранее полученного от него платежного поручения или Ответ на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие (Приложение №22), на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.5.4. Специализированный депозитарий регистрирует каждый факт выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в Учетном журнале. Регистрация осуществляется последовательно по времени выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

5.5.5. Запись в Учетном журнале о выдаче согласия на совершение сделки с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, содержит:
- дату и время выдачи согласия,
- указание на предмет сделки, стороны сделки, срока исполнения обязанностей сторон по сделке и иные существенных условий сделки.

5.5.6. Запись в Учетном журнале о выдаче согласия на списание и перечисление денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, содержит следующие сведения:
- дату и время выдачи согласия,
- сумму перечисляемых денежных средств,
- полное фирменное наименование кредитной организации и номер банковского счета, с которого осуществляется списание денежных средств,
- полное фирменное наименование кредитной организации и номер банковского счета, на который осуществляется зачисление денежных средств, а также
- основание перечисления денежных средств.

5.5.7. Ведение Учетного журнала осуществляется отдельно по каждому ипотечному покрытию с использованием электронной базы данных с возможностью формирования документов на бумажных носителях.

5.5.8. Эмитент (Управляющий) не вправе распоряжаться имуществом, составляющим ипотечное покрытие, без согласия Специализированного депозитария.

5.5.9. Управляющий не вправе:
- приобретать за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, любое другое имущество;
- безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ипотечное покрытие;
- предоставлять займы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- использовать имущество, составляющее ипотечное покрытие, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц;
- получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- приобретать имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с правилами доверительного управления ипотечным покрытием;
- отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, находящееся в его доверительном управлении.

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

5.6.1. В рамках осуществления контроля за списанием денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, с Банковского счета (счетов) ипотечного покрытия Специализированный депозитарий дает согласие на списание денежных средств, составляющих ипотечное покрытие.

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

5.6.3. При обнаружении несоответствия (ошибки) Специализированный депозитарий извещает об этом Эмитента (Управляющего).

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

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

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

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

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

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

Специализированный депозитарий осуществляет при перечислении владельцам ипотечных сертификатов участия платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и (или) выплат по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, контроль за соблюдением Управляющим требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием к порядку и срокам перечисления указанных платежей и (или) выплат.

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

5.9. Процедура осуществления контроля при погашении ипотечных сертификатов участия

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

5.9.2. Контроль за погашением ипотечных сертификатов участия осуществляется по следующим позициям:

- контроль за соответствием порядка и сроков уступки (продажи) Управляющим требований, по которым не исполнены обязательства, в том числе удостоверенных закладными, и (или) ипотечных сертификатов участия, оставшихся в составе ипотечного покрытия, по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием положениям, определенным правилами доверительного управления ипотечным покрытием;

  контроль осуществляется на основании полученных выписок с Банковского счета (счетов) ипотечного покрытия и документов, подтверждающих факт уступки (продажи) требований, по которым не исполнены обязательства, и (или) ипотечных сертификатов участия, оставшихся в составе ипотечного покрытия, по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием;
- контроль за соответствием порядка и срока выплаты денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия владельцам ипотечных сертификатов участия положениям, определенным правилами доверительного управления ипотечным покрытием;

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

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

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

- проверяет соблюдение установленного правилами доверительного управления ипотечным покрытием срока уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия);
- определяет сумму денежных средств, полученных от уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия), подлежащую выплате владельцам ипотечных сертификатов участия, дает согласие на ее выплату и осуществляет ее сверку с выплаченной суммой указанных денежных средств;
- проверяет соблюдение установленных Законом 152-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и правилами доверительного управления ипотечным покрытием порядка и срока выплаты владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств, полученных от уступки (продажи) оставшихся требований (ипотечных сертификатов участия).

5.9.4. Согласие Специализированного депозитария на уступку (продажу) требований (ипотечных сертификатов участия), оставшихся в составе ипотечного покрытия на дату истечения срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, а также на выплату денежных средств, полученных от их уступки (продажи), дается в соответствии с п.п. 5.5. и 5.6. настоящего Регламента.

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

5.10.1. Специализированный депозитарий осуществляет при выплате за счет имущества, составляющего ипотечного покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, контроль за соблюдением Эмитентом(Управляющим) требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, правил доверительного управления ипотечным покрытием к выплате такого вознаграждения.

5.10.2. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов, подтверждающих сумму вознаграждения, причитающегося Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

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

5.10.3. В случае соответствия суммы выплаты за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, а также срока его выплаты правилам доверительного управления ипотечным покрытием Специализированный депозитарий дает Управляющему согласие на его выплату в порядке, предусмотренном п. 5.5 настоящего Регламента.

5.10.4. В случае соответствия суммы выплаты за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, а также срока его выплаты решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием специализированный депозитарий дает Эмитенту согласие на его выплату в порядке, предусмотренном п. 5.5 настоящего Регламента.

5.10.5. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для внесения в реестр изменений, связанных с выплатой за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию и Регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, проверяет соответствие суммы выплаченного вознаграждения условиям, установленным зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правилам доверительного управления ипотечным покрытием) и сумме вознаграждения, на выплату которого ранее Специализированным депозитарием было дано согласие.

5.10.6. Специализированный депозитарий при возмещении расходов Эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием) к такому возмещению.

5.10.7. 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 п. 5.5 настоящего Регламента.

5.10.8. Специализированный депозитарий на основе представленных Эмитентом (Управляющим) документов для внесения в реестр изменений, связанных с возмещением за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, расходов Эмитента (расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), проверяет соответствие размера возмещенных расходов решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правилам доверительного управления ипотечным покрытием) и размеру расходов, на возмещение которых ранее специализированным депозитарием было дано согласие.

5.10.9. Контроль за списанием денежных средств с Банковского счета (счетов) в оплату вознаграждения Управляющему ипотечным покрытием, Специализированному депозитарию, Регистратору, а также в целях возмещения расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, предусмотренные правилами доверительного управления ипотечным покрытием, осуществляется в соответствии с п. 5.6. настоящего Регламента.

5.10.10. Расходы, не предусмотренные правилами доверительного управления ипотечным покрытием или превышающие максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также вознаграждения в части, превышающей максимальный общий размер вознаграждений, выплачиваются за счет собственных средств Управляющего.

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

5.11.1. Для получения согласия на совершение сделки (сделок) с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемых Организатором торговли, Эмитент (Управляющий) направляет в Специализированный депозитарий составленный в свободной форме запрос о согласии Специализированного депозитария с указанием вида сделок, наименования Организатора торговли и секции фондового рынка. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе (в двух экземплярах) или в форме электронного документа. Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия на предмет контроля соответствия требованиям действующего законодательства и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием, или зарегистрированных Правил доверительного управления ипотечным покрытием.

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

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

- проверка соответствия данных об остатках денежных средств, указанных в отчетах брокера, данным Специализированного депозитария;
- проверка соответствия данных об остатках ценных бумаг, указанных в отчетах брокера и отчетах вышестоящего депозитария, данным депозитарного учета Специализированного депозитария (данные о государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами

Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения, контролируются также на основании отчета об операциях по счету депо Эмитента (Управляющего), выданного уполномоченным депозитарием);

- проверка правильности удержания расходов, указанных в отчетах брокера, в соответствии с договором между Эмитентом (Управляющим) и брокером.

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

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

5.12.1. Специализированный депозитарий дает согласие на совершение сделки с ценными бумагами, составляющими ипотечное покрытие, осуществляемой не через Организатора торговли, в порядке, установленном в п. 5.5. настоящего Регламента. При этом Специализированный депозитарий осуществляет предварительный контроль за соответствием состава и структуры ипотечного покрытия требованиям действующего законодательства, нормативным правовым актам Российской Федерации в результате исполнения операции с ценными бумагами.

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

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

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

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

5.13.2. Недвижимое имущество может составлять ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия только в результате его приобретения (оставления за собой) в связи с обращением на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие.

5.13.3. Контроль за операциями с недвижимым имуществом, составляющим ипотечное покрытие, осуществляется Специализированным депозитарием на основании предоставленных Эмитентом/Управляющим документов, подтверждающих переход права собственности на объекты недвижимости, и актов оценки.

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

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

5.14.1. Владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций в следующих случаях:

- размер обязательств по находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием превышает размер ипотечного покрытия облигаций;
- нарушения установленного порядка замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- нарушения установленных условий, обеспечивающих полноту и своевременность исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает не разрешенные ему сделки;
- в иных случаях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

5.14.2. Специализированный депозитарий, в случае возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права их досрочного погашения, осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона 152-ФЗ по информированию владельцев

облигаций с ипотечным покрытием о наличии у них такого права, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием.

5.14.3. При отсутствии доказательств, подтверждающих осуществление надлежащего информирования Эмитентом владельцев облигаций с ипотечным покрытием о наличии у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций, Специализированный депозитарий самостоятельно, за счет Эмитента, осуществляет информирование не позднее чем через 10 (десять) дней со дня получения документального подтверждения наступления события или совершения действия, повлекших за собой возникновение у владельцев облигаций с ипотечным покрытием указанного права.

5.15. Процедура осуществления контроля за соблюдением Управляющим требований к передаче имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании

5.15.1. Специализированный депозитарий в случае возникновения основания для передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестировании средств пенсионных накоплений (далее – государственная управляющая компания), осуществляет контроль за соблюдением Управляющим требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием к такой передаче.

5.15.2. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, а также представленных Управляющим документов, подтверждающих возникновение основания для передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в доверительное управление государственной управляющей компании, осуществляет сверку имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на дату возникновения указанного основания и дает согласие на списание денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, и их перечисление на банковский счет (счета) государственной управляющей компании, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ипотечным покрытием. Указанное согласие дается в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего Регламента.

5.15.3. Специализированный депозитарий на основе сведений, содержащихся в Реестре, а также представленных государственной управляющей компанией документов, подтверждающих передачу ей в доверительное управление имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляет сверку переданного имущества с имуществом, подлежавшим передаче, и, в случае соответствия, – подписывает акт приема-передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие.

5.16. Процедура осуществления контроля за соблюдением Эмитентом требований к исключению имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

5.16.1. Специализированный депозитарий осуществляет при исключении имущества из состава ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий, установленных зарегистрированным Решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием к такому исключению.

5.16.2. Специализированный депозитарий на основе документов, представленных Эмитентом для исключения имущества из состава ипотечного покрытия, проверяет соблюдение указанных требований, в том числе наличие предусмотренных Законом 152-ФЗ оснований для замены требования, составляющего ипотечное покрытие, и в случае их соблюдения – исключает имущество из состава ипотечного покрытия.

5.17. Процедура уведомления о выявлении нарушений

5.17.1. Специализированный депозитарий уведомляет Банк России и Эмитента (Управляющего) о выявлении нарушения при осуществлении контроля в соответствии с Законом 152-ФЗ и нормативными правовыми актами Российской Федерации не позднее чем через 3 рабочих дня со дня выявления соответствующего нарушения, а в случае, если нарушено требование о сроке перехода прав по обеспеченному ипотекой обязательству, в том числе удостоверенному закладной, от Предшествующего кредитора к эмитенту, - не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске)

Уведомление о выявлении нарушения (Приложение № 37) подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария.

Уведомление о выявлении нарушения направляется (передается) Эмитенту (Управляющему) не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня выявления соответствующего нарушения на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.17.2. Специализированный депозитарий обязан уведомить Банк России Эмитента (Управляющего) об устранении нарушения, выявленного при осуществлении контроля в соответствии с Законом 152-ФЗ не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня устранения указанного нарушения.

Уведомление об устранении нарушения (Приложение №38) направляется Эмитенту (Управляющему) не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня устранения соответствующего нарушения на бумажном носителе или в форме электронного документа.

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

Уведомление о факте неустранения нарушения (Приложение № 39) подписывается уполномоченным лицом Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария.

Уведомление о факте неустранения нарушения направляется Эмитенту (Управляющему) не позднее следующего дня после окончания установленного для устранения соответствующего нарушения срока на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.18. Процедура ведения журнала выявленных нарушений

5.18.1. Специализированный депозитарий ведет отдельно по каждому ипотечному покрытию Журнал выявленных нарушений при осуществлении контроля в соответствии с Законом 152-ФЗ, иными нормативными правовыми актами и настоящим Регламентом (далее – Журнал выявленных нарушений).

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

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

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

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

6.1. Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра, является составной частью системы внутреннего контроля Специализированного депозитария.

6.2. Специализированный депозитарий осуществляет внутренний контроль в целях:

- обеспечения соответствия деятельности Специализированного депозитария требованиям действующего законодательства и настоящего Регламента;
- обеспечения надлежащего внесения записей в Реестр;
- обеспечения надлежащего хранения информации и документов;
- обеспечения ограничения и разграничения доступа к конфиденциальной информации, содержащейся в Реестре и (или) документах.

6.3. Внутренний контроль за соблюдением требований, предъявляемых к порядку ведения Реестра, функционально разделяется по следующим направлениям:

- контроль за соответствием внутренних нормативных документов, а также практики деятельности Специализированного депозитария и его работников действующим законодательным и иным нормативным правовым актам, в том числе – нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг/Банка России,

требованиям саморегулируемых организаций профессиональных участников рынка ценных бумаг, членом которых является Специализированный депозитарий;

- операционный контроль за наличием документов, полнотой и правильностью их заполнения, за наличием в Реестре сведении об Эмитенте (Управляющем) и выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (ипотечных сертификатах участия), за порядком включения имущества в состав ипотечного покрытия, порядком исключение имущества из состава ипотечного покрытия, за изменением содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, за порядком уведомления Эмитента (Управляющего) о внесении записи в Реестр, за порядком передачи Специализированным депозитарием Реестра новому специализированному депозитарию в связи с его заменой, реализованные в процедурах настоящего Регламента.

6.4. Порядок организации внутреннего контроля Специализированного депозитария регулируется Политикой организации системы внутреннего контроля, Правилами организации и осуществления внутреннего контроля в специализированном депозитарии,

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

7.1. Общие положения

7.1.1. Обмен документами между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим) или владельцем ипотечных ценных бумаг (далее каждый в отдельности именуется Клиент) осуществляется с использованием документов на бумажном носителе или электронных документов, направляемых по СЭД. Порядок документооборота с указанием формы, вида и срока предоставления документов приведен в Приложении № 1 к Регламенту.

7.1.2. Требования к форме и реквизитному составу документов, установленные Специализированным депозитарием в настоящем Регламенте, публикуются в свободном доступе на Сайте Специализированного депозитария. Специализированный депозитарий вправе принять документ, внешнее представление которого не соответствует установленной настоящим Регламентом форме, при условии, что документ содержит всю необходимую в соответствие с настоящим Регламентом информацию.

7.1.3. Обязанность Клиента по представлению в Специализированный депозитарий документов, сформированных и переданных в порядке, определенном настоящим Регламентом, считается исполненной полностью:

- при передаче электронного документа по системе электронного документооборота Специализированного депозитария – с момента получения Клиентом от Специализированного депозитария уведомления о принятии электронного документа к исполнению в порядке, определенном Договором об электронном документообороте;
- при передаче электронного документа на магнитном носителе Специальной (фельдъегерской) почтовой связью или уполномоченным представителем (курьером) Клиента – с момента получения Специализированным депозитарием магнитного носителя, содержащего электронный документ;
- при передаче документа на бумажном носителе почтовой связью или уполномоченным представителем (курьером) Клиента – с момента получения Специализированным депозитарием документа на бумажном носителе.

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

7.2. Обмен документами на бумажном носителе

7.2.1. Специализированный депозитарий осуществляет прием и выдачу документов на бумажном носителе в течение рабочего дня по месту своего нахождения. Рабочий день начинается в 9:00 и оканчивается в 18:00 московского времени. В пятницу рабочий день оканчивается в 16:45 московского времени. В предпраздничные дни рабочий день оканчивается в 17:00 московского времени. В случае, если предпраздничный день приходится на пятницу, рабочий день оканчивается в 15:45 московского времени.

7.2.2. Передача документов, предоставляемых Специализированным депозитарием Клиентам на бумажном носителе, осуществляется уполномоченному представителю Клиента. При получении документа уполномоченное лицо Клиента ставит на первом листе копии предоставляемого документа отметку о получении, времени и дате получения.

7.2.3. Передача документов, предоставляемых Клиентами Специализированному депозитарию на бумажном носителе, осуществляется уполномоченному представителю Специализированного депозитария по акту приема-передачи документов. Акт приема-передачи документов составляется передающей стороной в двух экземплярах с обязательным проставлением времени и даты приема-передачи документов и подписывается принимающей и передающей сторонами.

7.2.4. Копии документов, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены на обороте последнего листа документа на месте прошивки. В непрошитых документах, занимающих более одного листа, заверению подлежит каждый лист. Копии документов, заверяемые передающей стороной, должны иметь: заверительную надпись (штамп) «Копия верна», личную подпись лица, заверившего копию, расшифровку подписи (инициалы, фамилию), оттиск печати (штампа) передающей стороны. Полномочия лица, проставляющего заверительные отметки должны быть подтверждены соответствующим образом Клиентом.

7.3. Обмен электронными документами

7.3.1. Обмен электронными документами между Специализированным депозитарием и Клиентами осуществляется по системе электронного документооборота Специализированного депозитария в порядке и на условиях, определяемых Договором об электронном документообороте. При этом требования настоящего Регламента применяются с учетом особенностей регулирования использования электронного документа.

7.3.2. Перечень электронных документов, используемых Специализированным депозитарием, и Клиентами при информационном взаимодействии, временные характеристики информационного взаимодействия и особенности обмена электронными документами определяются законодательством Российской Федерации, а также настоящим Регламентом.

7.3.3. Электронные документы по содержанию должны соответствовать документам, составленным на бумажном носителе, требования к которым установлены законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Регламентом.

7.3.4. Для обеспечения авторства, целостности и конфиденциальности электронных документов в системе электронного документооборота Специализированного депозитария используются сертифицированные средства криптографической защиты информации, обеспечивающие применение электронной подписи, и шифрования электронных документов. К исполнению Специализированный депозитарий принимает только электронные документы, подписанные электронной подписью уполномоченного представителя Клиента.

7.3.5. Электронные документы, подписанные электронной подписью, имеют равную юридическую силу с надлежащим образом оформленными документами на бумажном носителе, независимо от того, существуют ли такие документы на бумажном носителе или нет, только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронного документа, установленных Договором об электронном документообороте и настоящим Регламентом. Электронный документ, подписанный электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью. Электронный образ бумажного документа, заверенный электронной подписью уполномоченного представителя Клиента, признается электронной копией документа, исполненного на бумажном носителе, верность которой удостоверена собственноручной подписью уполномоченного лица Клиента и заверенной печатью Клиента.

7.3.6. В случае невозможности передачи электронных документов по системе электронного документооборота Специализированного депозитария допускается передача электронных документов по электронной почте сети Интернет, на магнитном носителе или по другим согласованным Специализированным депозитарием и Клиентом каналам связи, при этом порядок использования электронной подписи и шифрования не изменяется.

7.3.7. Клиенты вправе использовать возможности системы электронного документооборота Специализированного депозитария для получения от другого участника системы электронного документооборота и/или отправки другому участнику системы электронного документооборота электронных документов, необходимых для формирования и (или) согласования отчетов и (или) копий первичных документов в электронной форме.

7.3.8. Электронный документ может содержать дополнительные служебные реквизиты (идентификационные коды отправителя, получателя, а также других лиц, указанных в электронном документе, входящий и исходящий регистрационные номера, имя владельца сертификата ключа подписи, адрес электронной почты сети Интернет отправителя и получателя и другие реквизиты), обеспечивающие в системе электронного документооборота Специализированного депозитария хранение, поиск, сортировку, подтверждение подлинности электронного документа, а также позволяющие однозначно идентифицировать отправителя электронного документа.

7.3.9. Порядок обработки и хранения электронных документов, в том числе, проставления на документах служебных отметок, порядок удостоверения личности лица, от которого исходит документ, и соблюдения иных требований, установленных законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, правилами архивного хранения, а также требования к копиям электронных документов на бумажном носителе определяются Правилами электронного документооборота Специализированного депозитария, являющимися неотъемлемой частью Договора об электронном документообороте. Действующая редакция Правил электронного документооборота публикуется на Сайте Специализированного депозитария.

7.3.10. При передаче Клиентами в Специализированный депозитарий копии первичного документа в форме электронного документа, указанный электронный документ должен содержать сведения, позволяющие однозначно идентифицировать ипотечное покрытие, в отношении которого составлен первичный документ.

7.3.11. Информация о порядке, условиях подключения к системе электронного документооборота Специализированного депозитария и обмена электронными документами, а также о порядке использования средств криптографической защиты информации и сертификатов ключей подписи публикуется на Сайте Специализированного депозитария.

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

8.1. Общие положения

8.1.1. Ведение Реестра ипотечного покрытия и контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие, осуществляется Подразделением Специализированного депозитария ипотечного покрытия (далее – Подразделение СД ИП).

8.1.2. В рамках осуществления своих функций Подразделение СД ИП осуществляет взаимодействие с депозитарным отделом и юридической службой.

8.1.3. В настоящем Регламенте под депозитарным отделом и юридическим отделом понимаются одноименные или имеющие иное наименование структурные подразделения Специализированного депозитария, выполняющие, в том числе, следующие функции:

- Депозитарный отдел – непосредственное осуществление депозитарной деятельности, в том числе ведение счетов депо, проведение депозитарных операций по счетам депо, а также принятие на хранение и выдача с хранения документарных закладных;
- Юридическая служба – юридического сопровождение деятельности Специализированного депозитария, в том числе, осуществление юридической экспертизы заключаемых договоров, учредительных и иных правоустанавливающих документов клиентов Специализированного депозитария, а также предоставленных Эмитентами (Управляющими) документов, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и (или) права на имущество, составляющее ипотечное покрытие.

8.1.4. Документооборот между подразделениями Специализированного депозитария осуществляется с использованием документов на бумажных носителях или электронных документов.

8.2. Взаимодействие в процессе ведения Реестра и осуществления контроля за распоряжением имуществом.

8.2.1. Прием и регистрацию Распоряжений и приложений к ним, а также Запросов Эмитента (Управляющего) или владельцев ипотечных ценных бумаг, поступивших в Специализированный депозитарий на бумажном носителе, осуществляет Подразделение СД ИП.

8.2.2. Прием и регистрацию Распоряжений и приложений к ним, а также Запросов Эмитента (Управляющего) или владельцев ипотечных ценных бумаг, поступивших в Специализированный депозитарий в форме электронного документа, осуществляет Подразделение СД ИП.

8.2.3. В процессе рассмотрения поступивших Распоряжений Эмитента (Управляющего) и приложений к ним Подразделение СД ИП взаимодействует с Юридической службой.

8.2.4. В случае включения или исключения из состава ипотечного покрытия ценных бумаг, подлежащих хранению и/или учету в Специализированном депозитарии, Подразделение СД ИП взаимодействует с Депозитарным отделом в следующем порядке:

- поручения по счетам депо Эмитента (Управляющего), исполнение которых влечет за собой зачисление или списание ценных бумаг с указанных счетов депо, передаются из Депозитарного отдела в Подразделение СД ИП в срок не позднее 1 часа с момента регистрации поручения для подтверждения наличия согласия;
- Депозитарным отделом не передаются на предварительное согласование служебные поручения Специализированного депозитария, составленные на основании полученных от Эмитента (Управляющего) доверенностей и отчетов расчетных депозитариев по результатам биржевых торгов или полученных Специализированным депозитарием распоряжений уполномоченных государственных органов или отчетов регистраторов (вышестоящих депозитариев) о проведении глобальных операций);
- после получения поручения по счету депо Эмитента (Управляющего) уполномоченный сотрудник Подразделения СД ИП в срок не более 1 часа с момента получения поручения проверяет наличие выданного согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в том числе проверяет реквизиты и количество ценных бумаг, указанных в поручении Эмитента (Управляющего) на соответствие реквизитам и количеству ценных бумаг, указанных в выданном согласии и направляет в Депозитарный отдел результаты проверки, содержащей выводы о возможности (невозможности) проведения депозитарной операции;

- в случае наличие ранее выданного согласия и отсутствия иных причин, препятствующих проведению депозитарной операции, поручение по счету депо Эмитента (Управляющего) выполняются Депозитарным отделом в порядке и сроки, установленные в Условиях, в случае отсутствия ранее выданного согласия или выявления несоответствия реквизитов и количества ценных бумаг, на распоряжение которыми выдавалось согласие, и указанных в поручении, а также об имеющихся иных причинах, препятствующих проведению депозитарной операции, Депозитарный отдел направляет Эмитенту (Управляющему) мотивированный отказ;
- отчеты о проведении операций (выписки) по счетам депо направляются Депозитарным отделом Эмитенту (Управляющему) с одновременным направлением таких отчетов (выписок) Подразделению СД ИП.

9. Порядок внесения в Регламент изменений и дополнений

9.1. Специализированный депозитарий вправе в одностороннем порядке вносить в Регламент изменения и дополнения, а также принимать Регламент в новой редакции.

9.2. Изменения и дополнения в Регламент (новая редакция Регламента) вступают в силу по истечении 10 календарных дней с даты извещения об изменениях всех заинтересованных лиц, включая Эмитента (Управляющего). Извещение производится путем публикации новой редакции Регламента на Сайте Специализированного депозитария с одновременным уведомлением всех заинтересованных сторон о внесении изменений и дополнений в Регламент посредством размещения информации об этом на сайте Специализированного депозитария.

9.3. Если в результате изменения нормативных правовых актов Российской Федерации отдельные положения Регламента вступают в противоречие с нормативными правовыми актами Российской Федерации, положения настоящего Регламента применяются в части, не противоречащей нормативным правовым актам Российской Федерации, до момента внесения изменений в Регламент в уставленном порядке.

9.4. В случае выявления противоречий между положениями настоящего Регламента и положениями Договоров, заключенных Специализированным депозитарием, приоритет имеют положения настоящего Регламента. Положения Договоров конкретизируют и дополняют положения настоящего Регламента.