

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 15 октября 2004 г. N 562

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВЫХ ПРАВИЛ  
ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ  
(в ред. Постановления Правительства РФ от 01.06.2010 N 386)

В соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона от 11 ноября 2003 г. N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448) Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Типовые [правила](#) доверительного управления ипотечным покрытием.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.ФРАДКОВ

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 15 октября 2004 г. N 562

ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА  
ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ  
(в ред. Постановления Правительства РФ от 01.06.2010 N 386)

I. Общие положения

1. Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием, \_\_\_\_\_.

2. Полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием \_\_\_\_\_.

3. Место нахождения управляющего ипотечным покрытием \_\_\_\_\_.

4. Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, предоставленная \_\_\_\_\_ (указывается лицензирующий орган).

5. Сведения о полном фирменном наименовании страховщика, месте его нахождения, номере и дате выдачи лицензии на осуществление страхования, дате заключения, номере и сроке действия договора страхования ответственности управляющего ипотечным покрытием перед владельцами ипотечных сертификатов участия и сумме страхового возмещения \_\_\_\_\_ (указываются при наличии договора страхования).

6. Полное фирменное наименование специализированного депозитария \_\_\_\_\_.

7. Место нахождения специализированного депозитария \_\_\_\_\_.

8. Лицензия специализированного депозитария на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, предоставленная \_\_\_\_\_ (указывается лицензирующий орган), и на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, предоставленная \_\_\_\_\_ (указывается лицензирующий орган).

9. Сведения о полном фирменном наименовании страховщика, месте его нахождения, номере и дате выдачи лицензии на осуществление страхования, дате заключения, номере и сроке действия договора страхования ответственности специализированного депозитария перед владельцами ипотечных сертификатов участия и сумме страхового возмещения \_\_\_\_\_ (указываются при наличии договора страхования).

10. Полное фирменное наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия (далее - регистратор), \_\_\_\_\_.

11. Место нахождения регистратора \_\_\_\_\_.

12. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, предоставленная \_\_\_\_\_ (указывается

лицензирующий орган).

13. Сведения о полном фирменном наименовании страховщика, месте его нахождения, номере и дате выдачи лицензии на осуществление страхования, дате заключения, номере и сроке действия договора страхования ответственности регистратора перед владельцами ипотечных сертификатов участия и сумме страхового возмещения \_\_\_\_\_ (указываются при наличии договора страхования).

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

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

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

15. Дата окончания срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием \_\_\_\_\_ (срок действия договора не может быть менее 1 года и более 40 лет).

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

## II. Имущество, составляющее ипотечное покрытие

16. Ипотечное покрытие составляют включенные в реестр ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа \_\_\_\_\_ (указываются, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным договорами займа, включаются в состав ипотечного покрытия), в том числе удостоверенные закладными (далее - требования), денежные средства, полученные во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или в связи с обращением взыскания на имущество должника при неисполнении или ненадлежащем исполнении таких обязательств \_\_\_\_\_ (может быть предусмотрена возможность приобретения ипотечных сертификатов участия, удостоверяющих долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, находящееся в управлении других управляющих ипотечным покрытием).

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

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

18. Продажа требований, составляющих ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия, допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" (пункт может не включаться).

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

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

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

## III. Описание рисков, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием

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

21. \_\_\_\_\_ (указываются риски, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием).

## IV. Права и обязанности управляющего ипотечным покрытием

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

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

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

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

25. Управляющий ипотечным покрытием обязан:

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

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

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

не позднее \_\_\_\_\_ месяцев (указывается срок, не превышающий 3 месяцев) после получения (приема) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или выплат по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия, перечислить полученные суммы владельцам ипотечных сертификатов участия за вычетом сумм вознаграждения и сумм, необходимых для возмещения расходов, предусмотренных настоящими [Правилами](#);

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

передавать специализированному депозитарию копии всех первичных документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, не позднее рабочего дня, следующего за днем их составления или получения, а также документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия;

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

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

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

26. Управляющий ипотечным покрытием не вправе:

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

приобретать за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, любое другое имущество, за исключением ипотечных сертификатов участия, если возможность их приобретения предусмотрена настоящими [Правилами](#);

безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ипотечное покрытие;

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

предоставлять займы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие;  
использовать имущество, составляющее ипотечное покрытие, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц;  
приобретать имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с настоящими [Правилами](#);  
отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, находящееся в его доверительном управлении.

#### V. Права владельцев ипотечных сертификатов участия. Ипотечные сертификаты участия

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

28. Ипотечный сертификат участия является именной бездокументарной ценной бумагой, удостоверяющей:

долю его владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие;  
право требовать от управляющего ипотечным покрытием надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием;  
право участвовать в общем собрании владельцев ипотечных сертификатов участия;  
право на получение (прием) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или выплат по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия.

29. Количество ипотечных сертификатов участия, выдаваемых управляющим ипотечным покрытием, составляет \_\_\_\_\_ (указывается количество ипотечных сертификатов участия, выдаваемых управляющим ипотечным покрытием, а если ипотечное покрытие сформировано за счет требований нескольких лиц, указывается количество ипотечных сертификатов участия, приобретаемых каждым из этих лиц).

30. Утратил силу.

31. Учет прав на ипотечные сертификаты участия осуществляется \_\_\_\_\_ (указывается, осуществляется ли учет прав на ипотечные сертификаты участия только в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия или в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия и на счетах депо депозитариями) \_\_\_\_\_ (указываются порядок и сроки внесения в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия записей о приобретении, передаче и погашении ипотечных сертификатов участия в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг).

#### VI. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия

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

33. Сообщение о созыве общего собрания должно быть опубликовано в периодическом печатном издании в соответствии с [пунктом 56](#) настоящих Правил.

34. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия принимает решения по вопросам:  
о передаче прав и обязанностей управляющего ипотечным покрытием иному управляющему ипотечным покрытием;

об утверждении нового специализированного депозитария;

об утверждении нового регистратора;

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

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

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

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

Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия принимает решения большинством голосов владельцев ипотечных сертификатов участия, за исключением случаев, предусмотренных настоящими [Правилами](#).

36. Решения о внесении в настоящие Правила изменений, связанных с передачей прав и обязанностей управляющего ипотечным покрытием иному управляющему ипотечным покрытием и с выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия в связи с дополнением состава ипотечного покрытия новыми требованиями и (или) закладными, принимаются большинством голосов (три четверти) присутствующих на собрании владельцев ипотечных сертификатов участия.

37. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия \_\_\_\_\_ (описывается порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг).

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

## VII. Выдача ипотечных сертификатов участия

39. Выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется после включения требований лица, подавшего заявку о приобретении ипотечного сертификата участия, в реестр ипотечного покрытия, а также после регистрации настоящих Правил федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего указанные требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если в состав ипотечного покрытия передаются требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа, не удостоверенные закладными) и совершения передаточной надписи на закладных, удостоверяющих переданные в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа (если в состав ипотечного покрытия передаются требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа, удостоверенные закладными).

40. Выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется на основании заявок на приобретение ипотечных сертификатов участия по форме согласно [приложению](#) (заявка на приобретение ипотечных сертификатов участия должна содержать обязательные сведения, указанные в Типовых правилах доверительного управления ипотечным покрытием).

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

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

43. Срок выдачи ипотечных сертификатов участия составляет не более \_\_\_\_\_ дней (указывается срок в соответствии с правилами ведения реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, утвержденными федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг) со дня государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, переданные в состав ипотечного покрытия, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если в состав ипотечного покрытия передаются требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа, не удостоверенные закладными) либо со дня совершения передаточной надписи на закладных, удостоверяющих переданные в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа (если в состав ипотечного покрытия передаются требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, предусмотренным кредитными договорами и договорами займа, удостоверенные закладными).

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

44. Денежные средства, предполагаемые к выплате за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, в том числе по ипотечным сертификатам участия, после удержания из них управляющим ипотечным покрытием вознаграждения, причитающегося управляющему ипотечным покрытием, специализированному депозитарию и регистратору, а также расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием,



подлежат перечислению на банковские счета владельцев ипотечных сертификатов участия \_\_\_\_\_ (при необходимости включаются слова "или на банковский счет депозитария, осуществляющего учет прав владельца ипотечных сертификатов участия") 1 раз в месяц, но не позднее \_\_\_\_\_ месяцев со дня поступления соответствующих платежей (указывается срок, не превышающий 3 месяцев).

45. Право на получение выплат, указанных в [пункте 44](#) настоящих Правил, имеют владельцы ипотечных сертификатов участия, которые включены в список владельцев ипотечных сертификатов участия, составленный регистратором на \_\_\_\_\_ число каждого месяца.

#### IX. Погашение ипотечных сертификатов участия

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

47. Если по истечении срока действия договора доверительного управления ипотечного покрытия в составе ипотечного покрытия остались требования, по которым не исполнены обязательства, и (или) ипотечные сертификаты участия, то такие требования и (или) ипотечные сертификаты участия должны быть уступлены (проданы) управляющим ипотечным покрытием не позднее \_\_\_\_\_ (количество месяцев) со дня истечения срока действия указанного договора, а полученные денежные средства подлежат перечислению владельцам ипотечных сертификатов участия пропорционально количеству принадлежащих им ипотечных сертификатов участия. После осуществления указанных выплат ипотечные сертификаты участия погашаются.

48. Выплата денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия осуществляется \_\_\_\_\_ (указывается, осуществляется ли выплата денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия путем перечисления на банковский счет владельца указанных сертификатов и (или) наличными денежными средствами).

49. Выплата денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия осуществляется в течение \_\_\_\_\_ (указывается срок выплаты денежных средств при погашении ипотечных сертификатов участия, который не может превышать 15 дней со дня погашения ипотечных сертификатов участия).

#### X. Вознаграждения и расходы

50. Вознаграждение за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, выплачивается управляющему ипотечным покрытием в размере не более \_\_\_\_\_, специализированному депозитарию и регистратору в размере не более \_\_\_\_\_.

Общий размер заказанного вознаграждения не может превышать \_\_\_\_\_ процентов (указывается не более 5 процентов) суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за \_\_\_\_\_ (указывается период времени, за который выплачивается вознаграждение).

51. Вознаграждение за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, выплачивается управляющему ипотечным покрытием, а также специализированному депозитарию и регистратору \_\_\_\_\_ (указывается регулярность выплат).

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

с обращением взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, которой обеспечены обязательства, требования по которым составляют ипотечное покрытие;

с совершением сделок с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и настоящими Правилами;

с созывом и проведением общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия;

с обслуживанием кредитов (займов), права требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, в том числе удостоверенные залладными;

\_\_\_\_\_ (указывается исчерпывающий перечень расходов, непосредственно связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, возмещаемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие).

Максимальный размер расходов, возмещаемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, не может превышать \_\_\_\_\_ процентов стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие.

53. Вознаграждение, подлежащее выплате специализированному депозитарию и регистратору, в части превышения процентного соотношения, указанного в [пункте 50](#) настоящих Правил, расходы, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием, в части превышения процентного соотношения, указанного в [пункте 52](#) настоящих Правил, а также расходы, не предусмотренные настоящими Правилами, возмещаются управляющим ипотечным покрытием за счет своих собственных средств.

## XI. Информация, связанная с доверительным управлением ипотечным покрытием

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

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

правила ведения реестра владельцев ипотечных сертификатов участия;

абзац утратил силу;

справка о размере ипотечного покрытия, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках управляющего ипотечным покрытием, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках специализированного депозитария, заключение аудитора, по состоянию на последнюю отчетную дату;

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

документы, содержащие сведения о вознаграждении, подлежащем выплате управляющему ипотечным покрытием, и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на последнюю отчетную дату;

документы, содержащие иную информацию, распространенную или опубликованную управляющим ипотечным покрытием в соответствии с требованиями Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах", нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, устава управляющего ипотечным покрытием или настоящих Правил.

55. Управляющий ипотечным покрытием обязан опубликовать:

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

сообщения о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила.

56. Опубликованию в соответствии с федеральными законами и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг подлежат:

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

баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие;

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

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

справка о размере ипотечного покрытия, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

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

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

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

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

иные документы, предусмотренные Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах".

Информация, подлежащая в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" опубликованию в печатном издании, публикуется в \_\_\_\_\_ (указывается печатное издание (печатные издания), в котором публикуется соответствующая информация и которое должно соответствовать требованиям федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг).

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

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

информация о местах (с указанием адреса и (или) номера телефона), в которых до приобретения ипотечных сертификатов участия можно ознакомиться с настоящими Правилами, а также иными документами, предусмотренными Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;

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

настоящими Правилами.

## XII. Ответственность управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария и регистратора

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

59. Управляющий ипотечным покрытием несет ответственность за действия определенного им депозитария, привлеченного специализированным депозитарием к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, если привлечение депозитария производилось по письменному указанию управляющего ипотечным покрытием (пункт включается, если настоящие Правила предусматривают возможность привлечения специализированным депозитарием к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другого депозитария).

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

61. Специализированный депозитарий несет солидарную ответственность вместе с управляющим ипотечным покрытием перед владельцами ипотечных сертификатов участия за неисполнение обязанностей по контролю за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

62. Специализированный депозитарий несет ответственность за действия депозитария, определенного им самим для исполнения своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, как за свои собственные (пункт включается, если настоящие Правила предусматривают возможность привлечения специализированным депозитарием к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другого депозитария).

63. Регистратор несет субсидиарную ответственность с управляющим ипотечным покрытием перед владельцами ипотечных сертификатов участия за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах", нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, настоящими Правилами и договором, заключенным с управляющим ипотечным покрытием.

## XIII. Внесение изменений в настоящие Правила

64. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их утверждения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) и регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

65. Сообщение о регистрации изменений, которые вносятся в настоящие Правила, в том числе полный текст этих изменений, должно быть опубликовано в периодическом печатном издании в соответствии с [пунктом 56](#) настоящих Правил.

66. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила и связаны с увеличением вознаграждения, подлежащего выплате управляющему ипотечным покрытием, специализированному депозитарию или регистратору, а также с расширением видов расходов или увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, вступают в силу по истечении месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации в печатном издании федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Иные изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации в соответствии с [пунктом 56](#) настоящих Правил.



ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ЗАЯВКУ  
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ СЕРТИФИКАТОВ УЧАСТИЯ

1. Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием, и полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием.
2. Дата принятия заявки.
3. Фамилия, имя и отчество заявителя (для физических лиц) или полное фирменное наименование заявителя (для юридических лиц).
4. Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица (с указанием наименования, номера и даты выдачи документа).
5. Фамилия, имя и отчество физического лица, действующего от имени заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и наименование документа, подтверждающего полномочия указанного лица действовать от имени заявителя.
6. Перечень требований (с указанием их размера (суммы)), подлежащих включению в состав ипотечного покрытия.
7. Указание о выдаче ипотечных сертификатов участия на сумму требований, включенных в состав ипотечного покрытия, при условии государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего эти требования, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Примечание. Заявка на приобретение ипотечных сертификатов участия должна быть подписана:

заявителем или его представителем (к заявке на приобретение ипотечных сертификатов участия, подписанной лицом, действующим от имени заявителя, должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия указанного лица действовать от имени заявителя);

лицом, уполномоченным управляющим ипотечным покрытием на прием заявок на приобретение ипотечных сертификатов участия.

---