

ҮНДЭСНИЙ ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын төрийн бодлогын дагуу орон сууцыг хөгжүүлэх, санхүүжүүлэх, үндэсний орон сууцны корпорац, орон сууцжуулах санг үүсгэн байгуулах, түүний үйл ажиллагаа, удирдлага, зохион байгуулалт, чиг үүргийг тогтоох, хөрөнгийг бүрдүүлэх, зарцуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Орон сууцжуулах тухай хууль тогтоомж

2.1. Үндэсний орон сууцжуулах тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Төсвийн тухай, Үндэсний баялгийн сангийн тухай, Засгийн газрын тусгай сангийн тухай, Нийгмийн даатгалын ерөнхий хууль, Тэтгэврийн даатгалын шимтгэлийн нэрийн дансны тухай, Төв банк (Монголбанк)-ны тухай, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2. Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1. Орон сууцжуулах үйл ажиллагааны харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

3.2. Орон сууцны төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, сангийн үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн энэ хуульд зааснаас бусад удирдлага, зохион байгуулалттай холбогдсон харилцааг Компанийн тухай хуулиар зохицуулна.

3.3. Энэ хуульд зааснаас бусад ипотекийн зээл олгохтой холбогдсон харилцааг Монгол Улсын Иргэний хууль, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулиар зохицуулна.

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

4.1. “Орон сууцжуулах сан” гэж иргэдийг төрөөс орон сууцжуулах төсөл, хөтөлбөр, арга хэмжээг урт хугацаанд, тогтвортой санхүүжүүлэх зориулалттай санг;

4.2. “Орон сууцжуулах” гэж иргэдийг ипотекийн зээл, түрээсийн орон сууц, түрээслээд өмчлөх орон сууцаар хангах, төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны

төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг;

4.3.“Зорилтот бүлгийн иргэн” хүн амын хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тодорхойлсон Монгол Улсын иргэнийг;

4.4.“Төлбөрийн чадварт нийцсэн” гэж өрхийн сарын орлогын тодорхой хувиар ипотекийн зээл, түрээсийн төлбөрийг төлөх чадамжийг;

4.5.“Ипотек” гэж Иргэний хуулийн 165 дугаар зүйлд заасныг;

4.6.“Түрээсийн орон сууц” гэж Иргэний хуулийн 302 дугаар зүйлд заасны дагуу байгуулсан гэрээний үндсэн дээр эрх бүхий байгууллагаас иргэнд түр хугацаагаар шилжүүлэн ашиглуулах сууцны зориулалттай байшинг;

4.7.“Түрээслээд өмчлөх орон сууц” гэж Иргэний хуулийн 302 дугаар зүйлд заасан гэрээний дагуу урт хугацаагаар эзэмшигч иргэнд эрх бүхий байгууллагаас шилжүүлэн өмчлүүлэх сууцны зориулалттай байшинг.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ОРОН СУУЦЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

5 дугаар зүйл. Орон сууцжуулах үйл ажиллагааны зарчим

5.1.Орон сууцжуулах үйл ажиллагаанд Орон сууцны тухай хуулийн 4.1-д зааснаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.өрхийн орлогын түвшнийг харгалзан энэ хуулийн 5.2-т заасан орон сууцжуулах төрөлд хамруулах;

5.1.2.төвлөрлийг сааруулах, хөдөлмөр эрхлэлтийг зохицуулах зорилгоор сум, тосгон, аймаг, дагуул хот, чөлөөт бүсэд тэргүүн ээлжид орон сууцжуулах төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх;

5.2.Орон сууцжуулах үйл ажиллагаа нь өрхийн орлогоос хамаарч дараах төрөлтэй байна:

5.2.1.ипотекийн зээл олгох;

5.2.2.төрийн болон орон нутгийн өмчийн орон сууцыг иргэнд энэ хуулийн 4.6-д заасны дагуу түр хугацаагаар шилжүүлэн ашиглуулах;

5.2.3.түрээслээд өмчлөх орон сууцаар хангах.

5.3.Энэ зүйлийн 5.2.2, 5.2.3-т заасан орон сууцны төрөл нь иргэдийн төлбөрийн чадварт нийцсэн байна.

5.4.Энэ зүйлийн 5.2-т заасан орон сууцжуулах үйл ажиллагааны төрөлд хамруулах иргэн, өрхийн орлогын хэмжээг хүн амын хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тодорхойлж, мэдээллийн сан үүсгэнэ.

6 дугаар зүйл.Ипотекийн зээл олгох үйл ажиллагаа

6.1.Ипотекийн зээл олгох үйл ажиллагаанд баримтлах ерөнхий нөхцөл, шаардлагыг тогтоох журмыг Монголбанк батална.

6.2. Ипотекийн зээл олгох шалгуур үзүүлэлт, санхүүжилт, барьцаа хөрөнгөд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага боловсруулж, Засгийн газар батална.

6.3.Ипотекийн зээлийг дараах байдлаар эрэмбэлж олгоно:

6.3.1.орон сууц анх удаа худалдан авч байгаа иргэн;

6.3.2.ипотекийн зээл анх удаа авч байгаа иргэн;

6.3.3.нийгмийн даатгалын шимтгэл төлдөг иргэн.

6.4.Зээлдэгчийн хүсэлтээр ипотекийн зээлийн урьдчилгаа, барьцаа хөрөнгөд дараах хөрөнгийг тооцож болно:

6.4.1.Зээлийн батлан даалтын сангийн тухай хуулийн 9.1.3-т заасны дагуу гаргасан батлан даалт;

6.4.2.тэтгэврийн нөөц санд байршуулсан даатгуулагчийн мөнгөжүүлсэн орлого;

6.4.3.хуримтлалын нэрийн дансанд байршуулсан мөнгөн хөрөнгө.

7 дугаар зүйл.Түрээсийн орон сууц

7.1.Түрээсийн орон сууцанд иргэнийг хамруулах, түрээсийн хугацаа, төлбөр тогтоох аргачлалыг орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага боловсруулж, Засгийн газар батална.

7.2.Түрээсийн орон сууцны нийт төлбөрийн хэмжээг анхны оруулсан хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хүүгийн төлбөр, ашиглалтын зардлын нийлбэрээс багагүй байхаар тооцно.

7.3.Түрээсийн орон сууцны төлбөрийн хэмжээг жил бүр шинэчилж гэрээг байгуулна.

7.4.Түрээсийн гэрээг байгуулах, эсхүл хугацааг сунгахад түрээсийн төлбөрийг энэ зүйлийн 7.1-д заасан аргачлалын дагуу тооцож тогтооно.

7.5.Түрээсийн орон сууцыг дамжуулан хөлслүүлэх, түр суугч оруулахыг хориглоно.

7.6.Түрээсийн орон сууцыг энэ хуулийн 5.2.3-т зааснаас бусад хэлбэрээр өмчлүүлэхийг хориглоно.

7.7.Зорилтот бүлгийн иргэн, өрхийн түрээсийн төлбөрийн зөрүүг иргэн, өрхийн амьжиргааны түвшинтэй уялдуулан хүн амын хөгжлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн

газрын гишүүн болон аймаг, нийслэлийн тухайн жилийн төсвийн төсөлд бүрэн болон хэсэгчилэн тусгаж болно.

8 дугаар зүйл.Түрээслээд өмчлөх орон сууцаар хангах

8.1.Түрээслээд өмчлөх орон сууцанд иргэнийг хамруулах журамыг орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага боловсруулж, Засгийн газар батална.

8.2.Түрээслээд өмчлөх орон сууцны төлбөрийн хэмжээг анхны оруулсан хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, үндсэн болон хүүгийн төлбөр, ашиглалтын зардал зэргийг тооцон тогтооно.

9 дүгээр зүйл.Сонгон шалгаруулалт

9.1.Түрээсийн орон сууц, түрээслээд өмчлөх орон сууцанд хамрагдах иргэнийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг цахимаар зохион байгуулна.

9.2.Түрээсийн орон сууцанд нэг асран хамгаалагчид ногдох хүүхэд болон байнгын асаргаа шаардлагатай иргэний тоогоор нь эрэмбэлж тухайн өрхийг тэргүүн ээлжид хамруулна.

9.3.Түрээслээд өмчлөх орон сууцанд өрхийн орлогын түвшингээр эрэмбэлж, бага орлоготой өрхөөс нь эхлүүлэх дарааллаар хамруулна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. ҮНДЭСНИЙ ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦ

10 дугаар зүйл. Үндэсний орон сууцны корпорац

10.1.Үндэсний орон сууцны корпорац /цаашид "Корпорац" гэх/ нь орон сууцны төсөл хөгжүүлэлт, санхүүжилтийн үйл ажиллагааг эрхлэх тусгайлсан чиг үүрэг бүхий төрийн өмчит хуулийн этгээд байна.

10.2.Корпорац нь Монголбанканд төгрөгийн болон валютын харилцах, хадгаламжийн данстай байна.

10.3.Корпорац өдөр тутмын үйл ажиллагаагаа явуулахтай холбоотойгоор банканд харилцах данс нээж болно.

10.4.Корпорац нь эрсдэлийн удирдлагын нөөц сантай байна.

11 дүгээр зүйл. Корпорацийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим

11.1.Корпорацийн үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

11.1.1.санхүүгийн үр ашигтай байх;

11.1.2.хараат бус байх;

11.1.3.хөндлөнгийн хяналттай байх;

11.1.4.ил тод байх;

11.1.5.хариуцлага, эрх, үүргийн хувьд бие даасан байх.

12 дугаар зүйл. Корпорацын чиг үүрэг

12.1.Корпорац дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

12.1.1.санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилгоор санхүүгийн хэрэгсэл гаргах;

12.1.2.санхүүгийн үйл ажиллагааны эрсдэлийн нөөц сан бүрдүүлэх;

12.1.3.төр, нутгийн захиргааны байгууллагаас хэрэгжүүлж буй орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийг санхүүжүүлэх, удирдлага, зохицуулалтаар хангах;

12.1.4.түрээсийн, түрээслээд өмчлөх орон сууцыг захиалан бариулах, төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилтийн зарцуулалтад хяналт тавих;

12.1.5.энэ хуулийн 22.1-д заасан сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, удирдах;

12.1.6.сангийн болон корпорацын санхүүгийн эрсдэлийг үнэлж, хянах;

12.1.7.улсын хэмжээнд орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн судалгааг захиалан гүйцэтгүүлэх.

12.2.Энэ хуулийн 12.1.1-д заасан санхүүгийн хэрэгсэл болгох үнэт цаасыг гаргахад Засгийн газрын өрийн баталгаа гаргаж болно.

12.3.Орон сууцжуулах зориулалтаар олгосон санхүүжилтийн эцсийн тайланд алдагдалгүй байлгахаар хөрөнгийг оновчтой хуваарилна.

12.4.Корпорацын үйл ажиллагааны үр дүнгийн тайланг хагас жил тутамд орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

12.5.Корпорац нь энэ хуульд зааснаас бусад үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно.

13 дугаар зүйл.Корпорац үнэт цаас гаргах, зээл авах

13.1.Зээлийн гэрээний дагуу төлбөл зохих хуваарийг батлах бөгөөд зээл төлж барагдуулах төлөвлөгөө, хуваарийг жил бүрийн 1 дүгээр улиралд багтаан төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулж шийдвэрлүүлнэ.

14 дүгээр зүйл. Корпорац газар эзэмших эрхийн харилцаа

14.1.Корпорацад Газрын тухай хуулийн 33.1.1, 33.5-д заасны дагуу газрыг эзэмшүүлнэ.

14.2.Корпорац нь орон сууц барих, орон сууцны төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зориулалттай газраас бусад газрыг худалдаж авах, эзэмшихийг хориглоно.

14.3.Корпорац нь ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэхэд иргэн, хуулийн этгээдтэй харилцан тохиролцож, гэрээ байгуулсны үндсэн дээр газар эзэмших, өмчлөх эрхтэй газрыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 25.1.2, 25.1.4-д заасан аргаар шилжүүлж авна.

15 дугаар зүйл. Корпорацийг тайлан, мэдээ, мэдээллээр хангах талаарх бусад байгууллагын үүрэг

15.1.Банк, нутгийн захиргааны байгууллага нь корпорацийн хүсэлтээр, түүний хуульд заасан чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай орон сууцны хангамж, зээлийн үнэн зөв мэдээ, мэдээллээр хангана.

16 дугаар зүйл. Хяналт, шалгалт

16.1.Корпорацийн үйл ажиллагаанд орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хяналт тавина.

16.2.Корпорац нь аудитын хороо болон дотоод аудитын нэгж, хөндлөнгийн аудиттай байна.

17 дугаар зүйл.Үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлан

17.1.Корпорац өөрийн хөрөнгө болон сангийн хөрөнгийн нягтлан бодох бүртгэлийг тус тусад нь бүртгэнэ.

17.2.Корпорацийн хөндлөнгийн хөрөнгө оруулалтын менежментийн компаниар гэрээгээр гүйцэтгүүлж байгаа хөрөнгийн нягтлан бодох бүртгэлийг менежментийн компани тус бүрээр бүртгэнэ.

17.3.Корпорац санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланг тус бүр улирал, бүтэн жилээр гаргана.

17.4.Корпорацийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны улирлын тайланд дараах зүйлийг тусгана:

17.4.1.Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан;

17.4.2.Корпорацийн санхүүгийн тайлан;

17.4.3.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагааны үр дүн;

17.4.4.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагааны зардал, өгөөжийн үзүүлэлтүүд;

17.4.5.Сангийн төсвийн орлого, зардлын гүйцэтгэл;

17.4.6.Корпорацийн үйл ажиллагааны төсвийн гүйцэтгэл.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ КОРПОРАЦЫН УДИРДЛАГА

18 дугаар зүйл. Корпорацын хувьцаа эзэмшигч, хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэх

18.1. Корпорацын төрийн эзэмшлийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага байна.

18.2. Энэ хуулийн 18.1-т заасан төрийн захиргааны төв байгууллага нь дараах бүрэн эрхтэй:

18.2.1. холбогдох хуульд заасны дагуу Корпорацын төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг томилох, чөлөөлөх;

18.2.2. Корпорацыг үүсгэн байгуулах, татан буулгах, өөрчлөн байгуулах, эзэмшлийн хувьцааг худалдах, шилжүүлэх, төрийн өмчийн хөрөнгөөр хөрөнгө оруулалт хийх асуудлаар Засгийн газарт санал хүргүүлэх;

18.2.3. энэ хуулийн 22.1-д заасан сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, удирдах эрхийг төлөөлөн удирдах зөвлөлд шилжүүлэх;

18.2.4. хуульд заасан бусад.

19 дүгээр зүйл. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

19.1. Корпорацын төлөөлөн удирдах зөвлөл 9 гишүүнтэй байх бөгөөд тэдгээрийн гурав нь хараат бус гишүүн байна.

19.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөл дараах албан тушаалтны санал болгосон тус бүр 1 гишүүнээс бүрдэнэ:

19.2.1. Орон сууцны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний санал болгосон;

19.2.2. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний санал болгосон;

19.2.3. Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний санал болгосон;

19.2.4. Эдийн засаг, хөгжлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний санал болгосон;

19.2.5. Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн санал болгосон;

19.2.6. Санхүүгийн зохицуулах хорооны даргын санал болгосон;

19.3. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүн нь дараах шалгуурыг хангасан байна:

19.3.1.зээл, батлан даалт, баталгааны гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн аливаа өргүй байх;

19.3.2.банк, санхүү, эдийн засаг, инженер, хууль эрх зүйн чиглэлээр дээд боловсролтой, уг мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, түүний 5-аас доошгүй жилд уг салбартаа удирдах албан тушаалд ажилласан туршлагатай байх;

19.3.3.Эрүүгийн хуульд заасан авлига, албан тушаалын, хувь хүний нууцад халдах, хувь хүний нууцыг задруулах, залилах, хөрөнгө завших болон эдийн засгийн гэмт хэрэг үйлдэж, шүүхээр ял шийтгүүлж байгаагүй;

19.3.4.төрийн улс төрийн албан болон улс төрийн намын удирдах албан тушаал хашдаггүй байх.

19.4.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хараат бус гишүүн нь энэ хуулийн 19.4, Компанийн тухай хуулийн 79.1.1-79.1.5-д зааснаас гадна дараах шалгуурыг хангасан байна:

19.4.1.сүүлийн 5 жилд улс төрийн албан тушаал хашиж байгаагүй байх;

19.4.2.өөрөө, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээд нь банк, барилга, орон сууцны санхүүжилтийн компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүний холбогдох этгээд бус байх;

19.4.3. өөрөө, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээд нь банк, барилга, орон сууцны санхүүжилтийн компанийн хувьцааны 5 ба түүнээс дээш хувийг эзэмшдэггүй байх.

20 дугаар зүйл.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн бүрэн эрх

20.1.Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь Компанийн тухай хуульд зааснаас гадна дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

20.1.1.Корпорацын дунд, урт хугацааны стратеги төлөвлөгөөг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг харгалзан батлах;

20.1.2.Корпорацын тухайн жилийн бизнес төлөвлөгөөг батлах;

20.1.3.Корпорацын үйл ажиллагааны үр дүнгийн үзүүлэлтийг батлах;

20.1.4.Корпорацын гүйцэтгэх захирлыг сонгон шалгаруулах журам батлах, түүнтэй гэрээ байгуулах, гэрээг дүгнэх;

20.1.5.Корпорацын зохион байгуулалтын бүтэц, жилийн төсөв, орон тооны дээд хязгаарыг батлах;

20.1.6.Корпорацын хөрөнгө оруулалтын, эрсдэлийн удирдлагын, актив, пассивын удирдлагын бодлогыг батлах;

20.1.7.Хувьцаа эзэмшигчээс олгосон энэ хуулийн 22.1-д заасан сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, удирдах эрхийг хэрэгжүүлэх;

20.1.8.Орон сууцжуулах сангийн хөрөнгийн зарцуулалтын зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох;

20.1.9.хуульд заасан бусад.

20.1.10.Корпорацийн дотоод аудитын нэгжийг гүйцэтгэх удирдлагаас хараат бусаар зохион байгуулж, түүний үйл ажиллагааны журам, төсөв, орон тоог батлах, ажилтныг томилох, цалин, урамшууллын хэмжээг тогтоох;

20.1.11.аудитын байгууллагыг сонгох.

20.2.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн эрх, үүрэгт Компанийн тухай хуулийн 76.1.2, 76.1.3-т заасан эрх, үүрэг хамаарахгүй.

20.3.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн гуравны хоёроос доошгүй хувийн ирцтэйгээр хуралдааныг хуралдуулж, хуралдаанд оролцсон гишүүдийн дийлэнх олонхын саналаар асуудлыг шийдвэрлэнэ.

20.4.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн нь төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хуралдаанд гаргасан саналынхаа төлөө Компанийн тухай хуулийн 84.8, 84.9, 85 дугаар зүйлд заасны дагуу хариуцлага хүлээнэ;

21 дүгээр зүйл. Гүйцэтгэх удирдлага, түүний бүрэн эрх

21.1.Гүйцэтгэх захирлыг энэ хуулийн 20.1.4-т заасан журмын дагуу сонгон шалгаруулалтаар сонгож, төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс томилж, чөлөөлнө.

21.2.Гүйцэтгэх захирлын гэрээний үр дүнгийн гүйцэтгэлийн үнэлгээг үндэслэн төлөөлөн удирдах зөвлөл гэрээг сунгах, эсхүл цуцлах шийдвэр гаргана.

21.3.Гүйцэтгэх захирал нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

21.3.1.банк, санхүү, эдийн засаг, барилга, архитектурын дээд боловсролтой, тухайн чиглэлээр удирдах албан тушаалд 5-аас доошгүй жил ажилласан туршлагатай байх;

21.3.2.ял шийтгэлгүй, ёс зүй болон бизнесийн нэр хүнд нь Корпорацийг удирдахад харшлахгүй байх;

21.3.3.хууль болон төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс тогтоосон бусад шаардлага.

21.4.Гүйцэтгэх удирдлага дараах үүрэг хүлээнэ:

21.4.1.Корпорацийн үйл ажиллагааны дунд, урт хугацааны стратеги, бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх;

21.4.2.Корпорацийн санхүүгийн сахилга батыг сахиулах, хэвийн үйл ажиллагааг хангуулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;

21.4.3.хөрөнгө оруулах төсөл, хөтөлбөрийн болон зээлийн шинжилгээ, үнэлгээ хийх зориулалтаар мэдээллийн сан бүрдүүлэх;

21.4.4.дотоод хяналт, шалгалтын тогтолцоо бүрдүүлэх;

21.4.5.сангийн эх үүсвэрийн чөлөөт үлдэгдлийг зөвшөөрөгдсөн санхүүгийн хэрэгсэлд үр өгөөжтэй байршуулах, үйл ажиллагааны эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;

21.4.6.Корпорацийн санхүүжүүлсэн төсөл, хөтөлбөр, зээлийн талаарх мэдээллийг цаг тухайд нь гаргаж, тэдгээрийн үнэн зөв байдлыг хариуцах;

21.4.7.Корпорацийн санхүүжүүлсэн төсөл, хөтөлбөр, гаргасан үнэт цаас, түүний борлуулалтын хэмжээ, эх үүсвэр татан төвлөрүүлэлт, үр ашгийн байдал, цаашдын төлөв хандлагын талаар санал боловсруулан төлөөлөн удирдах зөвлөл болон хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд танилцуулах;

21.4.8.төлөөлөн удирдах зөвлөлийн өмнө ажлаа улирал бүр тайлагнах.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ОРОН СУУЦЖУУЛАХ САНГИЙН

ХӨРӨНГИЙГ БҮРДҮҮЛЭХ, УДИРДАХ

22 дугаар зүйл.Орон сууцжуулах сан

22.1.Орон сууцжуулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх зорилгоор Орон сууцжуулах сан /цаашид “Сан” гэх/-г байгуулж, сангийн үйл ажиллагааг корпорац зохион байгуулна.

22.2.Сангийн хөрөнгө гадна дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ.

22.2.1.Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулийн 6.1.2-6.1.4-д заасан;

22.2.2.Монголбанкнаас шилжүүлсэн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас;

22.2.3.Үндэсний баялгийн сангийн төрөлжсөн сангуудын чөлөөт үлдэгдлээс хуваарилсан хөрөнгө;

22.2.4.нийгмийн даатгалын сангийн чөлөөт үлдэгдлээс хуваарилсан хөрөнгө;

22.2.5.хуульд заасан бусад.

23 дугаар зүйл.Сангийн хөрөнгийн удирдлага

23.1.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа дараах шаардлагыг хангасан байна:

23.1.1.санхүүгийн хөрөнгө оруулалт хөрвөх чадвартай байх;

23.1.2.Сангийн хөрөнгийг барьцаалах, зээлийн баталгаа, батлан даалт гаргах болон бусад хэлбэрээр Сангийн хөрөнгөөр бусдын үүргийн гүйцэтгэлийг хангах гэрээ хэлцэл байгуулахгүй байх;

23.1.3.санхүүгийн хөшүүрэг оролцсон гэрээ, хэлцэл хийхгүй байх.

23.2.Сангийн актив хөрөнгийг аюулгүй, хөрвөх чадвартай, ашигтай байх зарчмыг баримтлан дараах санхүүгийн хэрэгсэлд байршуулж болно:

23.2.1.Засгийн газраас гаргасан болон батлан даасан үнэт цаас;

23.2.2.Монголбанкны үнэт цаас;

23.2.3.ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас;

23.2.4.Банкны тухай хуулийн 3.1.20-д заасан арилжааны банк /цаашид "арилжааны банк" гэх/-нд байршуулах мөнгөн хадгаламж.

23.3.Энэ зүйлийн 23.2-т заасан санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулах үйл ажиллагааг Корпорацын төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр хэрэгжүүлнэ.

23.4.Сангаас хөрөнгө оруулах, арга хэмжээнд зарцуулах харилцааг зохицуулсан журмыг Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголбанкны саналыг тусган Засгийн газар батална.

23.5.Сангийн хөрөнгийг энэ хуульд зааснаас бусад санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулахыг хориглоно.

23.6.Гүйцэтгэх удирдлага төлөөлөн удирдах зөвлөлийн зөвшөөрөлтэйгөөр Сангийн хөрөнгийн зарим хэсгийг гэрээний үндсэн дээр хөндлөнгийн хөрөнгө оруулалтын менежментийн компаниар гүйцэтгүүлж болно.

24 дүгээр зүйл. Сангийн хөрөнгийн зарцуулалт

24.1.Сангийн хөрөнгийг дараах зориулалтаар зарцуулна.

24.1.1.Монголбанкнаас шилжүүлсэн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаасны төлбөр;

24.1.2.Хөрөнгө оруулагчаас санд төвлөрүүлсэн санхүүжилтийн буцаан төлөх төлбөрт;

24.1.3.Үнэт цаасны бүртгэл, төлбөр тооцоотой холбоотой шимтгэл; хураамж;

24.1.4.Энэ хуулийн 12.1.2-12.1.4-д заасан үйл ажиллагааны санхүүжилт;

24.1.5.Сан хөрөнгийг удирдахтай холбоотой корпорацын зардал.

24.2.Сангийн хөрөнгийн зарцуулалтад Санхүүгийн зохицуулах хороо, санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн болон орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хяналт тавина.

25 дугаар зүйл. Сангийн үйл ажиллагааг тайлагнах

25.1.Корпорац Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланг тус бүр улирал, бүтэн жилээр гаргана.

25.2.Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайланд дараах зүйлийг тусгана:

25.2.1.энэ хуулийн 25.1-д заасан улирлын тайланд тусгасан зүйлс;

25.2.2.Сангийн эрсдэлийн удирдлагын тайлан;

25.2.3.аудитын дүгнэлт.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ БУСАД

26 дугаар зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

26.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

26.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

26.3.Энэ хуулийг зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

27 дугаар зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

27.1.Энэ хуулийг баталсан өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА