



**ГАЗПРОМБАНК**

«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
Банк ГПБ (АО)

**РЕГЛАМЕНТ**  
**Специализированного депозитария**  
**ипотечного покрытия**  
**«Газпромбанк» (Акционерное общество)**

## Реквизиты ВНД

<b>Наименование ВНД</b>	Регламент Специализированного депозитария ипотечного покрытия «Газпромбанк» (Акционерное общество)	
<b>Утверждено</b>	Заместитель Председателя Правления И.В. Русанов	
<b>ССП – Владелец ВНД</b>	Депозитарный центр	
<b>Разработчик ВНД, телефон</b>	Орловская И.А.	2-2092
<b>Тип, вид ВНД</b>	Процессный, регламент	
<b>Направление деятельности, код</b>	Деятельность специализированного депозитария	041400
<b>Код Процесса, наименование Процесса, Владелец процесса</b>	Услуги специализированного депозитария	БП. ИБ. 20
	Депозитарный центр	
<b>ВНД, которые утрачивают силу с даты вступления в силу данного ВНД (при наличии)</b>	«Регламент Специализированного депозитария ипотечного покрытия «Газпромбанк» (Акционерное общество)» от 24.10.2019 № И/124	
<b>ВНД одобрен Профильным комитетом/Органом управления Банка</b>		
—		
<b>Дата вступления в силу ВНД</b>		<b>Срок действия ВНД</b>
По истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации		
<b>История ВНД</b>		
<b>Номер редакции</b>	<b>Реквизиты изменений в ВНД</b>	

## Оглавление

1. Общие положения.....	5
2. Документы Специализированного депозитария.....	6
3. Ведение журналов.....	12
4. Учет и хранение имущества .....	14
5. Контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.....	15
6. Порядок ведения Реестра .....	24
7. Сведения, содержащиеся в Реестре .....	24
8. Включение имущества в состав ипотечного покрытия .....	27
9. Исключение имущества из состава ипотечного покрытия.....	33
10. Изменение сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие.....	36
11. Порядок приема документов для внесения записи в Реестр и предоставление информации из Реестра .....	37
12. Передача Реестра .....	38
13. Организация внутреннего контроля .....	40
14. Порядок взаимодействия внутренних структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.....	42
15. Заключительные положения.....	43
Приложение № 1. Перечень терминов и условных сокращений.....	44
Приложение № 2. Перечень документов, использованных при разработке настоящего Регламента .....	47
Приложение № 3. Анкета .....	48
Приложение № 4. Список работников, уполномоченных на передачу и получение документов в Специализированном депозитарии .....	49
Приложение № 5. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия.....	50
Приложение № 6. Распоряжение о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия.....	51
Приложение № 7. Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия.....	52
Приложение № 8. Распоряжение о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия.....	53
Приложение № 9. Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие.....	54

Приложение № 10. Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие.....	55
Приложение № 11. Уведомление о согласии, об отказе к распоряжению/заявлению/запросу....	56
Приложение № 12. Уведомление.....	57
Приложение № 13. Уведомление о выявлении нарушения .....	58
Приложение № 14. Уведомление об устранении нарушения .....	59
Приложение № 15. Уведомление об неустранении нарушения .....	60
Приложение № 16. Распоряжение о внесении сведений в Реестр ипотечного покрытия .....	61
Приложение № 17. Справка о размере ипотечного покрытия облигаций.....	62
Приложение № 18. Справка о размере ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия .. .....	64
Приложение № 19. Заявление о предоставлении копии Реестра ипотечного покрытия .....	66
Приложение № 20. Заявление о предоставлении информации из Реестра ипотечного покрытия .. .....	67
Приложение № 21. Заявление о предоставлении справки о размере ипотечного покрытия.....	68
Приложение № 22. Информация из Реестра ипотечного покрытия .....	69
Приложение № 23. Распоряжение о передаче ведения Реестра ипотечного покрытия другому специализированному депозитарию .....	70
Приложение № 24. Распоряжение о прекращении ведения Реестра ипотечного покрытия .....	71
Приложение № 25. Особенности учета льготного периода в Реестре ипотечного покрытия.....	72

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан во исполнение и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами Банка России, регулирующими ипотеку в Российской Федерации, правила обращения ипотечных ценных бумаг, деятельность специализированных депозитариев ипотечного покрытия, а также устанавливающими правила ведения Реестра ипотечного покрытия и порядок определения размера ипотечного покрытия.

1.2. Перечень терминов и условных сокращений приведен в приложении № 1.

1.3. Настоящий Регламент устанавливает порядок осуществления Банком учета и/или хранения имущества, составляющего ипотечное покрытие, контроля за распоряжением указанным имуществом, а также порядок ведения Реестра ипотечного покрытия.

1.4. Специализированный депозитарий оказывает услуги Эмитентам облигаций с ипотечным покрытием и Управляющим ипотечным покрытием на основании заключенных с ними Договоров, неотъемлемой частью которых является настоящий Регламент. В случае несоответствия условий Договора положениям настоящего Регламента применяются положения Договора при условии соблюдения законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации до внесения соответствующих изменений в Договор.

1.5. В случае если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий до момента перехода таких требований к Эмитенту осуществляет учет и/или хранение этого имущества, а также контроль за его распоряжением на основании Договора с Предшествующим кредитором. Договор с Предшествующим кредитором Специализированный депозитарий заключает при наличии действующего Договора с Эмитентом и заключенного договора уступки прав требований по обеспеченным ипотекой обязательствам (договора купли-продажи Закладных) между Эмитентом и Предшествующим кредитором. Копия заключенного договора уступки прав требования (купи-продажи Закладных), заверенная Эмитентом, предоставляется в Специализированный депозитарий Эмитентом до заключения Договора с Предшествующим кредитором.

1.6. Обмен документами между Специализированным депозитарием и Эмитентом (Управляющим, Предшествующим кредитором, Специализированной организацией, Управляющей организацией, Уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Специализированной организации, Управляющей организации) может осуществляться в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, в согласованных форматах при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде.

1.7. Специализированный депозитарий осуществляет функции представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием, а также иные услуги, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, если это предусмотрено отдельным договором.

1.8. В случае изменения законодательства Российской Федерации настоящий Регламент продолжает действовать до утверждения его новой редакции, в части, не противоречащей вновь принятым нормативным правовым актам.

1.9. Специализированный депозитарий вправе вносить изменения в настоящий Регламент без согласования с Клиентом. В случае внесения изменений и/или дополнений в настоящий Регламент Специализированный депозитарий обязан опубликовать на Сайте Банка актуальную редакцию настоящего Регламента до даты вступления их в силу, кроме случаев, когда такие изменения обусловлены изменением нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России и подлежат немедленному исполнению.

1.10. Настоящий Регламент является публичным документом, право на ознакомление с которым имеют все заинтересованные лица.

1.11. При разработке настоящего Регламента использовались документы, перечень

которых приведен в приложении № 2.

## 2. Документы Специализированного депозитария

2.1. Эмитент (Управляющий, Предшествующий кредитор) не позднее даты заключения Договора предоставляет Специализированному депозитарию:

- оригинал или нотариально заверенную копию Анкеты (приложение № 3);
- оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, содержащую сведения об Эмитенте (Управляющем, Предшествующем кредиторе), с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления в Специализированный депозитарий (по запросу Специализированного депозитария);
- копии учредительных документов Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) со всеми содержащимися в государственном реестре изменениями и дополнениями, выданные (удостоверенные) налоговым органом по месту нахождения (хранения) регистрационного дела Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора), или нотариально удостоверенные копии с указанных выше копий этих документов;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) в ЕГРЮЛ (для организаций, зарегистрированных до 01.07.2002), свидетельства о государственной регистрации (для организаций, зарегистрированных после 01.07.2002) или нотариально удостоверенный документ, подтверждающий факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- копии протоколов (решений) о назначении (избрании) на должность лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) без доверенности (единоличного исполнительного органа), или выписки из указанных протоколов, заверенные Уполномоченным лицом Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) или изготовленные (засвидетельствованные) нотариусом;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) на учет в налоговом органе;
- документ, удостоверяющий личность физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) без доверенности или нотариально заверенную копию указанного документа;
- нотариально удостоверенную копию лицензии на осуществление банковских операций Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), являющегося кредитной организацией;
- нотариально удостоверенную копию лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами Управляющего (при наличии);
- оригинал или нотариально удостоверенную копию доверенности, выданной Представителю о наделении его полномочиями по исполнению обязанностей при информационном взаимодействии Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) и Специализированного депозитария (при наличии);
- если с Эмитентом (Управляющим, Предшествующим кредитором) ранее был заключен Договор, то Эмитент (Управляющий, Предшествующий кредитор) вправе не предоставлять повторно комплект документов, предусмотренный пунктом 2.1, за исключением Анкеты. В этом случае при заключении каждого последующего Договора Эмитент (Управляющий, Предшествующий кредитор) обязан предоставить письмо с просьбой использовать ранее предоставленный комплект документов, подтвердив, что никаких изменений в этих документах не произошло;

2.2. В случае если полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) переданы Управляющей организации, Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) дополнительно представляет в Специализированный депозитарий Анкету Управляющей организации (приложение № 3), а также:

- оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, содержащую сведения об Управляющей организации, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления в Специализированный депозитарий (по запросу Специализированного депозитария);
- копии учредительных документов Управляющей организации со всеми изменениями и дополнениями, содержащимися в государственном реестре, и выданные (удостоверенные) налоговым органом по месту нахождения (хранения) регистрационного дела Управляющей организации, или нотариально удостоверенные копии с указанных выше копий этих документов;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении Управляющей организации в ЕГРЮЛ (для организаций, зарегистрированных до 01.07.2002), свидетельства о государственной регистрации (для организаций, зарегистрированных после 01.07.2002) или нотариально удостоверенный документ, подтверждающий факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- копии протоколов (решений) о назначении (избрании) на должность лица, имеющего право действовать от имени Управляющей организации без доверенности (единоличного исполнительного органа), или выписки из указанных протоколов, заверенные Уполномоченным лицом Управляющей организации, или изготовленные (засвидетельствованные) нотариусом;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке Управляющей организации на учет в налоговом органе;
- копию протокола общего собрания акционеров (участников) Эмитента (Предшественного кредитора, Управляющего), на котором было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Предшественного кредитора, Управляющего) Управляющей организации, или выписку из указанного протокола, заверенные Уполномоченным лицом Эмитента (Предшественного кредитора, Управляющего) или изготовленную (засвидетельствованную) нотариусом;
- копию договора Эмитента (Предшественного кредитора, Управляющего) с Управляющей организацией, заверенную Эмитентом (Предшественным кредитором, Управляющим) или нотариально;
- документ, удостоверяющий личность физического лица, имеющего право действовать от имени Управляющей организации без доверенности или нотариально заверенную копию указанного документа.

2.3. В случае если ведение бухгалтерского учета Эмитента (Управляющего) передано Специализированной организации, Эмитент (Управляющий) дополнительно представляет в Специализированный депозитарий Анкету Специализированной организации (приложение № 3), а также:

- оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, содержащую сведения о Специализированной организации, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления в Специализированный депозитарий (по запросу Специализированного депозитария);
- копии учредительных документов Специализированной организации со всеми изменениями и дополнениями, содержащимися в государственном реестре, и выданные (удостоверенные) налоговым органом по месту нахождения (хранения) регистрационного дела Специализированной организации, или нотариально удостоверенные копии с указанных выше копий этих документов;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении Специализированной организации в ЕГРЮЛ (для организаций, зарегистрированных до 01.07.2002), свидетельства о государственной регистрации (для организаций, зарегистрированных после 01.07.2002) или нотариально удостоверенный документ, подтверждающий факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- копии протоколов (решений) о назначении (избрании) на должность лица, имеющего право действовать от имени Специализированной организации без доверенности

(единоличного исполнительного органа), или выписки из указанных протоколов, заверенные Уполномоченным лицом Специализированной организации, или изготовленные (засвидетельствованные) нотариусом;

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке Специализированной организации на учет в налоговом органе;

- копию протокола общего собрания акционеров (участников) Эмитента (Управляющего), на котором было принято решение о передаче ведения бухгалтерского учета (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием) Специализированной организации или выписку из указанного протокола, заверенные Уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего) или изготовленную (засвидетельствованную) нотариусом;

- копию договора Эмитента (Управляющего) со Специализированной организацией, на основании которого осуществляется ведение бухгалтерского учета Эмитента (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием), заверенную Эмитентом (Управляющим) или нотариально;

- документ, удостоверяющий личность физического лица, имеющего право действовать от имени Специализированной организации без доверенности или нотариально заверенную копию указанного документа.

2.4. Образец подписи физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) без доверенности, на Анкете Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) может быть заверен Уполномоченным работником подразделения «Специализированный депозитарий» или нотариусом.

В случае если образец подписи на Анкете Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) делается в присутствии Уполномоченного работника подразделения «Специализированный депозитарий», указанный работник обязан установить личность физического лица, образец подписи которого вносится в Анкету, на основании документов, удостоверяющих личность, реквизиты которых вносятся в Анкету, проставить отметку «подпись проверил» или иную аналогичную по смыслу отметку на Анкете и подписать Анкету.

В случае если подлинность подписи физического лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора,) без доверенности, на Анкете засвидетельствована нотариально, Уполномоченный работник подразделения «Специализированный депозитарий» обязан проверить наличие на Анкете достоверительной надписи нотариуса о подлинности подписи.

Уполномоченный работник подразделения «Специализированный депозитарий» должен также на основании документов, прилагаемых к Анкете, удостовериться в праве физического лица, образец подписи которого вносится в Анкету, действовать от имени Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) без доверенности.

Если в Специализированный депозитарий предоставляется оригинал документа, удостоверяющего личность, то копия документа может быть изготовлена и заверена Уполномоченным работником подразделения «Специализированный депозитарий».

2.5. При внесении изменений и/или дополнений в учредительные документы Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации), при смене/продлении полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации), отмене доверенности, выданной Представителю, а также при внесении изменений и дополнений в иные документы, предоставляемые в соответствии с настоящим Регламентом, Эмитент (Управляющий, Предшествующий кредитор) обязан предоставить Специализированному депозитарию документы, подтверждающие произошедшие изменения, в течение одного рабочего дня с даты их составления и/или получения. Одновременно с документами, подтверждающими внесение изменений и/или дополнений в учредительные документы, а также при смене/продлении полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего,



Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации) по запросу Специализированного депозитария предоставляется оригинал или нотариально удостоверенная копия выписки из ЕГРЮЛ, в которой отражены указанные изменения, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления.

В случае если участником/учредителем юридического лица является иностранное юридическое лицо (иностранное физическое лицо), подписи на протоколах юридического лица, проставленные (выполненные) от имени иностранного юридического лица иностранным гражданином (иностраным физическим лицом), должны быть нотариально удостоверены, либо копия протокола должна быть выдана регистрирующим органом (по месту нахождения регистрационного дела юридического лица). Представляемые документы должны быть легализованными/апостилированными и переведенными на русский язык.

2.6. В случае изменения сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации), Специализированному депозитарию предоставляется новая Анкета с актуальными сведениями, а также документы, подтверждающие произошедшие изменения.

При замене документа, удостоверяющего личность лица, имеющего право действовать от имени Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Управляющей организации, Специализированной организации) без доверенности, в Специализированный депозитарий предоставляется оригинал или нотариально заверенный документ, удостоверяющий личность с отметкой о предыдущем документе или справкой о его замене.

С целью обновления сведений, содержащихся в Анкете Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации) Специализированный депозитарий вправе запросить информацию и/или документы (их копии), подтверждающие изменение (неизменность) сведений, полученных ранее.

2.7. В случае избрания (назначения) нового физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации, в новой Анкете должен содержаться образец подписи этого лица. Кроме Анкеты также предоставляются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность нового физического лица, имеющего право действовать от имени организации без доверенности или нотариально заверенная копия указанного документа;

- копия протокола (решения) о назначении (избрании) на должность лица, имеющего право действовать от организации без доверенности (единоличного исполнительного органа), или выписки из указанных протоколов, заверенные Уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации) или изготовленные (засвидетельствованные) нотариусом. В случае если в соответствии с учредительными документами организации единоличный исполнительный орган избирается советом директоров, в Специализированный депозитарий также предоставляется копия протокола общего собрания (решения единственного акционера/участника) об избрании членов совета директоров, принявших решение о назначении (избрании) единоличного исполнительного органа, или выписка из указанного протокола, изготовленная (засвидетельствованная) нотариусом либо копия, заверенная уполномоченным лицом Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора);

- оригинал или нотариально удостоверенная копия выписки из ЕГРЮЛ, содержащая сведения об организации, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления (по запросу Специализированного депозитария).

2.8. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) новой Управляющей организации кроме новой Анкеты Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) также предоставляются документы в отношении этой Управляющей организации, предусмотренные пунктом 2.2.

2.9. В случае передачи ведения бухгалтерского учета Эмитента или бухгалтерского учета операций Управляющего, связанных с доверительным управлением ипотечным

покрытием, новой Специализированной организации кроме новой Анкеты Эмитента (Управляющего) предоставляются документы в отношении новой Специализированной организации, предусмотренные пунктом 2.3.

2.10. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об Эмитенте (Управляющем, Предшествующем кредиторе, Управляющей организации, Специализированной организации) одновременно с принятием Анкеты Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации), исходя из содержащейся в ней информации. При этом Специализированный депозитарий проверяет достоверность сведений, содержащихся в Анкете, на основании представленных документов, перечень которых определен в разделе 2.

Специализированный депозитарий вправе затребовать у Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) предоставления иных Первичных документов в целях определения правоспособности и полномочий лиц, действующих от имени Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора, Управляющей организации, Специализированной организации).

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

2.12. Специализированный депозитарий принимает и хранит Первичные документы:

- Анкеты;
- копии зарегистрированных решений о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;
- копии зарегистрированных проспектов облигаций с ипотечным покрытием;
- копии зарегистрированных изменений и (или) дополнений в решения о выпуске (дополнительном выпуске) и (или) проспекты облигаций с ипотечным покрытием;
- копии зарегистрированных отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений, дополнений к ним), а также документы, подтверждающие факт представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием;
- копии протоколов общих собраний владельцев ИСУ;
- копии всех документов в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, в том числе документов, подтверждающих государственную регистрацию залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, составляющие ипотечное покрытие, государственную регистрацию залога недвижимого имущества, составляющего ипотечное покрытие, обеспечивающее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также документов, подтверждающих страхование и оценку недвижимого имущества;
- копии всех документов в отношении требований, обеспеченных залогом прав требования участника долевого строительства, в том числе документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве и залога прав по нему;
- копии справок о размере ипотечного покрытия;
- копии документов, подтверждающих выдачу ИСУ;
- копии предписаний Уполномоченного органа об устранении Эмитентом (Эмитентом и Предшествующим кредитором, Управляющим) нарушений требований нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России;
- копии договоров, заключаемых Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим), в том числе с Платежным, Расчетным, Сервисным агентами в случае их привлечения;
- документы, связанные с ведением Реестра;
- сведения о проведении оценки ипотечных ценных бумаг рейтинговым агентством, признанным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случае

проведения такой оценки;

- копии отчетов Платежного агента о совершенных выплатах по ипотечным ценным бумагам;
- иные документы, связанные с исполнением обязательств, с осуществлением учета и хранения имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроля за распоряжением указанным имуществом.

2.13. В случае обоснованных сомнений в отношении непредставления Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) Первичных документов, предоставления неполной или недостоверной информации Специализированный депозитарий имеет право требовать от Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) устранения выявленных нарушений путем направления соответствующего запроса. В случае непредставления информации в срок, указанный в запросе, Специализированный депозитарий уведомляет Уполномоченный орган о выявлении нарушения не позднее одного рабочего дня от даты окончания установленного срока.

2.14. Копии Первичных документов, представляемых в Специализированный депозитарий, для которых в соответствии с настоящим Регламентом не требуется нотариального удостоверения, должны быть заверены печатью (при наличии печати) Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) или Уполномоченного лица Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) и подписью лица, уполномоченного на это Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим). Первичные документы на бумажном носителе, содержащие более одного листа, должны быть пронумерованы и прошиты. При наличии соглашения об обмене документами в электронном виде Первичные документы могут быть предоставлены в электронном виде и заверены электронной подписью.

2.15. Передавать Первичные документы в Специализированный депозитарий, а также получать отчетные документы от Специализированного депозитария имеет право Представитель Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) при представлении в Специализированный депозитарий доверенности или списка работников, уполномоченных на передачу и получение документов в Специализированном депозитарии (приложение № 4).

2.16. Если полномочия единоличного исполнительного органа нескольких Эмитентов (Управляющих, Предшествующих кредиторов), с которыми заключены Договоры, переданы одной Управляющей организации, и Специализированный депозитарий располагает комплектом документов в отношении этой Управляющей организации, то комплект документов на эту Управляющую организацию, предусмотренных пунктом 2.2, может не представляться, за исключением Анкеты.

В этом случае при заключении Договора Эмитент (Управляющий, Предшествующий кредитор) обязан предоставить официальное письмо с просьбой использовать представленный ранее комплект документов Управляющей организации, а также при наличии запроса Специализированного депозитария оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, содержащую сведения об Управляющей организации, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления в Специализированный депозитарий. Письмо должно быть заверено подписями и печатями (при наличии печати) Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) и Управляющей организации. Специализированный депозитарий вправе затребовать у Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) представления документов, предусмотренных пунктом 2.2.

2.17. Если ведение бухгалтерского учета нескольких Эмитентов (бухгалтерского учета операций, связанных с доверительным управлением несколькими ипотечными покрытиями), с которыми заключены Договоры, осуществляет одна Специализированная организация, и Специализированный депозитарий располагает комплектом документов в отношении этой Специализированной организации, то комплект документов на эту Специализированную организацию, предусмотренных пунктом 2.3, может не представляться, за исключением Анкеты.

В этом случае при заключении Договора Эмитент (Управляющий) обязан предоставить письмо с просьбой использовать комплект документов на Специализированную организацию, а

также при наличии запроса Специализированного депозитария оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, содержащую сведения о Специализированной организации, с датой выдачи налоговым органом не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты представления в Специализированный депозитарий. Письмо должно быть заверено подписями и печатями (при наличии печати) Эмитента (Управляющего) и Специализированной организации. Специализированный депозитарий вправе затребовать у Эмитента (Управляющего) представления документов, предусмотренных пунктом 2.3.

2.18. Банк осуществляет идентификацию Клиента, с которым заключен Договор, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.18.1. Клиент обязан предоставлять в Банк документы, необходимые для идентификации Клиента, заключения Договора в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом, а в случае если законодательством Российской Федерации устанавливаются иные/дополнительные требования к предоставлению документов, то Клиент обязан предоставлять указанные документы/сведения, в том числе путем заполнения дополнительных анкет и форм, предложенных Банком.

2.18.2. Клиент обязан предоставлять в Банк не позднее даты заключения Договора сведения о выгодоприобретателях, Представителях и бенефициарных владельцах в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В случае если в указанные сведения были внесены изменения, Клиент обязан предоставлять в Банк заявление, составленное в произвольной форме или в форме, предложенной Банком, и подписанное Клиентом, с указанием измененных сведений.

### 3. Ведение журналов

3.1. Специализированный депозитарий регистрирует все поступающие Первичные документы в журнале учета входящих документов в день их поступления. Документ считается полученным текущим рабочим днем, если он поступил в Специализированный депозитарий не позднее чем за один час до окончания текущего рабочего дня. В ином случае документ может считаться полученным Специализированным депозитарием на следующий рабочий день.

Запись в журнале учета входящих документов содержит:

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

3.2. Специализированный депозитарий регистрирует в учетном журнале каждый факт выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие. Записи в учетном журнале содержат:

3.2.1. Запись о выдаче согласия на совершение сделки с имуществом, составляющим ипотечное покрытие, за исключением денежных средств, содержит:

- дату и время выдачи согласия;
- указание на предмет сделки;

- наименование сторон сделки;
- срок исполнения обязанностей сторон по сделке;
- иные существенные условия сделки;
- примечания/комментарии.

3.2.2. Запись о выдаче согласия на списание и перечисление денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, содержит:

- 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;
- основание перечисления денежных средств;
- примечания/комментарии.

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

3.3. Специализированный депозитарий ведет журнал выявленных нарушений.

Запись, вносимая в журнал выявленных нарушений, содержит:

- номер нарушения (по порядку);
  - 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 нарушения;
- исходящий номер и дату уведомления о нарушении;
- срок устранения нарушения (если определен);
- исходящий номер и дату уведомления о неустранении нарушения в установленный срок;
- дату устранения нарушения;
- исходящий номер и дату уведомления об устранении нарушения;
- описание мер, принятых для устранения нарушения;
- дату и номер предписания Уполномоченного органа об устранении нарушения (при наличии);
- примечания/комментарии.

3.4. Специализированный депозитарий регистрирует исходящие документы, в журнале учета исходящих документов.

Журнал учета исходящих документов содержит:

- порядковый (исходящий) номер;
- наименование документа;
- время и дату регистрации;
- наименование контрагента (наименование лица, которому направлен документ);
- содержание документа, комментарий;
- фамилию, инициалы исполнителя;
- входящий номер и дату регистрации входящего документа (при наличии), в ответ на который выдан документ.

3.5. Специализированный депозитарий регистрирует внесение каждой записи в Реестр, а также каждый отказ во внесении записи в Реестр в Регистрационном журнале одновременно с ее совершением.

3.5.1. Регистрационный журнал содержит:

- полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента (Управляющего);
- полное и сокращенное фирменное наименование Предшествующего кредитора (при наличии);

- дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дату и номер регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ИСУ);
- порядковый номер записи, присваиваемый последовательно по времени регистрации записи;
- дату и время внесения записи;
- дату уведомления об отказе во внесении записи;
- основание отказа во внесении записи в Реестр;
- вид записи (включение имущества в ипотечное покрытие, исключение имущества из ипотечного покрытия, изменение сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, внесение сведений в Реестр, мотивированный отказ во внесении сведений в Реестр);
- указание на имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия или исключаемое из состава ипотечного покрытия (количество, сумма, валюта), – в случае внесения соответствующей записи, а в случае внесения записи об отказе во внесении сведений в Реестр или об изменении сведений, содержащихся в Реестре, – указание на эти сведения;
- содержание записи /комментарий;
- входящий номер и дату регистрации документа, являющегося основанием для внесения записи в Реестр или отказа во внесении записи в Реестр.

3.5.2. Регистрация записей осуществляется последовательно по времени исполнения Распоряжений Эмитента (Предшествующего кредитора и Эмитента, Управляющего) о включении/исключении имущества в/из состава ипотечного покрытия, об изменении сведений об этом имуществе либо о внесении сведений в Реестр (приложения № 5–10, 16, 23, 24).

3.5.3. При неисполнении Распоряжения Эмитента (Предшествующего кредитора и Эмитента, Управляющего) Эмитенту (Предшествующему кредитору и Эмитенту, Управляющему) выдается мотивированный отказ (приложение № 11).

3.6. Специализированный депозитарий ведет журналы отдельно по каждому ипотечному покрытию. Ведение журнала учета входящих документов, учетного журнала, журнала исходящих документов и журнала выявленных нарушений осуществляется на бумажных носителях и (или) с использованием электронной базы данных с возможностью формирования документов на бумажных носителях.

Регистрационный журнал ведется с использованием электронной базы данных. При этом обеспечивается возможность формирования указанного журнала на бумажных носителях.

## **4. Учет и хранение имущества**

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

4.2. Специализированный депозитарий осуществляет учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, а также учет и хранение документарных ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, за исключением государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения.

4.3. Учет прав и хранение ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Договором с Клиентом, Условиями или Условиями по закладным. Учет прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и хранение таких ценных бумаг осуществляется обособленно от ценных бумаг, составляющих другое ипотечное покрытие, а также от других ценных бумаг, учет прав на которые (хранение которых) осуществляет Специализированный депозитарий.

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

4.3.2. Специализированный депозитарий не исполняет поручение Клиента о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, если такая передача противоречит нормативным правовым актам Российской Федерации или зарегистрированному решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированным правилам доверительного управления ипотечным покрытием).

4.4. В случае если по требованию Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора) требование, составляющее ипотечное покрытие, оформляется Закладной, указанная Закладная передается на хранение и/или учет Специализированному депозитарию не позднее 1 (одного) месяца от даты ее выдачи Эмитенту (Управляющему, Предшествующему кредитору) органом, осуществившим государственную регистрацию прав.

4.5. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, и (или) хранению документарных ценных бумаг, составляющих 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. Управляющий ипотечным покрытием несет ответственность за действия определенного им депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по его указанию в письменной форме.

## **5. Контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие**

5.1. Специализированный депозитарий осуществляет контроль:

- за соблюдением Эмитентом требований Закона № 152-ФЗ, Закона № 39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России и условий, установленных зарегистрированным решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;

- за соблюдением Управляющим требований Закона № 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России и зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием;

- в случае если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, также за соблюдением Предшествующим кредитором условий сделки об уступке указанных требований Эмитенту и за распоряжением Предшествующим кредитором соответствующим имуществом.

5.2. Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту (Эмитенту и Предшествующему кредитору, Управляющему) согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае если такие распоряжение и (или) передача противоречат нормативным правовым актам Российской Федерации, нормативным актам Банка России либо зарегистрированному решению о выпуске ипотечных облигаций, или, соответственно, правилам доверительного управления ипотечным покрытием.

5.2.1. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие. Запрос предоставляется в произвольной форме.

Если распоряжение имуществом связано с заключением сделки, необходимо указать предмет сделки, стороны сделки, срок исполнения обязанностей, иные существенные условия.

Если запрос направляется в отношении распоряжения денежными средствами, в нем указывается сумма, назначение платежа, полное наименование кредитной организации и номер банковского счета, с которого списываются денежные средства, полное наименование кредитной организации и номер банковского счета, на который зачисляются денежные средства.

При включении имущества в состав ипотечного покрытия указываются сведения

об имуществе (количество и/или сумма, вид имущества). В случае если имущество включается в состав ипотечного покрытия в результате Замены, указываются также основание Замены, дата возникновения основания Замены, дата исключения заменяемого имущества, иные существенные условия.

При исключении имущества из состава ипотечного покрытия указываются сведения об имуществе (количество и/или сумма, вид имущества), основание исключения. В случае если имущество исключается из состава ипотечного покрытия в целях Замены на иное имущество, также указываются дата возникновения основания исключения заменяемого имущества, сведения об имуществе, на которое будет осуществлена Замена, иные существенные условия Замены.

Специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за днем получения запроса на согласие, предоставляет согласие либо дает отказ в распоряжении имуществом, составляющим ипотечное покрытие (приложение № 11).

После получения согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) подает в Специализированный депозитарий Распоряжение со всеми необходимыми документами в соответствии с разделами 8 и 19. Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты получения документов вносит запись в Реестр либо уведомляет об отказе в ее внесении с указанием причин отказа (приложение № 11).

5.2.2. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) вправе без предварительного предоставления запроса на согласие подать Распоряжение о включении/исключении имущества в/из состава ипотечного покрытия. В этом случае поданное Распоряжение будет рассматриваться Специализированным депозитарием одновременно как запрос на согласие на распоряжение имуществом и как указание внести запись в Реестр.

В случае отказа в выдаче согласия на распоряжение имуществом, внесении соответствующей записи в Реестр Специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за днем получения Распоряжения, направляет Эмитенту (Эмитенту и Предшествующему кредитору, Управляющему) уведомление об отказе (приложение № 11) с указанием причин отказа.

Фактом выдачи согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, является исполнение Распоряжения Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего). Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем получения всех необходимых документов в соответствии с разделами 8 и 9, вносит запись в Реестр.

5.3. Распоряжение об изменении сведений об имуществе исполняется Специализированным депозитарием не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения всех необходимых документов в соответствии с разделом 10. В случае отказа во внесении записи в Реестр Специализированный депозитарий направляет уведомление об отказе (приложение № 11) с указанием причин отказа не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Распоряжения.

5.4. Внесение в Реестр сведений о предписаниях Уполномоченного органа, об условиях выпуска ипотечных ценных бумаг, итогах размещения или выдачи ипотечных ценных бумаг, о заключенных договорах Эмитентом (Управляющим), о проведении оценки ипотечных ценных бумаг, а также сведений об имуществе, ранее составляющем ипотечное покрытие, осуществляется путем внесения записи в Реестр при исполнении Специализированным депозитарием Распоряжения о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия (приложение № 16). Распоряжение исполняется Специализированным депозитарием не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения всех необходимых документов. В случае отказа во внесении записи в Реестр Специализированный депозитарий направляет уведомление об отказе (приложение № 11) с указанием причин отказа не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Распоряжения.

5.5. Специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за днем внесения записи в Реестр, уведомляет Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора,



Управляющего) о внесении записи (приложение № 12).

Уведомление о внесении записи/об отказе во внесении записи в Реестр направляется Эмитенту (Эмитенту и Предшествующему кредитору, Управляющему) заказным письмом по почте, вручается под подпись Уполномоченному лицу Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), а при наличии соглашения об обмене документами в электронном виде – по каналам электронной связи, подписанное электронной подписью.

5.6. При включении имущества в состав ипотечного покрытия Специализированный депозитарий проверяет соответствие имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России, условий эмиссии, установленных зарегистрированным решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием), в том числе:

а) 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;

б) принадлежность требования по обеспеченному ипотекой обязательству, не удостоверенного Закладной, Эмитенту и наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент, а в случае если на дату включения указанное требование принадлежит Предшествующему кредитору, – проверяет принадлежность указанного требования последнему, наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Предшествующий кредитор, и соблюдение требования о переходе указанного требования к Эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске);

в) наличие государственной регистрации сделки по передаче прав кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, не удостоверенному Закладной, и прав залогодержателя по ипотеке Управляющему, действующему в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, и государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является Управляющий, если включение осуществляется после регистрации правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, не удостоверенное Закладной, – если включение осуществляется до регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием;

г) в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного Закладной, – проверяет наличие на документарной Закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем (новым владельцем) является Эмитент или факт зачисления Закладной на счет депо Эмитента (при условии передачи Закладной на депозитарный учет), а в случае если на дату включения Закладная принадлежит Предшествующему кредитору, – проверяет наличие на документарной Закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем является Предшествующий кредитор или факт зачисления Закладной на счет депо Предшествующего кредитора (при условии передачи Закладной на депозитарный учет), 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);

д) в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству осуществляет проверку за соблюдением следующих условий:

– договор участия в долевом строительстве заключен в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– наличие в договоре залога прав требования участника долевого строительства и (или) закладной, удостоверяющей требования по кредитному договору или договору займа,

обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, условия о том, что в случае перечисления на залоговый счет участника долевого строительства денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодатель не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, за исключением исполнения обязательств перед залогодержателем;

– размер основной суммы долга по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, по каждому договору, из которого возникло такое обязательство, не должен превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога;

– соблюдение соотношения прав требования по договорам участия в долевом строительстве, которые войдут в состав ипотечного покрытия, к размеру ипотечного покрытия;

– предметом договора займа, обязательства по которому обеспечены залогом прав требования участника долевого строительства, могут являться только денежные средства;

е) в случае включения в состав ипотечного покрытия Ипотечных сертификатов участия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного Закладной, после регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием – проверяет наличие на документарной Закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем является Управляющий, или факт зачисления Закладной на счет депо Управляющего (при условии передачи Закладной на депозитарный учет);

ж) в случае включения в состав ипотечного покрытия Ипотечных сертификатов участия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного Закладной, до регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием – проверяет наличие передаточной надписи на документарной Закладной или факт зачисления Закладной на счет депо, подтверждающий, что ее владельцем является лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия;

з) наличие отметки о депозитарном учете, содержащей наименование и местонахождение Специализированного депозитария, при условии передачи документарной Закладной на хранение и депозитарный учет в Специализированный депозитарий;

и) зачисление государственных ценных бумаг или Ипотечных сертификатов участия на счет депо Эмитента, на котором осуществляется учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие;

к) зачисление Ипотечных сертификатов участия, удостоверяющих долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие, на счет депо Управляющего, на котором осуществляется учет прав на бездокументарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении Управляющего;

л) наличие оснований для включения недвижимого имущества в состав ипотечного покрытия;

м) соотношение при включении в состав ипотечного покрытия требований, обеспеченных последующей ипотекой, основной суммы долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основной суммы долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, от рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, и определенной оценщиком;

н) соотношение доли требований, обеспеченных залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено, к размеру ипотечного покрытия;

о) соотношение доли требований, обеспеченных залогом прав требования участника долевого строительства, к размеру ипотечного покрытия;

п) наличие факта страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству на момент включения требования в

ипотечное покрытие. При этом сумма страхового возмещения должна быть не менее размера (суммы) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга;

р) соотношение основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или Закладной и денежной оценки (кадастровой стоимости, рыночной стоимости, определенной оценщиком) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

с) наличие на банковском счете (счетах) Эмитента в кредитной организации, а если Эмитентом является кредитная организация, – на ее корреспондентском счете (счетах) в Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации остатка денежных средств, в размере не менее суммы денежных средств, включаемой в состав ипотечного покрытия. Денежные средства, включаемые в состав ипотечного покрытия, эмитентом которых является ипотечный агент, должны находиться на открытом эмитенту залоговом счете (залоговых счетах). Банковские реквизиты залогового счета (залоговых счетах) указываются в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. При этом такие денежные средства входят в состав ипотечного покрытия в полном объеме. Зачисление иных денежных средств на указанный залоговый счет (залоговые счета) не допускается. В договоре залогового счета должно быть указано полное наименование Специализированного депозитария.

т) в случае включения в состав ипотечного покрытия, находящегося в доверительном управлении Управляющего, денежных средств – наличие факта зачисления на банковский счет (счета) Управляющего, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, суммы денежных средств, включаемых в состав ипотечного покрытия;

у) наличие всех необходимых документов и информации в соответствии с разделом 7.

Требования, обеспеченные ипотекой после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на недвижимое имущество в соответствии с договором участия в долевом строительстве, права по которому были переданы в залог, в составе ипотечного покрытия должны соответствовать условиям, предусмотренным абзацами третьим, четвертым и шестым части 2 статьи 3 Закона № 152-ФЗ. Указанное недвижимое имущество должно быть застраховано от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства.

5.7. При исключении имущества из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением требований к ипотечному покрытию, к условиям Замены, продажи имущества, а также к предоставлению необходимых документов и информации в соответствии с разделом 9.

5.7.1. Специализированный депозитарий осуществляет контроль за условиями Замены требований по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательствам, в том числе удостоверенных Закладными, входящих в ипотечное покрытие, на иное имущество. Замена требований, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется только в случае несоответствия таких требований условиям включения в состав ипотечного покрытия, предусмотренных требованиями законодательства, а также возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- требования не подлежат учету при определении размера ипотечного покрытия согласно требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России;

- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на 3 (три) месяца или более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством, а также решением о выпуске ипотечных облигаций (зарегистрированными правилами доверительного управления ипотечным покрытием).

5.7.2. Замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, может

осуществляться только после исполнения Специализированным депозитарием Распоряжения о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия (приложение № 16) об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием 2 (двух) и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, – информации об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди. К Распоряжению о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия прилагаются документы, подтверждающие представление в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием (выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди).

5.8. Реестр содержит сведения (информацию) согласно представленным документам и исполненным Распоряжениям Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего). При внесении записи в Реестр новых сведений или об исключении сведений из Реестра Специализированный депозитарий осуществляет проверку комплектности (достаточности) документов, а также устанавливает возможность проверки полноты и достоверности, содержащейся в указанных документах информации.

5.9. При включении и исключении имущества, изменении сведений об имуществе, входящем в состав ипотечного покрытия, Специализированный депозитарий каждый рабочий день осуществляет контроль в отношении состава и структуры ипотечного покрытия.

5.10. Специализированный депозитарий каждый рабочий день по состоянию на 20:00 (по московскому времени) определяет размер ипотечного покрытия в порядке, установленном требованиями законодательства Российской Федерации.

5.10.1. Размер ипотечного покрытия облигаций определяется в рублях, за исключением случая, когда обязательства по облигациям с ипотечным покрытием выражены в иностранной валюте. При этом размер обеспеченных ипотекой требований, выраженных в иностранной валюте, стоимость ценных бумаг, обязательства по которым выражены в иностранной валюте, сумма денежных средств в иностранной валюте, а также выраженная в иностранной валюте стоимость (денежная оценка) недвижимого имущества принимаются в расчет размера ипотечного покрытия облигаций в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения размера ипотечного покрытия.

5.10.2. В случае если обязательства по облигациям с ипотечным покрытием выражены в иностранной валюте, размер ипотечного покрытия облигаций определяется в этой иностранной валюте. При этом размер обеспеченных ипотекой требований, выраженных в рублях или в иной иностранной валюте, стоимость ценных бумаг, обязательства по которым выражены в рублях или в иной иностранной валюте, сумма денежных средств в рублях или в иной иностранной валюте, а также выраженная в рублях или в иной иностранной валюте стоимость (денежная оценка) недвижимого имущества принимаются в расчет размера ипотечного покрытия облигаций в иностранной валюте, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, по курсу (курсам) Центрального банка Российской Федерации на дату определения размера ипотечного покрытия.

5.10.3. Размер ипотечного покрытия Ипотечных сертификатов участия рассчитывается в рублях. При этом размер обеспеченных ипотекой требований, выраженных в иностранной валюте, а также сумма денежных средств в иностранной валюте принимаются в расчет размера ипотечного покрытия Ипотечных сертификатов участия в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения размера ипотечного покрытия.

5.10.4. Доля требований, обеспеченных залогом прав требования участника долевого строительства, на момент включения в ипотечное покрытие не должна превышать 60 (шестьдесят) процентов размера ипотечного покрытия.

5.10.5. При определении размера ипотечного покрытия не учитывается обеспеченное ипотекой требование, составляющее ипотечное покрытие, в том числе удостоверенное Закладной, в отношении которого предоставлена информация в соответствии с пунктом 5.11, за исключением требования, в отношении которого произведена замена предмета залога в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также при наличии

в Реестре информации о неисполнении обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более 6 (шести) месяцев.

5.11. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставлять Специализированному депозитарию информацию об обеспеченных ипотекой требованиях, составляющих ипотечное покрытие, в том числе удостоверенных Закладными, в отношении которых:

- утрачен предмет залога, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки) и (или) прав требования участника долевого строительства, за исключением замены предмета залога в случаях, установленных федеральным законом;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- вступило в законную силу решение суда о признании должника по обязательству несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует в течение более чем 6 (шести) месяцев страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения. Информация об отсутствии страхования предоставляется с указанием идентификатора закладной/номера государственной регистрации ипотеки/номера государственной регистрации права, номера договора страхования, даты договора страхования и даты прекращения страхования имущества;
- возникло основание изменения условий обязательств, составляющих ипотечное покрытие облигаций, в соответствии со статьей 6.1-1 Закона № 353-ФЗ.

Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставить Специализированному депозитарию, не позднее дня следующего за днем их получения, документы, подтверждающие наступление вышеуказанных обстоятельств, а также документы, свидетельствующие о прекращении обращения взыскания на заложенное имущество до даты его продажи на публичных торгах, Специализированный депозитарий вправе затребовать предоставления дополнительных документов, если это необходимо во исполнение контрольных функций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.12. Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соответствием исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием срокам и стоимости (порядку определения стоимости), выплачиваемой по каждой облигации при ее погашении (частичном погашении), содержащихся в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением порядка и сроков выплаты денежных средств владельцам ИСУ.

5.13. Специализированный депозитарий каждый рабочий день осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по ипотечным ценным бумагам.

Специализированный депозитарий определяет фактическое соотношение размера ипотечного покрытия и размера непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием и проверяет соблюдение требований действующего законодательства. При осуществлении контроля за минимальным соотношением размера обеспеченных ипотекой требований и непогашенной номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием Специализированный депозитарий определяет фактическое значение этого соотношения и проверяет соблюдение требований действующего законодательства. При осуществлении контроля за соблюдением Эмитентом, являющимся кредитной организацией, требований к максимальному соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Специализированный депозитарий определяет по состоянию на дату погашения таких облигаций фактическое значение этого соотношения и проверяет соблюдение требований действующего законодательства.

При этом Эмитент обязан предоставлять не позднее чем за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты перечисления денежных средств, в том числе Платежному агенту, в целях исполнения обязательств по ипотечным ценным бумагам, информацию о купонных выплатах (номер купонного периода, номинальную стоимость облигаций на начало периода, дату начала купонного периода, дату окончания купонного периода, период, ставку купона, размер выплаты на одну облигацию), информацию о погашении номинальной стоимости облигаций (дату погашения, номинальную стоимость облигаций до погашения, номинальную стоимость облигаций после погашения), а также список владельцев облигаций, в случае если составление списка лиц владельцев облигаций для целей выплаты дохода предусмотрено решением о выпуске этих ипотечных ценных бумаг. Управляющий обязан предоставлять не позднее предполагаемой даты выплаты дохода владельцам ИСУ информацию о сумме денежных средств к выплате, а также список владельцев ИСУ, составленный лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев ИСУ, на определенную дату в соответствии с зарегистрированными правилами доверительного управления ипотечного покрытия ИСУ.

5.14. В целях осуществления Специализированным депозитарием контроля за денежными средствами, составляющими ипотечное покрытие, Эмитент (Управляющий) обеспечивает Специализированному депозитарию дистанционный доступ к банковскому (залоговому) счету (счетам) Эмитента (Управляющего), используемому для зачисления и списания денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия. В случае если Специализированному депозитарию не обеспечен дистанционный доступ к банковскому (залоговому) счету, Эмитент (Управляющий) обязан каждый рабочий день предоставлять заверенную копию выписки о состоянии банковского (залогового) счета Эмитента (Управляющего), используемого для зачисления и списания денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия, за исключением выписки по счету, по которому отсутствуют обороты в течение операционного дня. Выписка должна быть составлена на дату, не более чем на 1 (один) рабочий день предшествующую дате предоставления, и позволять однозначно идентифицировать платеж, его назначение.

Согласие на распоряжение денежными средствами, составляющими ипотечное покрытие, при условии соблюдения законодательных требований к исключению денежных средств из состава ипотечного покрытия, а также требований, установленных эмиссионными документами (правилами доверительного управления ипотечным покрытием), предоставляется Специализированным депозитарием путем подписания платежного документа, в соответствии с которым кредитной организации Эмитентом (Управляющим) дается распоряжение о перечислении денежных средств. При наличии соответствующего соглашения между Эмитентом (Управляющим), кредитной организацией и Специализированным депозитарием платежный документ может быть подписан в электронном виде.

Специализированный депозитарий вправе получать от кредитной организации, в которой открыт залоговый счет (залоговые счета), сведения об остатке денежных средств на залоговом счете (залоговых счетах), операциях по залоговому счету (залоговым счетам), о предъявленных по залоговому счету (залоговым счетам) требованиям, а также о запретах и об ограничениях, наложенных на залоговый счет (залоговые счета), в порядке, определенном банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, соглашением, заключенным между банком, Эмитентом и Специализированным депозитарием.

Эмитент обязан предоставить подтверждение, что кредитная организация, в которой открыт залоговый счет, является уполномоченным банком в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ.

5.15. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) каждый рабочий день предоставляет заверенную копию выписки со счета депо Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), на котором учитываются ценные бумаги, входящие в состав ипотечного покрытия, в случае если счет депо Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) открыт не в Специализированном депозитарии. Выписка должна быть составлена на дату, не более чем на 1 (один) рабочий день предшествующую дате

предоставления.

5.16. Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением Эмитентом (Управляющим) требований законодательства Российской Федерации по информированию владельцев ипотечных ценных бумаг о наличии у них права на досрочное погашение ценных бумаг, а также о прекращении данного права, о порядке и сроках выплаты денежных средств в связи с погашением ипотечных ценных бумаг. Эмитент обязан предоставлять доказательства соответствующего информирования владельцев ипотечных облигаций в течение 1 (одного) рабочего дня от даты получения требования о предоставлении таких доказательств.

5.17. Специализированный депозитарий при возмещении расходов Эмитента (Управляющего), выплате за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, вознаграждения Управляющему, Специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных ценных бумаг, оплате услуг иным лицам осуществляет контроль за соответствием суммы, назначения и срока выплаты требованиям решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием). В случае соответствия суммы и назначения выплаты решению о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правилам доверительного управления ипотечным покрытием) Специализированный депозитарий дает согласие Эмитенту (Управляющему) на исключение из ипотечного покрытия денежных средств и их перечисление в порядке, установленном в пункте 5.14.

5.18. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан уведомить Специализированный депозитарий об обеспеченных последующей ипотекой требованиях, как входящих в состав ипотечного покрытия, так и предполагаемых к включению в ипотечное покрытие. Одновременно с указанным уведомлением предоставляются документы, подтверждающие, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, в совокупности не превышают 70 (семидесяти) процентов определенной оценщиком рыночной или кадастровой стоимости предмета ипотеки.

5.19. Управляющий обязан предоставить в Специализированный депозитарий заверенные копии документов, подтверждающих выдачу (погашение) ИСУ, а также заверенную копию сообщения о созыве общего собрания, опубликованного в периодическом печатном издании, указанном в правилах доверительного управления ипотечным покрытием ИСУ. Указанные документы должны быть направлены в Специализированный депозитарий не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня произошедшего события. Копия протокола решения общего собрания владельцев ИСУ должна быть направлена в Специализированный депозитарий не позднее чем через 3 (три) дня со дня проведения общего собрания.

5.20. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставлять Специализированному депозитарию информацию (документы), необходимую для осуществления контрольных функций и проведения сверки состава и размера имущества, составляющего ипотечное покрытие, в соответствии с настоящим Регламентом, Договором и/или запросом Специализированного депозитария.

5.21. Специализированный депозитарий уведомляет Уполномоченный орган и Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего) о нарушениях и несоответствиях, выявленных при осуществлении контрольных функций, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня их выявления (приложение № 13).

5.22. Специализированный депозитарий не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня устранения ранее выявленного нарушения или несоответствия уведомляет Уполномоченный орган и Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего) об устранении нарушения или несоответствия (приложение № 14).

5.23. В случае если нарушение или несоответствие не было устранено в установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и/или предписанием Уполномоченного органа, Специализированный депозитарий уведомляет Уполномоченный

орган и Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего) о факте неустранения нарушения (приложение № 15) не позднее следующего дня после окончания срока, установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации и/или предписанием Уполномоченного органа.

## 6. Порядок ведения Реестра

6.1. При ведении Реестра Специализированный депозитарий осуществляет:

- получение и хранение Первичных документов, в том числе являющихся основанием для внесения записей в Реестр и предоставления информации из Реестра;
- внесение записей в Реестр;
- предоставление информации из Реестра;
- Специализированный депозитарий обеспечивает возможность составления Реестра на любой момент времени, начиная от даты внесения в него первой записи.

6.2. Ведение Реестра прекращается в случаях:

- отзыва Эмитентом документов, направленных для государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием до их государственной регистрации;
- отзыва Управляющим правил доверительного управления этим ипотечным покрытием до их регистрации;
- принятия (вступления в силу) решения о признании выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием несостоявшимся или недействительным;
- принятия решения об отказе в регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием;
- погашения всех выпусков облигаций с этим ипотечным покрытием;
- погашения ИСУ.

Ведение Реестра прекращается на основании Распоряжения (приложение № 24) Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего) и документов, подтверждающих наступление одного из вышеуказанных обстоятельств.

## 7. Сведения, содержащиеся в Реестре

7.1. В Реестре содержатся следующие сведения об Эмитенте (Предшествующем кредиторе, Управляющем, Управляющей организации, Специализированной организации), сведения о Представителе владельцев ипотечных облигаций, выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (выпуске ИСУ):

- полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Управляющей организации, Специализированной организации) в соответствии с учредительными документами;
- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Управляющей организации, Специализированной организации), наименование органа, осуществившего государственную регистрацию Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Управляющей организации, Специализированной организации);
- идентификационный номер налогоплательщика Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Управляющей организации, Специализированной организации);
- дата выдачи и номер лицензии на осуществление банковских операций Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), являющегося кредитной организацией;
- дата предоставления и номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами Управляющего, не являющегося кредитной организацией;
- дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер



регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ИСУ).

7.2. В Реестре, в соответствии с информацией, предоставленной в Специализированный депозитарий Эмитентом (Эмитентом и Предшествующим кредитором, Управляющим), содержатся установленные Банком России сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, в том числе:

7.2.1. О требовании по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, в том числе требования, удостоверенном Закладной:

- существо обязательства (обязательство из кредитного договора или из договора займа), основная сумма долга и процентная ставка или правила ее определения в соответствии с условиями кредитного договора или договора займа, а также дата заключения указанного договора;

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

- дата выдачи Закладной и наименование органа, выдавшего Закладную, в случае если требование удостоверено Закладной;

- сведения о недвижимом имуществе, на которое установлена ипотека, предусмотренные буллитами 1–5 подпункта 7.2.4, а также рыночная стоимость недвижимого имущества и (или) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога, определенная оценщиком, и дата, по состоянию на которую такая рыночная стоимость определена. При замене предмета ипотеки в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства, стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, может определяться на основании его кадастровой стоимости;

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

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

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

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

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

- в случае если требование не учитывается при определении размера ипотечного покрытия, указание на это обстоятельство;

7.2.2. Об Ипотечных сертификатах участия (в отношении имущества составляющего ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении Управляющего – об Ипотечных сертификатах участия, удостоверяющих долю их владельцев в праве общей собственности на иное ипотечное покрытие):

- полное и сокращенное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием, его место нахождения, номер и дата выдачи (предоставления) управляющему ипотечным покрытием, выдавшему ипотечные сертификаты участия, лицензии на осуществление банковских операций (лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами);

- дата и номер регистрации Уполномоченным органом правил доверительного

управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение Ипотечных сертификатов участия;

- количество Ипотечных сертификатов участия и стоимость (денежная оценка) каждого Ипотечного сертификата участия;
- сведения о том, допущены ли ипотечные сертификаты участия к обращению на организованных торгах;
- в случае если ипотечные сертификаты участия свободно обращаются на организованных торгах, – наименование организатора торгов и указание на котировальный список, в который включены указанные ценные бумаги, или указание на то, что они допущены к участию на организованных торгах без прохождения процедуры листинга.

#### 7.2.3. О государственных ценных бумагах:

- указание на то, являются ли ценные бумаги государственными ценными бумагами Российской Федерации или государственными ценными бумагами субъекта Российской Федерации;
- наименование субъекта Российской Федерации, от имени которого выпущены ценные бумаги (указывается для государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации);
- вид и номинальная стоимость каждой ценной бумаги;
- дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;
- дата (даты) погашения ценных бумаг;
- количество ценных бумаг и стоимость (денежная оценка) каждой ценной бумаги;
- полное фирменное наименование, место нахождения, номер и дата выдачи лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг депозитария, осуществляющего учет прав на ценные бумаги, – в случае если учет прав на ценные бумаги в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами Банка России не осуществляется специализированным депозитарием;
- сведения о том, допущены ли ценные бумаги к участию на организованных торгах;
- в случае если ценные бумаги допущены к участию на организованных торгах, – наименование организатора торгов и указание на котировальный список, в который включены указанные ценные бумаги, или указание на то, что они допущены к участию на организованных торгах без прохождения процедуры листинга.

#### 7.2.4. О недвижимом имуществе:

- наименование недвижимого имущества – земельный участок, здание, сооружение, помещение или прочие составляющие здания (сооружения), предприятие, жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат, дача, садовый дом, гараж, другие строения потребительского назначения, иное недвижимое имущество;
- в случае если строительство объекта недвижимого имущества не завершено, указание на это обстоятельство;
- место нахождения недвижимого имущества с точностью до поселения, в границах которого оно расположено (в случае если таким имуществом является жилое помещение, в составе сведений о его месте нахождения не указывается номер этого жилого помещения (жилого дома, квартиры));
- наименование недвижимого имущества (если имеется);
- назначение и площадь объекта недвижимого имущества;
- рыночная стоимость (денежная оценка) объекта недвижимого имущества, определенная оценщиком, и дата, по состоянию на которую такая рыночная стоимость определена, а в случае если объект недвижимого имущества учитывается в Реестре по цене его приобретения – цена приобретения;
- дата и номер государственной регистрации права собственности Эмитента (Управляющего) на объект недвижимого имущества и наименование органа, осуществившего

государственную регистрацию указанного права;

- кадастровый (или условный) номер объекта недвижимого имущества.

7.2.5. О денежных средствах:

- вид валюты;
- сумма денежных средств;
- полное фирменное наименование и место нахождения кредитной организации (кредитных организаций), на счете (счетах) которой (которых) учитываются денежные средства;

7.2.6. Сведения о размере ипотечного покрытия.

7.3. Специализированный депозитарий на основании Распоряжения Эмитента или Управляющего (приложение № 16) вносит в Реестр следующую информацию:

- о дате государственной регистрации и государственном регистрационном номере выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием, с обязательным представлением копии зарегистрированного решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием;

- о дате и номере регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальном обозначении ИСУ, с обязательным представлением копии зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений, дополнений к ним;

- об иных сведениях, согласно документам, указанным в пункте 2.12, в целях осуществления контрольных функций.

7.4. Специализированный депозитарий вносит изменения в сведения, содержащиеся в Реестре одновременно с внесением соответствующей записи в Реестр. При этом сведения в Реестре до внесения изменений учитывают (содержат) все данные последовательно исполненных ранее Распоряжений Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего). Записи в Реестр вносятся на основании Распоряжения Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего), если иное не предусмотрено требованиями законодательства и настоящим Регламентом.

7.5. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия, исходя из информации, содержащейся в распоряжении Эмитента (Управляющего) о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия, а в случае включения до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием в состав соответствующего ипотечного покрытия имущества, которое на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) не перешло в собственность Эмитента, – в соответствующем Распоряжении Эмитента и Предшествующего кредитора.

7.6. В случае если по требованию Эмитента (Предшествующего кредитора и Эмитента, Управляющего) требование, составляющее ипотечное покрытие, оформляется Закладной, сведения о такой Закладной вносятся в Реестр не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты подачи в Специализированный депозитарий Распоряжения о включении Закладной в ипотечное покрытие.

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

Специализированный депозитарий вносит изменения в сведения о размере ипотечного покрытия, содержащиеся в Реестре, одновременно с внесением соответствующей записи в Реестр.

## **8. Включение имущества в состав ипотечного покрытия**

8.1. Включение имущества в состав ипотечного покрытия осуществляется путем внесения в Реестр соответствующей записи.

Запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия вносится в Реестр на основании соответствующего Распоряжения Эмитента (Управляющего) (приложение № 5) или, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам еще не перешли к Эмитенту,

Распоряжения, подписанного одновременно Эмитентом и Предшествующим кредитором (приложение № 6).

8.2. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан передать имущество, предназначенное для включения в ипотечное покрытие, для учета и/или хранения в Специализированный депозитарий, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное.

8.3. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставлять все сведения об имуществе, включаемом в ипотечное покрытие, в соответствии с разделами 7 и 8, а также должен однозначно определить порядок расчета размера ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий вправе запросить иную информацию о включаемом имуществе в целях осуществления контрольных функций в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России.

8.4. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству из кредитного договора или договора займа, должны быть предоставлены следующие документы:

- выписка из ЕГРН, содержащая сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав по нему или нотариально удостоверенная копия соответствующей выписки;
- нотариально удостоверенная копия кредитного договора или договора займа, на основании которого возникло обязательство;
- нотариально удостоверенная копия договора участия в долевом строительстве и залога прав по нему;
- нотариально удостоверенная копия документа, выражающего содержание сделки, по которой были переданы права кредитора и залогодержателя по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, и нотариально удостоверенная копия документа, подтверждающего государственную регистрацию перехода права залогодержателя, в случае, если имел место такой переход (уступка).

В случае, если имели место составление и выдача закладной, для подтверждения входящего в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству достаточно наличия закладной.

8.5. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, за исключением требования, удостоверенного Закладной, должны быть предоставлены 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).

На договоре об ипотеке (кредитном договоре или договоре займа, в случае если соглашение об ипотеке включено в такой договор) должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент (Управляющий/лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия). В случае если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам еще не перешли к Эмитенту, на указанном договоре должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Предшествующий кредитор.

Если в соответствии с предоставленным договором залогодержателем является Предшествующий кредитор, не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным

покрытием, установленной решением об их выпуске (дополнительном выпуске), должен быть представлен договор, в котором указано, что залогодержателем является Эмитент:

- копия документа, выражающего содержание сделки, по которой были переданы (будут переданы до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием) права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя, в случае если имела место передача (уступка) таких прав.

В случае если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы Эмитенту (Управляющему) в результате совершения сделки, требующей государственной регистрации, на представляемом документе должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию указанной сделки:

- копия выписки из ЕГРН, составленной на дату, с которой прошло не более 2 (двух) месяцев, и которая содержит сведения об объекте недвижимого имущества, являющемся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, в том числе сведения о зарегистрированных правах на указанное имущество, а также об ограничениях (обременениях) прав.

В выписке должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является Эмитент либо Предшествующий кредитор (Управляющий/лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия). Если в выписке будет указан Предшествующий кредитор, то не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленной решением об их выпуске (дополнительном выпуске), должна быть предоставлена выписка, в которой указано, что залогодержателем является Эмитент:

- копия (выписка из) отчета оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение рыночной стоимости недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, оценщиком, и содержащего сведения о рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа;

- копия договора страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Законом № 152-ФЗ.

8.6. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству из кредитного договора или договора займа, удостоверенного Закладной, должны быть предоставлены следующие документы:

8.6.1. Закладная.

8.6.1.1. Лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, обязано передать Закладные на хранение и/или учет не позднее дня подачи Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении этих Закладных в состав ипотечного покрытия.

В случае депозитарного учета Закладная должна быть передана в депозитарий в порядке, предусмотренном нормативными актами Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также в соответствии с Условиями по закладным. В случае ответственного хранения документарной Закладной на Закладной должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а если имела место уступка прав по Закладной, новым владельцем Закладной является Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий/лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия).

8.6.1.2. В случае если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по Закладной еще не перешли к Эмитенту, на Закладной должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а в случае если имела место передача прав по Закладной, новым владельцем Закладной является Предшествующий кредитор. При этом отметка, подтверждающая, что новым владельцем

Закладной является Эмитент, должна быть сделана на Закладной не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске). Дата внесения записи по счету депо Эмитента в системе депозитарного учета, при условии передачи Закладных на депозитарный учет, должна быть произведена не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

8.6.1.3. Специализированный депозитарий, в случае если нарушено требование о сроке перехода прав по обеспеченному ипотекой обязательству от Предшествующего кредитора к Эмитенту, уведомляет Уполномоченный орган и Эмитента о выявлении нарушения не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).

8.6.2. Копия (выписка из) отчета оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение рыночной стоимости недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, оценщиком, и содержащего сведения о последней рыночной стоимости (денежной оценке) указанного имущества по состоянию не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты заключения кредитного договора или договора займа, если такие сведения не указаны в Закладной. При замене предмета ипотеки в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, может быть подтверждена выпиской из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

8.6.3. Копия договора страхования недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, на условиях, предусмотренных Законом № 152-ФЗ.

8.6.4. Копия документа, выражающего содержание сделки, по которой права по Закладной будут переданы Эмитенту до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, в случае если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по Закладной, составляющей ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту.

8.7. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставить Специализированному депозитарию не позднее дня подачи Распоряжения о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия (приложение № 5 или приложение № 6) требований по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, в том числе удостоверенных Закладными, информацию в отношении каждого требования, в том числе:

- об общей стоимости требования, о номере государственной регистрации ипотеки, дате государственной регистрации ипотеки, остатке основного долга по обязательству на дату включения требования в ипотечное покрытие, сумме начисленных, но не уплаченных процентов на дату включения требования в ипотечное покрытие, о плане погашения обязательства;
- о страховании предмета ипотеки (реквизиты договора страхования, начало и окончание действия договора, размер страхового возмещения, наименование страховой организации);
- об оценке, рыночной стоимости предмета ипотеки, с указанием даты оценки, фамилии имени отчества/наименовании оценщика, номера лицензии оценщика/наименования саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик;
- об органе, осуществившем государственную регистрацию ипотеки/выдавшего Закладную, о дате выдачи Закладной, наименовании кредитной организации, выдавшей кредит/займ, наименовании договора кредита/займа, дате заключения договора кредита/займа, фамилии должника по обязательству, сумме кредита/займа, дате выдачи кредита/займа, процентной ставке, сроке кредита, округлении аннуитета, об условиях изменения процентной ставки.

8.8. При включении в состав ипотечного покрытия требований из кредитных договоров или договоров займа, обеспеченных ипотекой, в том числе удостоверенных Закладными,

Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) гарантирует, что договор об ипотеке, обеспечивающей соответствующие требования, не предусматривает возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, без согласия залогодержателя.

8.9. Закладные принимаются на хранение и/или учет на основании поручения Клиента. При приеме на хранение документарных Закладных, а если денежное требование не удостоверено Закладной, заверенных копий договоров об ипотеке (кредитных договоров/договоров займа), также предоставляется договор со страховой организацией или иной документ, подтверждающий факт страхования недвижимого имущества, на которое установлена ипотека и отчет оценщика. Отчет оценщика предоставляется в случае отсутствия в Закладной актуальной информации о последней проведенной оценке (дате проведения оценки, рыночной или кадастровой стоимости предмета оценки, информации об оценщике – физическом лице, являющемся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, если оценка проведена после 01.01.2008). Указанные документы предоставляются в виде оригиналов, нотариально заверенных копий, копий, заверенных Эмитентом (Управляющим, Предшествующим кредитором) либо копий, заверенных страховой организацией (оценщиком).

8.10. Закладная, как ценная бумага, на хранение не принимается при отсутствии одного из обязательных реквизитов формы Закладной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При невозможности визуально определить на бланке Закладной номер государственной регистрации ипотеки Закладная на хранение не принимается до подтверждения Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В отношении Закладных, не прошедших проверку, Эмитенту (Предшествующему кредитору, Управляющему) выдается мотивированный отказ.

8.11. В отношении принятых на хранение и учет Закладных и прилагаемых документов составляется акт приема-передачи Закладных (документов) или предоставляется выписка со счета депо по запросу Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) в случае депозитарного учета Закладных.

8.12. К Распоряжению Управляющего о внесении в Реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам, в том числе удостоверенных Закладными, в связи с выдачей дополнительных ИСУ предоставляется также копия (выписка из) протокола общего собрания владельцев ИСУ, на котором было принято соответствующее решение. При этом зарегистрированные Уполномоченным органом изменения и дополнения в правила доверительного управления ипотечным покрытием, Распоряжение о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия (приложение № 16) должны быть предоставлены в Специализированный депозитарий не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты подачи Распоряжения о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия (приложение № 5).

8.13. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия (приложение № 5), недвижимого имущества, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, должны быть предоставлены следующие документы:

8.13.1. Копия документа, удостоверяющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия.

8.13.2. Копия справки о содержании правоустанавливающих документов, выданной органом, осуществившим государственную регистрацию права собственности Эмитента (Управляющего) на недвижимое имущество, включаемое в состав ипотечного покрытия.

В справке должны содержаться сведения, подтверждающие, что недвижимое имущество приобретено Эмитентом (Управляющим) по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации. В случае если в справке не содержится указанных сведений, Специализированный депозитарий вправе запросить у Эмитента (Управляющего) копии иных документов, подтверждающих, что недвижимое имущество приобретено (оставлено за собой)

Эмитентом (Управляющим) по соответствующим основаниям.

8.13.3. Копия выписки из ЕГРН, содержащей сведения об объекте недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, от даты составления которой прошло не более 2 (двух) месяцев. В выписке должно быть указано, что собственником этого имущества является Эмитент (Управляющий).

8.13.4. Оригинал или копия (выписка из) отчета оценщика об определении рыночной стоимости недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий определение стоимости недвижимого имущества, включаемого в состав ипотечного покрытия, оценщиком и содержащего сведения о рыночной (денежной оценке) или кадастровой стоимости указанного имущества по состоянию не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим), или справка Эмитента (Управляющего) о том, что рыночная стоимость недвижимого имущества оценщиком не определялась или определена ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты приобретения (оставления за собой) указанного имущества Эмитентом (Управляющим).

8.14. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия государственных ценных бумаг Российской Федерации или государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации должны быть представлены:

- копия отчета об операциях по счету депо Эмитента, на котором осуществляется учет прав на указанные ценные бумаги, 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;

- отчет должен быть составлен на дату, не более чем на 1 (один) рабочий день предшествующую дате представления Распоряжения Специализированному депозитарию, и подтверждать наличие ценных бумаг на соответствующем счете депо в количестве не менее, предусмотренного Распоряжением.

8.15. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия денежных средств должны быть представлена копия выписки из банковского счета Эмитента в кредитной организации (из банковского счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, находящееся в доверительном управлении Управляющего), а в случае если Эмитентом является кредитная организация, из корреспондентского счета этой кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации или другой кредитной организации.

Выписка из банковского счета должна быть составлена на дату, не более чем на 1 (один) рабочий день предшествующую дате представления Распоряжения Специализированному депозитарию, и подтверждать наличие остатка денежных средств на соответствующем счете (счетах) в размере не менее суммы, предусмотренной Распоряжением Эмитента (Управляющего).

К распоряжению Управляющего о внесении в реестр записи о включении денежных средств в состав ипотечного покрытия прилагаются также копии документов, подтверждающих, что денежные средства, включаемые в состав ипотечного покрытия, получены в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по таким требованиям и исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие.

8.16. К Распоряжению о внесении в Реестр записи о включении Ипотечных сертификатов участия в состав ипотечного покрытия облигаций (в состав ипотечного покрытия, доверительное управление которым осуществляет Управляющий, – Ипотечных сертификатов участия, удостоверяющих долю их владельцев в праве общей собственности на иное ипотечное покрытие), должны быть представлены:

- копии документов, подтверждающие права на ипотечные сертификаты участия, в том числе выписка с лицевого счета номинального держателя центрального депозитария, если ипотечные сертификаты участия обращаются на организованных торгах;



- копия справки о размере ипотечного покрытия на день составления и предоставления Распоряжения или информация о рыночной цене Ипотечного сертификата участия на день составления и предоставления Распоряжения в случае возможности ее определения на расчетную дату;
- копия зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием и изменений, дополнений в них;
- наименование организатора торговли и указание на котировальный список, в который включены ипотечные сертификаты участия, или указание на то, что они допущены к торгам сведения о допуске к участию на организованных торгах без прохождения процедуры листинга.

8.17. 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 Эмитентом (Управляющим) уведомления Специализированного депозитария о внесении в Реестр записи об исключении замененного имущества из состава ипотечного покрытия.

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

- непредставление Первичных документов в том числе в электронном виде, заверенных электронной подписью, предусмотренных законодательными, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Регламентом;
- несоответствие представленных Первичных документов в том числе в электронном виде, заверенных электронной подписью, требованиям законодательных, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Регламента;
- нарушение требований Закона № 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и/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.

## **9. Исключение имущества из состава ипотечного покрытия**

9.1. Исключение имущества из состава ипотечного покрытия осуществляется путем внесения в Реестр соответствующей записи.

9.1.1. Запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в Реестр на основании Распоряжения Эмитента (Управляющего) (приложение № 7). В случае если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные Закладными, еще не перешли от Предшествующего кредитора к Эмитенту, запись вносится на основании Распоряжения Эмитента и Предшествующего кредитора о внесении в Реестр записи об исключении имущества из состава ипотечного покрытия (приложение № 8).

9.1.2. Запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в Реестр без соответствующего Распоряжения Эмитента, если на дату начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием не представлены копия договора об ипотеке с регистрационной надписью, удостоверяющей государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является Эмитент, и оригинал или нотариально заверенная копия выписки из ЕГРН, в которой указано, что залогодержателем по этой ипотеке является Эмитент, либо на Закладной не сделана отметка, подтверждающая, что новым владельцем Закладной

является Эмитент, либо отсутствуют документы, подтверждающие факт зачисления Закладной на счет депо Эмитента.

9.1.3. Запись об исключении требований из состава ипотечного покрытия вносится в Реестр без соответствующего Распоряжения, если на дату размещения или выдачи ипотечных ценных бумаг требования, обеспеченные ипотекой и составляющие ипотечное покрытие, заложены в обеспечение иных обязательств.

9.1.4. В случаях, предусмотренных подпунктами 9.1.2 и 9.1.3, Специализированный депозитарий уведомляет Эмитента (Управляющего) и Уполномоченный орган об исключении требований не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента исключения имущества из состава ипотечного покрытия.

9.2. В случае отсутствия в Реестре сведений, являющихся основанием для исключения имущества из ипотечного покрытия, к Распоряжению об исключении требования по обеспеченному ипотекой обязательству или иного имущества, за исключением денежных средств, из состава ипотечного покрытия в связи с его Заменой или продажей, а также к Распоряжению об исключении требования по обеспеченному ипотекой обязательству в связи с прекращением соответствующего обязательства должны быть предоставлены копии следующих документов:

- документа, подтверждающего утрату предмета ипотеки, в том числе решение суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки), в случае если исключение требования осуществляется в связи с утратой предмета ипотеки;
- решения суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям, в случае если исключение требования осуществляется в связи с признанием судом обязательства недействительным или принятием судом решения о его прекращении по иным основаниям;
- решения суда о признании должника по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в случае если исключение требования осуществляется в связи с признанием должника по обязательству несостоятельным (банкротом);
- нотариально удостоверенного соглашения с залогодателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет недвижимого имущества, на которое установлена ипотека, без обращения в суд, в соответствии с которым реализовано заложенное недвижимое имущество, и документа, подтверждающего распределение нотариусом, удостоверившим указанное соглашение, суммы денежных средств, вырученной от реализации заложенного недвижимого имущества, в случае если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, во внесудебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- решения суда об обращении взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, а также постановления судебного пристава-исполнителя о распределении денежных средств, поступивших от реализации заложенного недвижимого имущества, на которое было обращено взыскание, в случае если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, в судебном порядке и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- протокола о результатах публичных торгов или аукциона, на которых (котором) недвижимое имущество было реализовано при обращении на него взыскания, в случае если исключение требования осуществляется в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, и его реализацией на публичных торгах или аукционе;
- документа, подтверждающего отсутствие в течение более чем 6 (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 6 (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 законодательством Российской Федерации;

- документа, подтверждающего прекращение соответствующего обязательства его исполнением, – в случае если исключение требования осуществляется в связи с прекращением соответствующего обязательства его исполнением;

- иные документы, подтверждающие возникновение основания для исключения имущества из ипотечного покрытия.

9.3. 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, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, должны быть предоставлены копии документов, подтверждающих соблюдение требований к исключению денежных средств из состава ипотечного покрытия, установленных законодательством Российской Федерации и/или решением о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правилами доверительного управления ипотечным покрытием).

Эмитент вправе использовать денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах), только для исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, приобретения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований или иного имущества, которое может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также для осуществления расходов в соответствии с Законом №152-ФЗ.

9.4. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом № 152-ФЗ и настоящим Регламентом.

9.5. Специализированный депозитарий выдает документарную Закладную Эмитенту (Предшествующему кредитору, Управляющему) на основании поручения в соответствии с Условиями по закладным и/или Договором при условии исключения Закладной из состава ипотечного покрытия (внесения записи в Реестр об исключении Закладной) в соответствии с условиями Замены, договора на отчуждение Закладной/ отчетов, полученных от Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего), подтверждающих полное исполнение обязательств по Закладной, либо для передачи этой Закладной в другой депозитарий, либо внесения изменений в такую Закладную, а также суду, арбитражному суду, правоохранительным органам по их запросу.

9.6. Специализированный депозитарий выдает Эмитенту (Управляющему) документарную Закладную, находящуюся на хранении по договору ответственного хранения, при наличии гарантийного обязательства Эмитента (Управляющего) с объяснением причин необходимости снятия Закладной с хранения (предъявление должнику по обязательству, представление в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в иные государственные органы исполнительной власти, в судебные органы власти и другое), обязательством ее возврата и указанием срока возврата. При этом ответственность за сохранность и своевременный возврат этой Закладной в Специализированный депозитарий лежит на Эмитенте (Управляющем). К гарантийному обязательству необходимо приложить подтверждающие документы (заверенную копию заявления должника по обязательству, запрос уполномоченного государственного органа и другие документы при их наличии).

Специализированный депозитарий выдает обездвиженную документарную Закладную ее владельцу только для передачи ее в другой депозитарий либо внесения изменений в такую Закладную, а также суду, арбитражному суду, правоохранительным органам по их запросу. В

этом случае переход прав на документарную Закладную не осуществляется, а записи по счету депо об обременениях, ограничениях, специальная залоговая передаточная надпись, которые действуют в отношении такой Закладной, не совершаются.

В случае снятия Закладной с хранения для предоставления в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для аннулирования и составления новой Закладной Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан незамедлительно с даты получения передать на хранение в Специализированный депозитарий новую Закладную вместе с соглашением об аннулировании Закладной.

9.7. При снятии Закладных с хранения Эмитенту (Предшествующему кредитору, Управляющему) выдаются все документы, прилагаемые к Закладной. В отношении выданных Закладных и документов составляется акт приема-передачи Закладных (документов). Выписка со счета депо в случае депозитарного учета Закладных предоставляется по запросу Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) в соответствии с Условиями по закладным.

9.8. При реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, денежные средства, полученные от реализации данного имущества, подлежат зачислению на специальный счет представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием, а в случае отсутствия такого представителя – на специальный счет депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на эти облигации, для последующего расчета с владельцами облигаций в соответствии с решением о выпуске.

При реализации заложенных прав по договору залогового счета, находящиеся на нем денежные средства списываются кредитной организацией с залогового счета (залоговых счетов) эмитента на основании распоряжения представителя владельцев облигаций/депозитария, осуществляющего централизованный учет, и зачисляются на специальный счет такого представителя/депозитария, осуществляющего централизованный учет.

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

- непредставление документов, в том числе в электронном виде, заверенных электронной подписью, предусмотренных законодательными, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Регламентом;
- несоответствие представленных документов, в том числе представленных в электронном виде, заверенных электронной подписью, требованиям законодательных, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Регламента;
- нарушение требований Закона № 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных актов Банка России и/или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

## **10. Изменение сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие**

10.1. Изменение содержащихся в Реестре сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, осуществляется путем внесения в Реестр соответствующей записи.

Запись об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, вносится в Реестр на основании Распоряжения Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего) (приложения № 9 и 10).

10.2. Запись об изменении сведений о сумме (размере) неисполненных требований, составляющих ипотечное покрытие, и стоимости иного имущества (за исключением недвижимого имущества), составляющего ипотечное покрытие, а также сведений о размере ипотечного покрытия вносится без распоряжения Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего). Указанная запись вносится исходя из результатов определения размера ипотечного покрытия в порядке, установленном Уполномоченным органом.

10.3. Эмитент (Эмитент и Предшествующий кредитор, Управляющий) представляет

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.

При наличии Сервисного агента Эмитент представляет Распоряжение об изменении содержащихся в Реестре сведений не позднее рабочего дня, следующего за днем получения соответствующих сведений от Сервисного агента, в том числе в соответствии с Внутренним стандартом НФА.

10.4. В случае если ипотечное покрытие составляют ипотечные сертификаты участия Эмитент (Управляющий), до 10:00 (по московскому времени) каждого рабочего дня представляет в Специализированный депозитарий заверенную копию справки о размере ипотечного покрытия, долю в праве общей собственности на которое удостоверяют эти ипотечные сертификаты участия, или информацию о рыночной цене этих Ипотечных сертификатов участия по состоянию на предыдущий рабочий день.

10.5. При осуществлении должниками по обязательству либо страховыми организациями платежей по обеспеченным ипотекой обязательствам, в том числе удостоверенных Закладными, Эмитент (Управляющий) не позднее дня, следующего за днем поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет, предоставляет в Специализированный депозитарий копию выписки с этого счета. Выписка не предоставляется, если у Специализированного депозитария есть дистанционный доступ к этому счету. Распоряжение о внесении в Реестр записи об изменении содержащихся в Реестре сведений о степени исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, с приложением отчета о фактически полученных платежах, предоставляется ежемесячно не позднее последнего рабочего дня следующего месяца.

10.6. По запросу Специализированного депозитария при изменении плана погашения долга по обеспеченному ипотекой обязательству, в том числе удостоверенному Закладной, Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) обязан предоставить новый план погашения долга. В Договоре с Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) Специализированный депозитарий вправе предусмотреть обязанность Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) предоставлять новый план погашения долга без запроса Специализированного депозитария.

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

- непредставление документов в том числе в электронном виде, заверенных электронной подписью, предусмотренных законодательными, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Регламентом;
- несоответствие представленных документов в том числе представленных в электронном виде, заверенных электронной подписью, требованиям законодательных, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Регламента;
- нарушение требований Закона № 152-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и/или решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием (правил доверительного управления ипотечным покрытием).

## **11. Порядок приема документов для внесения записи в Реестр и предоставление информации из Реестра**

11.1. Распоряжение, подаваемое в Специализированный депозитарий, должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в Анкете Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), или Представителем Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом. Если Распоряжение подписывает Представитель Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), действующий на основании доверенности, которая должна быть предоставлена в Специализированный депозитарий, то Специализированный депозитарий должен располагать образцом подписи этого лица.

Копии документов, являющиеся основанием для исполнения Распоряжения, должны быть заверены печатью (при наличии печати) и подписью лица, уполномоченного на это Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим). При наличии соглашения об обмене документами в электронном виде документы могут быть предоставлены в электронном виде и заверены электронной подписью.

11.2. Специализированный депозитарий предоставляет Эмитенту (Управляющему) копию Реестра и справку о размере ипотечного покрытия (приложения № 17 и 18), составленные на последний рабочий день каждого месяца, в течение 3 (трех) рабочих дней после его окончания.

11.3. По заявлению Эмитента (Управляющего) о предоставлении копии Реестра (приложение № 19) или справки о размере ипотечного покрытия (приложение № 21) Специализированный депозитарий предоставляет отчетность, составленную на дату и время, указанные в заявлении.

11.4. Специализированный депозитарий по заявлению Эмитента (Управляющего) (приложения № 20) предоставляет информацию из Реестра (приложение № 22).

11.5. Специализированный депозитарий предоставляет информацию из Реестра в электронном виде, а в случае если требуется представить указанную копию на бумажном носителе, также и на бумажном носителе. Отчетные документы Специализированного депозитария, представленные на бумажных носителях и насчитывающие более 1 (одного) листа, нумеруются, прошиваются, скрепляются печатью Банка на прошивке и заверяются подписью уполномоченного лица Банка.

11.6. Информация из Реестра, справка о размере ипотечного покрытия выдаются в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения соответствующего заявления и подписываются уполномоченным лицом Специализированного депозитария.

11.7. По запросу Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) Специализированный депозитарий формирует отчетные документы о хранении и/или учете Закладных с перечнем прилагаемых документов.

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

## 12. Передача Реестра

12.1. В случае замены Специализированного депозитария (передачи прав и обязанностей Специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или прекращения Договора Эмитента (Управляющего) со Специализированным депозитарием и заключения договора с новым специализированным депозитарием) Специализированный депозитарий передает новому специализированному депозитарию составленные на дату вступления в силу договора о передаче прав и обязанностей Специализированного депозитария новому специализированному депозитарию или договора Эмитента с новым специализированным депозитарием (дату вступления в силу соответствующих изменений в правила доверительного управления ипотечным покрытием, предусматривающих замену специализированного депозитария):

- Реестр, Анкету Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора), Управляющей организации, Специализированной организации, и копии документов, прилагаемых к Анкете Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора), Управляющей организации, Специализированной организации, а также предоставленные для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Анкете Эмитента (Управляющего, Предшествующего кредитора), Управляющей организации, Специализированной организации;

- копию регистрационного журнала;

- 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 неустранимых нарушениях, а также копии уведомлений Специализированного депозитария о выявлении таких нарушений, о фактах их устранения в установленный срок и имеющиеся у него копии предписаний Уполномоченного органа 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.

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

12.2. Специализированный депозитарий передает имущество и документы новому специализированному депозитарию на основании соответствующего Распоряжения Эмитента (Управляющего) (приложение № 23) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты, предусмотренной пунктом 12.1. Реестр передается на бумажном носителе и/или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде.

12.3. Поступившие Специализированному депозитарию после указанной даты документы, подтверждающие требование лица, осуществляющего ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об Эмитенте (Управляющем), в интересах которого он владеет ценными бумагами, должны быть переданы новому специализированному депозитарию немедленно по исполнению соответствующего требования, а иные документы и имущество, предусмотренные пунктом 12.1, немедленно при их поступлении.

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

12.5. Специализированный депозитарий обязан немедленно исполнять поручения Эмитента (Управляющего) о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, учет прав на которые осуществлялся Специализированным депозитарием, в новый специализированный депозитарий.

До передачи указанных ценных бумаг Специализированный депозитарий обязан исполнять требования лица, осуществляющего ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), о представлении сведений об Эмитенте (Управляющем), в интересах которого он владеет этими ценными бумагами.

12.6. Не позднее следующего дня после получения от лиц, осуществляющих ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг (депозитария), уведомлений о зачислении всех ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, на лицевой счет (счет депо) нового специализированного депозитария, но не позднее 10 (десяти) дней с даты, указанной в абзаце первом пункта 12.1, новый специализированный депозитарий обязан предоставить в Уполномоченный орган документ, подтверждающий передачу всех документов и имущества новому специализированному депозитарию, с приложением копии акта (актов) приема-передачи. Указанный документ подписывается Специализированным депозитарием, новым специализированным депозитарием, а также Эмитентом (Управляющим).

12.7. Специализированный депозитарий в течение 3 (трех) лет обязан обеспечивать доступ к информации, содержащейся в журналах, ведение которых он осуществлял, копиям Первичных документов, в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие, лицам, уполномоченным на это Эмитентом (Управляющим) и (или) новым специализированным депозитарием. Доступ обеспечивается в течение 2 (двух) рабочих дней от даты поступления от указанных лиц соответствующего письменного запроса.

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

Обязанность по предоставлению указанного отчета прекращается по истечении 3 (трех) лет от даты передачи Реестра.

12.9. 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.

### **13. Организация внутреннего контроля**

13.1. Банком организован внутренний контроль за соответствием деятельности Специализированного депозитария требованиям настоящего Регламента, нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных актов Банка России.

13.2. Внутренний контроль деятельности Специализированного депозитария является частью системы внутреннего контроля Банка и осуществляется Контролером.

13.3. Процедура осуществления внутреннего контроля деятельности Специализированного депозитария включает:

- контроль за соответствием деятельности Специализированного депозитария требованиям настоящего Регламента, Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных актов Банка России;
- проведение выборочной проверки журналов Специализированного депозитария на соответствие отраженных в них учетных записей документам, полученным Специализированным депозитарием как в бумажном, так и в электронном виде;
- проведение выборочной проверки ведения журналов Специализированного депозитария на соответствие требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Регламента;
- осуществление контроля за наличием у работников Специализированного депозитария соответствующих квалификационных аттестатов и полномочий на осуществление Банком функций специализированного депозитария;
- участие в согласовании проектов внутренних нормативных документов Банка, регламентирующих деятельность специализированного депозитария;
- рассмотрение поступающих в Банк обращений, заявлений и жалоб Клиента в соответствии с порядком и сроками, которые установлены Банком;
- осуществление контроля за надлежащим хранением и соблюдением сроков хранения документов, документарных ценных бумаг и иного имущества, принадлежащего Клиентам;
- контроль за правильностью и своевременностью выявления нарушений в деятельности Клиента, формирования Специализированным депозитарием уведомлений по фактам выявления/устранения/неустранения нарушений Клиента;
- проведение проверок за соблюдением Специализированным депозитарием правомерности выдачи согласий на распоряжение имуществом, принадлежащим Клиенту;
- осуществление контроля за соблюдением Специализированным депозитарием процедур, препятствующих несанкционированному доступу к информации, касающейся деятельности специализированного депозитария;
- осуществление контроля за соблюдением Специализированным депозитарием установленного порядка определения размера ипотечного покрытия;
- осуществление контроля за соблюдением требований к оформлению и содержанию



документов, являющихся основанием для исполнения Распоряжений и внесения записи в Реестр, проведение выборочной проверки ведения Реестра;

- контроль за соблюдением мер по снижению рисков, связанных с осуществлением Банком деятельности специализированного депозитария;
- осуществление контроля за исполнением предписаний Уполномоченного органа, осуществление взаимодействия с Уполномоченным органом, рассмотрение предписаний Уполномоченного органа на действия Специализированного депозитария;
- осуществление контроля за своевременным устранением выявленных нарушений в работе Специализированного депозитария, соблюдением мер по предупреждению аналогичных нарушений в дальнейшем;
- осуществление контроля за соответствием Договоров требованиям законодательства Российской Федерации;
- осуществление контроля по недопущению неправомерного использования служебной информации и возникновения конфликта интересов при осуществлении Банком деятельности специализированного депозитария.

13.4. Контролер Специализированного депозитария имеет право:

- доступа ко всем документам, ведущимся и хранящимся в Специализированном депозитарии, базам данных и регистрам;
- снимать копии с полученных в Специализированном депозитарии документов, файлов и записей, за исключением информации, не подлежащей копированию;
- привлекать работников самостоятельных структурных подразделений Банка для проведения детальных проверок в Специализированном депозитарии в области компетенции этого структурного подразделения;
- получать информацию от всех работников Специализированного депозитария, связанную с исполнением ими должностных обязанностей;
- консультировать работников по вопросам, возникающим при проведении процедур внутреннего контроля;
- требовать от работников Специализированного депозитария письменных объяснений по вопросам, возникающим в ходе исполнения Контролером своих обязанностей.

13.5. При осуществлении деятельности Контролер обязан:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, связанные с осуществлением деятельности Контролера, в том числе нормативных правовых актов Банка России;
- взаимодействовать с Советом директоров Банка и Председателем Правления, а также руководителем Специализированного депозитария;
- своевременно предоставлять отчеты и информировать Совет директоров Банка о выявленных нарушениях при осуществлении Банком деятельности Специализированного депозитария;
- информировать Уполномоченный орган о выявленных нарушениях Специализированного депозитария в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- обеспечить сохранность и возврат полученных оригиналов и/или заверенных копий документов на бумажных носителях и в электронном виде;
- соблюдать служебную тайну в отношении полученной информации;
- информировать риск-менеджмент Банка о реализации мер, направленных на предотвращение неправомерного использования служебной информации, конфликта интересов и мер по снижению рисков при осуществлении Банком деятельности Специализированного депозитария.

## **14. Порядок взаимодействия внутренних структурных подразделений Специализированного депозитария при осуществлении контроля за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие**

### 14.1. Подразделение «Специализированный депозитарий»:

- учитывает имущество, составляющего ипотечное покрытие, путем ведения Реестра;
- осуществляет контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, с условиями эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, правилами доверительного управления ипотечным покрытием;
- предоставляет в подразделение, обеспечивающее выплаты и расчеты, информацию, необходимую для выставления счета/счетов Клиенту;
- в случае если это предусмотрено договором, осуществляет функции Представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием, а также оказывает консультационные и информационные услуги.

### 14.2. Подразделение, осуществляющее учет Требований:

- проводит любые операции с Требованиями на основании поручения Клиента только при наличии согласия Уполномоченного работника подразделения «Специализированный депозитарий», предоставленного в электронном виде или в виде визы на поручении. Согласие на исполнение поручений на изготовление копий документов не предоставляется;
- представляет в Подразделение «Специализированный депозитарий» отчет об исполнении поручения Клиента до 10:00 (по московскому времени) рабочего дня, следующего за днем проведения операции по итогам проведения любых операций Клиента.

### 14.3. Подразделение, осуществляющее операции с ценными бумагами, за исключением Требований:

- проводит депозитарные операции с ценными бумагами, входящими в состав ипотечного покрытия, при наличии визы Уполномоченного работника подразделения «Специализированный депозитарий» на поручении Клиента, за исключением глобальных операций, а также распоряжения ценными бумагами в целях исполнения сделок, совершенных на организованных торгах; взаимодействует с внешними учетными системами для исполнения поручений Клиентов;
- представляет в Подразделение «Специализированный депозитарий» отчет об исполнении поручения до 10:00 (по московскому времени) рабочего дня, следующего за днем проведения операции по итогам проведения любых операций со счетом депо Клиента;
- формирует выписки по остаткам ценных бумаг на счетах депо Клиентов на последний рабочий день месяца и передает их в Подразделение «Специализированный депозитарий» не позднее 10:00 (по московскому времени) рабочего дня, следующего за последним рабочим днем отчетного месяца на основании служебного поручения Подразделения «Специализированный депозитарий»;
- формирует выписку из журнала операций за отчетный квартал по счетам депо Клиентов и передает ее в Подразделение «Специализированный депозитарий» не позднее 5 (пятого) рабочего дня квартала, следующего за отчетным.

14.4. Подразделение, отвечающее за выплаты и расчеты, выставляет каждому Клиенту счета на оплату услуг на основании информации, содержащейся в Договоре, а также информации, полученной от ответственных подразделений, и передает выставленные счета в Подразделение «Специализированный депозитарий».

14.5. Подразделение, обеспечивающее организацию выплат доходов по ценным бумагам, взаимодействует с эмитентами ценных бумаг, составляющих или составлявших ипотечное покрытие, Платежными агентами эмитентов или вышестоящими депозитариями с целью получения доходов по ценным бумагам, денежных средств от погашения или погашения

части номинальной стоимости ценных бумаг и их последующего перечисления Клиентам в порядке, предусмотренном Условиями, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

## **15. Заключительные положения**

15.1. Настоящий Регламент вступает в силу по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации.

15.2. С даты вступления в силу настоящего Регламента признается утратившим силу «Регламент Специализированного депозитария ипотечного покрытия «Газпромбанк» (Акционерное общество)» от 24.10.2019 № И/124.

## Перечень терминов и условных сокращений

### 1. Термины

**Анкета** – заверенный Клиентом документ в виде бланка с набором вопросов, обязательных для ответа Клиентом, с целью получения первичной информации о Клиенте.

**Банк** – «Газпромбанк» (Акционерное общество), осуществляющий деятельность специализированного депозитария ипотечного покрытия на основании лицензий Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг на осуществление деятельности специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов от 13.12.2000 № 22-000-0-00021 и депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг от 10.01.2001 № 177-04464-000100.

**Договор** – договор об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия, на основании которого оказываются услуги Эмитенту облигаций с ипотечным покрытием, Управляющему ипотечным покрытием или Предшествующему кредитору.

**Закладная** – именная документарная ценная бумага (документарная закладная) или бездокументарная ценная бумага (электронная закладная), права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии, в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**Залоговый счет** – банковский счет, открываемый кредитной организацией Эмитенту, для денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия.

**Замена** – исключение одного имущества из Реестра при одновременном включении другого имущества в Реестр.

**Ипотечный агент** – специализированная коммерческая организация, которая соответствует требованиям, определенным законодательством Российской Федерации, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям законодательства Российской Федерации, и (или) Закладных и которой в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

**Ипотечный сертификат участия** – 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.

**Клиент** – лицо, заключившее с Банком Договор.

**Контролер** – должностное лицо Банка, назначаемое из состава Департамента внутреннего контроля (комплаенс-службы), на которое решением Совета директоров Банка возложены обязанности по осуществлению внутреннего контроля за осуществлением Банком деятельности Специализированного депозитария.

**Первичные документы** – оригиналы или копии документов на бумажном носителе и (или) в виде электронных документов, подписанных электронной подписью, которые подлежат регистрации, накоплению, хранению Специализированным депозитарием и служат учетными документами, на основании которых ведется Реестр.

**Платежный агент** – лицо, уполномоченное перечислять денежные средства владельцам ипотечных ценных бумаг в целях исполнения обязательств организации, осуществившей эмиссию облигаций с ипотечным покрытием или выдавшей Ипотечные сертификаты участия.

**Подразделение «Специализированный депозитарий»** – структурное подразделение Специализированного депозитария, осуществляющее контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

**Представитель** – лицо, которое действует от имени Клиента на основании доверенности, выдаваемой в установленном гражданским законодательством порядке, закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

**Предшествующий кредитор** – лицо, которое является кредитором по требованиям по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие Эмитента облигаций с ипотечным покрытием, и совершило сделку об уступке требований Эмитенту.

**Распоряжение** – документ, содержащий указания Специализированному депозитарию и служащий основанием для внесения записи в Реестр ипотечного покрытия.

**Расчетный агент** – лицо, уполномоченное производить расчет дохода, сумм погашения по ипотечным ценным бумагам, подготовку отчетов для инвесторов.

**Регистрационный журнал** – журнал регистрации внесения записей в Реестр.

**Реестр** – совокупность данных (сведений), зафиксированных с использованием электронной базы данных, а также при необходимости на бумажных носителях, об Эмитенте облигаций с ипотечным покрытием, Предшествующем кредиторе, Управляющем ипотечным покрытием, контрагентах Эмитента и Управляющего, о требованиях по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательствам и об ином имуществе, составляющем ипотечное покрытие, о размере ипотечного покрытия. Ведение Реестра ипотечного покрытия осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации путем сбора, фиксации, обработки, хранения и предоставления данных, его составляющих.

**Сайт Банка** – официальный сайт Банка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.gazprombank.ru](http://www.gazprombank.ru)).

**Сервисный агент** – лицо, уполномоченное получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, а также принимать документы, связанные с исполнением обязательств, страхованием недвижимого имущества, регистрацией недвижимого имущества, судебные и иные документы по этим обязательствам.

**Специализированный депозитарий** – Банк, осуществляющий деятельность специализированного депозитария ипотечного покрытия на основании лицензии на осуществление деятельности специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов.

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

**Требования** – требования по обязательствам по кредитным договорам или договорам займа, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, в том числе требования, удостоверенные Закладными.

**Уполномоченное лицо Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Специализированной организации, Управляющей организации)** – лицо, которому Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий, Специализированная организация, Управляющая организация) выдал доверенность, уполномочив представлять его интересы при осуществлении либо всех прав по Договору от имени Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего, Специализированной организации, Управляющей организации), либо части прав, перечисленных в доверенности.

**Уполномоченный орган** – Банк России, осуществляющий в рамках установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации функции по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, в том числе в отношении Эмитента, Управляющего и Специализированного депозитария.

**Уполномоченный работник подразделения «Специализированный депозитарий»** –

работник Специализированного депозитария, который в соответствии со своими должностными обязанностями вправе осуществлять деятельность по ведению Реестра ипотечного покрытия.

**Управляющий** – лицо, заключившее Договор и осуществляющее выдачу Ипотечных сертификатов участия, доверительное управление ипотечным покрытием.

**Управляющая организация** – юридическое лицо, которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента ипотечных ценных бумаг (Предшественного кредитора) или Управляющего.

**Уполномоченный банк** – кредитная организация, являющаяся уполномоченным банком в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Условия** – «Условия осуществления депозитарной деятельности Банка ГПБ (АО)», утвержденные распоряжением от 23.08.2022 № 1117.

**Условия по закладным** – «Условия осуществления депозитарной деятельности Банка ГПБ (АО) по учету и хранению закладных», утвержденные распоряжением от 14.11.2022 № 1640.

**Эмитент** – Ипотечный агент или кредитная организация, которым в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

## 2. Условные сокращения

**Внутренний стандарт НФА** – Внутренний стандарт «Особенности учета льготного периода в реестре ипотечного покрытия» Саморегулируемой организации «Национальная финансовая ассоциация» (новая редакция, утвержденная решением Совета директоров СРО НФА от 29.04.2022 года, протокол №08/22-СД).

**ЕГРН** – единый государственный реестр недвижимости.

**ЕГРЮЛ** – единый государственный реестр юридических лиц.

**Закон № 106-ФЗ** - Федеральный закон от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

**Закон № 152-ФЗ** – Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

**Закон № 353-ФЗ** – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**Закон № 39-ФЗ** – Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

**Закон № 214-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Закон № 377-ФЗ** - Федеральный закон от 07.10.2022 N 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».

**ИСУ** – Ипотечный сертификат участия.

### **Перечень документов, использованных при разработке настоящего Регламента**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».
3. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
4. Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
5. Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».
6. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
7. Приказ ФСФР России от 01.11.2005 № 05-59/пз-н «Об утверждении Положения о порядке определения размера ипотечного покрытия».
8. Приказ ФСФР России от 01.11.2005 № 05-60/пз-н «Об утверждении Положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и Правил ведения реестра ипотечного покрытия».
9. Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
10. Федеральный закон от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».
11. Федеральный закон от 07.10.2022 N 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».

## Анкета

Анкета	
<input type="checkbox"/> Эмитент	<input type="checkbox"/> Предшествующий кредитор
<input type="checkbox"/> Управляющий ипотечным покрытием	
Индивидуальное обозначение для ипотечного сертификата участия (при наличии) _____ <small>(указывается Управляющим ипотечным покрытием для идентификации ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия)</small>	
<input type="checkbox"/> Управляющая организация	<input type="checkbox"/> Специализированная организация
<small>(анкетирваемым лицом отмечается один из пустых квадратов)</small>	
1. Полное фирменное наименование Эмитента или Управляющего ипотечным покрытием (с указанием индивидуального обозначения ипотечных сертификатов участия при наличии) _____ <small>(Заполняется всеми анкетирваемыми лицами)</small>	
2. Полное фирменное наименование Предшествующего кредитора _____ <small>(Заполняется Эмитентом при наличии договора с Предшествующим кредитором)</small>	
3. Полное фирменное наименование Управляющей организации _____	
4. Полное фирменное наименование Специализированной организации _____ <small>(Заполняется анкетирваемым лицом, за исключением Специализированной организации, при наличии договора со Специализированной организацией)</small>	
5. Полное и краткое фирменное наименование организации, в отношении которой заполняется анкета _____	
ИНН/КПП _____ / _____	Юрисдикция _____
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): _____ <small>(номер, дата выдачи)</small>	
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: _____	
Код ОКПО _____	Лицензия на осуществление банковских операций: _____ <small>(для анкетированных лиц, являющихся кредитными организациями, - указывается номер и дата выдачи лицензии)</small>
Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами: _____ <small>(заполняется Управляющим ипотечным покрытием, который не является кредитной организацией, - указывается номер и дата выдачи лицензии)</small>	
Адрес (место нахождения) _____ <small>(индекс)</small>	
Телефоны/факс _____ <small>(код междугородной автоматической связи, номер телефона)</small>	
Электронная почта: _____ <small>(адрес электронной почты)</small>	
Дополнительная информация _____	
Уполномоченное лицо, имеющее право действовать без доверенности _____ <small>Фамилия, имя, отчество</small>	
_____ Серия _____ № _____ дата/место выдачи _____ <small>вид документа</small>	
Наименование органа, выдавшего документ _____	
« _____ » _____ 20 ____ г. <small>(Дата заполнения анкеты)</small>	

Образец подписи уполномоченного лица,  
имеющего право действовать без доверенности

Образец печати (при наличии печати)

**Отметки Специализированного депозитария:**

Реквизиты договора об оказании Эмитенту (Управляющему) услуг Специализированного депозитария № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Входящий номер документа \_\_\_\_\_

Уполномоченный работник Специализированного депозитария \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

расшифровка подписи



**Список работников, уполномоченных на передачу и получение документов в  
Специализированном депозитарии**

на бланке организации

**Банк ГПБ (АО)  
Специализированный депозитарий**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

от \_\_\_\_\_  
*(наименование юридического лица)*

**Список работников, уполномоченных на передачу  
и получение документов в Специализированном депозитарии**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество и должность работников	Документ, удостоверяющий личность, с указанием даты выдачи и органа, выдавшего данный документ	Образец подписи работника

\_\_\_\_\_  
инициалы, фамилия руководителя

\_\_\_\_\_  
подпись руководителя

М.П. (при наличии)

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи о включении  
имущества в состав ипотечного покрытия**

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент / Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента или Управляющего)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата принятия решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия о включении новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам: \_\_\_\_\_

**Сведения об имуществе, включаемом в состав ипотечного покрытия:**

(Указывается вид имущества, количество (сумма), иные существенные сведения) \_\_\_\_\_

**Сведения о заменяемом (заменном) имуществе:** \_\_\_\_\_

*(данные сведения заполняются при включении имущества в состав ипотечного покрытия в связи с заменой имущества, составлявшего ранее ипотечное покрытие. Указывается вид имущества, количество (сумма), основание замены, дата возникновения основания замены, дата исключения заменяемого имущества из состава ипотечного покрытия, иные существенные условия замены. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:**

**Эмитент / Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи о включении  
имущества в состав ипотечного покрытия  
(при наличии предшествующего кредитора)**

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента)

Предшествующий кредитор \_\_\_\_\_  
(полное наименование Предшествующего кредитора)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Сведения об имуществе, включаемом в состав ипотечного покрытия:**

*(указывается вид имущества, количество (сумма), иные существенные условия. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)* \_\_\_\_\_

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:**

**Эмитент**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предшествующий кредитор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи об исключении  
имущества из состава ипотечного покрытия**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент / Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента или Управляющего)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата принятия решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия о включении новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам: \_\_\_\_\_

**Сведения об имуществе, исключаемом из состава ипотечного покрытия:**

*(указывается вид имущества, количество (сумма), основание исключения имущества из состава ипотечного покрытия, дата возникновения основания для исключения, иные существенные условия. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Сведения об имуществе, на которое осуществляется замена:**

*(данные сведения заполняются только при исключении имущества в связи с заменой его на иное имущество. Указывается вид имущества, на которое осуществляется замена. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:**

**Эмитент / Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)  
М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи об исключении  
имущества из состава ипотечного покрытия  
(при наличии предшествующего кредитора)**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента)

Предшествующий кредитор \_\_\_\_\_  
(полное наименование Предшествующего кредитора)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Сведения об имуществе, исключаемом из состава ипотечного покрытия:** \_\_\_\_\_

*(указывается вид имущества, количество (сумма), основание исключения имущества из состава ипотечного покрытия, дата возникновения основания для исключения, иные существенные условия. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:**

**Эмитент**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)  
М.П. (при наличии)  
Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предшествующий кредитор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)  
М.П. (при наличии)  
Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи об изменении сведений  
об имуществе, составляющем ипотечное покрытие**

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент / Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента или Управляющего)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата принятия решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия о включении новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам: \_\_\_\_\_

**Имущество, сведения о котором изменяются:** \_\_\_\_\_

*(указываются вид имущества, количество (сумма). Изменяемые сведения, содержащиеся в реестре, и сведения с учетом изменений могут быть направлены в виде отдельных документов. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:**

**Эмитент / Управляющий**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о внесении в Реестр записи об изменении сведений  
об имуществе, составляющем ипотечное покрытие  
(при наличии предшествующего кредитора)**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента)

Предшествующий кредитор \_\_\_\_\_  
(полное наименование Предшествующего кредитора)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Имущество, сведения о котором изменяются:** \_\_\_\_\_

*(указывается вид имущества, количество (сумма). Изменяемые сведения, содержащиеся в реестре, и сведения с учетом изменений могут быть направлены в виде отдельных документов. Данная информация, которая является в том числе основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия, может быть представлена в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов согласованных форматов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)*

**Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:****Эмитент**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предшествующий кредитор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Уведомление

о согласии, об отказе к распоряжению / заявлению / запросу от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование Эмитента (Управляющего) \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование Предшествующего кредитора (при наличии) \_\_\_\_\_

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер и дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Вид записи в реестре ипотечного покрытия, предмет сделки, срок исполнения обязанностей сторон по сделке, иные существенные условия сделки \_\_\_\_\_

Причины отказа (заполняется при отказе) \_\_\_\_\_

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)



Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Уведомление

**Специализированный депозитарий: «Газпромбанк» (Акционерное общество)**

**Наименование Эмитента/Управляющего:**

\_\_\_\_\_ (полное наименование Эмитента или Управляющего)

**Наименование Предшествующего кредитора:**

\_\_\_\_\_ (полное наименование Предшествующего кредитора при наличии)

#### Для облигаций ипотечного покрытия:

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

#### Для ипотечных сертификатов участия:

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Специализированный депозитарий согласно Распоряжению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ внес в реестр ипотечного покрытия запись (указывается вид записи: о включении имущества в состав ипотечного покрытия/об исключении имущества из состава ипотечного покрытия/об изменении сведений об имуществе, составляющем ипотечное покрытие/о внесении сведений в реестр ипотечного покрытия, а также вид имущества, в отношении которого внесена запись)

Дата внесения записи: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Уведомление о выявлении нарушения

\_\_\_\_\_  
(полное официальное наименование Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего), дата выдачи и номер лицензии при наличии)

Дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия) \_\_\_\_\_

Содержание выявленного нарушения \_\_\_\_\_

Дата выявления нарушения: \_\_\_\_\_

Дата возникновения нарушения: \_\_\_\_\_

Номер выявленного нарушения: \_\_\_\_\_

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Уведомление об устранении нарушения

\_\_\_\_\_ (полное официальное наименование Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего), дата выдачи и номер лицензии при наличии)

Дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия) \_\_\_\_\_

Содержание выявленного нарушения \_\_\_\_\_

Дата выявления нарушения: \_\_\_\_\_

Дата возникновения нарушения: \_\_\_\_\_

Номер выявленного нарушения: \_\_\_\_\_

Дата Уведомления о выявленном нарушении \_\_\_\_\_

Номер Уведомления о выявленном нарушении \_\_\_\_\_

Дата устранения нарушения: \_\_\_\_\_

Меры, принятые для устранения: \_\_\_\_\_

Уполномоченное лицо

Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Полное фирменное наименование специализированного депозитария,  
номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности  
специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых  
инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Уведомление о неустранении нарушения

\_\_\_\_\_ (полное официальное наименование Эмитента (Эмитента и Предшествующего кредитора, Управляющего), дата выдачи и номер лицензии при наличии)

Дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска облигаций с ипотечным покрытием (дата и номер регистрации Уполномоченным органом правил доверительного управления ипотечным покрытием и индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия) \_\_\_\_\_

Содержание выявленного нарушения \_\_\_\_\_

Срок, установленный для устранения нарушения \_\_\_\_\_

в соответствии с предписанием от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата выявления нарушения: \_\_\_\_\_

Дата Уведомления о выявленном нарушении \_\_\_\_\_

Номер Уведомления о выявленном нарушении \_\_\_\_\_

Дата совершения нарушения: \_\_\_\_\_

Номер нарушения: \_\_\_\_\_

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

**Распоряжение  
о внесении сведений в Реестр ипотечного покрытия**

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент / Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента / Управляющего)

Предшествующий кредитор (при наличии): \_\_\_\_\_  
(полное наименование Предшествующего кредитора)

просит внести сведения в Реестр ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата принятия решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия о включении новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам: \_\_\_\_\_

**Документы, являющиеся основанием для внесения сведений в реестр ипотечного покрытия:**

*(документы могут быть представлены в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)* \_\_\_\_\_

**Эмитент / Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предшествующий кредитор (при наличии)**

\_\_\_\_\_  
подпись) / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Справка о размере ипотечного покрытия облигаций

Эмитент: \_\_\_\_\_  
(полное фирменное наименование эмитента облигаций с ипотечным покрытием)

Вид ценных бумаг, идентификационные признаки выпуска (выпусков), серии, срок погашения выпуска (выпусков) облигаций с ипотечным покрытием: \_\_\_\_\_

Валюта, в которой выражены обязательства по облигациям: \_\_\_\_\_

Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) (дополнительного выпуска (дополнительных выпусков) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата (даты) государственной регистрации выпуска (выпусков) (дополнительного выпуска (дополнительных выпусков) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата определения размера ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

Время определения размера ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

Валюта, в которой определяется размер ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

<b>Вид имущества</b>	<b>Код стр.</b>	<b>Размер (стоимость) на _____ дата составления справки: _____</b>	<b>Размер (стоимость) на _____ предыдущая дата составления справки: _____</b>
1	2	3	4
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	010		
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными	011		
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	012		
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	013		
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	014		
Ипотечные сертификаты участия	020		

<b>Вид имущества</b>	<b>Код стр.</b>	<b>Размер (стоимость) на _____</b> дата составления справки: _____	<b>Размер (стоимость) на _____</b> предыдущая дата составления справки: _____
Денежные средства, всего, в том числе:	030		
в валюте Российской Федерации	031		
в иностранной валюте	032		
Государственные ценные бумаги, всего, в том числе:	040		
государственные ценные бумаги Российской Федерации	041		
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	042		
Недвижимое имущество	050		
<b>Размер ипотечного покрытия, всего</b> (Сумма строк 010+020+030+040+050)	060		

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Справка

#### о размере ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия

Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием)

Вид ценных бумаг, индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с данным ипотечным покрытием: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата определения размера ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

Время определения размера ипотечного покрытия: \_\_\_\_\_

Вид имущества	Код стр.	Размер (стоимость)	Размер (стоимость)
		на _____ дата составления справки: _____	на _____ предыдущая дата составления справки: _____
1	2	3	4
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	010		
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными	011		
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	012		
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	013		
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	014		
Ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в ином ипотечном покрытии	020		



<b>Вид имущества</b>	<b>Код стр.</b>	<b>Размер (стоимость) на _____</b> дата составления справки: _____	<b>Размер (стоимость) на _____</b> предыдущая дата составления справки: _____
Денежные средства, всего, в том числе:	030		
в валюте Российской Федерации	031		
в иностранной валюте	032		
<b>Размер ипотечного покрытия, всего</b> (Сумма строк 010+020+030)	040		
Количество выданных ипотечных сертификатов участия, штук	050		
Размер ипотечного покрытия в расчете на один ипотечный сертификат участия (Стр.40/стр.50)	060		
Справочно: ставка дисконтирования, % годовых	070		

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Банк ГПБ (АО)**  
**Специализированный депозитарий**

**Заявление  
о предоставлении копии Реестра ипотечного покрытия**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эмитент /Управляющий:** \_\_\_\_\_  
(полное наименование эмитента /управляющего ипотечным покрытием)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

**просит выдать копию реестра ипотечного покрытия по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

(при необходимости могут быть указаны: момент времени, по состоянию на который формируется отчетность, вид предоставления информации из реестра ипотечного покрытия (на бумажном носителе или в электронном виде), периодичность формирования реестра ипотечного покрытия и иные требования к содержанию отчетности)

**Эмитент/Управляющий**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Банк ГПБ (АО)  
Специализированный депозитарий**

**Заявление  
о предоставлении информации из Реестра ипотечного покрытия**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эмитент/Управляющий:** \_\_\_\_\_  
(полное наименование эмитента/управляющего ипотечным покрытием)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

**просит выдать информацию из Реестра ипотечного покрытия** \_\_\_\_\_

(указывается вид отчетности: справка о фактах включения/исключения имущества из ипотечного покрытия; выписка из реестра ипотечного покрытия; иные требования)

**по состоянию на** « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эмитент/Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Банк ГПБ (АО)  
Специализированный депозитарий**

**Заявление  
о предоставлении справки о размере ипотечного покрытия**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эмитент/Управляющий:** \_\_\_\_\_  
(полное наименование эмитента /управляющего ипотечным покрытием)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

просит выдать справку о размере ипотечного покрытия облигаций/размере ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(при необходимости могут быть указаны: момент времени, по состоянию на который формируется отчетность, вид предоставления информации из реестра ипотечного покрытия (на бумажном носителе или в электронном виде), периодичность формирования реестра ипотечного покрытия и иные требования к содержанию отчетности)

**Эмитент/Управляющий**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Полное фирменное наименование специализированного депозитария, номер и дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Информация из Реестра ипотечного покрытия

Эмитент / Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование Эмитента / Управляющего)

#### Для облигаций ипотечного покрытия:

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

#### Для ипотечных сертификатов участия:

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

(сведения из реестра ипотечного покрытия)

Уполномоченное лицо  
Специализированного депозитария

\_\_\_\_\_   
подпись

\_\_\_\_\_   
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

**Распоряжение  
о передаче ведения Реестра ипотечного покрытия  
другому специализированному депозитарию**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эмитент /Управляющий: \_\_\_\_\_  
(полное наименование эмитента /управляющего ипотечным покрытием)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата принятия решения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия о включении новых требований по обеспеченным ипотекой обязательствам: \_\_\_\_\_

**Настоящим Эмитент/Управляющий просит передать ведение реестра ипотечного покрытия в нижеуказанный специализированный депозитарий.**

Полное наименование специализированного депозитария: \_\_\_\_\_

Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: \_\_\_\_\_

Место нахождения специализированного депозитария: \_\_\_\_\_

Контактные лица специализированного депозитария: \_\_\_\_\_

Телефон/факс специализированного депозитария: \_\_\_\_\_

Сайт специализированного депозитария в Интернете: \_\_\_\_\_

Документы, основание для передачи ведения реестра ипотечного покрытия:

\_\_\_\_\_

**Эмитент / Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение  
о прекращении ведения Реестра ипотечного покрытия**

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эмитент /Управляющий:** \_\_\_\_\_  
(полное наименование эмитента /управляющего ипотечным покрытием)

**Предшествующий кредитор (при наличии):** \_\_\_\_\_  
(полное наименование предшествующего кредитора)

**Для облигаций ипотечного покрытия:**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

Дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций: \_\_\_\_\_

**Для ипотечных сертификатов участия:**

Индивидуальное обозначение ипотечных сертификатов участия: \_\_\_\_\_

Номер регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Дата регистрации правил доверительного управления: \_\_\_\_\_

Настоящим эмитент/управляющий ипотечным покрытием просит прекратить ведение реестра ипотечного покрытия в связи с \_\_\_\_\_

и исключить из состава ипотечного покрытия имущество: \_\_\_\_\_

Документы, являющиеся основанием для внесения записи в реестр ипотечного покрытия:

*(документы могут быть представлены в виде документов на бумажном носителе, а также в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, при наличии заключенного соглашения об обмене документами в электронном виде)* \_\_\_\_\_

**Эмитент/Управляющий**

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предшествующий кредитор (при наличии)**

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П. (при наличии)

Документ, подтверждающий полномочия:

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## Особенности учета льготного периода в Реестре ипотечного покрытия

1. Изменение сведений в Реестре об установлении льготного периода вносятся на основании статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ, статьями 6 и 7 Закона № 106-ФЗ и Законом №377-ФЗ.

2. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в Реестр сведений об установлении льготного периода. Одновременно с Распоряжением Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий реестр (перечень) с информацией о полученных требованиях заемщика об установлении льготного периода и уведомлениях об их удовлетворении.

Также могут быть предоставлены копии:

- требования заемщика об установлении льготного периода;
- уведомления от имени владельца закладной (Эмитента, Предшествующего кредитора, Управляющего, если оно направлялось).

3. Распоряжение должно быть предоставлено в Специализированный депозитарий не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты составления Уведомления либо его получения Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) в случае, если Уведомление подписывается от имени владельца закладной Сервисным агентом или Уполномоченным лицом Эмитента.

4. Если Уведомление не направлялось, и льготный период был установлен по истечении срока, установленного частью 13 статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ или частью 12 статьи 6, частью 7 статьи 7 Закона № 106-ФЗ или частью 12 статьи 1 Закона № 377-ФЗ, Распоряжение должно быть предоставлено в Специализированный депозитарий не позднее дня, следующего за истечением этого срока, либо за днем получения Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) соответствующей информации от Сервисного агента/Уполномоченного лица Эмитента.

5. Специализированный депозитарий вносит сведения в Реестр об установлении льготного периода в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего Распоряжения Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) с приложением документов, указанных в пункте 2 настоящего приложения.

6. Для внесения в Реестр сведений о льготном периоде Специализированный депозитарий проверяет сведения, указанные в Распоряжении Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего), на предмет их соответствия Требованию заемщика и нормам Закона № 353-ФЗ, Закона № 106-ФЗ и 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.

7. До истечения срока, указанного в пункте 4 настоящего приложения, если Специализированным депозитарием не получены пояснения/исправленные документы он направляет мотивированное уведомление об отказе внесения в Реестр сведений об установлении льготного периода.

8. Если установление льготного периода влечет за собой изменение срока, в течение которого обязательство считалось просроченным, Специализированный депозитарий изменяет в Реестре сведения о просрочках по данному Требованию. Если в результате такого изменения срок неисполнения обязательства становится менее 6 (шести) месяцев, Специализированный депозитарий учитывает данное требование при определении размера ипотечного покрытия начиная с даты исполнения Распоряжения Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего).

9. Если Требование, входящее в Реестр, удостоверено Закладной, Специализированный депозитарий контролирует исполнение Эмитентом (Предшествующим



кредитором, Управляющим) обязанности по внесению соответствующих изменений в закладную, предусмотренной частью 24 статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ и частью 32 статьи 6 Закона № 106-ФЗ.

Закладная должна быть снята с хранения для внесения соответствующих изменений в срок, не превышающий 1 (одного) месяца с даты исполнения Распоряжения Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего);

При несоблюдении Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) данного срока, Специализированный депозитарий направляет в Банк России уведомление о нарушении.

10. При возвращении Закладной после внесения в нее изменений, связанных с установлением льготного периода, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соответствием содержащихся в Реестре сведений положениям Закладной. В случае их несоответствия Специализированный депозитарий выявляет причины такого расхождения и принимает меры, направленные на их устранение (указывает на ошибки, допущенные в Закладной, либо просит направить Распоряжение).

11. Прекращение/досрочное прекращение льготного периода осуществляется автоматически при учете соответствующего планового/досрочного платежа.

12. 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, может быть исключено из состава ипотечного покрытия, путем замены, по основанию, установленному абзацем 4 части 1 статьи 14 Закона № 152-ФЗ.

13. В отношении Требований, по которым льготный период признан неустановленным, со дня получения соответствующего уведомления заемщиком не применяется основание для замены, установленное абзацем 4 части 1 статьи 14 Закона № 152-ФЗ.

14. Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий Распоряжение о внесении в Реестр сведений об изменении процентной ставки. Одновременно с Распоряжением Эмитент (Предшествующий кредитор, Управляющий) предоставляет в Специализированный депозитарий копию одного из следующих документов:

- уведомление заемщика об изменении процентной ставки;
- уточненный график платежей;
- иной документ, подтверждающий изменение процентной ставки.

15. Распоряжение о внесении в Реестр сведений об изменении процентной ставки должно быть предоставлено в Специализированный депозитарий не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты направления заемщику уведомления об изменении процентной ставки/графика платежей/иного документа, подтверждающего изменение процентной ставки, либо получения Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) соответствующего документа от Сервисного агента.

16. Специализированный депозитарий вносит в Реестр сведения об изменении процентной ставки в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего Распоряжения Эмитента (Предшествующего кредитора, Управляющего) с прилагаемыми документами.

17. При нарушении Эмитентом (Предшествующим кредитором, Управляющим) срока, установленного в пунктах 3, 4 и 15 настоящего приложения, Специализированный депозитарий направляет в Банк России уведомление о выявлении нарушения требования пункта 6.2 «Правил ведения реестра ипотечного покрытия», утвержденных приказом ФСФР России от 01.11.2005 № 05-60/пз-н.