

Կ-220-15.12.2017,23.02.2018-ՖԿ-011/2

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

“ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ” ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. “Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին” Հայաստանի Հանրապետության 2008 թվականի մայիսի 26-ի ՀՕ-97-Ն օրենքը (այսուհետ՝ Օրենք) շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

“ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Գ Լ ՈՒ Խ 1

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

1. Սույն օրենքը կարգավորում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման, շրջանառության, մարման, թողարկողի գործունեության իրականացման նկատմամբ վերահսկողության, ապահովման միջոցների զամբյուղի նկատմամբ մոնիթորինգի, հիփոթեքային կառավարչի նշանակման և նրա գործունեության հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված այլ հարաբերություններ:

Հոդված 2. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված հարաբերությունների իրավական կարգավորումը

1. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են սույն օրենքով, դրա հիման վրա ընդունված այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին», «Վարկային կազմակերպությունների մասին», «Արժեթղթերի շուկայի մասին» և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով, այլ օրենքներով և նորմատիվ իրավական ակտերով:

2. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման հարաբերությունների վրա չեն տարածվում «Ակտիվների արժեթղթավորման և ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթները:

Հոդված 3. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

1. Սույն օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) **ակտիվ**՝ “Հաշվապահական հաշվառման մասին” Հայաստանի Հանրապետության

օրենքով սահմանված ակտիվներից այն դրամական միջոցները և (կամ) դրանց նկատմամբ պահանջի իրավունքները և (կամ) այլ ֆինանսական ակտիվները, որոնք ապահովում են կամ կարող են ապահովել որոշակի դրամական ներհոսքեր:

2) ակտիվի անվանական արժեք՝ հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկի մայր գումարի մնացորդը, պարտատոմսերի դեպքում՝ շրջանառության մեջ գտնվող պարտատոմսի անվանական արժեքի մնացորդը, ավանդի դեպքում՝ ավանդի մնացորդը՝ ապահովման միջոցների ռեզիստրում գրանցված սահմանաչափերով:

3) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս կամ հիփոթեքային պարտատոմս՝ բանկի կամ վարկային կազմակերպության թողարկած՝ հրապարակայնորեն առաջարկվող պարտատոմս, որն ապահովված է հիփոթեքային վարկերի, ինչպես նաև այլ ֆինանսական ակտիվների գրավով:

4) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցներ կամ ապահովման միջոցներ՝ այն ակտիվները, որոնք գրանցվել են ապահովման միջոցների ռեզիստրում և ծառայում են հիփոթեքային պարտատոմսերից բխող պարտավորությունների ապահովման միջոց:

5) ապահովման միջոցների հսկող կամ հսկող՝ անձ, որն իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերումի սեփականատերերի ներդրողների շահերի պաշտպանությանն ուղղված՝ սույն օրենքում նշված հատուկ գործառնություններ

6) ապահովման միջոցների ռեզիստր՝ թողարկողի կողմից ապահովման միջոցների հաշվառման՝ սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված համակարգը:

7) առաջնային գրավ՝ գրավի իրավունք, որն ընձեռում է գրավի առարկայից բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք նույն առարկայի հանդեպ այլ գրավի իրավունքների նկատմամբ:

8) զուտ ներկա արժեք՝ հաշվետու օրվա դրությամբ զեղչված բոլոր դրամական հոսքերի գումարը՝ շուկայում գերակշռող տոկոսադրույքների օգտագործմամբ:

9) թողարկող՝ այն բանկը կամ վարկային կազմակերպությունը, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկում:

10) հիփոթեքային վարկ՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածին համապատասխանող՝ ա. հիփոթեքով ապահովված վարկը, ինչպես նաև՝ բ. «Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտը:

11) փոխարինող ակտիվներ՝ դրամական միջոցներ, Հայաստանի Հանրապետության կողմից թողարկված և (կամ) համապարտության կարգով երաշխավորված պարտատոմսեր, և Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ Կենտրոնական բանկ) նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ ակտիվներ:

12) լրացուցիչ ակտիվներ՝ ապահովման միջոցների համարժեքության, ինչպես նաև վարկի գումարի և գրավի առարկայի շուկայական գնի հարաբերության պահանջների պահպանման նպատակով զամբյուղ ներառվող հիփոթեքային վարկեր և փոխարինող ակտիվներ:

13) հիփոթեքային կառավարիչ՝ անձ, որը թողարկողին անվճարունակ ձանաչելիս և (կամ) սնանկության վարույթ սկսելիս կամ սույն օրենքով սահմանված այլ դեպքերում իրականացնում է ապահովման միջոցների կառավարումը:

14) ապահովման միջոցների զամբյուղ՝ հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարման ապահովմանն ուղղված ապահովման միջոցների համախումբ:

15) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի առաջարկի ծրագիր՝ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով սահմանված առաջարկի ծրագիր, որի հիման վրա նախատեսվում է որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում իրականացնել հիփոթեքային պարտատոմսերի նույն դասի շարունակական թողարկումներ :

16) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկ՝ վարկ, որով հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկողը վերաֆինանսավորել է այլ բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից այլ անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկ և որը ներառվել է թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղում:

17) մասնակից կազմակերպություն՝ բանկ կամ վարկային կազմակերպություն, որի՝ այլ անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորվել են հիփոթեքային պարտատոմս թողարկողի կողմից՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառելու նպատակով:

18) կենտրոնացված թողարկող՝ այն թողարկողը, որը Կենտրոնական բանկից թույլտվություն է ստացել մասնակից կազմակերպություններին տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկը ներառել ապահովման զամբյուղում:

19) ածանցյալ ֆինանսական գործիք՝ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի

1-ին մասի 3-րդ կետով նախատեսված ածանցյալ ֆինանսական գործիքներ:

Հոդված 4. «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս» և «հիփոթեքային պարտատոմս» բառակապակցությունների օգտագործումը

1. Պարտատոմսերը կարող են կրել «ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս» կամ «հիփոթեքային պարտատոմս» անվանումը, եթե դրանք թողարկվել են սույն օրենքով սահմանված կարգով:

Գ Լ ՈՒ Խ 2

ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

Հոդված 5. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցները

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերը պետք է ապահովված լինեն հիփոթեքային վարկերի, իսկ կենտրոնացված թողարկման դեպքում՝ հիփոթեքային վարկերի և(կամ) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի գրավով, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված դեպքի:

2. Մինչև հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների ամբողջությամբ կատարումը հիփոթեքային վարկերի և(կամ) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դուրսգրման կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում թողարկողը իրավունք ունի դրանք փոխարինել փոխարինող ակտիվներով՝ այսինքնով, որ փոխարինող ակտիվները չեն գերազանցի ապահովման միջոց հանդիսացող բոլոր հիփոթեքային վարկերի և ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի անվանական արժեքի 10 տոկոսը՝ բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դեպքի:

3. Թողարկողը սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված հարաբերակցությունը կարող է բարձրացնել Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում և չափով:

Հոդված 6. Հիփոթեքային վարկերը

1. Հիփոթեքային վարկերը կարող են հանդիսանալ ապահովման միջոց, միայն եթե համապատասխանում են հետևյալ պահանջներին՝

1) հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում, կամ հիփոթեքի առարկան Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գտնվող հողամասի կառուցապատման իրավունք է.

2) հիփոթեքը առաջնային գրավ է.

3) ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառելու պահին հիփոթեքային վարկի՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված գումարը չի գերազանցում այդ վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող՝ գրավադրված անշարժ գույքի մինչև զամբյուղում ներառելը գնահատված շուկայական արժեքի 70 տոկոսը: Եթե ապահովված պարտատոմսերի զամբյուղում գրանցված հիփոթեքային վարկի գումարը հետագայում գերազանցում է ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի (անշարժ գույքի) շուկայական արժեքի 85 տոկոսը, ապա թողարկողը պարտավոր է արժեքի 85 տոկոսը գերազանցող գումարի չափով տրամադրել լրացուցիչ ակտիվներ, ինչը կծառայի որպես լրացուցիչ գրավ, կամ համապատասխան իրավական հիմքերի առկայության դեպքում նվազեցնել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի գումարը մինչև 85 տոկոսի: Լրացուցիչ ակտիվների տրամադրման դեպքում կանխիկ դրամական հոսքերը չեն հաշվեգրվում պարտատոմսեր ձեռքբերողների հաշիվներում՝ բացառությամբ թողարկողի անվճարունակության դեպքի: Սույն կետի կիրառման նպատակով, անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը պետք է որոշվի սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջներին բավարարող գնահատողի կողմից կամ նույն հոդվածի 4-րդ մասում նշված ինդեքսների հիման վրա, ընդ որում՝ գնահատման հաշվետվությունը չի կարող ունենալ մեկ տարին գերազանցող վաղեմություն՝ ձեռնարկատիրական նպատակներով օգտագործվող անշարժ գույքի դեպքում, և՛ երեք տարին գերազանցող վաղեմություն՝ այլ անշարժ գույքի դեպքում:

4) Հիփոթեքային վարկի այսինքնագրով նախատեսված է ստացված հիփոթեքային վարկի վաղաժամկետ մարման հնարավորություն՝ “Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման

մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դրույթներին համապատասխան:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված՝ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումն ու վերագնահատումն իրականացվում է սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի համաձայն:

3. Ապահովման միջոցների զամբյուղում հիփոթեքային վարկերի տեսակների տեսակարար կշիռների առավելագույն չափերը սահմանվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ ակտով:

4. Կենտրոնացված թողարկողի պարագայում, ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը կարող են հանդիսանալ ապահովման միջոց միայն այն դեպքում, երբ ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերով վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը համապատասխանում է սույն հոդվածում նշված պահանջներին:

5. Թողարկողը պարտավոր է սույն հոդվածով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող հիփոթեքային վարկերը և ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը փոխարինել սույն հոդվածի պահանջներին բավարարվող հիփոթեքային վարկերով, ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերով կամ փոխարինող ակտիվներով և այդ մասին տեղեկացնել հսկողին: Սույն կետում նշված ակտիվների փոխարինումը պետք է կատարվի 30 օրվա ընթացքում սկսած այն օրվանից, երբ թողարկողին հայտնի է դարձել կամ պետք է հայտնի դառնար, որ փոխարինման ենթակա ակտիվները չեն համապատասխանում սույն հոդվածով սահմանված պահանջներին:

Հոդված 7. Անշարժ գույքի գնահատումը և վերագնահատումը

1. Սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված՝ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է “Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համաձայն անշարժ գույքի գնահատման գործունեության իրականացնելու իրավունք ունեցող, տվյալ ոլորտում առնվազն 2 տարվա գործունեություն իրականացնող և հիփոթեքային վարկի տրամադրման գործընթացում չընդգրկված և իր պատասխանատվության ռիսկի՝ առնվազն նվազագույն աշխատավարձի հինգհազարապատիկի չափով ապահովագրություն ունեցող գնահատողի կողմից:

2. Այն դեպքում, երբ անշարժ գույքի գնահատումը հնարավոր է իրականացնել մեկից ավելի գնահատման մեթոդներով, հիմք պետք է ընդունվի տարբեր մեթոդների կիրառմամբ ստացված արժեքներից նվազագույնը:

3. Հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանության անհրաժեշտությունից ելնելով Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է լրացուցիչ պահանջներ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատված այն արժեքի նկատմամբ, որը թույլատրվում է ներառել ապահովման միջոցների զամբյուղում:

4. Ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի առնվազն յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ անգամ, իսկ ձեռնարկատիրական նպատակներով օգտագործվող անշարժ գույքի դեպքում՝ յուրաքանչյուր տարին մեկ անգամ: Անկախ սույն մասում նշված ժամկետներից, ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի, եթե անշարժ գույքի շուկայում տեղի է ունեցել գների էական անկում, կամ ակնկալվում է, որ այդպիսի անկում տեղի կունենա: Գների անկումը համարվում է էական, եթե անշարժ գույքի արժեքն ավելի քան 10 տոկոսով նվազել է այդ անշարժ գույքի վերջին գնահատված շուկայական արժեքից: Անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված պահանջներին բավարարող գնահատողի կողմից կամ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով սահմանված մեթոդաբանությամբ կառուցված անշարժ գույքի գների ինդեքսի հիման վրա:

5. Ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողը պարտավոր է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնել անշարժ գույքի գների պարբերական դիտարկումներ, և, եթե անշարժ գույքի շուկայում տեղի է ունեցել գների էական անկում, թողարկողից պահանջել վերագնահատել ապահովված միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքը:

Հոդված 8. Ապահովման միջոցների համարժեքությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով չմարված պարտավորությունների գումարը պետք է

ապահովված լինի համարժեք ապահովման միջոցներով՝ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով սահմանված պահի դրությամբ, ընդ որում՝

1) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը պետք է առնվազն հավասար լինի հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությանը:

2) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները պետք է առնվազն հավասար լինեն հիփոթեքային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարներին:

3) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների զուտ ներկա արժեքը պետք է առնվազն 1 տոկոսով գերազանցի հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով բոլոր պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի գումարը:

2. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների, ածանցյալ գործիքների և պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի հաշվարկման կարգը և մեթոդները:

Հոդված 9. Ապահովման միջոցների զամբյուղը և ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման ծրագիրը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման յուրաքանչյուր ծրագրի հիմքում պետք է դրված լինի ապահովման միջոցների առանձին զամբյուղ: Այդ զամբյուղում ներառված ապահովման միջոցները կարող են ուղղվել միայն տվյալ հիփոթեքային պարտատոմսի թողարկման ծրագրի շրջանակներում թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսից ծագող պահանջների բավարարմանը՝ այդ պահանջների ծավալին համամասնորեն:

2. Թողարկողները պարտավոր են յուրաքանչյուր արժույթով արտահայտված ակտիվների համար ունենալ (ստեղծել) ապահովման միջոցների առանձին զամբյուղ և այդ զամբյուղի հիման վրա թողարկել միայն նույն արժույթով արտահայտված հիփոթեքային պարտատոմսեր:

3. Թողարկողին արգելվում է.

1) թողարկել հիփոթեքային պարտատոմսեր, եթե դրանք ապահովված չեն սույն օրենքով սահմանված ապահովման միջոցներով:

2) տնօրինել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ապահովման միջոցները, բացառությամբ ակտիվների փոխարինման՝ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերի:

4. Թողարկողը պարտավոր է վարել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվներից ինչպես փաստացի ստացված, այնպես էլ՝ ակնկալվող դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, որը, ի թիվս այլ տվյալների, պետք է ներառի տեղեկություններ վաղաժամկետ մարումների և կետանցված վճարումների մասին: Թողարկողը սույն կետում նշված ժամանակացույցը յուրաքանչյուր ամիս ներկայացնում է հսկողին՝ վերլուծություններ կատարելու նպատակով: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այն ակտիվները, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկերը, փոխարինող ակտիվները և ածանցյալ գործիքները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:

5. Ակտիվների և պարտավորությունների գծով ակնկալվող դրամական հոսքերի ժամանակացույցերը պետք է ներառեն կանխատեսումներ՝ չնախատեսված վճարումների, մասնավորապես՝ վաղաժամկետ մարումների, և հիփոթեքային վարկերով, ածանցյալ գործիքներով ու թողարկված պարտատոմսերով պարտավորությունների վաղաժամկետ կատարման մասով:

Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է սույն կետում նշված կանխատեսումների իրականացման կարգ:

Հոդված 10. Մասնակից կազմակերպության ապահովման միջոցների զամբյուղը և կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղը

1. Մասնակից կազմակերպությունները պետք է ստեղծեն սույն օրենքի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ, 9-րդ, 13-րդ, 14-րդ և 15-րդ հոդվածների պահանջները բավարարող ապահովման միջոցների զամբյուղ: Մասնակից կազմակերպությունը պարտավոր է իր ապահովման միջոցների զամբյուղին վերաբերող փաստաթղթերը և այլ տեղեկությունները հասանելի դարձնել կենտրոնացված թողարկողին՝ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով: Կենտրոնացված թողարկմանը որպես մասնակից կազմակերպություն ներգրավվելը չի սահմանափակում մասնակից կազմակերպության իրավունքը՝ սույն օրենքի

պահանջներին համապատասխան թողարկել ապահովման միջոցների այլ զամբյուղով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր:

2. Կենտրոնացված թողարկողների կողմից ձևավորվող ապահովման միջոցների զամբյուղը կազմված է ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերից, փոխարինող ակտիվներից, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպությունների կողմից կենտրոնացված թողարկողին տրամադրված լրացուցիչ ապահովման միջոցներից: Ընդ որում, կենտրոնացված թողարկողների կողմից ձևավորվող ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի, փոխարինող և լրացուցիչ ակտիվների միջև հարաբերակցությունը և նշված բոլոր ակտիվների ծավալները պետք է համապատասխանեն սույն օրենքի 5-րդ և 8-րդ հոդվածների պահանջներին:

3. Մասնակից կազմակերպության սնանկության դեպքում, վերջինիս կողմից ձևավորված ապահովման միջոցների զամբյուղում առկա ապահովման միջոցները ներառվում են կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղում:

4. Մասնակից կազմակերպության ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպությունների կողմից կենտրոնացված թողարկողին տրամադրված լրացուցիչ ապահովման միջոցների նկատմամբ կենտրոնացված թողարկողը ձեռք է բերում առաջնային բավարարում պահանջելու իրավունք՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով և պայմաններով:

5. Թողարկողը պարտավոր է հաշվարկել և գնահատել ակտիվների ու պարտավորությունների համընդհանուր սպասվող ժամկետայնությունների միջև շեղումը և այդ մասին հաշվետվություն ներկայացնել հսկողին:

6. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարումը պետք է ցանկացած պահին ապահովված լինի համարժեք ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան, և ակտիվների համընդհանուր ժամկետայնությունը պետք է գերազանցի պարտավորությունների համընդհանուր ժամկետայնությանն առնվազն 3 ամսով: Սույն կետում նշված՝ պարտավորությունների և ակտիվների համընդհանուր ժամկետայնության որոշման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված պահանջների կատարման վերաբերյալ հաշվետվությունը պետք է ներկայացվի հսկողին առնվազն յուրաքանչյուր շաբաթը մեկ անգամ: Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է այն դեպքերը, երբ սույն մասում նշված հաշվետվությունը պետք է ներկայացվի ավելի հաճախակի:

8. Իրացվելիության մակարդակը պահպանելու նպատակով ընթացիկ կանխիկ դրամական միջոցների ու դրանց հավասարեցված արժեքների և ժամանակացույցով սահմանված զուտ կանխիկ դրամական հոսքերի գումարը չպետք է բացասական թիվ կազմի առնվազն առաջիկա 90 օրերի ընթացքում:

9. Թողարկողը պարտավոր է ապահովման միջոցների՝ ժամանակացույցով նախատեսված կամ վաղաժամկետ մարումներից ստացված միջոցները ներառել ապահովման միջոցների զամբյուղում՝ որպես փոխարինող ակտիվներ:

10. Սույն հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողների նկատմամբ: Կենտրոնացված թողարկողն իրավունք ունի սույն հոդվածում նշված պահանջները տարածել նաև ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի նկատմամբ:

Հոդված 11. Ապահովման միջոցների հսկողի նշանակումը

1. Ապահովման միջոցների հսկողն անկախ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ է, որն իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանությանն ուղղված հատուկ գործառույթներ: Ապահովման միջոցների հսկողին նշանակում է թողարկողը:

2. Ցանկացած թողարկող պետք է ունենա հսկող: Հսկողը թողարկողի հետ կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրի հիման վրա իրականացնում է ապահովման միջոցների ռեզիստրի նկատմամբ հսկողությունը, հետևում է ապահովման միջոցների՝ սույն օրենքով սահմանված համարժեքությանը հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորություններին: Ապահովման միջոցների հսկողը կարող է հսկել միևնույն թողարկողի մեկ կամ մեկից ավելի ապահովման միջոցների զամբյուղները:

3. Հսկող կարող է հանդիսանալ՝

1) ֆիզիկական անձը, որը՝

- ա. չունի դիտավորությամբ կատարված հանցագործությունների համար դատվածություն.
 - բ. դատարանի կողմից զրկված չէ ֆինանսական, բանկային, հարկային, մաքսային, առևտրային, տնտեսական, իրավական ոլորտներում պաշտոններ զբաղեցնելու իրավունքից.
 - գ. սնանկ չի ճանաչվել, ինչպես նաև՝ չունի ժամկետանց պարտավորություններ.
 - դ. որակավորումը կամ մասնագիտական գիտելիքները համապատասխանում են Կենտրոնական բանկի սահմանած որակավորման և (կամ) մասնագիտական համապատասխանության չափանիշներին, և ունի Կենտրոնական բանկի կողմից տրվել է որակավորման վկայական.
 - ե. որը չի գտնվում ժամանակավոր անազատության մեջ, կամ նրա նկատմամբ հայտարարված չէ հետախուզում.
 - զ. որը փոխկապակցված չէ թողարկողի հետ: Հսկողի և թողարկողի փոխկապակցությունը որոշվում է “Բանկերի և բանկային գործունեության մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածին համապատասխան:
- 2) իրավաբանական անձը, որն՝
 - ա. ունի սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետում նշված չափանիշներին բավարարող առնվազն մեկ աշխատակից և
 - բ. համապատասխանում է սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի “գ” և “զ” ենթակետերում նշված պահանջներին:
 - 4. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանում է հսկողի որակավորման կարգը և մասնագիտական համապատասխանության չափանիշները:

Հոդված 12. Ապահովման միջոցների հսկողի պարտականություններն ու իրավունքները

1. Ապահովման միջոցների հսկողի հիմնական պարտականությունն է հետևել, որպեսզի՝

1) թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան,

2) մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները, և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:

2. Հսկողն իր պարտականությունները կատարելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն՝ ելնելով հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից:

3. Հսկողը իրավասու է ցանկացած ժամանակ ստուգել թողարկողի կողմից վարվող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ցանկացած ժամանակ պահանջել տեղեկություններ, որոնք վերաբերում են հիփոթեքային պարտատոմսերին և ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին:

4. Հսկողը պարտավոր է՝

1) նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելը ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը սույն օրենքի պահանջներին և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.

2) վերահսկել թողարկողի մոտ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը: Ապահովման միջոցների հսկողը, մասնավորապես, պետք է ուսումնասիրի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունները, և կարող է պահանջել, որպեսզի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվի տվյալ անշարժ գույքի գնահատված արժեքի միայն որոշակի տոկոսը.

3) ապահովման միջոցների ռեզիստորում ածանցյալ գործիքների՝ որպես ապահովման միջոց գրանցելուց անմիջապես հետո դրա մասին տեղեկացնել թողարկողի հետ այդ ածանցյալ գործիքներով գործարք կնքած բոլոր անձանց.

4) թողարկողի կողմից օրենքների և այլ իրավական ակտերի խախտման յուրաքանչյուր դեպքերի մասին անմիջապես տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին:

5. Ապահովման միջոցների հսկողի պատասխանատվությունը սահմանափակված է հսկողի կողմից սույն օրենքով սահմանված գործառնությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքերով: Մասնավորապես՝ հսկողը պատասխանատվություն չի կրում թողարկողի կողմից հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման

Ճշգրտության համար:

6. Թողարկողը պարտավոր է հսկողի պահանջով 2 բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեզիստորում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների համար:

7. Սույն հոդվածի, ինչպես նաև սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ: Հսկողի կողմից իր՝ սույն օրենքում նշված գործառույթները կատարելու նպատակով, մասնակից կազմակերպությունները պարտավոր են հսկողին տրամադրել բոլոր պահանջվող տեղեկությունները և փաստաթղթերը:

Հոդված 13. Ապահովման միջոցների ռեզիստորը

1. Ապահովման միջոցների՝ Կենտրոնական բանկի կողմից կատարվող գրանցումը համարվում է պետական գրանցում, և ակտիվների նկատմամբ պահանջի իրավունքի որևէ այլ գրանցում չի պահանջվում: Կենտրոնական բանկի կողմից ապահովման միջոցների ցանկը գրանցելու պահից այդ ցանկում նշված ապահովման միջոցները, սույն օրենքի ուժով համարվում են գրավադրված ի ապահովումը թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարման: Ապահովման միջոցների ռեզիստորի վարման, այդ թվում՝ ռեզիստորում ներառման ենթակա տեղեկությունները Կենտրոնական բանկ ներկայացնելու և դրանց ծանոթանալու կարգը սահմանվում է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով:

2. Ակտիվները կարող են հաշվառվել Կենտրոնական բանկի կողմից որպես ապահովման միջոց միայն այն պարագայում, եթե՝

1) ակտիվները բավարարում են սույն օրենքի 5-րդ և 6-րդ հոդվածներով սահմանված պահանջներին.

2) ակտիվների նկատմամբ պահանջի իրավունքը գրավադրված չէ:

3. Ածանցյալ գործիքները Կենտրոնական բանկի կողմից կարող են գրանցվել որպես ապահովման միջոցներ միայն, եթե այդ ածանցյալ գործիքները՝

1) ծառայելու են ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների և թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված՝ թողարկողի ռիսկերի նվազեցման համար.

2) չեն պահանջում որպես այդ գործիքներով ստանձնված պարտավորությունների ապահովություն գրավադրել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվները.

3) բացառում են թողարկողի անվճարունակության դեպքում գործարքի մյուս կողմի հետ տվյալ կամ այլ ածանցյալ գործիքներով փոխադարձ պահանջների հաշվանցման հնարավորությունը, և

4) թողարկողի անվճարունակության դեպքում շարունակում են մնալ ուժի մեջ:

4. Թողարկողի կողմից ակտիվները կարող են ներկայացվել Կենտրոնական բանկի գրանցման միայն հսկողի տրված համաձայնությամբ: Առանց հսկողի համաձայնության ակտիվների գրանցումը ռեզիստորում համարվում է առեջինջ: Եթե հիփոթեքային պարտատոմսերը թողարկվել են կենտրոնացված թողարկողի կողմից, ապա ակտիվները կարող են ներկայացվել գրանցման մասնակից կազմակերպության կամ վերջինիս համաձայնությամբ՝ կենտրոնացված թողարկողի կողմից:

5. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից առանձնացված՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքն օրենքի ուժով գրանցվում է Կենտրոնական բանկում ակտիվների գրանցման հետ միաժամանակ:

6. Ակտիվն ապահովման միջոցների ռեզիստորից դուրս է գրվում՝

1) ակտիվի մարման, այդ թվում՝ ամորտիզացիայի կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում.

2) այն դեպքում, երբ տվյալ ակտիվը Կենտրոնական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորված մարմնի կողմից՝ «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 57-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ընդունված կարգի համաձայն դասակարգվել է որպես ոչ ստանդարտ, կասկածելի կամ անհուսալի, կամ

3) ակտիվի՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանելու դեպքում:

7. Ակտիվը ապահովման միջոցների ռեզիստորից առանց փոխարինման կարող է դուրս գրվել,

եթե՝

1) ակտիվի դուրսգրումը չի հանգեցնում ապահովման միջոցների համարժեքության վերաբերյալ սույն օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված կանոնների խախտմանը, և

2) ապահովման միջոցների ռեգիստրում մնացող ակտիվները համապատասխանում են սույն օրենքով սահմանված պահանջներին:

8. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվները դուրս են գրվում ռեգիստրից միայն ապահովման միջոցների հսկողի գրավոր համաձայնությամբ և Կենտրոնական բանկի թույլտվությամբ, բացառությամբ ակտիվների մարման դեպքի:

9. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված հիմքերով ակտիվների դուրսգրման դեպքերում թողարկողը պարտավոր է դուրս գրված ակտիվները փոխարինել սույն օրենքի պահանջներին համապատասխանող այլ ակտիվներով:

10. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա՝ ակտիվների գրավադրմանը վերաբերող տեղեկությունները հասանելի են բոլոր շահագրգիռ անձանց: Ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա այլ տեղեկությունները հասանելի են միայն Կենտրոնական բանկին, ապահովման միջոցների հսկողին, թողարկողին և հիփոթեքային կառավարչին: Կենտրոնական բանկը կարող է ռեգիստրում առկա որոշ տեղեկություններ տրամադրել նաև այլ անձանց, եթե դա անհրաժեշտ է ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կրկնակի գրավադրումից խուսափելու համար: Սույն մասում նշված՝ ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա՝ բանկային գաղտնիք կազմող տեղեկությունները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 14. Ապահովման միջոցների ռեգիստրի բովանդակությունը

1. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում պետք է ներառվեն ապահովման միջոցների վերաբերյալ հետևյալ տեղեկությունները.

1) անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի կողմից տրված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում.

2) հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համար, վարկի նույնականացման համար, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուին նույնականացնող տվյալները.

3) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դեպքում՝ սույն մասի 2-րդ կետում նշված տեղեկությունները, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից առանձնացված՝ ապահովման միջոցների գանձումում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքի մասին նշում.

4) ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը/գուտ ներկա արժեքը, ինչպես նաև՝ ածանցյալ գործիքով կոնտրադենտին նույնականացնող տվյալներ.

5) Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Կենտրոնական բանկը 20 աշխատանքային օրվա ընթացքում գրանցում է ակտիվների ցանկը, եթե առկա է սույն օրենքի պահանջներին տվյալ ակտիվների համապատասխանության վերաբերյալ հսկողի գրավոր հավաստումը:

3. Հսկողն ակտիվների ցանկում կատարված ցանկացած փոփոխության դեպքում պարտավոր է մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին: Ակտիվների ցանկում կատարված փոփոխությունները հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրանցվում են Կենտրոնական բանկի կողմից, եթե առկա է սույն օրենքի պահանջներին տվյալ ակտիվների համապատասխանության վերաբերյալ հսկողի գրավոր հավաստումը:

Հոդված 15. Ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների հետ կապված փաստաթղթերի պահպանումը

1. Ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերն երկու բնօրինակից կազմված լինելու դեպքում, այդ բնօրինակներից մեկը թողնվում է ի պահ թողարկողի մոտ, իսկ երկրորդ բնօրինակը՝ տրվում է ի պահ ապահովման միջոցների հսկողին՝ մինչև թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող բոլոր պարտավորությունների կատարումը: Եթե սույն մասում նշված փաստաթղթերը կազմված են միայն մեկ բնօրինակից, ապա այդ բնօրինակն ի պահ է թողնվում թողարկողի մոտ, պայմանով, որ վերջինս առանց հսկողի համաձայնության չի փոփոխի, փոխարինի կամ անվավեր դարձնի այդ փաստաթղթերը: Կենտրոնացված թողարկողի պարագայում ապահովման միջոցների հսկողը պետք է հնարավորություն ունենա ծանոթանալու բոլոր մասնակից կազմակերպությունների ապահովման միջոցներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակներին:

2. Հսկողն այլ անձանց տրամադրում է կամ թողարկողին թույլատրում է այլ անձանց տրամադրել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակները, եթե՝

1) այդ փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն՝ թողարկողի կողմից ենթակա են տրամադրման այլ անձի.

2) դա անհրաժեշտ է, թողարկողի կողմից ակտիվի նկատմամբ պահանջի իրավունքն իրականացնելու համար:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերում հսկողը, անձի գրավոր դիմումի հիման վրա, երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում անձին է տրամադրում կամ թողարկողին թույլատրում է տրամադրել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակները:

Հոդված 16. Թողարկողի գործունեության հրապարակայնությունը

1. Թողարկողը պարտավոր է կազմել, Կենտրոնական բանկ ներկայացնել և իր ինտերնետային տնային էջում հրապարակել սույն օրենքով սահմանված կարգով հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման առնչությամբ կազմված անսական հաշվետվություններ, որոնց ձևը, ներկայացման և հրապարակման կարգը և ժամկետները սահմանվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով: Անսական հաշվետվությունները պետք է ներառեն տեղեկություններ գամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկերի, այդ վարկերի գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի, կենտրոնացված թողարկման դեպքում՝ նաև ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի, դրանցով վերաֆինանսավորված վարկերի և վերջիններիս գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի, ինչպես նաև փոխարինող ակտիվների վերաբերյալ: Ընդ որում յուրաքանչյուր ակտիվի մասով հաշվետվությունը պետք է ներառի հետևյալ տեղեկությունները՝

1) տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի մասին.

ա. գույքի տեսակը

բ. գույքի արժեքը

գ. օգտագործման նպատակը

դ. գույքի գտնվելու վայրը.

2) տեղեկություններ ակտիվների մասին.

ա. ապահովման միջոցներն ըստ անվանական գումարի, վարկի գումարի և գույքի արժեքի հարաբերակցության, մարման ժամկետի, ակնկալվող ժամկետայնության, տրամադրման պահից մինչև հաշվետվության հրապարակման պահն անցած ժամկետի, արժեկտրոնի, լողացող տոկոսով վարկերի դեպքում՝ հղման տոկոսադրույքի, տարածաշրջանի, վարկի նպատակի և գրավի տեսակի.

բ. հաշվետու ժամանակաշրջանում ամբողջովին կամ մասնակիորեն մարված ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների քանակն ու ծավալը

գ. հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվների քանակն ու ծավալը.

դ. հաշվետու ժամանակաշրջանում ակտիվների՝ ըստ քանակի ու ծավալի փոխարինման պատճառը.

ե. Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ չփոխարինված այն վարկերի ծավալը, որոնց ապահովման միջոց/ գույքի արժեք հարաբերակցությունը գերազանցում է 85%-ը:

զ. հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ապահովման միջոցների գամբյուղին ավելացրած ակտիվների քանակը և ծավալը.

է. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը

համապատասխան որոշված՝ ակտիվների զուտ ներկա արժեքը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

ը. ակտիվների զուտ ներկա արժեքի փոփոխությունը՝ համեմատած տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող ժամանակաշրջանի հետ:

3) տեղեկություններ ածանցյալ գործիքների մասին.

ա. ածանցյալ գործիքների տեսակները.

բ. ածանցյալ գործիքի յուրաքանչյուր տեսակով պայմանագրային գումարը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ.

գ. յուրաքանչյուր տեսակի ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա դրությամբ.

դ. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը համապատասխան որոշված՝ ածանցյալ գործիքներին բնորոշ արժեքի հանրագումարի փոփոխությունը՝ տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա նկատմամբ.

ե. ածանցյալ գործիքների զուտ ներկա արժեքի փոփոխությունը՝ համեմատած տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա հետ:

4) տեղեկություններ պարտավորությունների մասին.

ա. ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին տեղեկություններ՝ դասակարգված ըստ հիփոթեքային պարտատոմսերի մարման ժամկետի (վաղաժամկետ մարում պահանջելու իրավունք նախատեսող պարտատոմսերի դեպքում՝ ըստ առաջին հետևանքման օրվա և տվյալ օրվա միջև ընկած ժամկետի), հիփոթեքային պարտատոմսերի տեսակի (ֆիքսված կամ լողացող), վճարման ենթակա արժեկտրոնի և ժամկետայնության.

բ. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը համապատասխան որոշված՝ ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի զուտ ներկա արժեքը

5) տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման մասին.

ա. ապահովման միջոցների անվանական թեստը, ապահովման միջոցների եկամտաբերության թեստը, ակտիվների և պարտավորությունների համընդհանուր սպասվող ժամկետայնությունների միջև շեղման հաշվարկը, ակտիվների ու պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքների հարաբերակցությունը.

6) Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Թողարկողները պարտավոր են սույն հոդվածի առաջին մասով սահմանված տեղեկությունները ներկայացնել՝ հղում կատարելով ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի և փոխարինող ակտիվների ամենավերջին զամբյուղին: Կենտրոնական բանկը կարող է թողարկողներից պահանջել, որ վերջիններս տեղեկատվությունը տարանջատեն ըստ զամբյուղում առկա հիփոթեքային վարկերի առանձին ենթախմբերի (ըստ հիփոթեքային վարկերի տրամադրման սկզբնաժամկետի և այլն.):

3. Մասնակից կազմակերպությունները պարտավոր են նաև կենտրոնացված թողարկողին տրամադրել յուրաքանչյուր վարկի հետ կապված՝ ժամանակացույցով նախատեսված և փաստացի դրամական հոսքերի մասին տեղեկություններ, ինչպես նաև՝ այլ տեղեկություններ, որոնք անհրաժեշտ են կենտրոնացված թողարկողի կողմից սույն օրենքով նախատեսված պարտավորությունների կատարման համար: Կենտրոնական բանկը նորմատիվ իրավական ակտով կարող է սահմանել սույն մասում նշված տեղեկությունները տրամադրելու կարգ:

4. Սույն հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողների նկատմամբ: Կենտրոնացված թողարկողները պարտավոր են նաև հրապարակել մասնակից կազմակերպությունների ցանկը, ինչպես նաև՝ ապանույնականացված տեղեկություններ առանձին մասնակից կազմակերպություններին վերաբերող ապահովման միջոցների զամբյուղի ծավալի մասին: Այն տեղեկությունները, որոնք կարող են նույնականացնել առանձին մասնակից կազմակերպություններին պատկանող ապահովման միջոցների զամբյուղի ծավալը կամ կառուցվածքը, կարող են հրապարակվել միայն այդ մասնակից կազմակերպության համաձայնությամբ:

Հոդված 17. Ապահովված պարտատոմսերի թողարկման ազդագիրը և թողարկման պայմանները

1. Թողարկողը հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման յուրաքանչյուր ծրագրի համար պարտավոր է հրապարակել ազդագիր, որը պետք է համապատասխանի «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածի պահանջներին: Թողարկման ծրագրի ազդագիրը պետք է պարունակի, մասնավորապես, իրավական, ֆինանսական տեղեկություններ՝

- 1) թողարկողի մասին,
- 2) Կենտրոնացված թողարկողի դեպքում՝ տեղեկություններ բոլոր մասնակից կազմակերպությունների, ինչպես նաև՝ կենտրոնացված թողարկողի մասին.
- 3) ապահովման միջոցների հսկողի մասին.
- 4) թողարկման ծրագրի ընդհանուր բնութագրի մասին՝ հատկանշելով դրա ծավալը, ակտիվների տեսակները,
- 5) թողարկման ծրագրի շրջանակում վարկավորման մեխանիզմների, ինչպես նաև ծրագրի այլ նշանակալից առանձնահատկությունների մասին, որոնք կարող են ազդեցություն ունենալ թողարկվող հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովվածության վրա.

2. Ծրագրի շրջանակում հիփոթեքային պարտատոմսերի յուրաքանչյուր առանձին թողարկման համար պետք է հրապարակվեն նաև այդ թողարկման պայմանները, որտեղ նկարագրվում են տվյալ թողարկման հիփոթեքային պարտատոմսերի էական հատկանիշները:

3. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով կարող է սահմանել մանրամասն պահանջներ սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված թողարկման ծրագրի ազդագրի և 2-րդ մասում նշված թողարկման պայմանների նկատմամբ, այդ թվում՝ դրանց մեջ ներառման ենթակա տեղեկությունների և դրանց հրապարակման ընթացակարգերի վերաբերյալ:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված թողարկման ծրագրի ազդագրի գրանցումը, ինչպես նաև դրանում փոփոխությունները և լրացումներն իրականացվում են «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված թողարկման պայմանների նկատմամբ կիրառվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գրանցման պարզեցված ընթացակարգեր:

Հոդված 18. Հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների կատարումը

1. Թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների նկատմամբ պարտավորությունները պետք է կատարվեն՝ անկախ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների գծով պարտապանների կողմից թողարկողի նկատմամբ պարտավորությունների կատարումից:

2. Հիփոթեքային պարտատոմսերի մարումը, իսկ նախատեսված լինելու դեպքում՝ նաև վաղաժամկետ մարումը, իրականացվում է ազդագրով կամ թողարկման պայմաններով սահմանված կարգով:

Հոդված 19. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ռեեստրի վարումը և պահառությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ռեեստրի վարման և պահառության գործառնություններն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական դեպոզիտարիան:

2. Կենտրոնական դեպոզիտարիան պարտավոր է Կենտրոնական բանկի պահանջով՝ պահանջը ներկայացնելու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, վերջինիս տրամադրել տեղեկություններ հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանատերերի կամ սեփականատերերի վերաբերյալ՝ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 20. Թողարկողի նկատմամբ վերահսկողությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության և թողարկողի նկատմամբ վերահսկողության իրավունքը պատկանում է Կենտրոնական բանկին: Կենտրոնական բանկը վերահսկողություն է իրականացնում ինչպես կենտրոնացված թողարկողի, այնպես էլ՝ մասնակից

կազմակերպությունների գործունեության նկատմամբ:

2. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության և թողարկողի նկատմամբ վերահսկողությունը Կենտրոնական բանկն իրականացնում է սույն օրենքին և «Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասին», «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին», «Վարկային կազմակերպությունների մասին», «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին», «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներին համապատասխան:

Գ Լ ՈՒ Ն 5

ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐԻՉԸ ԵՎ ԱՊԱՀՐՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ

Հոդված 21. Հիփոթեքային կառավարչի նշանակումը և ազատումը

1. Թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզիան ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու, ինչպես նաև Կենտրոնական բանկի կողմից թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կամ դատարանի կողմից սնանկության մասին որոշման կայացման պահից (այսուհետ՝ անվճարունակության դեպք) ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով Կենտրոնական բանկը նշանակում է հիփոթեքային կառավարիչ (այսուհետ՝ կառավարիչ): Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կենտրոնացված թողարկողը հայտարարվել է անվճարունակ կամ զրկվել է հիփոթեքային պարտատոմսեր թողարկելու իրավունքից, կենտրոնացված թողարկողը պետք է Կենտրոնական բանկի կողմից ընտրվի որպես անվճարունակ ճանաչված մասնակից կազմակերպության կառավարիչ, եթե կենտրոնացված թողարկողն ունի առնվազն մեկ աշխատակից, ով համապատասխանում է սույն հոդվածի 3-րդ և 4-րդ մասերում նշված պահանջներին:

2. Կառավարչի նշանակման մասին Կենտրոնական բանկի որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից և երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա է հրապարակման առնվազն երկու հազար տպաքանակ ունեցող մամուլով և Կենտրոնական բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում:

3. Կառավարիչը պետք է ունենա համապատասխան որակավորման վկայական, որը տրվում է Կենտրոնական բանկի կողմից: Կառավարչի որակավորման կարգը, նրանց ներկայացվող պահանջները, վկայականների տրման և դրանց գործողության դադարման կարգն ու պայմանները սահմանում է Կենտրոնական բանկը:

4. Կառավարիչը և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի համաձայն նշանակված թողարկողի ժամանակավոր ադմինիստրացիայի ղեկավարը և (կամ) անդամները և (կամ) լուծարային կառավարիչը և (կամ) լուծարային հանձնաժողովը պետք է լինեն տարբեր անձինք:

5. Կառավարիչը կառավարում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից (ֆիդուցիար պարտականություն): Կառավարչի կողմից պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Կենտրոնական բանկը ազատում է նրան կառավարչի պարտականությունների կատարումից: Կենտրոնական բանկի՝ սույն մասում նշված որոշումը երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա է հրապարակման առնվազն երկու հազար տպաքանակ ունեցող մամուլով և Կենտրոնական բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում: Կենտրոնական բանկի՝ սույն մասում նշված որոշումը կառավարչի կողմից կարող է բողոքարկվել դատական կարգով, եթե այն կայացվել է սույն օրենքի խախտմամբ: Որոշման բողոքարկումը չի կասեցնում այդ որոշման գործողությունը գործի ողջ դատական քննության ընթացքում:

Հոդված 22. Կառավարչի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Կառավարչի իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանվում են սույն օրենքով և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

2. Կառավարիչն իրավունք ունի թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեություն իրականացնելու լիցենզիան անվավեր կամ ուժը կորցրած ճանաչելու պահից

մինչև երեք ամիս ժամանակահատվածով դադարեցնել հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողներին կամ մասնակից կազմակերպություններին վճարումներ կատարելը: Ընդ որում՝ սույն մասում նշված դեպքում վճարումների դադարեցումը չի համարվում թողարկողի կողմից պարտավորությունների խախտում: Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանության անհրաժեշտությունից ելնելով, Կենտրոնական բանկը կարող է կառավարչի՝ սույն մասում նշված իրավունքն երկարացնել լրացուցիչ մինչև երեք ամիս ժամկետով:

3. Թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեություն իրականացնելու լիցենզիան անվավեր կամ ուժը կորցրած ճանաչելու պահից կառավարիչը պետք է ապահովի, որպեսզի ապահովության միջոցների գծով ստացվող վճարումներն առանձնացվեն թողարկողի այլ ակտիվներից և հաշվառվեն հատուկ այդ նպատակով վարվող հաշվեհամարներում: Կառավարիչը կարող է որոշում կայացնել, որպեսզի թողարկողը շարունակի իրականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի սպասարկում՝ համապատասխան հատուցման դիմաց: Կառավարիչը կարող է գանձել իր կողմից որպես կառավարիչ մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները՝ Կենտրոնական բանկի կողմից նշված սահմանափակումներով:

Հոդված 23. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակությունը

1. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում, վերջինիս այն ակտիվները, որոնք ապահովում են կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպության տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, պետք է առանձնացվեն անվճարունակ ճանաչված մասնակից կազմակերպության այլ ակտիվներից և պարտավորություններից՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

2. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում, վերջինիս այն ակտիվները, որոնք ապահովում են կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպությանը տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, կարող են գրանցվել կենտրոնացված թողարկողի անունով կամ՝ վերջինիս հայեցողությամբ, փոխանցվել այլ՝ անվճարունակ չճանաչված թողարկողին, ներառյալ՝ մասնակից կազմակերպության:

Հոդված 24. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակությունը

1. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակության դեպքում ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, փոխարինող ակտիվները և այլ ապահովման միջոցները առանձնացվում են կենտրոնացված թողարկողի մյուս ակտիվներից ու պարտավորություններից՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Առանձնացված ակտիվները կառավարվում են կառավարչի կողմից:

2. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողները նախապատվություն ունեցող պահանջի իրավունք են ստանում:

1) ապահովման միջոցների զամբյուղում ընդգրկված վերաֆինանսավորման վարկերի և այդ վարկերից բխող ցանկացած դրամական հոսքերի նկատմամ, և

2) մասնակից կազմակերպությունների այն ակտիվների նկատմամբ, որոնք ապահովում են անվճարունակ ճանաչված կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպություններին տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը:

3. Անվճարունակ ճանաչված կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվները և դրանց գծով ստացվող բոլոր դրամական հոսքերը կարող են օգտագործվել միայն կենտրոնացված թողարկողի հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների ի պահանջների բավարարման նպատակով, և կենտրոնացված թողարկողի այլ պարտատերերը չեն կարող ներկայացնել որևէ պահանջ նշված ակտիվների նկատմամբ:

Հոդված 25. Պատասխանատվությունը

1. Մասնակից կազմակերպությունների պատասխանատվությունը կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ սահմանափակվում է կենտրոնացված թողարկողի կողմից տրամադրված ապահովված հիփոթեքային վարկերի դիմաց համապատասխան ապահովում

տրամադրելու և այդ վարկերով ստանձնված պարտականությունները պատշաճ կատարելու պարտականությամբ, ինչը հնարավորություն կտա կենտրոնացված թողարկողին թողարկել հիփոթեքային պարտատոմսեր սույն օրենքով սահմանված կարգով: Կենտրոնացված թողարկողի և մասնակից կազմակերպության միջև կնքված պայմանագրով մասնակից կազմակերպության վրա կարող է դրվել լրացուցիչ պատասխանատվություն՝ կենտրոնացված թողարկողի հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի լիարժեք պաշտպանության լրացուցիչ երաշխիքներ ստեղծելու նպատակով:

Հոդված 26. Անբավարարությունը

1. Մասնակից կազմակերպության և/կամ որպես թողարկող հանդես եկող կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող բոլոր պահանջների բավարարման համար ապահովման միջոցների անբավարարության դեպքում, չբավարարված պահանջները «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի իմաստով համարվում են չապահովված:

Հոդված 27. Թողարկողի անվճարունակության կամ սնանկության դեպքում հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների կատարումը

1. Թողարկողի (այդ թվում՝ կենտրոնացված թողարկողի կամ մասնակից կազմակերպության) անվճարունակության և/կամ սնանկության դեպքում, ապահովման միջոցների կառավարումը և հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող պարտավորությունների կատարումն իրականացվում է սույն օրենքով և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Գ Լ ՈՒ Խ 6

ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՆ ԽԱՒՏՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՀԱՄԱՐ ԿԻՐԱՌՎՈՂ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

Հոդված 28. Օրենսդրության խախտումները

1. Կենտրոնական բանկը կարող է թողարկողի և(կամ) նրա ղեկավարի(ղեկավարների) և(կամ) կառավարչի նկատմամբ պատասխանատվության միջոցներ կիրառել, եթե՝

- 1) ռեզիստորում ներառված տեղեկությունները թերի են կամ անարժանահավատ.
- 2) խախտվել են ապահովման միջոցների՝ սույն օրենքով սահմանված համարժեքությունը, ինչպես նաև ապահովման միջոցների կազմին ներկայացվող պահանջները.
- 3) խախտվել են սույն օրենքով սահմանված հաշվետվությունների ներկայացման և հրապարակման կարգը, ժամկետները և պայմանները, և/կամ այդ փաստաթղթերում ներկայացվել են կեղծ կամ անարժանահավատ տվյալներ.
- 4) թողարկողը չի բացահայտել սույն օրենքով բացահայտման ենթակա տեղեկատվությունը.
- 5) թողարկողը չի կատարել Կենտրոնական բանկի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով տված հանձնարարականը.
- 6) խախտվել են սույն օրենքի, դրա հիման վրա ընդունված այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, ինչպես նաև թողարկողի ներքին իրավական ակտերի պահանջները:

Հոդված 29. Օրենսդրության խախտումների համար կիրառվող պատասխանատվության միջոցները

1. Սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում Կենտրոնական բանկը թողարկողի և նրա ղեկավարի նկատմամբ կիրառում է պատասխանատվության հետևյալ միջոցները՝

- 1) նախազգուշացում և խախտումը վերացնելու հանձնարարական.
- 2) տուգանք.
- 3) ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկում:

2. Պատասխանատվության միջոցները կիրառվում են «Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

3. Սույն հոդվածով նախատեսվող պատասխանատվության միջոցների կիրառումը

թողարկողին և նրա ղեկավարներին չի ազատում այլ օրենքներով, այլ իրավական ակտերով և պայմանագրերով նախատեսված պատասխանատվությունից:

4. Կենտրոնական բանկը կարող է օրենքների կամ իրավական այլ ակտերի յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի և (կամ) նրա ղեկավարի նկատմամբ միաժամանակ կիրառել նախազգուշացում՝ խախտումները վերացնելու և (կամ) ապագայում նման խախտումը կանխելուն ուղղված միջոցառումներ ձեռնարկելու հանձնարարականով, և (կամ) տուգանք՝ թողարկողի կամ նրա ղեկավարի նկատմամբ, և (կամ) թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկում:

5. Կենտրոնական բանկը պարտավոր է թողարկողի, նրա ղեկավարի կամ պատասխանատու անձի նկատմամբ սույն հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոց (միջոցներ) կիրառելու մասին որոշումը հրապարակել իր ինտերնետային տնային էջում՝ օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 30. Նախազգուշացումը և խախտումները վերացնելու հանձնարարականը

1. Նախազգուշացմամբ արձանագրվում է թույլ տված խախտումը և խախտում թույլ տված թողարկողը տեղեկացվում է խախտման անթույլատրելիության մասին:

2. Նախազգուշացումը նախատեսում է նաև թույլ տված խախտումը Կենտրոնական բանկի՝ սահմանած ժամկետում վերացնելու և (կամ) ապագայում նման խախտումը կանխելուն ուղղված միջոցառումներ ձեռնարկելու հանձնարարական և (կամ) թողարկողի կողմից կնքվող որոշակի գործարքների, գործառնությունների դադարեցում, դրանց պայմանների փոփոխություն: Հանձնարարականի կատարումը պարտադիր է նախազգուշացում ստացած թողարկողի համար:

3. Նախազգուշացումը, որպես պատասխանատվության միջոց կարող է կիրառվել սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված հիմքերից յուրաքանչյուրի առկայության դեպքում:

Հոդված 31. Տուգանքը

1. Տուգանքը, որպես պատասխանատվության միջոց կարող է կիրառվել սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված հիմքերից յուրաքանչյուրի առկայության դեպքում, եթե թողարկողի մոտ ստեղծված իրավիճակի շտկման նպատակով վերահսկողական միջոցառումների (ինչպիսիք են թողարկողի հետ հանդիպումը, նամակագրությունը, բացատրական աշխատանքները) իրականացման և (կամ) սույն օրենքի 29-րդ հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոցների կիրառման արդյունքում չեն վերացվել կամ չեն կարող վերացվել այդ խախտումները և (կամ) դրանց պատճառները: Այդ դեպքում տուգանք նշանակելու մասին որոշումով՝

1) պետք է հիմնավորվի, որ տվյալ խախտման (խախտումների) համար թողարկողի մոտ ստեղծված իրավիճակի շտկման նպատակով վերահսկողական միջոցառումների իրականացման և (կամ) սույն օրենքի 29-րդ հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոցի կիրառման արդյունքում թողարկողը չի իրականացրել անհրաժեշտ և արդյունավետ քայլեր խախտումների վերացման ուղղությամբ.

2) տուգանքի նշանակումը պետք է համապատասխանի խախտման (խախտումների) բնույթին և չպետք է հիմնված լինի խտրական դատողությունների վրա:

2. Յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի նկատմամբ նշանակված տուգանքի չափը չի կարող գերազանցել նրա կանոնադրական կապիտալի 1 տոկոսը:

3. Տուգանքի գումարի չափը չպետք է հանգեցնի թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացմանը:

4. Յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի ղեկավարի նկատմամբ նշանակված տուգանքի չափը չի կարող գերազանցել սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հազարապատիկը: Թողարկողի ղեկավարի նկատմամբ նշանակված տուգանքը գանձվում է նրա անձնական միջոցներից:

5. Տուգանքը գանձվում է Կենտրոնական բանկի հայցով՝ դատարանի որոշմամբ, եթե թողարկողը կամ նրա ղեկավարը կամ պատասխանատու անձը համաձայն չէ տուգանքի նշանակման կամ տուգանքի չափի հետ: Թողարկողի նկատմամբ տուգանք նշանակելու դեպքում տուգանքը գանձվում է նրա թղթակցային հաշվից: Գումարը գանձվում է հօգուտ պետական բյուջեի:

Հոդված 32. Թողարկողի ղեկավարներին որակավորման վկայականից զրկելը

1. Թողարկողի ղեկավարները զրկվում են որակավորման վկայականից Կենտրոնական բանկի որոշմամբ, եթե նրանք՝

1) իրենց գործունեության ընթացքում կատարել են անձնական շահերից բխող այնպիսի գործողություններ, որոնք հակասում են հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների

շահերին.

2) անագնիվ և անբարեխիղճ վերաբերմունք են դրսևորել իրենց պարտականությունների, այդ թվում՝ հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների նկատմամբ ստանձնած պարտականությունների նկատմամբ.

3) չեն կատարել Կենտրոնական բանկի հանձնարարականը կամ անտեսել են Կենտրոնական բանկի նախագգուշացումը:

2. Թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկելու մասին Կենտրոնական բանկի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, թողարկողի կանոնադրությամբ և այլ ներքին փաստաթղթերով թողարկողի ղեկավարին տրված լիազորությունները դադարում են:

3. Թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկելը պետք է լինի պատճառաբանված, համապատասխանի խախտման բնույթին և չպետք է հիմնված լինի խտրական դատողությունների վրա:

Հոդված 33. Ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողի և հիփոթեքային կառավարչի պատասխանատվությունը

Եթե ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողը և հիփոթեքային կառավարիչը չեն կատարում կամ ոչ պատշաճ մակարդակով են կատարում իրենց սույն օրենքով սահմանված պարտականությունները, Կենտրոնական բանկը վերջիններիս նկատմամբ կիրառում է սույն օրենքով թողարկողի ղեկավարների համար սահմանված պատասխանատվության միջոցները:

Գ Լ ՈՒ Խ 7

ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 34. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը, բացառությամբ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի և 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 10-րդ կետի “բ” ենթակետի, որոնք ուժի մեջ են մտնում “Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՆԱԽԱԳԾՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎԱԾ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Երկրորդ ընկերում

Կ-220-15.12.2017,23.02.2018-ՖԿ-011/1

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

**“ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ” ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈՆՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. “Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին” Հայաստանի Հանրապետության 2008 թվականի մայիսի 26-ի ՀՕ-97-Ն օրենքը (այսուհետ՝ Օրենք) շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

“ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Գ Լ ՈՒ Խ 1

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

1. Սույն օրենքը կարգավորում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման, շրջանառության, մարման, թողարկողի գործունեության իրականացման նկատմամբ վերահսկողության, ապահովման միջոցների գամբյուղի նկատմամբ մոնիթորինգի, հիփոթեքային կառավարչի նշանակման և նրա գործունեության հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված այլ հարաբերություններ:

Հոդված 2. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված հարաբերությունների իրավական կարգավորումը

1. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են սույն օրենքով, դրա հիման վրա ընդունված այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին», «Վարկային կազմակերպությունների մասին», «Արժեթղթերի շուկայի մասին» և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով, այլ օրենքներով և նորմատիվ իրավական ակտերով:

2. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման հարաբերությունների վրա չեն տարածվում «Ակտիվների արժեթղթավորման և ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթները:

Հոդված 3. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

1. Սույն օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) ակտիվ՝ “Հաշվապահական հաշվառման մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված ակտիվներից այն դրամական միջոցները և (կամ) դրանց նկատմամբ պահանջի իրավունքները և (կամ) այլ ֆինանսական ակտիվները, որոնք ապահովվում են կամ կարող են ապահովել որոշակի դրամական ներհուսքեր.

2) ակտիվի անվանական արժեք՝ հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկի մայր գումարի մնացորդը, պարտատոմսերի դեպքում՝ շրջանառության մեջ գտնվող պարտատոմսի անվանական արժեքի մնացորդը, ավանդի դեպքում՝ ավանդի մնացորդը՝ ապահովման միջոցների ռեզիստորում գրանցված սահմանաչափերով.

3) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս կամ հիփոթեքային պարտատոմս՝ բանկի կամ վարկային կազմակերպության թողարկած՝ հրապարակայնորեն առաջարկվող պարտատոմս, որն ապահովված է հիփոթեքային վարկերի, ինչպես նաև այլ ֆինանսական ակտիվների գրավով.

4) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցներ կամ ապահովման միջոցներ՝ այն ակտիվները, որոնք գրանցվել են ապահովման միջոցների ռեզիստորում և

ծառայում են հիփոթեքային պարտատոմսերից բխող պարտավորությունների ապահովման միջոց.

5) ապահովման միջոցների հսկող կամ հսկող` անձ, որն իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերումի սեփականատերերի ներդրողների շահերի պաշտպանությանն ուղղված` սույն օրենքում նշված հատուկ գործառույթներ

6) ապահովման միջոցների ռեզիստոր` թողարկողի կողմից ապահովման միջոցների հաշվառման սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված համակարգը.

7) առաջնային գրավ` գրավի իրավունք, որն ընձեռում է գրավի առարկայից բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք նույն առարկայի հանդեպ այլ գրավի իրավունքների նկատմամբ.

8) զուտ ներկա արժեք` հաշվետու օրվա դրությամբ գեղչված բոլոր դրամական հոսքերի գումարը` շուկայում գերակշռող տոկոսադրույքների օգտագործմամբ.

9) թողարկող` այն բանկը կամ վարկային կազմակերպությունը, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկում.

10) հիփոթեքային վարկ` սույն օրենքի 6-րդ հոդվածին համապատասխանող`

ա. հիփոթեքով ապահովված վարկը, ինչպես նաև`

բ.) «Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտը.

11) փոխարինող ակտիվներ` դրամական միջոցներ, Հայաստանի Հանրապետության կողմից թողարկված և (կամ) համապարտության կարգով երաշխավորված պարտատոմսեր, և Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի (այսուհետ` Կենտրոնական բանկ) նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ ակտիվներ:

12) լրացուցիչ ակտիվներ` ապահովման միջոցների համարժեքության, ինչպես նաև վարկի գումարի և գրավի առարկայի շուկայական գնի հարաբերության պահանջների պահպանման նպատակով զամբյուղ ներառվող հիփոթեքային վարկեր և փոխարինող ակտիվներ.

13) հիփոթեքային կառավարիչ` անձ, որը թողարկողին անվճարունակ ձանաչելիս և (կամ) սնանկության վարույթ սկսելիս կամ սույն օրենքով սահմանված այլ դեպքերում իրականացնում է ապահովման միջոցների կառավարումը.

14) ապահովման միջոցների զամբյուղ` հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարման ապահովմանն ուղղված ապահովման միջոցների համախումբ.

15) ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի առաջարկի ծրագիր` «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով սահմանված առաջարկի ծրագիր, որի հիման վրա նախատեսվում է որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում իրականացնել հիփոթեքային պարտատոմսերի նույն դասի շարունակական թողարկումներ .

16) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկ` վարկ, որով հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկողը վերաֆինանսավորել է այլ բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից այլ անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկ և որը ներառվել է թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղում.

17) մասնակից կազմակերպություն` բանկ կամ վարկային կազմակերպություն, որի` այլ անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորվել են հիփոթեքային պարտատոմս թողարկողի կողմից` ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառելու նպատակով.

18) կենտրոնացված թողարկող` այն թողարկողը, որը Կենտրոնական բանկից թույլտվություն է ստացել մասնակից կազմակերպություններին տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկը ներառել ապահովման զամբյուղում.

19) ածանցյալ ֆինանսական գործիք` «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով նախատեսված ածանցյալ ֆինանսական գործիքներ:

Հոդված 4. «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս» և «հիփոթեքային պարտատոմս» բառակապակցությունների օգտագործումը

1. Պարտատոմսերը կարող են կրել «ապահովված հիփոթեքային պարտատոմս» կամ «հիփոթեքային պարտատոմս» անվանումը, եթե դրանք թողարկվել են սույն օրենքով սահմանված կարգով:

ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԹՈՂԱՐԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏԱՄԲ ՊԱՆՈՒՆԵՐԸ

Հոդված 5. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցները

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերը պետք է ապահովված լինեն հիփոթեքային վարկերի, իսկ կենտրոնացված թողարկման դեպքում՝ հիփոթեքային վարկերի և(կամ) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի գրավով, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված դեպքի:

2. Մինչև հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների ամբողջությամբ կատարումը հիփոթեքային վարկերի և(կամ) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դուրսգրման կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում թողարկողը իրավունք ունի դրանք փոխարինել փոխարինող ակտիվներով՝ այսինքնով, որ փոխարինող ակտիվները չեն գերազանցի ապահովման միջոց հանդիսացող բոլոր հիփոթեքային վարկերի և ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի անվանական արժեքի 10 տոկոսը՝ բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դեպքի:

3. Թողարկողը սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված հարաբերակցությունը կարող է բարձրացնել Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում և չափով:

Հոդված 6. Հիփոթեքային վարկերը

1. Հիփոթեքային վարկերը կարող են հանդիսանալ ապահովման միջոց, միայն եթե համապատասխանում են հետևյալ պահանջներին՝

1) հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում, կամ հիփոթեքի առարկան Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գտնվող հողամասի կառուցապատման իրավունք է:

2) հիփոթեքը առաջնային գրավ է:

3) ապահովման միջոցների գամբյուղում ներառելու պահին հիփոթեքային վարկի՝ ապահովման միջոցների գամբյուղում ներառված գումարը չի գերազանցում այդ վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող՝ գրավադրված անշարժ գույքի՝ մինչև գամբյուղում ներառելը գնահատված շուկայական արժեքի 70 տոկոսը: Եթե ապահովված պարտատոմսերի գամբյուղում գրանցված հիփոթեքային վարկի գումարը հետագայում գերազանցում է ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի (անշարժ գույքի) շուկայական արժեքի 85 տոկոսը, ապա թողարկողը պարտավոր է արժեքի 85 տոկոսը գերազանցող գումարի չափով տրամադրել լրացուցիչ ակտիվներ, ինչը կծառայի որպես լրացուցիչ գրավ, կամ համապատասխան իրավական հիմքերի առկայության դեպքում նվազեցնել ապահովման միջոցների գամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի գումարը մինչև 85 տոկոսի: Լրացուցիչ ակտիվների տրամադրման դեպքում կանխիկ դրամական հոսքերը չեն հաշվեգրվում պարտատոմսեր ձեռքբերողների հաշիվներում բացառությամբ թողարկողի անվճարունակության դեպքի: Սույն կետի կիրառման նպատակով, անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը պետք է որոշվի սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջներին բավարարող գնահատողի կողմից կամ նույն հոդվածի 4-րդ մասում նշված ինդեքսների հիման վրա, ընդ որում՝ գնահատման հաշվետվությունը չի կարող ունենալ մեկ տարին գերազանցող վաղեմություն՝ ձեռնարկատիրական նպատակներով օգտագործվող անշարժ գույքի դեպքում, և՛ երեք տարին գերազանցող վաղեմություն՝ այլ անշարժ գույքի դեպքում:

4) Հիփոթեքային վարկի այսինքնագրով նախատեսված է ստացված հիփոթեքային վարկի վաղաժամկետ մարման հնարավորություն՝ “Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դրույթներին համապատասխան:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված՝ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումն ու վերազնահատումն իրականացվում է սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի համաձայն:

3. Ապահովման միջոցների գամբյուղում հիփոթեքային վարկերի տեսակների տեսակարար կշիռների առավելագույն չափերը սահմանվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ ակտով:

4. Կենտրոնացված թողարկողի պարագայում, ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը կարող են հանդիսանալ ապահովման միջոց միայն այն դեպքում, երբ ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերով վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը համապատասխանում է սույն հոդվածում նշված պահանջներին:

5. Թողարկողը պարտավոր է սույն հոդվածով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող հիփոթեքային վարկերը և ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը

փոխարինել սույն հոդվածի պահանջներին բավարարվող հիփոթեքային վարկերով, ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերով կամ փոխարինող ակտիվներով և այդ մասին տեղեկացնել հսկողին: Սույն կետում նշված ակտիվների փոխարինումը պետք է կատարվի 30 օրվա ընթացքում սկսած այն օրվանից, երբ թողարկողին հայտնի է դարձել կամ պետք է հայտնի դառնար, որ փոխարինման ենթակա ակտիվները չեն համապատասխանում սույն հոդվածով սահմանված պահանջներին:

Հոդված 7. Անշարժ գույքի գնահատումը և վերագնահատումը

1. Սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված՝ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է "Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համաձայն անշարժ գույքի գնահատման գործունեության իրականացնելու իրավունք ունեցող, տվյալ ոլորտում առնվազն 2 տարվա գործունեություն իրականացնող և հիփոթեքային վարկի տրամադրման գործընթացում չընդգրկված և իր պատասխանատվության ռիսկի՝ առնվազն նվազագույն աշխատավարձի հինգհազարապատիկի չափով ապահովագրություն ունեցող գնահատողի կողմից:

2. Այն դեպքում, երբ անշարժ գույքի գնահատումը հնարավոր է իրականացնել մեկից ավելի գնահատման մեթոդներով, հիմք պետք է ընդունվի տարբեր մեթոդների կիրառմամբ ստացված արժեքներից նվազագույնը:

3. Հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանության անհրաժեշտությունից ելնելով Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է լրացուցիչ պահանջներ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատված այն արժեքի նկատմամբ, որը թույլատրվում է ներառել ապահովման միջոցների զամբյուղում:

4. Ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի առնվազն յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ անգամ, իսկ ձեռնարկատիրական նպատակներով օգտագործվող անշարժ գույքի դեպքում՝ յուրաքանչյուր տարին մեկ անգամ: Անկախ սույն մասում նշված ժամկետներից, ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի, եթե անշարժ գույքի շուկայում տեղի է ունեցել գների էական անկում, կամ ակնկալվում է, որ այդպիսի անկում տեղի կունենա: Գների անկումը համարվում է էական, եթե անշարժ գույքի արժեքն ավելի քան 10 տոկոսով նվազել է այդ անշարժ գույքի վերջին գնահատված շուկայական արժեքից: Անշարժ գույքի վերագնահատումը պետք է իրականացվի սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված պահանջներին բավարարող գնահատողի կողմից կամ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով սահմանված մեթոդաբանությամբ կառուցված անշարժ գույքի գների ինդեքսի հիման վրա:

5. Ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողը պարտավոր է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնել անշարժ գույքի գների պարբերական դիտարկումներ, և, եթե անշարժ գույքի շուկայում տեղի է ունեցել գների էական անկում, թողարկողից պահանջել վերագնահատել ապահովված միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքը:

Հոդված 8. Ապահովման միջոցների համարժեքությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով չմարված պարտավորությունների գումարը պետք է ապահովված լինի համարժեք ապահովման միջոցներով՝ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով սահմանված պահի դրությամբ, ընդ որում՝

1) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը պետք է առնվազն հավասար լինի հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությանը:

2) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները պետք է առնվազն հավասար լինեն հիփոթեքային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարներին:

3) ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների գուտ ներկա արժեքը պետք է առնվազն 1 տոկոսով գերազանցի հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով բոլոր պարտավորությունների գուտ ներկա արժեքի գումարը:

2. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների, ածանցյալ գործիքների և պարտավորությունների գուտ

ներկա արժեքի հաշվարկման կարգը և մեթոդները:

Հոդված 9. Ապահովման միջոցների զամբյուղը և ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման ծրագիրը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման յուրաքանչյուր ծրագրի հիմքում պետք է դրված լինի ապահովման միջոցների առանձին զամբյուղ: Այդ զամբյուղում ներառված ապահովման միջոցները կարող են ուղղվել միայն տվյալ հիփոթեքային պարտատոմսի թողարկման ծրագրի շրջանակներում թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսից ծագող պահանջների բավարարմանը՝ այդ պահանջների ծավալին համամասնորեն:

2. Թողարկողները պարտավոր են յուրաքանչյուր արժույթով արտահայտված ակտիվների համար ունենալ (ստեղծել) ապահովման միջոցների առանձին զամբյուղ և այդ զամբյուղի հիման վրա թողարկել միայն նույն արժույթով արտահայտված հիփոթեքային պարտատոմսեր:

3. Թողարկողին արգելվում է.

1) թողարկել հիփոթեքային պարտատոմսեր, եթե դրանք ապահովված չեն սույն օրենքով սահմանված ապահովման միջոցներով.

2) տնօրինել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ապահովման միջոցները, բացառությամբ ակտիվների փոխարինման՝ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերի:

4. Թողարկողը պարտավոր է վարել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվներից ինչպես փաստացի ստացված, այնպես էլ՝ ակնկալվող դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, որը, ի թիվս այլ տվյալների, պետք է ներառի տեղեկություններ վաղաժամկետ մարումների և կետանցված վճարումների մասին: Թողարկողը սույն կետում նշված ժամանակացույցը յուրաքանչյուր ամիս ներկայացնում է հսկողին՝ վերլուծություններ կատարելու նպատակով: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այն ակտիվները, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկերը, փոխարինող ակտիվները և ածանցյալ գործիքները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:

5. Ակտիվների և պարտավորությունների գծով ակնկալվող դրամական հոսքերի ժամանակացույցերը պետք է ներառեն կանխատեսումներ՝ չնախատեսված վճարումների, մասնավորապես՝ վաղաժամկետ մարումների, և հիփոթեքային վարկերով, ածանցյալ գործիքներով ու թողարկված պարտատոմսերով պարտավորությունների վաղաժամկետ կատարման մասով:

Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է սույն կետում նշված կանխատեսումների իրականացման կարգ:

Հոդված 10. Մասնակից կազմակերպության ապահովման միջոցների զամբյուղը և կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղը

1. Մասնակից կազմակերպությունները պետք է ստեղծեն սույն օրենքի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ, 9-րդ, 13-րդ, 14-րդ և 15-րդ հոդվածների պահանջները բավարարող ապահովման միջոցների զամբյուղ: Մասնակից կազմակերպությունը պարտավոր է իր ապահովման միջոցների զամբյուղին վերաբերող փաստաթղթերը և այլ տեղեկությունները հասանելի դարձնել կենտրոնացված թողարկողին՝ Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով: Կենտրոնացված թողարկմանը որպես մասնակից կազմակերպություն ներգրավվելը չի սահմանափակում մասնակից կազմակերպության իրավունքը՝ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան թողարկել ապահովման միջոցների այլ զամբյուղով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր:

2. Կենտրոնացված թողարկողների կողմից ձևավորվող ապահովման միջոցների զամբյուղը կազմված է ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերից, փոխարինող ակտիվներից, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպությունների կողմից կենտրոնացված թողարկողին տրամադրված լրացուցիչ ապահովման միջոցներից: Ընդ որում, կենտրոնացված թողարկողների կողմից ձևավորվող ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի, փոխարինող և լրացուցիչ ակտիվների միջև հարաբերակցությունը և նշված բոլոր ակտիվների ծավալները պետք է համապատասխանեն սույն օրենքի 5-րդ և 8-րդ հոդվածների պահանջներին:

3. Մասնակից կազմակերպության սնանկության դեպքում, վերջինիս կողմից ձևավորված ապահովման միջոցների զամբյուղում առկա ապահովման միջոցները ներառվում են

կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զամբյուղում:

4. Մասնակից կազմակերպության ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպությունների կողմից կենտրոնացված թողարկողին տրամադրված լրացուցիչ ապահովման միջոցների նկատմամբ կենտրոնացված թողարկողը ձեռք է բերում առաջնային բավարարում պահանջելու իրավունք՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով և պայմաններով:

5. Թողարկողը պարտավոր է հաշվարկել և գնահատել ակտիվների ու պարտավորությունների համընդհանուր սպասվող ժամկետայնությունների միջև շեղումը և այդ մասին հաշվետվություն ներկայացնել հսկողին:

6. Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարումը պետք է ցանկացած պահին ապահովված լինի համարժեք ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան, և ակտիվների համընդհանուր ժամկետայնությունը պետք է գերազանցի պարտավորությունների համընդհանուր ժամկետայնությանն առնվազն 3 ամսով: Սույն կետում նշված՝ պարտավորությունների և ակտիվների համընդհանուր ժամկետայնության որոշման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված պահանջների կատարման վերաբերյալ հաշվետվությունը պետք է ներկայացվի հսկողին առնվազն յուրաքանչյուր շաբաթը մեկ անգամ: Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտով սահմանում է այն դեպքերը, երբ սույն մասում նշված հաշվետվությունը պետք է ներկայացվի ավելի հաճախակի:

8. Իրացվելիության մակարդակը պահպանելու նպատակով ընթացիկ կանխիկ դրամական միջոցների ու դրանց հավասարեցված արժեքների և ժամանակացույցով սահմանված զուտ կանխիկ դրամական հոսքերի գումարը չպետք է բացասական թիվ կազմի առնվազն առաջիկա 90 օրերի ընթացքում:

9. Թողարկողը պարտավոր է ապահովման միջոցների՝ ժամանակացույցով նախատեսված կամ վաղաժամկետ մարումներից ստացված միջոցները ներառել ապահովման միջոցների զամբյուղում՝ որպես փոխարինող ակտիվներ:

10. Սույն հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողների նկատմամբ: Կենտրոնացված թողարկողն իրավունք ունի սույն հոդվածում նշված պահանջները տարածել նաև ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի նկատմամբ:

Հոդված 11. Ապահովման միջոցների հսկողի նշանակումը

1. Ապահովման միջոցների հսկողն անկախ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ է, որն իրականացնում է հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանությանն ուղղված հատուկ գործառույթներ: Ապահովման միջոցների հսկողին նշանակում է թողարկողը:

2. Ցանկացած թողարկող պետք է ունենա հսկող: Հսկողը թողարկողի հետ կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրի հիման վրա իրականացնում է ապահովման միջոցների ռեզիստրի նկատմամբ հսկողությունը, հետևում է ապահովման միջոցների՝ սույն օրենքով սահմանված համարժեքությանը հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորություններին: Ապահովման միջոցների հսկողը կարող է հսկել մինչև սույն թողարկողի մեկ կամ մեկից ավելի ապահովման միջոցների զամբյուղները:

3. Հսկող կարող է հանդիսանալ՝

1) ֆիզիկական անձը, որը՝

ա. չունի դիտավորությամբ կատարված հանցագործությունների համար դատվածություն.

բ. դատարանի կողմից զրկված չէ ֆինանսական, բանկային, հարկային, մաքսային, առևտրային, տնտեսական, իրավական ոլորտներում պաշտոններ զբաղեցնելու իրավունքից.

գ. սնանկ չի ճանաչվել, ինչպես նաև՝ չունի ժամկետանց պարտավորություններ.

դ. որակավորումը կամ մասնագիտական գիտելիքները համապատասխանում են Կենտրոնական բանկի սահմանած որակավորման և (կամ) մասնագիտական համապատասխանության չափանիշներին, և ունի Կենտրոնական բանկի կողմից տրվել է որակավորման վկայական.

ե. որը չի գտնվում ժամանակավոր անազատության մեջ, կամ նրա նկատմամբ հայտարարված չէ հետախուզում.

զ. որը փոխկապակցված չէ թողարկողի հետ: Հսկողի և թողարկողի փոխկապակցությունը որոշվում է “Բանկերի և բանկային գործունեության մասին” Հայաստանի Հանրապետության

օրենքի 8-րդ հոդվածին համապատասխան:

2) իրավաբանական անձը, որն՝

ա. ունի սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետում նշված չափանիշներին բավարարող առնվազն մեկ աշխատակից և

բ. համապատասխանում է սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի “գ” և “զ” ենթակետերում նշված պահանջներին:

4. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանում է հսկողի որակավորման կարգը և մասնագիտական համապատասխանության չափանիշները:

Հոդված 12. Ապահովման միջոցների հսկողի պարտականություններն ու իրավունքները

1. Ապահովման միջոցների հսկողի հիմնական պարտականությունն է հետևել, որպեսզի՝

1) թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան,

2) մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները, և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:

2. Հսկողն իր պարտականությունները կատարելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն՝ ելնելով հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից:

3. Հսկողը իրավասու է ցանկացած ժամանակ ստուգել թողարկողի կողմից վարվող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ցանկացած ժամանակ պահանջել տեղեկություններ, որոնք վերաբերում են հիփոթեքային պարտատոմսերին և ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին:

4. Հսկողը պարտավոր է՝

1) նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելը ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը սույն օրենքի պահանջներին և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.

2) վերահսկել թողարկողի մոտ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը: Ապահովման միջոցների հսկողը, մասնավորապես, պետք է ուսումնասիրի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունները, և կարող է պահանջել, որպեսզի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվի տվյալ անշարժ գույքի գնահատված արժեքի միայն որոշակի տոկոսը.

3) ապահովման միջոցների ռեզիստորում ածանցյալ գործիքների՝ որպես ապահովման միջոց գրանցելուց անմիջապես հետո դրա մասին տեղեկացնել թողարկողի հետ այդ ածանցյալ գործիքներով գործարք կնքած բոլոր անձանց.

4) թողարկողի կողմից օրենքների և այլ իրավական ակտերի խախտման յուրաքանչյուր դեպքերի մասին անմիջապես տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին:

5. Ապահովման միջոցների հսկողի պատասխանատվությունը սահմանափակված է հսկողի կողմից սույն օրենքով սահմանված գործառույթների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքերով: Մասնավորապես՝ հսկողը պատասխանատվություն չի կրում թողարկողի կողմից հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման ճշգրտության համար:

6. Թողարկողը պարտավոր է հսկողի պահանջով 2 բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեզիստորում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների համար:

7. Սույն հոդվածի, ինչպես նաև սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ: Հսկողի կողմից իր՝ սույն օրենքում նշված գործառույթները կատարելու նպատակով, մասնակից կազմակերպությունները պարտավոր են հսկողին տրամադրել բոլոր պահանջվող տեղեկությունները և փաստաթղթերը:

Հոդված 13. Ապահովման միջոցների ռեգիստրը

1. Ապահովման միջոցների՝ Կենտրոնական բանկի կողմից կատարվող գրանցումը համարվում է պետական գրանցում, և ակտիվների նկատմամբ պահանջի իրավունքի որևէ այլ գրանցում չի պահանջվում: Կենտրոնական բանկի կողմից ապահովման միջոցների ցանկը գրանցելու պահից այդ ցանկում նշված ապահովման միջոցները, սույն օրենքի ուժով համարվում են գրավադրված ի ապահովումը թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերով ստանձնված պարտավորությունների կատարման: Ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման, այդ թվում՝ ռեգիստրում ներառման ենթակա տեղեկությունները Կենտրոնական բանկ ներկայացնելու և դրանց ծանոթանալու կարգը սահմանվում է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով:

2. Ակտիվները կարող են հաշվառվել Կենտրոնական բանկի կողմից որպես ապահովման միջոց միայն այն պարագայում, եթե՝

1) ակտիվները բավարարում են սույն օրենքի 5-րդ և 6-րդ հոդվածներով սահմանված պահանջներին.

2) ակտիվների նկատմամբ պահանջի իրավունքը գրավադրված չէ:

3. Ածանցյալ գործիքները Կենտրոնական բանկի կողմից կարող են գրանցվել որպես ապահովման միջոցներ միայն, եթե այդ ածանցյալ գործիքները՝

1) ծառայելու են ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների և թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերի հետ կապված՝ թողարկողի ռիսկերի նվազեցման համար.

2) չեն պահանջում որպես այդ գործիքներով ստանձնված պարտավորությունների ապահովություն գրավադրել ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվները.

3) բացառում են թողարկողի անվճարունակության դեպքում գործարքի մյուս կողմի հետ տվյալ կամ այլ ածանցյալ գործիքներով փոխադարձ պահանջների հաշվանցման հնարավորությունը, և

4) թողարկողի անվճարունակության դեպքում շարունակում են մնալ ուժի մեջ:

4. Թողարկողի կողմից ակտիվները կարող են ներկայացվել Կենտրոնական բանկի գրանցման միայն հսկողի տրված համաձայնությամբ: Առանց հսկողի համաձայնության ակտիվների գրանցումը ռեգիստրում համարվում է առոչինչ: Եթե հիփոթեքային պարտատոմսերը թողարկվել են կենտրոնացված թողարկողի կողմից, ապա ակտիվները կարող են ներկայացվել գրանցման մասնակից կազմակերպության կամ վերջինիս համաձայնությամբ՝ կենտրոնացված թողարկողի կողմից:

5. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից առանձնացված՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքն օրենքի ուժով գրանցվում է Կենտրոնական բանկում ակտիվների գրանցման հետ միաժամանակ:

6. Ակտիվն ապահովման միջոցների ռեգիստրից դուրս է գրվում՝

1) ակտիվի մարման, այդ թվում՝ անորտիզացիայի կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում.

2) այն դեպքում, երբ տվյալ ակտիվը Կենտրոնական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորված մարմնի կողմից՝ «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 57-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ընդունված կարգի համաձայն դասակարգվել է որպես ոչ ստանդարտ, կասկածելի կամ անհուսալի, կամ

3) ակտիվի՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանելու դեպքում:

7. Ակտիվը ապահովման միջոցների ռեգիստրից առանց փոխարինման կարող է դուրս գրվել, եթե՝

1) ակտիվի դուրսգրումը չի հանգեցնում ապահովման միջոցների համարժեքության վերաբերյալ սույն օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված կանոնների խախտմանը, և

2) ապահովման միջոցների ռեգիստրում մնացող ակտիվները համապատասխանում են սույն օրենքով սահմանված պահանջներին:

8. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվները դուրս են գրվում ռեգիստրից միայն ապահովման միջոցների հսկողի գրավոր համաձայնությամբ և Կենտրոնական բանկի թույլտվությամբ, բացառությամբ ակտիվների մարման դեպքի:

9. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված հիմքերով ակտիվների դուրսգրման դեպքերում թողարկողը պարտավոր է դուրս գրված ակտիվները փոխարինել սույն օրենքի պահանջներին համապատասխանող այլ ակտիվներով:

10. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա՝ ակտիվների գրավադրմանը վերաբերող

տեղեկությունները հասանելի են բոլոր շահագրգիռ անձանց: Ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա այլ տեղեկությունները հասանելի են միայն Կենտրոնական բանկին, ապահովման միջոցների հսկողին, թողարկողին և հիփոթեքային կառավարչին: Կենտրոնական բանկը կարող է ռեգիստրում առկա որոշ տեղեկություններ տրամադրել նաև այլ անձանց, եթե դա անհրաժեշտ է ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կրկնակի գրավադրումից խուսափելու համար: Սույն մասում նշված՝ ապահովման միջոցների ռեգիստրում առկա՝ բանկային գաղտնիք կազմող տեղեկությունները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 14. Ապահովման միջոցների ռեգիստրի բովանդակությունը

1. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում պետք է ներառվեն ապահովման միջոցների վերաբերյալ հետևյալ տեղեկությունները.

1) անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի կողմից տրված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում.

2) հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համար, վարկի նույնականացման համար, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուին նույնականացնող տվյալները.

3) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դեպքում՝ սույն մասի 2-րդ կետում նշված տեղեկությունները, ինչպես նաև՝ մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից առանձնացված՝ ապահովման միջոցների գամբյուղում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքի մասին նշում.

4) ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը/զուտ ներկա արժեքը, ինչպես նաև՝ ածանցյալ գործիքով կոնտրադենտին նույնականացնող տվյալներ.

5) Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Կենտրոնական բանկը 20 աշխատանքային օրվա ընթացքում գրանցում է ակտիվների ցանկը, եթե առկա է սույն օրենքի պահանջներին տվյալ ակտիվների համապատասխանության վերաբերյալ հսկողի գրավոր հավաստումը:

3. Հսկողն ակտիվների ցանկում կատարված ցանկացած փոփոխության դեպքում պարտավոր է մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին: Ակտիվների ցանկում կատարված փոփոխությունները հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրանցվում են Կենտրոնական բանկի կողմից, եթե առկա է սույն օրենքի պահանջներին տվյալ ակտիվների համապատասխանության վերաբերյալ հսկողի գրավոր հավաստումը:

Հոդված 15. Ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների հետ կապված փաստաթղթերի պահպանումը

1. Ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերն երկու բնօրինակից կազմված լինելու դեպքում, այդ բնօրինակներից մեկը թողնվում է ի պահ թողարկողի մոտ, իսկ երկրորդ բնօրինակը՝ տրվում է ի պահ ապահովման միջոցների հսկողին՝ մինչև թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող բոլոր պարտավորությունների կատարումը: Եթե սույն մասում նշված փաստաթղթերը կազմված են միայն մեկ բնօրինակից, ապա այդ բնօրինակն ի պահ է թողնվում թողարկողի մոտ, պայմանով, որ վերջինս առանց հսկողի համաձայնության չի փոփոխի, փոխարինի կամ անվավեր դարձնի այդ փաստաթղթերը: Կենտրոնացված թողարկողի պարագայում ապահովման միջոցների հսկողը պետք է հնարավորություն ունենա ծանոթանալու բոլոր մասնակից կազմակերպությունների

ապահովման միջոցներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակներին:

2. Հսկողն այլ անձանց տրամադրում է կամ թողարկողին թույլատրում է այլ անձանց տրամադրել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակները, եթե՝

1) այդ փաստաթղթերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն՝ թողարկողի կողմից ենթակա են տրամադրման այլ անձի.

2) դա անհրաժեշտ է, թողարկողի կողմից ակտիվի նկատմամբ պահանջի իրավունքն իրականացնելու համար:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերում հսկողը, անձի գրավոր դիմումի հիման վրա, երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում անձին է տրամադրում կամ թողարկողին թույլատրում է տրամադրել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին վերաբերող փաստաթղթերի բնօրինակները:

Հոդված 16. Թողարկողի գործունեության հրապարակայնությունը

1. Թողարկողը պարտավոր է կազմել, Կենտրոնական բանկ ներկայացնել և իր ինտերնետային տնային էջում հրապարակել սույն օրենքով սահմանված կարգով հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման առնչությամբ կազմված ամսական հաշվետվություններ, որոնց ձևը, ներկայացման և հրապարակման կարգը և ժամկետները սահմանվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով: Ամսական հաշվետվությունները պետք է ներառեն տեղեկություններ զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկերի, այդ վարկերի գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի, կենտրոնացված թողարկման դեպքում՝ նաև ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի, դրանցով վերաֆինանսավորված վարկերի և վերջիններիս գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի, ինչպես նաև փոխարինող ակտիվների վերաբերյալ: Ընդ որում յուրաքանչյուր ակտիվի մասով հաշվետվությունը պետք է ներառի հետևյալ տեղեկությունները՝

1) տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի մասին.

ա. գույքի տեսակը

բ. գույքի արժեքը

գ. օգտագործման նպատակը

դ. գույքի գտնվելու վայրը.

2) տեղեկություններ ակտիվների մասին.

ա. ապահովման միջոցներն ըստ անվանական գումարի, վարկի գումարի և գույքի արժեքի հարաբերակցության, մարման ժամկետի, ակնկալվող ժամկետայնության, տրամադրման պահից մինչև հաշվետվության հրապարակման պահն անցած ժամկետի, արժեկտրոնի, լողացող տոկոսով վարկերի դեպքում՝ հղման տոկոսադրույքի, տարածաշրջանի, վարկի նպատակի և գրավի տեսակի.

բ. հաշվետու ժամանակաշրջանում ամբողջովին կամ մասնակիորեն մարված ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների քանակն ու ծավալը

գ. հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվների քանակն ու ծավալը.

դ. հաշվետու ժամանակաշրջանում ակտիվների՝ ըստ քանակի ու ծավալի փոխարինման պատճառը.

ե. Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ չփոխարինված այն վարկերի ծավալը, որոնց ապահովման միջոց/ գույքի արժեք հարաբերակցությունը գերազանցում է 85%-ը:

զ. հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ապահովման միջոցների զամբյուղին ավելացրած ակտիվների քանակը և ծավալը.

է. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը համապատասխան որոշված՝ ակտիվների զուտ ներկա արժեքը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում.

ը. ակտիվների զուտ ներկա արժեքի փոփոխությունը՝ համեմատած տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող ժամանակաշրջանի հետ:

3) տեղեկություններ ածանցյալ գործիքների մասին.

ա. ածանցյալ գործիքների տեսակները.

բ. ածանցյալ գործիքի յուրաքանչյուր տեսակով պայմանագրային գումարը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ.

գ. յուրաքանչյուր տեսակի ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա դրությամբ.

դ. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը

համապատասխան որոշված՝ ածանցյալ գործիքներին բնորոշ արժեքի հանրագումարի փոփոխությունը՝ տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա նկատմամբ.

ե. ածանցյալ գործիքների զուտ ներկա արժեքի փոփոխությունը՝ համեմատած տվյալ հաշվետու ժամանակաշրջանին նախորդող հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին օրվա հետ:

4) տեղեկություններ պարտավորությունների մասին.

ա. ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին տեղեկություններ՝ դասակարգված ըստ հիփոթեքային պարտատոմսերի մարման ժամկետի (վաղաժամկետ մարում պահանջելու իրավունք նախատեսող պարտատոմսերի դեպքում՝ ըստ առաջին հետևանքման օրվա և տվյալ օրվա միջև ընկած ժամկետի), հիփոթեքային պարտատոմսերի տեսակի (ֆիքսված կամ լողացող), վճարման ենթակա արժեկտրոնի և ժամկետայնության.

բ. Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությանը համապատասխան որոշված՝ ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի զուտ ներկա արժեքը

5) տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման մասին.

ա. ապահովման միջոցների անվանական թեստը, ապահովման միջոցների եկամտաբերության թեստը, ակտիվների և պարտավորությունների համընդհանուր սպասվող ժամկետայնությունների միջև շեղման հաշվարկը, ակտիվների ու պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքների հարաբերակցությունը.

6) Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Թողարկողները պարտավոր են սույն հոդվածի առաջին մասով սահմանված տեղեկությունները ներկայացնել՝ հղում կատարելով ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի և փոխարինող ակտիվների ամենավերջին զամբյուղին: Կենտրոնական բանկը կարող է թողարկողներից պահանջել, որ վերջիններս տեղեկատվությունը տարանջատեն ըստ զամբյուղում առկա հիփոթեքային վարկերի առանձին ենթախմբերի (ըստ հիփոթեքային վարկերի տրամադրման սկզբնաժամկետի և այլն.):

3. Մասնակից կազմակերպությունները պարտավոր են նաև կենտրոնացված թողարկողին տրամադրել յուրաքանչյուր վարկի հետ կապված՝ ժամանակացույցով նախատեսված և փաստացի դրամական հոսքերի մասին տեղեկություններ, ինչպես նաև՝ այլ տեղեկություններ, որոնք անհրաժեշտ են կենտրոնացված թողարկողի կողմից սույն օրենքով նախատեսված պարտավորությունների կատարման համար: Կենտրոնական բանկը նորմատիվ իրավական ակտով կարող է սահմանել սույն մասում նշված տեղեկությունները տրամադրելու կարգ:

4. Սույն հոդվածի դրույթները կիրառվում են նաև կենտրոնացված թողարկողների նկատմամբ: Կենտրոնացված թողարկողները պարտավոր են նաև հրապարակել մասնակից կազմակերպությունների ցանկը, ինչպես նաև՝ ապանույնականացված տեղեկություններ առանձին մասնակից կազմակերպություններին վերաբերող ապահովման միջոցների զամբյուղի ծավալի մասին: Այն տեղեկությունները, որոնք կարող են նույնականացնել առանձին մասնակից կազմակերպություններին պատկանող ապահովման միջոցների զամբյուղի ծավալը կամ կառուցվածքը, կարող են հրապարակվել միայն այդ մասնակից կազմակերպության համաձայնությամբ:

Գ Լ ՈՒ Խ 3

ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԹՈՂԱՐԿՈՒՄԸ, ՇՐՋԱՆԱՌՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՄԱՐՈՒՄԸ

Հոդված 17. Ապահովված պարտատոմսերի թողարկման ազդագիրը և թողարկման պայմանները

1. Թողարկողը հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման յուրաքանչյուր ծրագրի համար պարտավոր է հրապարակել ազդագիր, որը պետք է համապատասխանի «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածի պահանջներին: Թողարկման ծրագրի ազդագիրը պետք է պարունակի, մասնավորապես, իրավական, ֆինանսական տեղեկություններ

1) թողարկողի մասին,

2) Կենտրոնացված թողարկողի դեպքում՝ տեղեկություններ բոլոր մասնակից կազմակերպությունների, ինչպես նաև՝ կենտրոնացված թողարկողի մասին.

3) ապահովման միջոցների հսկողի մասին.

4) թողարկման ծրագրի ընդհանուր բնութագրի մասին՝ հատկանշելով դրա ծավալը, ակտիվների տեսակները,

5) թողարկման ծրագրի շրջանակում վարկավորման մեխանիզմների, ինչպես նաև ծրագրի այլ նշանակալից առանձնահատկությունների մասին, որոնք կարող են ազդեցություն ունենալ թողարկվող հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովվածության վրա.

2. Ծրագրի շրջանակում հիփոթեքային պարտատոմսերի յուրաքանչյուր առանձին թողարկման համար պետք է հրապարակվեն նաև այդ թողարկման պայմանները, որտեղ նկարագրվում են տվյալ թողարկման հիփոթեքային պարտատոմսերի էական հատկանիշները:

3. Կենտրոնական բանկն իր նորմատիվ իրավական ակտերով կարող է սահմանել մանրամասն պահանջներ սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված թողարկման ծրագրի ազդագրի և 2-րդ մասում նշված թողարկման պայմանների նկատմամբ, այդ թվում՝ դրանց մեջ ներառման ենթակա տեղեկությունների և դրանց հրապարակման ընթացակարգերի վերաբերյալ:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված թողարկման ծրագրի ազդագրի գրանցումը, ինչպես նաև դրանում փոփոխությունները և լրացումներն իրականացվում են «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված թողարկման պայմանների նկատմամբ կիրառվում են Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գրանցման պարզեցված ընթացակարգեր:

Հոդված 18. Հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների կատարումը

1. Թողարկողի կողմից հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների նկատմամբ պարտավորությունները պետք է կատարվեն՝ անկախ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների գծով պարտապանների կողմից թողարկողի նկատմամբ պարտավորությունների կատարումից:

2. Հիփոթեքային պարտատոմսերի մարումը, իսկ նախատեսված լինելու դեպքում՝ նաև վաղաժամկետ մարումը, իրականացվում է ազդագրով կամ թողարկման պայմաններով սահմանված կարգով:

Հոդված 19. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ռեեստրի վարումը և պահառությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի ռեեստրի վարման և պահառության գործառույթներն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական դեպոզիտարիան:

2. Կենտրոնական դեպոզիտարիան պարտավոր է Կենտրոնական բանկի պահանջով՝ պահանջը ներկայացնելու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, վերջինիս տրամադրել տեղեկություններ հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանատերերի կամ սեփականատերերի վերաբերյալ՝ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 20. Թողարկողի նկատմամբ վերահսկողությունը

1. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության և թողարկողի նկատմամբ վերահսկողության իրավունքը պատկանում է Կենտրոնական բանկին: Կենտրոնական բանկը վերահսկողություն է իրականացնում ինչպես կենտրոնացված թողարկողի, այնպես էլ՝ մասնակից կազմակերպությունների գործունեության նկատմամբ:

2. Հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման գործունեության և թողարկողի նկատմամբ վերահսկողությունը Կենտրոնական բանկն իրականացնում է սույն օրենքին և «Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասին», «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին», «Վարկային կազմակերպությունների մասին», «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին», «Արժեթղթերի շուկայի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներին համապատասխան:

Գ Լ ՈՒ Խ 5

ՀՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐԻՉԸ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ

Հոդված 21. Հիփոթեքային կառավարչի նշանակումը և ազատումը

1. Թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզիան ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու, ինչպես նաև Կենտրոնական բանկի կողմից թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կամ դատարանի կողմից սնանկության մասին որոշման կայացման պահից (այսուհետ՝ անվճարունակության դեպք) ապահովման միջոցների ռեզիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով Կենտրոնական բանկը նշանակում է հիփոթեքային կառավարիչ (այսուհետ՝ կառավարիչ): Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կենտրոնացված թողարկողը հայտարարվել է անվճարունակ կամ գրկվել է հիփոթեքային պարտատոմսեր թողարկելու իրավունքից, կենտրոնացված թողարկողը պետք է Կենտրոնական բանկի կողմից ընտրվի որպես անվճարունակ ճանաչված մասնակից կազմակերպության կառավարիչ, եթե կենտրոնացված թողարկողն ունի առնվազն մեկ աշխատակից, ով համապատասխանում է սույն հոդվածի 3-րդ և 4-րդ մասերում նշված պահանջներին:

2. Կառավարչի նշանակման մասին Կենտրոնական բանկի որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից և երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա է հրապարակման առնվազն երկու հազար տպաքանակ ունեցող մամուլով և Կենտրոնական բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում:

3. Կառավարիչը պետք է ունենա համապատասխան որակավորման վկայական, որը տրվում է Կենտրոնական բանկի կողմից: Կառավարչի որակավորման կարգը, նրանց ներկայացվող պահանջները, վկայականների տրման և դրանց գործողության դադարման կարգն ու պայմանները սահմանում է Կենտրոնական բանկը:

4. Կառավարիչը և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի համաձայն նշանակված թողարկողի ժամանակավոր ադմինիստրացիայի ղեկավարը և (կամ) անդամները և (կամ) լուծարային կառավարիչը և (կամ) լուծարային հանձնաժողովը պետք է լինեն տարբեր անձինք:

5. Կառավարիչը կառավարում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից (ֆիդուցիար պարտականություն): Կառավարչի կողմից պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Կենտրոնական բանկը ազատում է նրան կառավարչի պարտականությունների կատարումից: Կենտրոնական բանկի՝ սույն մասում նշված որոշումը երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա է հրապարակման առնվազն երկու հազար տպաքանակ ունեցող մամուլով և Կենտրոնական բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում: Կենտրոնական բանկի՝ սույն մասում նշված որոշումը կառավարչի կողմից կարող է բողոքարկվել դատական կարգով, եթե այն կայացվել է սույն օրենքի խախտմամբ: Որոշման բողոքարկումը չի կասեցնում այդ որոշման գործողությունը գործի ողջ դատական քննության ընթացքում:

Հոդված 22. Կառավարչի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Կառավարչի իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանվում են սույն օրենքով և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

2. Կառավարիչն իրավունք ունի թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեություն իրականացնելու լիցենզիան անվավեր կամ ուժը կորցրած ճանաչելու պահից մինչև երեք ամիս ժամանակահատվածով դադարեցնել հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողներին կամ մասնակից կազմակերպություններին վճարումներ կատարելը: Ընդ որում՝ սույն մասում նշված դեպքում վճարումների դադարեցումը չի համարվում թողարկողի կողմից պարտավորությունների խախտում: Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի պաշտպանության անհրաժեշտությունից ելնելով, Կենտրոնական բանկը կարող է կառավարչի՝ սույն մասում նշված իրավունքն երկարացնել լրացուցիչ մինչև երեք ամիս ժամկետով:

3. Թողարկողի բանկային կամ վարկային կազմակերպության գործունեություն իրականացնելու լիցենզիան անվավեր կամ ուժը կորցրած ճանաչելու պահից կառավարիչը պետք է ապահովի, որպեսզի ապահովության միջոցների գծով ստացվող վճարումներն առանձնացվեն թողարկողի այլ ակտիվներից և հաշվառվեն հատուկ այդ նպատակով վարվող հաշվեհամարներում: Կառավարիչը կարող է որոշում կայացնել, որպեսզի թողարկողը

շարունակի իրականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի սպասարկում՝ համապատասխան հատուցման դիմաց: Կառավարիչը կարող է գանձել իր կողմից որպես կառավարիչ մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները՝ Կենտրոնական բանկի կողմից նշված սահմանափակումներով:

Հոդված 23. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակությունը

1. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում, վերջինիս այն ակտիվները, որոնք ապահովում են կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպության տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, պետք է առանձնացվեն անվճարունակ ձանաչված մասնակից կազմակերպության այլ ակտիվներից և պարտավորություններից՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

2. Մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում, վերջինիս այն ակտիվները, որոնք ապահովում են կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպությանը տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, կարող են գրանցվել կենտրոնացված թողարկողի անունով կամ՝ վերջինիս հայեցողությամբ, փոխանցվել այլ՝ անվճարունակ չձանաչված թողարկողին, ներառյալ՝ մասնակից կազմակերպության:

Հոդված 24. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակությունը

1. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակության դեպքում ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը, փոխարինող ակտիվները և այլ ապահովման միջոցները առանձնացվում են կենտրոնացված թողարկողի մյուս ակտիվներից ու պարտավորություններից՝ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Առանձնացված ակտիվները կառավարվում են կառավարչի կողմից:

2. Կենտրոնացված թողարկողի անվճարունակության դեպքում վերջինիս կողմից թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողները նախապատվություն ունեցող պահանջի իրավունք են ստանում:

1) ապահովման միջոցների զանբյուղում ընդգրկված վերաֆինանսավորման վարկերի և այդ վարկերից բխող ցանկացած դրամական հոսքերի նկատմամբ, և

2) մասնակից կազմակերպությունների այն ակտիվների նկատմամբ, որոնք ապահովում են անվճարունակ ձանաչված կենտրոնացված թողարկողի կողմից այդ մասնակից կազմակերպություններին տրամադրված ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերը:

3. Անվճարունակ ձանաչված կենտրոնացված թողարկողի ապահովման միջոցների զանբյուղում ներառված ակտիվները և դրանց գծով ստացվող բոլոր դրամական հոսքերը կարող են օգտագործվել միայն կենտրոնացված թողարկողի հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների ի պահանջների բավարարման նպատակով, և կենտրոնացված թողարկողի այլ պարտատերերը չեն կարող ներկայացնել որևէ պահանջ նշված ակտիվների նկատմամբ:

Հոդված 25. Պատասխանատվությունը

1. Մասնակից կազմակերպությունների պատասխանատվությունը կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ սահմանափակվում է կենտրոնացված թողարկողի կողմից տրամադրված ապահովված հիփոթեքային վարկերի դիմաց համապատասխան ապահովում տրամադրելու և այդ վարկերով ստանձնված պարտականությունները պատշաճ կատարելու պարտականությամբ, ինչը հնարավորություն կտա կենտրոնացված թողարկողին թողարկել հիփոթեքային պարտատոմսեր սույն օրենքով սահմանված կարգով: Կենտրոնացված թողարկողի և մասնակից կազմակերպության միջև կնքված պայմանագրով մասնակից կազմակերպության վրա կարող է դրվել լրացուցիչ պատասխանատվություն՝ կենտրոնացված թողարկողի հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերի լիարժեք պաշտպանության լրացուցիչ երաշխիքներ ստեղծելու նպատակով:

Հոդված 26. Անբավարարությունը

1. Մասնակից կազմակերպության և/կամ որպես թողարկող հանդես եկող կենտրոնացված թողարկողի նկատմամբ հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող բոլոր պահանջների

բավարարմանն համար ապահովման միջոցների անբավարարության դեպքում, չբավարարված պահանջները «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի իմաստով համարվում են չապահովված:

Հոդված 27. Թողարկողի անվճարունակության կամ սնանկության դեպքում հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների կատարումը

1. Թողարկողի (այդ թվում՝ կենտրոնացված թողարկողի կամ մասնակից կազմակերպության) անվճարունակության և/կամ սնանկության դեպքում, ապահովման միջոցների կառավարումը և հիփոթեքային պարտատոմսերից ծագող պարտավորությունների կատարումն իրականացվում է սույն օրենքով և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Գ Լ ՈՒ Խ 6

ՕՐԵՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ԽԱՆՏՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՀԱՄԱՐ ԿԻՐԱՌՎՈՂ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

Հոդված 28. Օրենսդրության խախտումները

1. Կենտրոնական բանկը կարող է թողարկողի և(կամ) նրա ղեկավարի(ղեկավարների) և(կամ) կառավարչի նկատմամբ պատասխանատվության միջոցներ կիրառել, եթե՝
 - 1) ռեզիստորում ներառված տեղեկությունները թերի են կամ անարժանահավատ.
 - 2) խախտվել են ապահովման միջոցների՝ սույն օրենքով սահմանված համարժեքությունը, ինչպես նաև ապահովման միջոցների կազմին ներկայացվող պահանջները.
 - 3) խախտվել են սույն օրենքով սահմանված հաշվետվությունների ներկայացման և հրապարակման կարգը, ժամկետները և պայմանները, և/կամ այդ փաստաթղթերում ներկայացվել են կեղծ կամ անարժանահավատ տվյալներ.
 - 4) թողարկողը չի բացահայտել սույն օրենքով բացահայտման ենթակա տեղեկատվությունը.
 - 5) թողարկողը չի կատարել Կենտրոնական բանկի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով տված հանձնարարականը.
 - 6) խախտվել են սույն օրենքի, դրա հիման վրա ընդունված այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, ինչպես նաև թողարկողի ներքին իրավական ակտերի պահանջները:

Հոդված 29. Օրենսդրության խախտումների համար կիրառվող պատասխանատվության միջոցները

1. Սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում Կենտրոնական բանկը թողարկողի և նրա ղեկավարի նկատմամբ կիրառում է պատասխանատվության հետևյալ միջոցները՝
 - 1) նախազգուշացում և խախտումը վերացնելու հանձնարարական.
 - 2) տուգանք.
 - 3) ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկում:
2. Պատասխանատվության միջոցները կիրառվում են «Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:
3. Սույն հոդվածով նախատեսվող պատասխանատվության միջոցների կիրառումը թողարկողին և նրա ղեկավարներին չի ազատում այլ օրենքներով, այլ իրավական ակտերով և պայմանագրերով նախատեսված պատասխանատվությունից:
4. Կենտրոնական բանկը կարող է օրենքների կամ իրավական այլ ակտերի յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի և (կամ) նրա ղեկավարի նկատմամբ միաժամանակ կիրառել նախազգուշացում՝ խախտումները վերացնելու և (կամ) ապագայում նման խախտումը կանխելուն ուղղված միջոցառումներ ձեռնարկելու հանձնարարականով, և (կամ) տուգանք՝ թողարկողի կամ նրա ղեկավարի նկատմամբ, և (կամ) թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկում:
5. Կենտրոնական բանկը պարտավոր է թողարկողի, նրա ղեկավարի կամ պատասխանատու անձի նկատմամբ սույն հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոց (միջոցներ) կիրառելու մասին որոշումը հրապարակել իր ինտերնետային տնային էջում՝ օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 30. Նախազգուշացումը և խախտումները վերացնելու հանձնարարականը

1. Նախազգուշացմամբ արձանագրվում է թույլ տված խախտումը և խախտում թույլ տված թողարկողը տեղեկացվում է խախտման անթույլատրելիության մասին:

2. Նախազգուշացումը նախատեսում է նաև թույլ տված խախտումը Կենտրոնական բանկի՝ սահմանած ժամկետում վերացնելու և (կամ) ապագայում նման խախտումը կանխելուն ուղղված միջոցառումներ ձեռնարկելու հանձնարարական և (կամ) թողարկողի կողմից կնքվող որոշակի գործարքների, գործառնությունների դադարեցում, դրանց պայմանների փոփոխություն: Հանձնարարականի կատարումը պարտադիր է նախազգուշացում ստացած թողարկողի համար:

3. Նախազգուշացումը, որպես պատասխանատվության միջոց կարող է կիրառվել սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված հիմքերից յուրաքանչյուրի առկայության դեպքում:

Հոդված 31. Տուգանքը

1. Տուգանքը, որպես պատասխանատվության միջոց կարող է կիրառվել սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով նախատեսված հիմքերից յուրաքանչյուրի առկայության դեպքում, եթե թողարկողի մոտ ստեղծված իրավիճակի շտկման նպատակով վերահսկողական միջոցառումների (ինչպիսիք են թողարկողի հետ հանդիպումը, նամակագրությունը, բացատրական աշխատանքները) իրականացման և (կամ) սույն օրենքի 29-րդ հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոցների կիրառման արդյունքում չեն վերացվել կամ չեն կարող վերացվել այդ խախտումները և (կամ) դրանց պատճառները: Այդ դեպքում տուգանք նշանակելու մասին որոշումով՝

1) պետք է հիմնավորվի, որ տվյալ խախտման (խախտումների) համար թողարկողի մոտ ստեղծված իրավիճակի շտկման նպատակով վերահսկողական միջոցառումների իրականացման և (կամ) սույն օրենքի 29-րդ հոդվածով սահմանված պատասխանատվության միջոցի կիրառման արդյունքում թողարկողը չի իրականացրել անհրաժեշտ և արդյունավետ քայլեր խախտումների վերացման ուղղությամբ.

2) տուգանքի նշանակումը պետք է համապատասխանի խախտման (խախտումների) բնույթին և չպետք է հիմնված լինի խտրական դատողությունների վրա:

2. Յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի նկատմամբ նշանակված տուգանքի չափը չի կարող գերազանցել նրա կանոնադրական կապիտալի 1 տոկոսը:

3. Տուգանքի գումարի չափը չպետք է հանգեցնի թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացմանը:

4. Յուրաքանչյուր խախտման համար թողարկողի ղեկավարի նկատմամբ նշանակված տուգանքի չափը չի կարող գերազանցել սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հազարապատիկը: Թողարկողի ղեկավարի նկատմամբ նշանակված տուգանքը գանձվում է նրա անձնական միջոցներից:

5. Տուգանքը գանձվում է Կենտրոնական բանկի հայցով՝ դատարանի որոշմամբ, եթե թողարկողը կամ նրա ղեկավարը կամ պատասխանատու անձը համաձայն չէ տուգանքի նշանակման կամ տուգանքի չափի հետ: Թողարկողի նկատմամբ տուգանք նշանակելու դեպքում տուգանքը գանձվում է նրա թղթակցային հաշվից: Գումարը գանձվում է հոգուտ պետական բյուջեի:

Հոդված 32. Թողարկողի ղեկավարներին որակավորման վկայականից զրկելը

1. Թողարկողի ղեկավարները զրկվում են որակավորման վկայականից Կենտրոնական բանկի որոշմամբ, եթե նրանք՝

1) իրենց գործունեության ընթացքում կատարել են անձնական շահերից բխող այնպիսի գործողություններ, որոնք հակասում են հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերին.

2) անազնիվ և անբարեխիղճ վերաբերմունք են դրսևորել իրենց պարտականությունների, այդ թվում՝ հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների նկատմամբ ստանձնած պարտականությունների նկատմամբ.

3) չեն կատարել Կենտրոնական բանկի հանձնարարականը կամ անտեսել են Կենտրոնական բանկի նախազգուշացումը:

2. Թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկելու մասին Կենտրոնական բանկի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, թողարկողի կանոնադրությամբ և այլ ներքին փաստաթղթերով թողարկողի ղեկավարին տրված լիազորությունները դադարում են:

3. Թողարկողի ղեկավարին որակավորման վկայականից զրկելը պետք է լինի պատճառաբանված, համապատասխանի խախտման բնույթին և չպետք է հիմնված լինի

խտրական դատողությունների վրա:

Հոդված 33. Ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողի և հիփոթեքային կառավարչի պատասխանատվությունը

Եթե ապահովման միջոցների զամբյուղի հսկողը և հիփոթեքային կառավարիչը չեն կատարում կամ ոչ պատշաճ մակարդակով են կատարում իրենց՝ սույն օրենքով սահմանված պարտականությունները, Կենտրոնական բանկը վերջիններիս նկատմամբ կիրառում է սույն օրենքով թողարկողի ղեկավարների համար սահմանված պատասխանատվության միջոցները:

Գ Լ ՈՒ Խ 7

ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 34. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը, բացառությամբ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի և 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 10-րդ կետի «բ» ենթակետի, որոնք ուժի մեջ են մտնում «Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

Անփոփաթերթ

«Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» և «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի վերաբերյալ ստացված առաջարկությունների

Առաջարկության հեղինակ	Առաջարկություն	Դիրքորոշում	Գլխադասային հանձնաժողովի որոշումը առաջարկի վերաբերյալ
ՀՀ կառավարություն	1.«Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի /այսուհետ՝ Նախագիծ/ 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 10-րդ կետի ենթակետերի, 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին և 2-րդ կետերի ենթակետերի համարակալումը համապատասխանեցնել «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 41-րդ հոդվածի պահանջներին:	Ընդունվել է: Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:	Հանձնաժողովն առաջարկությունն ընդունել է:
	2.Նախագծի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասում օգտագործվող «այլ էական տեղեկություններ» ձևակերպումն ունի գնահատողական բնույթ, ուստի ունի հստակեցման կարիք, քանի որ պարզ չէ, թե Նախագծի իմաստով որ տեղեկությունները	Ընդունվել է : Նախագծի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասից հանվել են «այլ էական տեղեկություններ» բառերը:	Հանձնաժողովն առաջարկությունն ընդունել է:

կարող են համարվել էական:

3.Նախագծի 31-րդ հոդվածի 1-ին մասում «սույն օրենքի 31-րդ հոդվածով» բառերը փոխարինել «սույն օրենքի 28-րդ հոդվածով» բառերով, քանի որ պատասխանատվություն առաջացնող օրենսդրության խախտումները նախատեսվում են Նախագծի 28-րդ հոդվածով:

4.Նախագծի 34-րդ հոդվածում «բ» պարբերություն» բառերը փոխարինել «բ» ենթակետ» բառերով՝ նկատի ունենալով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 41-րդ հոդվածի դրույթները:

5.«Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածում «մասնակից թողարկող» բառերը փոխարինել «մաս-

Ընդունվել է:

Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:

Ընդունվել է:

Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:

Ընդունվել է:

Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ:

Հանձնաժողովն առաջարկությունն ընդունել է:

Հանձնաժողովն առաջարկությունն ընդունել է:

Հանձնաժողովն առաջարկությունն ընդունել է:

	նակից կազմակերպություն» բառե- րով:		
--	---------------------------------------	--	--