



МОНГОЛ УЛСАД ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛТЭЙ ЭРХЛЭХ ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

Монгол Улс мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлийн бодлого стратеги, зохицуулалтыг сайжруулах зорилтын хүрээнд САНХҮҮГИЙН БУС БИЗНЕС, МЭРГЭЖЛИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭГЧ БОЛОХ ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛТЭЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХАМААРУУЛЖ зохицуулахаар шийдвэрлэжээ. Ийнхүү 2020 оны Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (цаашид СЗХ гэх) –ны 120 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам” (цаашид “Журам” гэх) –ыг баталсан байна.

Энэхүү журамд зааснаар, үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хугацаагүй олгох бөгөөд холбогдох байгууллага нь тусгай зөвшөөрлийнхөө хүрээнд:

1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааг зуучлах;
2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг түрээслүүлэх, түрээслэх, хөлслүүлэх, хөлслөх үйл ажиллагааг зуучлах үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

Дээрхээс гадна тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага нь дараах үйл ажиллагааг явуулж болох ба тухай бүр СЗХ-нд бүртгүүлнэ:

1. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн менежментийн үйлчилгээ;
2. Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авч, засварлан борлуулах үйлчилгээ;
3. СЗХ-оос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаанд хамаарна гэж үзсэн бусад үйлчилгээ.

I. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авахын тулд холбогдох байгууллага нь дараах шаардлагыг хангасан байх шаардлагатай:

1. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ нь 15,000,000.00 (арван таван сая) төгрөгөөс доошгүй байх;
2. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг мөнгөн хөрөнгөөр бүрдүүлэх бөгөөд зээлийн эх үүсвэрээр бүрдүүлээгүй, хууль ёсны орлого байх;

3. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын агентаар 2 –оос доошгүй жил ажилласан туршлагатай, үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааг зуучлах үйлчилгээ үзүүлэх чиг үүрэгтэй 1 –ээс доошгүй брокертой байх;
4. Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааг зуучлах үйлчилгээ үзүүлэх чиг үүрэгтэй 1 –ээс доошгүй агенттай байх;
5. Брокер, агент нь СЗХ-оос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан байх (2020 оны 6 сарын 01 –ний өдрийг хүртэлх хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын чиглэлээр холбогдох сургалтад хамрагдаж, брокер, агентын гэрчилгээ авсан бол энэ шаардлагыг хангасанд тооцно.);
6. Тус байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан, хувьцаа эзэмшигч болон брокер нь тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох дараах шалгуурыг хангасан байх:
 - i. Мэдлэг боловсрол, ажлын туршлагатай байх;
 - Бүрэн дунд болон түүнээс дээш боловсролтой байх;
 - Хорооноос хүлээн зөвшөөрсөн сургалтад хамрагдаж гэрчилгээ авсан байх.
 - ii. Гэмт хэрэгт холбогдож байгаагүй байх;
 - Эрүүгийн хуульд заасан болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх, авлига, хээл хахууль, эдийн засгийн гэмт хэрэг, зөрчилтэй холбоотойгоор эрүүгийн хариуцлага, шийтгэл хүлээгээгүй байх;
 - Эрүүгийн хуульд заасан болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх, авлига болон шүүх хуралд шүүгдэгчээр, хэрэг бүртгэл, мөрдөн байцаалтын шатанд сэжиглэгдэж байгаа эсэх.
 - iii. Ёс зүйн нэр хүндтэй байх;
 - Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд өөрийн буруутай үйлдлээс, салбарын ёс зүйн хэм хэмжээг зөрчсөнөөс үүдэн ажлаас халагдах арга хэмжээ авахуулаагүй байх;
 - Санхүүгийн болон санхүүгийн бус үйлчилгээ, үйл ажиллагаатай холбоотой үүссэн гомдлын гол буруутан байсан эсэх;
 - Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд салбарын ёс зүйн хэм хэмжээг зөрчөөгүй байх;
 - Монгол Улс болон гадаад улсын нутаг дэвсгэрт хууль, журам, бизнесийн ёс зүй, дүрмийг зөрчсөн эсэх, бусдад энэхүү үйлдлийг хийхэд тусалсан хэрэгт холбогдоогүй байх;
 - Монгол Улсын болон гадаад улсын нутаг дэвсгэрт зохицуулалтын аливаа шаардлагыг хангахад, эсхүл мэргэжлийн болон ёс зүйн аливаа стандартыг дагаж мөрдөхөд бэлэн байх.
 - iv. Ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байх;
 - Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 20, 21, 22 дугаар зүйлд харшлаагүй байх;

- Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 3.1 –д заасан санхүүгийн үйлчилгээнд хамаарах үйл ажиллагааг зохицуулсан тусгайлсан хуульд харшлаагүй байх.

v. Хуульд заасан бусад.

7. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилтэд хяналт тавих ажилтан томилсон байх;
8. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа явуулах ажлын байр, техник, тоног төхөөрөмж, програм хангамжтай байх;
9. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагааг зохицуулсан дотоод журам, ажилтнуудын ёс зүйн журам, Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуульд заасан дотоод хяналтын болон эрсдэлийн удирдлагын хөтөлбөртэй байх;
10. Бизнес төлөвлөгөөтэй байх.

Гадаадын хөрөнгө оруулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь Хөрөнгө Оруулалтын тухай хуульд заасан шаардлага болон дээрх шаардлагуудаас гадна дараах шаардлагыг хангасан байна:

1. Хөрөнгө оруулах этгээдийн мөнгөн хөрөнгийн гарал үүсэл, үйл ажиллагааны талаар тухайн улсын холбогдох төрийн байгууллага эсхүл хууль хяналтын байгууллага, банк санхүүгийн байгууллагаас мэдээлэл, тодорхойлолт, лавлагаа авсан байх;
2. Хөрөнгө оруулж буй мөнгөн хөрөнгийн дүн, гарал үүслийн талаар Монгол Улсын Санхүүгийн мэдээллийн албанд мэдээллээ хүргэсэн байна.

II. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авахад дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ:

1. Тусгай зөвшөөрөл хүссэн өргөдөл;
2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх тухай төлөөлөн удирдах зөвлөл /байхгүй бол хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын/ шийдвэрийн эх хувь эсхүл нотариатаар баталгаажуулсан хуулбар;
3. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний нотариатаар баталгаажуулсан хуулбар / гадаад хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийн хувьд Гадаадын хөрөнгө оруулалтын асуудал хариуцсан төрийн байгууллагаас олгосон гэрчилгээний нотариатаар баталгаажуулсан хуулбараас гадна дараах бичиг баримтыг ирүүлнэ:
 - a. Харьяалах улс, оронд зээл, батлан даалтын гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн аливаа өргүй болохыг нотлох баримт бичиг;
 - b. Харьяалах улс, оронд гааль, татварын өртэй эсэхийг харуулсан баримт бичиг;
 - c. Харьяалах улс, оронд ял шийтгэлгүй болохыг нотлох баримт бичиг;
 - d. Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх үйл ажиллагаа, гэмт хэрэгт оролцож байгаагүй болохыг нотлох баримт бичиг.
4. Компанийн дүрэм. Дүрэмд Компанийн тухай хуулийн 16 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараах зүйлсийг тусгасан байна:
 - a. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, бүтцэд өөрчлөлт оруулах нөхцөл;

- b. *Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал хуралдах журам, их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийхэд баримтлах журам, энэ талаарх удирдлагын бүрэн эрх;*
 - c. *Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, төлөөлөн удирдах зөвлөл болон Мөнгө угаах болон Терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилтэд хяналт тавих ажилтны эрх, үүрэг, хариуцлага;*
 - d. *Хувьцаа арилжих, бусдад шилжүүлэх, харилцан хязгаарлалт хийх үйл ажиллагааны зохицуулалт;*
 - e. *Татан буугдах үндэслэл, удирдлага, брокер, агентийн буруутай үйл ажиллагаанаас хөрөнгө оруулагч, харилцагчдад учруулсан хохиролыг барагдуулах арга хэлбэр, хариуцлага хүлээх зарчим.*
5. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн эх үүсвэр нь хууль ёсны орлогоос бүрдсэн болохыг нотлох бичиг баримт, гарал үүслийн талаарх тодорхойлолт;
 6. Хувьцаа эзэмшигч нь хуулийн этгээд бол эцсийн өмчлөгийн талаарх мэдээлэл;
 7. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгөд ногдох мөнгөн хөрөнгийг өөрийн харилцагч банкны дансанд байршуулсан талаарх банкны тодорхойлолт, бусад баталгаа;
 8. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн 14.1-т заасан дотоод хяналтын болон эрсдлийн удирдлагын хөтөлбөр;
 9. Сүүлийн жилийн санхүүгийн тайлан, шинээр үүсгэн байгуулж байгаа бол эхлэлтийн баланс;
 10. Брокер, агентуудын СЗХ-оос баталсан сургалтын хөтөлбөрийн дагуу зохион байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцэж авсан гэрчилгээний хуулбар, эрх бүхий албан тушаалтан болон бусад боловсон хүчний тодорхойлолт, тохиромжтой этгээдийн тодорхойлолт;
 11. Үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээний эсхүл түрээсийн гэрээний нотариатаар баталгаажуулсан хуулбар;
 12. Үйл ажиллагааны дотоод журам, ажилтнуудын ёс зүйн дүрэм;
 13. Бизнесийн төлөвлөгөө;
 14. Хуулийн этгээдийн дотоод зохион байгуулалтын бүтэц, танилцуулга;
 15. Үндсэн үйл ажиллагаанд ашиглах техник тоног төхөөрөмжийн жагсаалт;
 16. Хуулийн этгээдийн эрх бүхий албан тушаалтан, хувьцаа эзэмшигч болон брокер нь тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангасан эсэхийг нотлох баримт.

Тусгай зөвшөөрөл олгох эсэхийг ажлын 30 хоногийн дотор шийдвэрлэх бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд ажлын 14 хоногоор сунгана.

Тусгай зөвшөөрөл олгогдсонтой холбоотой өөрчлөлтийг энэ тухай шийдвэр гарснаас хойш ажлын 15 хоногийн дотор Улсын Бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлж, нотариатаар гэрчлүүлсэн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ болон дүрмийн хуулбарыг СЗХ-нд ирүүлнэ.

III. Дараах тохиолдолд тусгай зөвшөөрөл олгохоос татгалзана:

- i. I хэсэгт заасан шаардлагыг хангаагүй;
- ii. Тусгай зөвшөөрөл хүсэж ирүүлсэн баримт бичиг шаардлага хангаагүй, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн нь тогтоогдсон;

- iii. Баримт бичиг бүрдүүлэх хугацаа нь хүсэлт тавьсан өдрөөс хойш 6 сар байх бөгөөд тус хугацаа өнгөрсөн.
- iv. Хууль тогтоомжид заасан бусад нөхцөл, шаардлагыг хангаагүй.

Хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн үндэслэлээр тусгай зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан бол тусгай зөвшөөрөл хүссэн өргөдлийг 1 жилийн хугацаанд дахин хүлээн авахгүй.

IV. Тусгай зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр СЗХ –оос тавьсан шаардлага, өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэх хүртэл 3 сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлнэ:

- i. Энэ журам болон холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн, тэдгээрт заасан шаардлагыг хангаагүй;
- ii. Үйлчлүүлэгч болон нийтийн ашиг сонирхолд хохирол учруулсан талаар анхан шатны шүүхийн шийдвэр гарсан;
- iii. Холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу СЗХ-оос өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй;
- iv. СЗХ-оос тогтоосон хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн доод хэмжээг хангаж ажиллаагүй;
- v. Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох шалгуурыг хангахгүй болсон, СЗХ-оос тохиромжтой бус этгээд гэж үзсэн;
- vi. Тусгай зөвшөөрөл олгосноос хойш 1 жилийн дотор үйл ажиллагаагаа эхлүүлээгүй, эсхүл үйл ажиллагаагаа зогсоосон;
- vii. СЗХ-оос тогтоосон зохицуулалт үйлчилгээний хөлс төлөх хугацааг 3 сараас дээш хугацаагаар хэтрүүлсэн;
- viii. Ирүүлбэл зохих тайлан, мэдээг 3 улирал дараалан ирүүлээгүй;
- ix. Хууль журамд заасан бусад үндэслэл.

Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэхээс өмнө СЗХ-оос тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид мэдэгдэл хүргүүлэх бөгөөд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч уг мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн дотор тусгай зөвшөөрлийг нь түдгэлзүүлэх үндэслэлгүй гэж үзсэн тухай тайлбараа СЗХ-нд албан бичгээр хүргүүлнэ. Ирүүлсэн тайлбар үндэслэлгүй, гаргасан зөрчил арилаагүй гэж үзвэл тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлнэ.

Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн үндэслэл болсон зөрчил дутагдлыг арилгаж хэвийн үйл ажиллагаагаа хангасан тохиолдолд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн хүсэлтийг үндэслэн сэргээнэ.

Тусгай зөвшөөрлийг сэргээлгэхэд дор дурдсан баримт бичгийг болон албан хүсэлтийн хамт СЗХ-нд ирүүлнэ:

- i. Тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд эрхлэх үйл ажиллагааг түдгэлзүүлсэн үндэслэл бүхий зөрчил, дутагдлыг арилгаж, өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлсэн талаарх тайлан, түүнийг нотлох баримт бичиг;
- ii. СЗХ- оос шаардсан нэмэлт тодруулга, баримт бичиг.

V. Дараах тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно:

- i. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;

- ii. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээд татан буугдсан;
- iii. Тусгай зөвшөөрлийг авахдаа хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон;
- iv. Тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг 3 буюу түүнээс дээш удаа дараа зөрчсөн;
- v. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаанд зөрчлийг арилгах талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй;
- vi. Ирүүлбэл зохих тайлан, мэдээг хугацаанд удаа дараалан ирүүлээгүй, хяналт шалгалт хийх боломжгүй болгож, тайланг 4 улирал дараалан СЗХ-нд ирүүлээгүй;
- vii. Хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэл

СЗХ –оос тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох тохиолдолд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид мэдэгдэл хүргүүлэх бөгөөд уг мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн дотор тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох нь үндэслэлгүй талаар тайлбарыг СЗХ –нд ирүүлж болно.

Эх сурвалж:

1. Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны 2020 оны 3 сарын 11 өдрийн 120 дугаартай тогтоол /<https://www.legalinfo.mn/annex/details/10811?lawid=15196/>
2. Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны 2020 оны 179 дүгээр тогтоолын хавсралт “Банкнаас бусад санхүүгийн болон санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрөлтэйгээр эрхлэх тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох журам” <https://www.legalinfo.mn/annex/details/10960?lawid=15268>

Анхаар:

Энэхүү материалыг GRATA International Монгол хуулийн фирм бэлтгэн хүргэж байна. Дээрх материал нь зөвхөн ерөнхий мэдээлэл олгох зорилготой бөгөөд энд тайлбарласан зүйл тус бүрд нарийвчлан дүн шинжилгээ хийгээгүй болно. Уншигч ямар нэгэн арга хэмжээ авахаас (эсвэл авахгүй) өмнө өөрсдийн нөхцөл байдалд тохирсон мэргэжлийн зөвлөгөө авах хэрэгтэй. Энэхүү мэдээлэлд үндэслэн хийсэн үйлдэл/эс үйлдэлд Grata International Монгол хариуцлага хүлээхгүй болохыг анхаарна уу.

Дэлгэрэнгүй мэдээлэл авахыг хүсвэл, GRATA International Хуулийн Фирмийн партнер В.Болормаатай bvolodya@gratanet.com эсхүл +976 70155031 утсаар холбогдоорой.