

М.В. Анциферов



**ПОЛИТИКА  
осуществления выплат  
по ипотечным сертификатам участия  
ипотечного покрытия «Жилищная ипотека»**

**1. Общие положения**

Настоящая политика устанавливает порядок осуществления выплат владельцам ипотечных сертификатов участия «Жилищная ипотека», в том числе, порядок определения общего размера выплат, подлежащих перечислению владельцам ипотечных сертификатов участия, конкретного размера выплаты каждому конкретному владельцу ипотечных сертификатов участия, а также сроки и порядок осуществления таких выплат.

Настоящая политика разработана в соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ, Правилами доверительного управления Ипотечным покрытием «Жилищная ипотека», зарегистрированными Банком России 23.12.2014 за номером 0049.

При осуществлении доверительного управления ипотечным покрытием, в том числе и при осуществлении выплат владельцам ипотечных сертификатов участия, управляющий обязан действовать разумно, добросовестно, осуществлять доверительное управление ипотечным покрытием в интересах владельцев ипотечных сертификатов участия.

Управляющий ипотечным покрытием обязан не позднее 2 месяцев после получения (приема) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, или выплат по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия, перечислить полученные суммы владельцам ипотечных сертификатов участия за вычетом сумм вознаграждения и сумм, необходимых для возмещения расходов, предусмотренных Правилами доверительного управления ипотечным покрытием.

**2. Термины и определения**

**Ипотечное покрытие** – ипотечное покрытие ипотечных сертификатов «Жилищная ипотека».

**Правила доверительного управления** – правила доверительного управления ипотечным покрытием «Жилищная ипотека», зарегистрированными Банком России 23.12.2014 за номером 0049.

**Выплаты** – выплаты по ипотечным сертификатам участия ипотечного покрытия «Жилищная ипотека».

**Исполненные требования по обязательствам** – платежи, полученные управляющим ипотечным покрытием по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие. Платежи по обязательствам формируются из:

- выплат по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие;
- поступлений от должников, выполняющих обязательства по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, в том числе по уплате сумм основного долга, процентов, досрочного гашения основного долга, пеней, штрафов, неустоек;
- поступающих в ипотечное покрытие денежных средств от продажи закладных и от возмездной уступки требований, входящих в ипотечное покрытие;
- поступающих в ипотечное покрытие денежных средств в результате обращения взыскания на имущество должников по обязательствам, требования по которым входят в ипотечное покрытие, а также на имущество поручителей по указанным обязательствам;

- поступающих в ипотечное покрытие денежных средств от реализации предметов залога по обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в случае обращения на него взыскания;
- денежные средства, перечисляемые сервисными компаниями по договорам на оказание услуг по сбору платежей;
- иные платежи, поступающие в ипотечное покрытие, и связанные с доверительным управлением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия.

**Вознаграждения по ипотечному покрытию** – вознаграждение управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария, регистратора.

Вознаграждение управляющего ипотечным покрытием, подлежащего уплате из имущества ипотечного покрытия, рассчитывается в пределах лимита, определенного Правилами доверительного управления ипотечным покрытием.

Вознаграждение специализированного депозитария и регистратора определяется на основании договоров, заключенных с управляющим ипотечным покрытием, в пределах лимита, установленного Правилами доверительного управления ипотечным покрытием.

**Возмещаемые расходы** – суммы фактически произведенных платежей управляющим ипотечным покрытием, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, и перечисленных в Правилах доверительного управления, в пределах лимита, определенного Правилами доверительного управления.

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

Денежные средства, предполагаемые к выплате за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, в том числе по ипотечным сертификатам участия, после удержания из них вознаграждений и возмещаемых расходов, подлежат перечислению на банковские счета владельцев ипотечных сертификатов участия или на банковский счет депозитария, осуществляющего учет прав владельца ипотечных сертификатов участия, 1 раз в месяц, но не позднее двух месяцев со дня поступления соответствующих платежей.

**Выплата** по ипотечному покрытию осуществляется владельцам ипотечных сертификатов участия, определенным на основании списка владельцев ипотечных сертификатов участия на последний рабочий месяц каждого месяца.

Для целей определения размера каждой выплаты по ипотечному покрытию берутся все исполненные требования по обязательствам, поступившие в ипотечное покрытие в течении месяца, за который производится выплата.

Выплаты подлежат перечислению на банковские счета владельцев ипотечных сертификатов участия или на банковский счет депозитария, осуществляющего учет прав владельцев ипотечных сертификатов участия. Реквизиты счетов для перечисления определяются либо на основании списка лиц, имеющих право на получение доходов по ипотечным сертификатам участия, либо на основании писем владельцев ипотечных сертификатов участия с указанием реквизитов для перечисления выплат (для юридических лиц - с приложением документов, позволяющих достоверно установить полномочия лица, подписавшего письмо с указанием реквизитов, в том числе, банковская карточка с образцом подписи руководителя, копия приказа о назначении, копия выписки из ЕГРЮЛ, выданной не позднее 30 дней до даты подачи письма; для физических лиц обязательна личная подача письма с предъявлением паспорта, либо представление письма по почте или через представителя при условии удостоверения подписи физического лица у нотариуса).



**ГФТ** Группа компаний  
Гибкие Финансовые Технологии

ЗАО «ГФТ ПИФ»

117246, г.Москва, Научный проезд, 8, строение 1  
тел: +7 (495) 660-1436, 660-1437, 660-1438  
e-mail: info@gazfin.ru  
www.gazfin.ru

## ПРИКАЗ

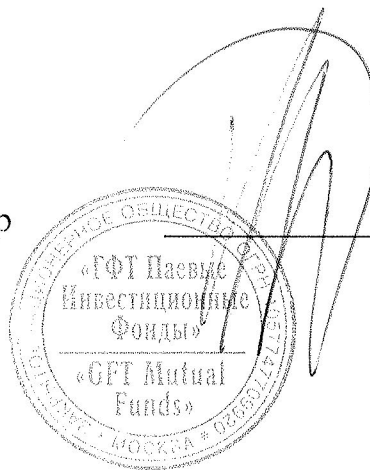
№ 21/1 от 01.10.2015 г.

Об утверждении политики осуществления выплат по ипотечным сертификатам участия ипотечного покрытия «Жилищная ипотека»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить политики осуществления выплат по ипотечным сертификатам участия ипотечного покрытия «Жилищная ипотека».
2. Опубликовать политику на сайте компании в сети интернет.

Генеральный директор



Анциферов М.В.