

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОСПЕКТ  
ПЯТОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ АО "ТЕМІРБАНК"  
В ПРЕДЕЛАХ ПЕРВОЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ**

На основании решения по итогам заочного голосования членов Совета Директоров от 13 апреля 2007 года, в проспект третьего выпуска облигаций АО «Темірбанк» в пределах первой облигационной программы, внести следующие изменения:

Раздел «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ», изложить в следующей редакции:

<p>Обеспечение облигациям</p>	<p>по</p> <p>Облигации обеспечены залогом прав требования по договорам ипотечного займа, в том числе ипотечных свидетельств, которые могут быть приняты в качестве обеспечения в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, нормативных правовых актов уполномоченного органа, в процессе обращения облигации могут быть обеспечены залогом денег Эмитента и иных высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа (далее – Залоговое имущество).</p> <p>Перечень Залогового имущества, включенного в состав залога, перечислен в Реестрах залога, ведущихся Эмитентом.</p> <p>Договор залога прав требования по договорам ипотечного займа, в том числе ипотечных свидетельств, (далее – Договор залога) заключается между Эмитентом и Представителем держателей облигаций, действующим в интересах держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя держателей облигаций.</p> <p>Представитель держателей облигаций не является аффилированным лицом Эмитента, Аудитора, регистратора и других лиц, участвующих в процессе подготовки, выпуска размещения и погашения облигаций. Представитель держателей облигаций исполняет свои обязанности исключительно в интересах держателей облигаций.</p> <p>Представитель держателей облигаций осуществляет следующие функции:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) контролирует исполнение Эмитентом обязательств, установленных настоящим проспектом, перед держателями облигаций;</li><li>2) контролирует состояние имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;</li><li>3) заключает Договор залога с Эмитентом в отношении имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;</li><li>4) принимает меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций;</li><li>5) информирует держателей облигаций о своих действиях</li></ol>
-------------------------------	---

в соответствии с подпунктами 1)-3) настоящего пункта и о результатах таких действий.

Эмитент несет ответственность за подготовку сведений, включая внесение изменений и дополнений, и их включении в состав залога.

Операции по замене, выбытию и пополнению Залогового имущества фиксируются Эмитентом путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и их регистрации в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость Залогового имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% (Сто процентов) от общей номинальной стоимости облигаций данного выпуска, находящихся в обращении.

При расчете стоимости Залогового имущества будет учитываться основной долг по договорам ипотечного займа.

Эмитент в целях организации контроля за состоянием Залогового имущества, служащего обеспечением облигаций заключает с аудиторской компанией Товарищество с ограниченной ответственностью "НАК "Центраудит-Казахстан" (далее - Аудитор) соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля Аудитором за состоянием Залогового имущества путем выборочной проверки состава залога.

ТОО "НАК "Центраудит-Казахстан" расположено по адресу: Республика Казахстан, 050000, город Алматы, улица Толе би, дом 73А, офис 315-327.

Лицензии Аудитора:

Государственная лицензия Министерства Финансов Республики Казахстан на право занятия аудиторской деятельностью серии МФЮ от 27 декабря 1999 года № 0000017;

Государственная лицензия Национального Банка Республики Казахстан на право проведения аудиторской проверки финансовой деятельности банков от 25 сентября 1998 года № 14;

Лицензия Национального Банка Республики Казахстана проведение аудита страховой (перестраховочной) организации от 05 июня 2002 года №Ю-16;

Генеральная Государственная лицензия Комитета регистрационной службы Министерства Юстиции Республики Казахстан на право осуществления деятельности по оценке имущества от 20 марта 2002 года № ЮЛ-00140.

Аудитор каждые шесть месяцев из представленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2% (Два процентов) от количества кредитных досье, но не менее 20 (Двадцать) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

Аудитор проводит контроль качества и состояния Залогового имущества, для чего:

- 1) получает от Эмитента кредитные досье по выбранным ипотечным займам (кредитам);

- 2) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;
- 3) изучает документацию, касающуюся оформления залога;
- 4) изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке кредита и его одобрению.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку договоров ипотечного займа (включая ипотечные свидетельства), права требования по которым являются предметом залога. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение 20 (Двадцати) календарных дней, и предоставляет отчет Представителю держателей облигаций и Эмитенту.

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля. Эмитент несет ответственность за подготовку списка кредитных досье для Аудитора.

Осуществляемые Аудитором процедуры не являются аудитом, проводимым в соответствии с международными стандартами аудита. Осуществляемый Аудитором контроль предназначен исключительно для уведомления Эмитента и Представителя держателей облигаций о состоянии Залогового имущества.

Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Право залога возникает с момента его государственной регистрации. Регистрации подлежит также прекращение залога. Расходы по оплате государственной регистрации залога возлагаются на Эмитента.

Залоговое имущество обеспечивает исполнение обязательств Эмитента по погашению облигаций и, в случае дефолта Эмитента, возмещение необходимых расходов Представителя держателей облигаций, связанных с наложением взыскания и реализацией Залогового имущества.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям Представитель вправе обратиться с взысканием на Залоговое имущество как в судебном, так и во внесудебном порядке.

Договор залога содержит следующие условия:

- Представитель держателей облигаций не ограничивает права Эмитента на владение и пользование Залоговым имуществом, при условии, если Эмитент исполняет своевременно и в полном объеме обязательства по облигациям и обязательства по Договору залога.
- Право залога у Представителя держателей облигаций возникает с момента государственной регистрации

Договора залога в уполномоченном регистрирующем органе.

- Эмитент обязан:
- принимать все меры, необходимые для надлежащего сохранения Залогового имущества;
- заменить Залоговое имущество другим равноценным имуществом в случае утраты, повреждения, уничтожения Залогового имущества либо при прекращении права Эмитента на него по основаниям, установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами;
- В случае утраты Эмитентом права на Залоговое имущество в связи с исполнением собственниками предмета ипотеки своих обязательств перед Эмитентом, последний обязуется в срок не превышающий 15 (Пятнадцать) рабочих дней согласовать с Представителем держателей облигаций порядок освобождения из-под обременения части Залогового имущества и замены указанной части Залогового имущества иным имуществом.
- Перезалог заложенного по Договору залога Залогового имущества не допускается.
- Эмитент гарантирует, что Залоговое имущество к моменту подписания Договора залога свободно от каких-либо требований и притязаний третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

Залоговое имущество не застраховано, однако при заключении договоров ипотечного займа предусматривается процедура страхования жизни заемщика и страхования недвижимости, являющейся обеспечением по такому договору, от случаев, влекущих повреждение или утрату этой недвижимости, на весь срок действия такого договора в страховой компании.

Облигации не обеспечены гарантией либо поручительством третьего лица.

Представителем держателей облигаций, защищающим интересы держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, договором о представлении интересов держателей облигаций, заключенным с Эмитентом, а также в соответствии с настоящим проспектом, является Акционерное общество "Банк ЦентрКредит".

Местонахождение Представителя держателей облигаций:  
Республика Казахстан, 050022, г. Алматы, ул. Шевченко, 100

Контактные телефоны Представителя держателей облигаций:  
+7 3272 58-41-58

Ф.И.О. первого руководителя, членов Исполнительного органа Представителя держателей облигаций:

Ли Владислав Сединович – Председатель Правления;

---

Альжанов Максат Кабыкенович - Заместитель Председателя; Рахимбаев Медет Избасарович - Заместитель Председателя; Адилханов Булат Адилханович - Заместитель Председателя; Ердесов Магаз Нурсултанович - Заместитель Председателя..
---

---

Председатель Правления

А.А. Кебиров

Главный бухгалтер

Х.Х. Абдраева

## **БІРІНШІ ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМА ШЕГІНДЕ "ТЕМІРБАНК" АҚ ОБЛИГАЦИЯЛАРЫНЫҢ БЕСІНШІ ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ АНЫҚТАМАЛЫҒЫНА ӨЗГЕРТУЛЕР**

2007 жылғы 13 сәуірдегі Директорлар кеңесі мүшелерінің сырттай дауыс беру қорытындылары бойынша шешімі негізінде "Темірбанк" АҚ облигациялары үшінші шығарылымының анықтамалығына алғашқы облигациялық бағдарлама шегінде мынадай өзгерістер енгізілсін:

"ОБЛИГАЦИЯЛАР БОЙЫНША ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ" бөлімі мынадай редакцияда жазылсын:

<p>Облигациялар бойынша қамтамасыз ету:</p>	<p>Облигациялар Қазақстан Республикасының заңдарының, өкілетті органның нормативті құқытық актілерінің талаптарына сәйкес қамтамасыз ету ретінде қабылдануы мүмкін ипотекалық несиелендіру келісімшарттары бойынша талап ету құқықтарын, соның ішінде ипотекалық куәліктерді кепілдікке қоюмен қамтамасыз етілген, айналымы барысында облигациялар Эмитенттің ақшасын және тізімдері өкілетті органның нормативті құқытық актілерімен белгіленетін өзгедей жоғары айналымды активтерін (әрі қарай – Кепілдікті мүлікті) кепілдікке қоюмен қамтамасыз етілулері мүмкін.</p> <p>Кепілдік құрамына енген кепілдікті мүлік тізімі Эмитентпен жүргізілетін кепілдік Реестрлерінде тізілген.</p> <p>Ипотекалық несиелендіру келісімшарттары бойынша талап ету құқықтарын, соның ішінде ипотекалық куәліктерді кепілдікке қою келісімшарты (әрі қарай – Кепілдікке қою келісімшарты) Эмитент пен облигацияларды ұстаушылар мүддесінде әрекет ететін облигацияларды ұстаушылар Өкілінің арасында жасалады. Облигацияларды ұстаушылар өздерінің кепілдік ұстаушы құқықтарын облигацияларды ұстаушылар Өкілі арқылы жүзеге асырады.</p> <p>Облигация ұстаушыларының Өкілі Эмитенттің, Аудитордың, тіркеушінің және облигацияның дайындалуына, шығарылымына, орнықтырылуына және өтелуіне қатысатын басқа тұлғалардың аффилиирленген тұлғалары болып табылмайды. Облигация ұстаушыларының Өкілі өзінің міндеттемелерін облигация ұстаушыларының мүддесінде жүзеге асырады.</p> <p>Облигация ұстаушыларының Өкілі келесі функцияларды жүзеге асырады:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) осы проспектімен бекітілген облигация ұстаушыларының алдында Эмитентпен міндеттемелердің орындалуын бақылайды;</li><li>2) облигация ұстаушыларының алдында Эмитент міндеттемелерінің орындалуы қамтамасыз етілетін мүлік күйін бақылайды;</li><li>3) облигация ұстаушыларының алдында Эмитент міндеттемелерінің орындалуы қамтамасыз етілетін мүлік қатысында Эмитентпен кепіл шартын жасайды;</li><li>4) облигация ұстаушылар құқықтарының және мүдделерінің қорғалуына бағытталған шараларды</li></ol>
---	---

қабылдайды;

- 5) облигация ұстаушыларына осы тармақтың 1)-3) тармақшаларына сәйкес өзінің әрекеттері және осындай әрекеттердің нәтижелері туралы хабарлайды.

Эмитент мәліметтерге өзгерістер мен толықтырулардың енгізілуін қоса алғанда, мәліметтердің дайындығы және кепіл құрамына олардың енгізілуіне жауап береді.

Кепіл мүлігінің ауыстырылуы, шығуы және толықтырылуы бойынша операциялар Эмитентпен Кепіл Реестріне тиісті жазбалардың енгізілуімен және олардың қайта тіркелуі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

Эмитент облигация айналымы кезінде Кепілді мүлік бағасының айналымдағы осы шығарылым облигацияларының жалпы номиналды бағасының 100 (бір жүз) пайызнан кем емес деңгейде қамтамасыз етілуін сақтауға міндеттенеді

Кепілді мүлік бағасын есептеуде ипотекалық заем шарттары бойынша негізгі берешек есептеледі.

Эмитент облигацияны қамтамасыз ететін Кепілді мүлік күйінің бақылауын ұйымдастыру мақсатында "Центраудит Қазақстан" НАК" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің аудиторлық компаниясымен (әрі қарай – Аудитор) Аудитормен Кепілді мүлік күйінің кепіл құрамын таңдаулы тексеру арқылы бақылауын жүзеге асыру тәртібін қарастыратын келісім жасайды.

"Центраудит Қазақстан" НАК" ЖШС орналасқан мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, 050000, Алматы қаласы, Төле би көшесі, 73А-үй, офис 315-327.

**Аудитордың лицензиялары:**

Аудиторлық қызметпен айналысуға құқық беретін Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігінің мемлекеттік лицензиясы серия МФО 1999 жылғы 27 желтоқсандағы №0000017;

Банктердің қаржы қызметін аудиторлық тексеру құқығын беретін Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің лицензиясы 1998 жылғы 25 қыркүйектегі №14;

Сақтандыру ұйымының (қайта сақтандыру) аудитін жүргізу құқығын беретін Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің лицензиясы 2002 жылғы 05 маусымдағы №Ю-16;

Мүлікті бағалау бойынша қызметті жүргізу құқығын беретін Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінің Тіркеу комитетімен берілген бас мемлекеттік лицензия 2002 жылғы 20 наурыздағы №ЮЛ-00140.

Аудитор әрбір алты ай сайын Эмитентпен ұсынылған Кепіл реестрінен кредиттік құжаттама мөлшерінің 2 (екі) пайыз, бірақ 20 (жиырма) кредиттік құжаттамадан кем емес тексеру процедурасын жүргізеді. Тексерілетін кредиттік құжаттама Аудитордың өз талабы бойынша таңдап алынады.

Аудитор Кепілді мүлік сапасын және күйін мына мақсаттарда бақылайды:

- 1) Эмитенттен таңдап алынған ипотекалық заем (кредит) бойынша кредиттік құжаттаманы алады;
- 2) Кепіл реестріндегі ақпаратты Эмитентпен жүргізілетін бастапқы құжатпен салыстырады;
- 3) Кепілді рәсімдеумен қатысты құжаттамамен танысады;

4) Кредитті бағалау және оны мақұлдау бойынша процедураның жүргізілу дәлелдемесін анықтау үшін құжаттармен танысады.

Аудитор ипотекалық заем шарттарының (ипотекалық куәліктерді қоса алғанда) тізімі бойынша арифметикалық калькуляцияның нақтылығын және дұрыстығын тексереді. Аудитор кепілді тексерумен байланысты барлық тексеруді 20 (жиырма) күн ішінде аяқтайды және есепті облигация ұстаушыларының Өкіліне және Эмитентке ұсынады.

Эмитент Аудиторды бақылауды жүргізу үшін қажет барлық құжаттармен қамтамасыз етуге міндетті. Эмитент Аудиторға арналған кредиттік құжаттама тізімінің дайындалуына жауап береді.

Аудитормен жүзеге асырылатын процедуралар халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілетін аудит болып табылмайды. Аудитормен жүзеге асырылатын бақылау Эмитентті және облигация ұстаушыларының Өкіліне Кепілді мүлік күйі туралы хабарлауға арналған.

Кепіл Қазақстан Республикасының заңнамасымен бекітілген тәртіпте міндетті мемлекеттік тіркелуге жатады. Кепіл құқығы оның мемлекеттік тіркелуінен кейін жүзеге асады. Кепілдің тоқтатылуы тіркеуге жатады. Кепілдің мемлекеттік тіркелуін төленетін шығындар Эмитентке жүктеледі.

Кепілді мүлік Эмитентпен облигацияларды өтеу және және Эмитентте дефолт жағдайы туындағанда, облигация ұстаушылары Өкілінің Кепіл мүлігіне салық салумен және сатумен байланысты қажетті шығындарын өтеу бойынша міндеттердің орындалуын қамтамасыз етеді.

Эмитент облигациялар бойынша өзінің міндеттерін орындамау немесе қажетті түрде орындамау жағдайында Өкіл соттық және соттық емес тәртіпте Кепілдікті мүлікке жүктеу қаратуға құқылы.

Кепілдікке қою келісімшартында келесі шарттар көрсетіледі:

- Облигацияларды ұстаушылар Өкілі Эмитент облигациялар бойынша өзінің міндеттемелерін және Кепілдікке қою келісімшарты бойынша міндеттемелерін толық мөлшерде орындама шартымен Эмитенттің Кепілдікті мүлікті иелену және пайдалану құқықтарын шектемейді.
- Облигацияларды ұстаушылар Өкілінің кепілдік құқығы Кепілдікке қою келісімшартын өкілетті тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуге қою мезетінен бастап туады.
- Эмитент міндетті:
  - Кепілдікті мүліктің қажетті түрде сақталуы үшін қажетті барлық шараларды орындайды;
  - Кепілдікті мүліктің жоғалуы, зақымдалуы, жойылуы жағдайында Кепілдікті мүлікті өзгедей тең құнды мүлікпен алмастыруға немесе заңды актілермен немесе орындалуы міндетті өзгедей актілермен анықталған негіздемелер бойынша



	<p>Эмитенттің оны иелену құқығын тоқтатуға;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Эмитенттің ипотека иесінің Эмитент алдындағы өзінің міндеттемелерін орындау нәтижесінде Кепілдікті мүлікке құқықтарынан айырылу жағдайында соңғысы 15 (он бес) жұмыс күннен аспайтын мерзім ішінде Облигацияларды ұстаушылар Өкілімен Кепілдікті мүліктің бір бөлігін жүктеуден босату және Кепілдікті мүліктің аталмыш бөлігін өзге мүлікпен алмастыру тәртібін келістіруіге міндеттенеді.</li> <li>▪ Кепілдікке қою келісімшарты бойынша кепілдікке қойылған Кепілдікті мүлікті әрі қарай кепілдікке тапсыруға рұқсат етілмейді.</li> <li>▪ Эмитент Кепілдікке қою келісімшартына қою мезетінде Кепілдікті мүліктің үшінші тұлғалардың қандай да бір талаптарынан бос екендігін, дау және қамау нысаны болып табылмайтынын кепілдендіреді.</li> </ul> <p>Кепілді мүлік сақтандырылмайды, бірақ ипоткалық заем шарттарын жасау кезінде заме алушының өмірін және осындай шарт бойынша қамтамасыз етілетін жылжымайтын мүлікті зақымдану немесе жойылу жағдайларынан осындай шарттың әрекет ету мерзімінде сақтандыру процедурасы сақтандыру компаниясында қарастырылады.</p> <p>Облигациялар кепілдікпен немесе үшінші тұлғалардың кепілгерлігімен қамтамасыз етілмейді.</p> <p>Облигация ұстаушыларының мүдделерін қорғайтын және өзінің өкілеттіктерін Қазақстан Республикасының заңнамасына, Эмитентпен жасалған облигация ұстаушыларының мүдделерін ұсыну туралы шартына сәйкес, сонымен қатар осы проспектіге сәйкес жүзеге асыратын облигация ұстаушыларының Өкілі</p> <p>“БанкЦентрКредит” Акционерлік қоғамы</p> <p>Облигация иесінің өкілі орналасқан жер: Қазақстан Республикасы, 050022, Алматы қ., Шевченко көшесі, 100</p> <p>Облигация иесі өкілінің байланыс телефондары: + 7 3272 58-41-58</p> <p>Бірінші басшының, Облигация иесі өкілінің Атқарушы органы мүшелерінің фамилиясы, аты-жөні:</p> <p>Владислав Сединович Ли – Басқарма төрағасы; Максат Қабыкенұлы Әлжанов – Төраға орынбасары; Медет Избасарұлы Рахымбаев – Төраға орынбасары; Болат Әділханұлы Әділханов – Төраға орынбасары; Мағаз Нұрсұлтанұлы Ердесов – Төраға орынбасары;</p>
--	--

"Темірбанк" АҚ Басқарма Төрағасы

А.А. Кебиrow

"Темірбанк" АҚ Бас бухгалтер

Х.Х. Абдраева

М.О.