

**ПРОСПЕКТ ТРЕТЬЕГО
ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ В ПРЕДЕЛАХ
ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»
(АО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»)**

г. Алматы
2005 год

Настоящий выпуск облигаций осуществляется в соответствии с проспектом облигационной программы акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Эмитент), зарегистрированным Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 08 апреля 2004 года.

Структура выпуска:

- 1) **вид облигаций:** именные дисконтные облигации, с обеспечением (ипотечные);
- 2) **количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:**
количество выпускаемых облигаций: 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
общий объем выпуска облигаций: 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге;
- 3) **номинальная стоимость одной облигации:** 1 (один) тенге;
- 4) **вознаграждение по облигациям:** выплата вознаграждения не предусмотрена;
- 5) **сведения об обращении и погашении облигаций:**

Дата начала обращения облигаций – 15 октября 2005 года.

Дата погашения облигаций - 15 мая 2006 года.

Срок обращения - 7 (семь) месяцев с даты начала обращения облигаций.

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало дня, предшествующего дате погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение номинальной стоимости.

Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций.

Погашение облигаций осуществляется Эмитентом в безналичном порядке.

Место исполнения обязательств Эмитента: 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, дом 98.

б) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

Права, предоставляемые каждой облигацией ее держателю:

- право на получение номинальной стоимости;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

Досрочного выкупа облигаций не предусмотрено.

В случае просрочки исполнения Компанией обязательств по выплате долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление штрафа в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов

держателей облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с участием Представителя держателей облигаций.

7) срок и порядок размещения облигаций:

Срок размещения – в течение срока обращения.

Порядок размещения - на организованном и неорганизованном рынке.

В случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанная заявка должна содержать сведения об инвесторе (наименование либо фамилию, имя, отчество), предполагаемое к приобретению количество облигаций и цену приобретения. В случае достижения соглашения Эмитент и инвестор заключают договор купли–продажи облигаций, либо договор участия в размещении облигаций.

8) обеспечение по облигациям:

Облигации обеспечены залогом принадлежащего Эмитенту движимого имущества – прав требования по ипотечным займам, приобретенным у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства по займу либо заключения договора цессии по договорам банковского займа и договорам ипотеки, а также ценных бумаг, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа (далее – ценные бумаги).

Договор залога заключается Эмитентом и Представителем держателей облигаций, действующим в интересах держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя.

Представителем, защищающим интересы держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, договором об оказании услуг, заключенным с Эмитентом, а также в соответствии с настоящим Проспектом выпуска, является АО «Банк ЦентрКредит», расположенный по адресу: 050022, Алматы, ул. Шевченко, 100; контактные телефоны: (8-3272) 584-158, 598-598.

Представитель держателей облигаций не является аффилированным лицом Эмитента, Аудитора, регистратора и других лиц, участвующих в процессе подготовки, выпуска, размещения и погашения облигаций. Представитель исполняет свои обязанности исключительно в интересах держателей облигаций.

Представитель осуществляет следующие функции:

- а) контролирует исполнение Эмитентом обязательств, установленных настоящим Проспектом, перед держателями облигаций;
- б) контролирует состояние имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- в) заключает договор залога с Эмитентом в отношении имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- г) принимает меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций;
- д) информирует держателей облигаций о своих действиях в соответствии с функциями а) - в) и о результатах таких действий.

Представитель держателей облигаций имеет право:

- а) требовать от Эмитента принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
- б) требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя о возникновении угрозы утраты заложенного имущества, об изменениях, произошедших в составе заложенного имущества, о его нарушениях третьими лицами и об их притязаниях на это имущество;
- в) требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя о любой невозможности соблюдать условия Проспекта выпуска облигаций;
- г) иметь доступ к информации, касающейся исполнения Эмитента своих обязательств перед держателями облигаций и обеспечения исполнения указанных обязательств;
- д) в пределах своей компетенции представлять интересы держателей облигаций в государственных органах и судах в связи с исполнением обязанностей, установленных настоящим Проспектом.

В целях защиты прав и интересов держателей облигаций Представитель обязан:

- а) выявлять обстоятельства, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций, и извещать их в течение трех календарных дней об указанных обстоятельствах;
- б) представлять интересы держателей облигаций в правоотношениях, связанных с оформлением и регистрацией права залога на имущество, которое является обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- в) осуществлять контроль за состоянием имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций, в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан;
- г) информировать уполномоченный орган и держателей облигаций о состоянии имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- д) извещать уполномоченный орган и держателей облигаций о прекращении его полномочий в качестве представителя в течение трех дней с даты расторжения договора с Эмитентом;
- е) предоставлять уполномоченному органу и держателям облигаций по их запросам информацию и документы, относящиеся к его деятельности в качестве Представителя;
- ж) не разглашать сведения, составляющие служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну;
- з) реализовывать заложенное имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан в случае неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями облигаций.

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Эмитент пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным жилищным займам, либо ценными бумагами.

Эмитент обязан производить замену имущественных прав, входящих в состав заложенного имущества, при наступлении одного из следующих случаев:

- а) неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- б) досрочное исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;

в) утрата предмета ипотеки, служащего обеспечением денежного обязательства по договору банковского займа;

г) вступления в законную силу решения суда о признании договора банковского займа или ипотечного договора недействительными, либо об их расторжении.

Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества фиксируются Эмитентом следующим образом:

а) по правам требования - путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и предоставления его в РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы»;

б) по ценным бумагам – в АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении.

При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по договорам банковского займа, номинальная стоимость (по купонным ценным бумагам), либо стоимость приобретения (по дисконтным ценным бумагам).

Эмитент в целях организации контроля за состоянием заложенного имущества, служащего обеспечением облигаций, заключает с аудиторской компанией (далее - Аудитор) соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля Аудитором за состоянием заложенного имущества путем выборочной проверки состава залога. Выбор Аудитора осуществляется Эмитентом в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 мая 2002 года № 321-ІІ «О государственных закупках».

Аудитор каждые 6 (шесть) месяцев из предоставленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2 (двух) процентов от количества кредитных досье, но не менее 20 (двадцати) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

Аудитор проводит контроль качества и состояния заложенных кредитов, для чего:

а) получает от Эмитента кредитные досье по выбранным займам;

б) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;

в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;

г) изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке займа и его одобрению;

д) проверяет платежи по выбранным займам, для того чтобы удостовериться, что займы классифицируются в соответствии с требованиями уполномоченного органа.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку кредитных досье, права требования по которым являются предметом залога. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение 30 (тридцати) календарных дней, и представляет отчет Представителю и Эмитенту.

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля.

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

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

Заложенное 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 заложенного имущества.

9) порядок учета прав по облигациям.

Формирование, ведение и хранение реестра держателей облигаций осуществляется регистратором АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», расположенным по адресу: 050000, г. Алматы, улица Айтеке би, 67, тел.: (3272) 72-06-03, 72-10-23; факс: (3272) 72-07-22.

Регистратор действует на основании лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200303 от 25 октября 2004 года, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, и на основании Договора с Компанией.

10) сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций.

Первичное размещение облигаций осуществляется путем проведения торгов на АО «Казахстанская Фондовая Биржа», имеющей лицензию Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам №0409200011 от 7 ноября 2000 года.

Кроме того, размещение облигаций может осуществляться на неорганизованном рынке.

Председатель Правления
АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

М.О. Сагиндыкова

Главный бухгалтер
АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Р.К. Абсаттарова

**«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ
(«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ» АҚ)
ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМАСЫНЫҢ ШЕГІНДЕ
ОБЛИГАЦИЯЛАРДЫҢ ҮШІНШІ ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ
ПРОСПЕКТІСІ**

Алматы қаласы
2005 жыл

Облигациялардың осы шығарылымы 08 сәуір 2004 жылы Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын мен қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігінде тіркелген «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік компаниясы (әрі қарай - Эмитент) облигациялық бағдарламасының проспектісіне сәйкес атқарылды.

Шығарылым құрылымы:

- 1) **облигацияның түрлері:** атаулы дисконттық облигациялар, қамтамасыз етілетін (ипотекалық);
- 2) **шығарылатын облигациялардың саны және облигация шығарылымының жалпы көлемі:**

шығарылатын облигациялардың саны: 5 000 000 000 (бес миллиард) дана;
облигация шығарылымының жалпы көлемі: 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге;

3) **бір облигацияның номиналды құны:** 1 (бір) теңге;

4) **облигациялар бойынша сыйақы:** сыйақыны төлеу қарастырылмаған;

5) **облигациялардың айналымы мен өтелуі туралы мәліметтер:**

Облигациялар айналымының басталу күні – 2005 жылдың 15 қазаны.

Облигацияларды өтеу күні - 2006 жылдың 15 мамыры.

Өтелу мерзімі – облигация айналымының басталу күнінен бастап 7 (жеті) ай.

Облигацияны өтеу номиналды құн бойынша жүзеге асырылады. Облигацияларды өтеу облигацияларды өтеу күнінің алдындағы күннің басталуындағы жағдайы бойынша облигацияларды ұстаушылардың есебіне ақша аудару жолымен атқарылады. Номиналды құнды төлеу оны алуға құқығы бар облигацияларды ұстаушылардың реестрін бекіту күнінен кейінгі күннен соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

Облигацияны өтеу күні болып облигацияны айналдыру мерзімінің аяқталу күні табылады.

Барлық төлемдер – облигацияларды өтеу қолма қол емес тәртіпте Эмитент атқарады.

Эмитенттің міндеттемелерді орындау орны: 050000, Алматы қаласы, Панфилов көшесі, 98 үй.

б) облигациямен оны ұстаушыға берілетін құқықтар:

әрбір облигациямен оны ұстаушыға берілетін құқықтар:

- номиналды құнды алуға құқық;
- Қазақстан Республикасының заңдарымен қарастырылған тәртіпте өз талаптарының қағанаттандырылуына құқық;
- облигацияларды еркін сату және басқа да жолмен иеліктен шығару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын басқа да құқықтар.

Облигацияларды мерзімінен бұрын кері сатып алу қарастырылмаған.

Компания облигациялар бойынша негізгі қарызды төлеу жөніндегі міндеттемелерді орындаудың мерзімін кешіктірген жағдайда, кешіктірілген күннен кейінгі күннен бастап облигацияларды ұстаушылардың пайдасына әрбір күн үшін кешіктірілген соманың 0,1 пайызы көлемінде айып есептеледі.

Эмитент Эмитенттің облигациялары бойынша дефолтты жариялау үшін негіз болып табылатын оқиғалардың туындау күнінен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде облигациялар бойынша негізгі қарызды төлеу жөніндегі өз міндеттемелерін тиісті түрде

орындауға міндетті. Егер де осы мерзім аяқталғаннан кейін Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған болса, облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін қорғау облигацияларды ұстаушылардың Өкілінің қатысуымен Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес атқарылады.

7) облигацияларды таратудың мерзімі мен тәртібі:

Тарату мерзімі – айналым мерзімі ішінде.

Таратудың тәртібі – ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықта.

Облигацияны жазылу жолымен ұйымдастырылмаған нарықта тарату кезінде инвесторлар Эмитентке (облигацияны таратуға қатысушы ұйымға) жазбаша тапсырыс жасайды. Аталған тапсырыста инвестор туралы мәліметтер (атауы немесе тегі, аты, әкесінің аты), сатып алу жоспарланған облигациялардың саны және олардың бағасы. Келісімге қол жеткізілген жағдайда Эмитент және инвестор облигацияны сатып алу және сату шартын немесе облигацияларды таратуға қатысу шартын жасайды.

8) облигациялар бойынша қамтамасыз ету:

Облигациялар Эмитентке тиесілі қозғалмайтын мүліктің - заем жөніндегі ипотекалық куәлікті сатып алу жолымен немесе банктік заем шарттары және ипотека шарттары бойынша цессия шарттарын бекіту жолымен банк-серіктестерден сатып алынған ипотекалық заемдар бойынша талап ету құқықтарының, сондай-ақ тізбесі өкілетті органның нормативтік құқықтық актісімен белгіленетін бағалы қағаздардың (әрі қарай – бағалы қағаздар) кепілімен қамтамасыз етілген.

Кепіл шарты Эмитент пен облигацияларды ұстаушылардың мүдделері үшін әрекет ететін, облигацияларды ұстаушылардың Өкілі арасында жасалады. Облигацияларды ұстаушылар өздерінің кепіл ұстаушы құқықтарын Өкіл арқылы жүзеге асырады.

Облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін қорғаушы және өзінің өкілеттіктерін атқарушы өкіл болып Қазақстан Республикасының заңдарына, Эмитентпен жасалған, қызметтер көрсету туралы шартқа, сондай-ақ осы Шығарылым проспектісіне сәйкес төмендегі мекен жай бойынша орналасқан «Банк ЦентрКредит» АҚ табылады: 050022, Алматы қаласы, Шевченко көшесі, 100; байланыс телефондары: (8-3272) 584-158, 598-598.

Облигацияларды ұстаушылардың өкілі Эмитенттің, аудитордың, тіркеушінің және облигацияларды дайындау, шығару, тарату және өтеу процесіне қатысушы басқа да тұлғалардың аффилиирленген тұлғасы болып табылмайды. Өкіл өзінің міндеттерін тек қана облигацияны ұстаушылардың мүддесінде ғана орындайды.

Өкіл келесі қызметтерді атқарады:

а) Эмитенттің осы Проспектімен белгіленген, облигацияларды ұстаушылардың алдындағы міндеттемелерін орындауын бақылайды;

б) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдында міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ететін мүліктің жағдайын бақылайды;

в) Эмитентпен Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдында міндеттемелерін орындауын қаттамасыз ететін мүлікке қатысты кепіл шартын жасайды;

г) облигацияларды ұстаушылардың құқықтары мен мүдделерін қорғауға бағытталған шараларды қолданады;

д) а) – в) қызметтеріне сәйкес өзінің әрекеттері туралы және өз қызметтерінің нәтижелері туралы облигацияларды ұстаушыларды ақпараттандырады.

Облигацияларды ұстаушылар өкілінің құқығы бар:

- а) Эмитенттен кепілге қойылған мүліктің сақталуын қамтамасыз ету үшін, соның ішінде үшінші тұлғалардың тарапынан қол сұғушылықтар мен талаптардан қорғау үшін қажетті шаралардың қолданылуын талап етуге;
- б) Эмитенттен кепілге қойылған мүліктің жоғалу қауіпінің туындауы туралы, кепілге қойылған мүліктің құрамында орын алған өзгерістер туралы, оны үшінші тұлғалардың бұзуы туралы және олардың осы мүлікке талаптары туралы Өкілге дереу жазбаша хабарлауын талап етуге;
- в) Эмитенттен Облигацияларды шығару проспектісінің талаптарын сақтаудың кез келген мүмкін болмауы туралы Өкілге дереу жазбаша хабарлауын талап етуге;
- г) Эмитенттің облигацияларды ұстаушылардың алдында өз міндеттемелерін орындауына және аталған міндеттемелерді орындауды қамтамасыз етуге қатысты ақпаратқа өту рұқсатын алу;
- д) өз құзыреттерінің шегінде осы Проспектімен белгіленген міндеттерді орындаумен байланысты мемлекеттік органдарда және соттарда облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін білдіру.

Өкіл облигацияларды ұстаушылардың құқықтары мен мүдделерін қорғау мақсатында міндетті:

- а) облигацияларды ұстаушылардың құқықтары мен міндеттерін бұзуға әкеліп соқтыруы мүмкін жағдайларды анықтауға және оларға аталған жағдайлар туралы үш күнтізбелік күн ішінде хабарлауға;
 - б) облигацияларды ұстаушылардың алдында Эмитенттің міндеттемелерді орындауын қамтамасыз ету болып табылатын мүлікке кепіл құқығын рәсімдеумен және тіркеумен байланысты құқықтық қатынастарда облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін білдіруге;
 - в) Қазақстан Республикасының заң актілерімен белгіленген тәртіпте облигацияларды ұстаушылардың алдында Эмитенттің міндеттемелерді орындауын қамтамасыз ету болып табылатын мүліктің жағдайына бақылау жүргізуге;
 - г) өкілетті орган мен облигацияларды ұстаушыларға облигацияларды ұстаушылардың алдында Эмитенттің міндеттемелерді орындауын қамтамасыз ету болып табылатын мүліктің жағдайы туралы хабарлауға;
 - д) өкілетті орган мен облигацияларды ұстаушыларды Эмитентпен шартты бұзу күнінен бастап үш күн ішінде өкіл ретінде оның өкілеттіктерінің тоқтатылуы туралы хабарлар етуге;
 - е) өкілетті органға және облигацияларды ұстаушыларға олардың сұрауы бойынша оның Өкіл ретіндегі қызметіне қатысты ақпараттар мен құжаттарды ұсыну;
 - ж) қызметтік, коммерциялық және басқа да заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді жария етпеуге;
- з) Эмитент облигацияларды ұстаушылардың алдындағы өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес кепілге қойылған мүлікті сатуға.

Эмитент көрсетілген деңгейде кепілге қойылған мүліктің құнын ұстау үшін оны банк-серіктестерден алынған ипотекалық куәліктермен және/немесе ипотекалық тұрғын үй заемдары немесе бағалы қағаздар жөніндегі талаптар құқықтарымен толықтырады.

Эмитент төмендегі жағдайлардың бірінің басталуы болған кезде кепілге қойылған мүліктің құрамына кіретін мүліктің құқықтарды айырбастауды жүргізуге міндетті:

- а) банктік заем шарты бойынша ақшалай міндеттемелерді заемшының орындамауы немесе тиісті түрде орындамауы;
- б) банктік заем шарты бойынша ақшалай міндеттемелерді заемшының мерзімінен бұрын орындауы;
- в) банктік заемдардың шарты бойынша ақшалай міндеттемелерді қамтамасыз ету үшін қолданылатын ипотека мәнін жоғалту;
- г) соттың банктік заем шартын немесе ипотекалық шартты жарамсыз деп тану туралы немесе оларды бұзу туралы шешімінің заңды күшіне енуі.

Кепіл мүлкін ауыстыру, шығару және толықтыру жөніндегі операцияларды Эмитент келесі жолмен бекітеді:

- а) талап ету құқығы бойынша – Кепіл реестріне тиісті жазбаларды енгізу және оны «Алматы қаласы бойынша қозғалмайтын мүлік жөніндегі орталық» РМК-ға ұсыну жолымен;
- б) бағалы қағаздар бойынша – «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» ЖАҚ-да немесе Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес тәуелсіз тіркеушіде.

Эмитент облигациялар айналымының бүкіл мерзімі ішінде кепілге қойылған мүліктің құнын айналымдағы облигациялардың жалпы номиналды құнының 100% деңгейінде ұстап отыруға міндеттенеді.

Кепілдің құнын есептеу кезінде банктік заем шарттары бойынша негізгі қарыз, номиналды құн (купондық бағалы қағаздар бойынша) немесе сатып алу құны (дисконтты бағалы қағаздар бойынша) ескерілетін болады.

Эмитент облигацияларды қамтамасыз ету үшін пайдаланылатын, кепілге қойылған мүліктің жағдайына бақылау жасауды ұйымдастыру мақсатында аудиторлық компаниямен (әрі қарай-Аудитор) кепілдің құрамын таңдамалы тексеру жолмен кепілге қойылған мүліктің жағдайына Аудитордың бақылау жасауын атқару тәртібін қарастыратын келісім жасайды. Аудиторды таңдауды 2002 жылдың 16 желтоқсаныдағы Қазақстан Республикасының № 231-ІІ «Мемлекеттік сатып алулар туралы» Заңына сәйкес Эмитент атқарады.

Аудитор әрбір 6 (алты) айда Эмитент ұсынған Кепіл реестрінен несиелік досьелер санының 2 (екі) пайызын тексеру жөніндегі процедураларды жүргізеді, бірақ 20 (жиырма) несиелік досьеден кем болмауы тиіс. Тексерілуі тиіс несиелік досьені Аудитор өз қарауы бойынша таңдап алады.

Аудитор сапаны және кепілге қойылған несиелердің жағдайын бақылауды жүргізеді, ол үшін:

- а) Эмитенттен таңдап алынған заемдар бойынша несиелік досье алады;
- б) Эмитент жүргізетін туынды құжаттамалармен Кепіл реестрінде бар ақпараттарды салыстырады;
- в) кепілді рәсімдеуге қатысты құжаттамаларды зерттейді;
- г) заемды бағалау және оны мақұлдау жөніндегі процедураларды жүргізу фактісін анықтау үшін құжаттамаларды зерттейді;
- д) заемдар өкілетті органның талаптарына сәйкес топтастырылғандығына көз жеткізу үшін таңдап алынған заемдар жөніндегі төлемдерді тексереді.

Аудитор несиелік досьелердің тізімі бойынша арифметикалық калькуляцияның дәлдігі мен дұрыстығын тексереді, олар бойынша талап ету құқықтары кепілдің мәні болып табылады. Аудитор 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кепілді тексерумен байланысты барлық процедураларды аяқтайды және Өкілге және Эмитентке есеп береді.

Эмитент Аудиторды бақылауды жүргізу үшін қажетті барлық құжаттармен қамтамасыз етуге міндетті.

Аудитор атқаратын процедуралар аудиттың халықаралық стандарттарына сәйкес жүргізілген аудит болып табылмайды. Аудитор атқаратын бақылау кепілге қойылған мүліктің жағдайы туралы облигацияны ұстаушылардың Өкіліне хабарлауға ғана арналған.

Кепіл заңдармен белгіленген тәртіпте міндетті түрде мемлекеттік тіркеуге алынуға жатады. Кепіл құқығы оны мемлекеттік тіркеуге алу сәтінен бастап туындайды. Тіркеуге кепілді тоқтатуда жатады. Кепілді мемлекеттік тіркеуге алуды төлеу шығындары Эмитентке жүктеледі.

Кепілге қойылған мүлік Эмитенттің облигацияларды өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауын және Эмитенттің дефолты болған жағдайды өндіріп алуды қолданумен және кепілге қойылған мүлікті сатумен байланысты, облигацияларды ұстаушылар Өкілінің қажетті шығындарын өтеуді қамтамасыз етеді.

9) облигациялар бойынша құқықтарды есепке алу тәртібі.

Облигацияларды ұстаушылардың реестрін құруды, жүргізуді және сақтауды төмендегі мекен жайы бойынша орналасқан «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» ЖАҚ тіркеушісі атқарады: 050000, Алматы қаласы, Әйтеке би көшесі, 67, тел.: (3272) 72-06-03, 72-10-23; факс: (3272) 72-07-22.

Тіркеушісі 2004 жылдың 25 қазанында Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігімен берілген № 0406200303 бағалы қағаздарды ұстаушылардың реестрін жүргізу жөніндегі қызметті атқаруға құқық беретін лицензияның негізінде және Компаниямен жасалған Шарттың негізінде әрекет етеді.

10) облигацияларды таратуға қатысатын ұйымдар туралы мәліметтер.

Облигацияларды алғашқы тарату Қазақстан Республикасының Ұлттық комиссиясының 2000 жылғы 7 қарашасындағы №0409200011 Бағалы қағаздар жөніндегі лицензиясын алған «Қазақстан Қор Биржасы» АҚ-да саудаларды жүргізу жолымен атқарылады.

Бұған қоса, облигацияларды тарату ұйымдастырылмаған нарықта жүргізілуі мүмкін.

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Басқарма Төрағасы**

М.О. Сағындықова

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Бас бухгалтері**

Р.К. Абсаттарова