

УТВЕРЖДЕНА  
решением Правления  
акционерного общества  
«Ипотечная организация  
«Казахстанская Ипотечная Компания»  
от 23 ноября 2012 года № 66

*Наименование Инструкции изложено в редакции решения Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

**Инструкция по формированию и мониторингу залогового обеспечения по ипотечным облигациям акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»**

*(с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.03.2022 г.)*

*По всему тексту Инструкции по формированию и мониторингу залогового обеспечения по ипотечным облигациям АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее - Инструкции) слово «Управление» заменено словом «Департамент» в соответствующих контексту падежах в соответствии с решением Правления акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 05.06.19 г. №50*

*По всему тексту Инструкции слова «акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в различных падежах изменены на слова «акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» в соответствующих контексту падежах в соответствии с решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

*По всему тексту Инструкции слова «автоматизированная банковская информационная система (АИС) «КИК» в различных падежах изменены на слова «автоматизированная банковская информационная система» в соответствующих контексту падежах в соответствии с решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

*По всему тексту Инструкции слова «регистрирующий орган» в различных падежах изменены на слова «регистрирующие органы» в соответствующих контексту падежах в соответствии с решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

*По всему тексту Инструкции слова «Департамент бухгалтерского учета» заменены словами «Департамент бухгалтерии и отчетности» в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 (см. стар. ред.)*

Настоящая Инструкция по формированию и мониторингу залогового обеспечения по ипотечным облигациям АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Инструкция) разработана в соответствии с Законом Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» и другими законодательными актами Республики Казахстан в целях своевременного, полного формирования и отражения Департаментом бухгалтерии и отчетности АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Департамент) общей стоимости залогового обеспечения по облигациям АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Компания) и определяет порядок государственной регистрации залогового обеспечения, ввода данных в автоматизированную банковскую информационную систему (АИС) «КИК» и методику осуществления расчета необходимой суммы залогового обеспечения по ипотечным облигациям Компании, находящимся в обращении.

## Глава 1. Основные понятия

*В пункт 1.1 внесены изменения в соответствии с решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

1.1. В настоящей Инструкции используются следующие понятия:

**должатель ценной бумаги** - лицо, зарегистрированное в системе реестров держателей ценных бумаг или системе учета номинального держания, обладающее правами по ценным бумагам;

**залог** - способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор (залогодатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель);

**заложенное имущество** - принадлежащие Компании имущественные права, передаваемые в залог в обеспечение обязательств Компании по ипотечным облигациям;

**ипотечная облигация** - облигация, обеспеченная залогом прав требования по договорам ипотечного займа (включая залог ипотечных свидетельств), а также иных высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа;

**ипотечный заем** - банковский заем, обеспеченный ипотекой недвижимого имущества;

**мониторинг** - проведение проверки наличия, состояния и, при необходимости переоценки предмета залога (система наблюдений с целью определения соответствия залогового обеспечения и проведения анализа обоснованности формирования реестра залога), внесение изменений и дополнений в состав залога;

**обременение** - ограничение права собственности, в том числе, наличие на него определенных прав третьих лиц, арест;

**представитель держателей облигаций** - организация, действующая в интересах держателей облигаций на основании договора, заключенного с эмитентом, в процессе обращения облигаций на вторичном рынке ценных бумаг, выплаты вознаграждения по облигациям и их погашения;

**проспект выпуска эмиссионных ценных бумаг** - документ, содержащий сведения об (о) эмитенте, его финансовом состоянии, предполагаемых к продаже эмиссионных ценных бумагах, объеме выпуска, количестве ценных бумаг в выпуске, процедуре и порядке их выпуска, размещения, обращения, выплаты вознаграждения, погашения и другую информацию, которая может повлиять на решение инвестора о покупке ценных бумаг;

**пул залога** - совокупность прав требования по ипотечным заемм и ипотечных займов, выданных Компанией в рамках прямого кредитования, являющихся обеспечением по ценным бумагам;

**регистратор** - профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий формирование, хранение и ведение системы реестров держателей ценных бумаг;

**регистрация залога движимого имущества** - процедура учета регистрирующим органом и (или) Государственной корпорацией «Правительство для граждан» залога движимого имущества, представляющая собой совокупность действий участников отношений, возникающих при регистрации залога движимого имущества, по включению в реестр залога движимого имущества сведений, содержащихся в договоре о залоге или ином договоре, содержащем условия залога, выдачу свидетельства о регистрации залога движимого имущества, внесению изменений, дополнений в договор залога, а также прекращению зарегистрированного залога и иные действия регистрирующих органов и (или) Государственной корпорации «Правительство для граждан», совершаемые в порядке, установленном настоящим Законом и иными законодательными актами Республики Казахстан;

**органы регистрации залога движимого имущества (регистрирующие органы)** - государственные органы и юридические лица, уполномоченные законодательными актами Республики Казахстан регистрировать отдельные виды движимого имущества, подлежащего государственной регистрации, и залоги этого имущества;

**реестр залога движимого имущества (реестр залога)** - система учета и хранения информации, осуществляемая регистрирующими органами и (или) Государственной корпорацией «Правительство для граждан» в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

**уполномоченный орган** - государственный орган, осуществляющий регулирование и надзор за рынком ценных бумаг.

**свидетельство о регистрации залога движимого имущества** - документ, выдаваемый регистрирующим органом и (или) Государственной корпорацией «Правительство для граждан» заявителю и подтверждающий факт регистрации залога движимого имущества;

**Государственная корпорация «Правительство для граждан»** - юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан для оказания государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услуг субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий, услуг субъектов квазигосударственного сектора и выдаче их результатов услуг получателю по принципу «одного окна», а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество по месту его нахождения.

## **Глава. 2. Анализ достаточности залогового обеспечения по ипотечным облигациям Компании**

2.1. Осуществление мониторинга залога по ипотечным облигациям Компании производится согласно Приложениям № 1 и № 2.

2.2. Для осуществления анализа залогового обеспечения по ипотечным облигациям согласно Приложению № 1 необходимо произвести расчеты в двух основных разделах данной таблицы «Обязательства Компании» и «Залоговое обеспечение».

2.3. При расчете в разделе «Обязательства Компании» Приложения № 1 необходимо указать количество размещенных облигаций Компании по номинальной стоимости, на первое число месяца следующего за отчетным месяцем. В графе «Текущая доходность» указывается купонная ставка вознаграждения по каждому выпуску ипотечных облигаций Компании. В этой графе также необходимо указать средневзвешенную ставку вознаграждения, которая рассчитывается умножением каждого отдельного выпуска на ставку вознаграждения, сложившуюся по данному выпуску и делением общей стоимости этих умножений на общую стоимость облигаций находящихся в обращении. Графа «Всего обязательств Компании с учетом начисленного вознаграждения» содержит информацию о начисленном купонном вознаграждении с начала купонного периода до того периода, за который осуществляется анализ. При этом стоимость облигаций, находящихся в обращении умножается на купонную ставку, сложившуюся по данному выпуску, делится на 360 (триста шестьдесят) дней и умножается на количество дней прошедших с нового купонного периода до того периода, за который осуществляется анализ. К начисленному вознаграждению прибавляется стоимость облигаций, находящихся в обращении и таким образом рассчитывается общая стоимость обязательств Компании за необходимый период. При этом в разделе «Обязательства Компании» указываются также обязательства Компании за предыдущий период.

2.4. При расчете в разделе «Залоговое обеспечение» Приложения № 1 необходимо указать фактическую стоимость, структуру, среднемесячное изменение, необходимую сумму залогового обеспечения на первое число месяца следующего за отчетным месяцем. В графе «Фактическая стоимость залогового обеспечения» указывается стоимость залогового обеспечения, пополненного в предыдущем периоде за минусом досрочного и планового погашения по ипотечным займам. При этом в разделе «Фактическая стоимость залогового обеспечения» указывается также фактическая стоимость залогового обеспечения Компании за предыдущий период, как в суммарном, так и в процентном соотношении.

2.5. Графа «Структура залогового обеспечения» содержит информацию о залоге, который входит в обеспечение выпусков ипотечных облигаций. В связи с тем, что выпускаемые Компанией облигации являются ипотечными, помимо ипотечных займов, выданных Компанией и прав требования по ипотечным займам, они могут быть обеспечены высоколиквидными активами, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа. При этом стоимость ценных бумаг и денег, включаемых в обеспечение ипотечных облигаций, должна составлять не более 20 % от общей стоимости обеспечения. В данной графе необходимо указать состав залога по каждому выпуску.

2.6. Для расчета графы «Среднемесячное изменение суммы залогового обеспечения» необходимо рассчитать таблицу согласно Приложению № 2 к настоящей Инструкции.

2.7. В Приложении № 2 рассчитывается полное и частичное досрочное погашение по ипотечным займам за необходимый период. Департамент указывает в таблице остаток основного долга, сумму частичного, полного и планового погашения по ипотечным займам за отчетный период. На основании этих данных рассчитывается средняя величина досрочного и планового погашения. Итоговая сумма по среднему досрочному и плановому погашению вносятся в Приложение №1. Также в графе «Ежемесячное начисление купона» рассчитывается сумма купонного вознаграждения начисленного за один месяц. Таким образом, прибавив вышеуказанные графы можно рассчитать среднемесячное изменение суммы залогового обеспечения. Графа «Сумма пополнения договоров залога по облигациям Компании» показывает сумму залогового обеспечения, которую необходимо пополнить на следующий период.

2.8. Результат пополнения залогового обеспечения состоит из графы «Сумма залогового обеспечения после пополнения» и графы «% покрытия после пополнения», составленные за первое число месяца, следующего за отчетным. Данные графы показывают о результатах проведенной работы Департамента за отчетный период, направленного на пополнение залогового обеспечения облигаций Компании, проценты покрытия которых ниже 100.

### Глава 3. Порядок заключения Договора залога

3.1. Компания осуществляет выпуск ипотечных облигаций, обеспечением которых является залог по договорам банковского займа, выданным Компанией, и прав требования по договорам банковского займа, приобретенных у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства либо подписания договора уступки права требования (цессии), а также высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

3.2. Компания заключает Договор залога с Представителем держателей облигаций, действующим от имени, по поручению и в интересах Держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателя через Представителя. Заложенное имущество обеспечивает исполнение обязательств по погашению облигаций и выплате вознаграждения по ним.

3.3. После первичного размещения облигаций Компания формирует необходимый пул залога, состоящий из прав требования по ипотечным займам и/или ипотечных займов, выданных Компанией, и/или высоколиквидных активов. При расчете стоимости залога

учитывается остаток основного долга по договорам банковского займа, номинальная стоимость (по купонным ценным бумагам), либо стоимость приобретения (по дисконтным ценным бумагам).

3.4. Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

*В пункт 3.5. внесены изменения в соответствии решением Правления акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» от 05.06.19 г. №50; изложен в редакции решения Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. стар. ред.)*

3.5. Регистрация залога имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, осуществляется в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан от 30 июня 1998 года № 254-І «О регистрации залога движимого имущества». Право залога возникает с момента регистрации договора залога. Регистрации подлежит также прекращение и изменение залога. Расходы по оплате регистрации договора залога возлагаются на Компанию. Регистрация залога движимого имущества удостоверяется свидетельством о регистрации. Свидетельство о регистрации залога подписывается уполномоченным должностным лицом и удостоверяется печатью регистрирующего органа. Оригинал свидетельства о регистрации залога движимого имущества остается у Компании до исполнения своих обязательств по ипотечной облигации. При высвобождении залога оригинал свидетельства передается обратно в регистрирующие органы. В случае исполнения Компанией обязательства по погашению ипотечных облигаций, обеспеченному залогом, Компания вправе требовать аннулирования в реестре залога движимого имущества записи о залоге. По требованию Компании как залогодателя, залогодержатель в лице Представителя держателей облигаций обязан представить регистрирующему органу письменное заявление и необходимые документы, подтверждающие исполнение залогодателем обязательств, обеспеченных залогом. При неисполнении или несвоевременном исполнении залогодержателем этих обязанностей залогодатель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков. При высвобождении залога оригинал свидетельства передается обратно в регистрирующие органы.

3.6. Если залоговым обеспечением являются ценные бумаги, приемлемые для рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан Компания направляет регистратору ценных бумаг приказ по обременению ценных бумаг в пользу держателя облигаций.

3.7. Регистрация залога прав по ценным бумагам осуществляется АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» на основании приказов залогодателя и залогодержателя, содержащих все необходимые сведения для регистрации данной сделки, с указанием прав по ценным бумагам, передаваемым в залог. Регистрация залога прав по ценным бумагам осуществляется путем обременения ценных бумаг, права по которым переданы в залог, на счете залогодателя в пользу залогодержателя и открытия залогодержателю лицевого счета (в случае отсутствия такового), в котором делается запись об обременении ценных бумаг в его пользу. В случае прекращения залога прав по ценным бумагам, в связи с прекращением обеспеченного залогом обязательства снятие обременения с ценных бумаг осуществляется АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» на основании встречных приказов участников сделки. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем обеспеченного залогом прав по ценным бумагам обязательства регистрация сделки осуществляется на основании документов, подтверждающих прекращение залога путем обращения взыскания на предмет залога, в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Операция по обременению ценных бумаг проводится регистратором на основании встречных приказов держателя, чьи ценные бумаги обременяются, и зарегистрированного лица, в пользу которого производится их обременение. При обременении ценных бумаг на лицевом счете держателя ценных бумаг делается запись о лице, в пользу которого осуществляется обременение, а ценные бумаги с раздела

«основной» зачисляются на раздел «обременение» данного лицевого счета. На лицевой счет зарегистрированного лица, в пользу которого произведено обременение, вносится запись о виде, количестве обремененных ценных бумаг, их национальном идентификационном номере, а также о держателе, чьи ценные бумаги обременены.

3.8. При наступлении срока погашения высоколиквидных активов, являющихся залоговым обеспечением выполнения обязательств Компании перед держателями облигаций до истечения срока обращения облигаций, Компания производит их замену аналогичными по объему высоколиквидными активами либо правами требования по ипотечным заемм и ипотечных заемов, выданных Компанией. Замена залогового обеспечения допускается с согласия залогодержателя.

3.9. Регистратор проводит операцию снятия обременения ценных бумаг в системе учета номинального держания на основании встречных приказов о снятии обременения лиц, участвовавших в сделке. На лицевом счете зарегистрированного лица запись об обременении ценных бумаг аннулируется.

3.10. Порядок регистрации сделки по обременению ценных бумаг в системе учета АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» устанавливается сводом правил АО «Центральный депозитарий ценных бумаг».

## Глава 4. Учет залогового обеспечения

*Пункт 4.1 изложен в редакции решения Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. ст.п. ред.)*

4.1. Формирование реестра залога, определение количества и стоимости заложенного имущества осуществляется работником Департамента в автоматизированной банковской информационной системе.

4.2. Исклучен в соответствии с решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. ст.п. ред.)

4.2.1. запускается АИС «КИК» с помощью ярлыка на рабочем столе компьютера:

- в окно аутентификации пользователя вводится база данных, имя и личный пароль пользователя.

4.2.2. в меню «Ценные бумаги»:

- в подменю «Эмиссия собственных ценных бумаг» нажатием кнопкой «Добавить» вводятся реквизиты данного выпуска;

- для ввода данных о залоговом обеспечении в меню «Гарантированное обеспечение» в закладке «Добавить обеспечение» выбирается пункт «Основное обеспечение (кредиты) - групповое добавление/исключение» и дополняется соответствующими правами требованиями по ипотечным заемм и ипотечными заемами, выданных Компанией. При этом отбор прав требования прав требования по ипотечным заемм и ипотечными заемами, выданных Компанией, которые являются залоговым обеспечением по выпуску облигаций, производится по оставшемуся сроку до погашения кредита и по программе кредитования (рыночная и государственная).

4.2.3. в меню «Кредиты»:

- в подменю «Выходные формы по ипотечным кредитам» выбираем подпункт «Реестр залога ипотечных свидетельств по эмиссии». Выделяем все банки-партнеры и задаем дату формирования реестра залога, где отражается сумма всех прав требования, которые были выбраны в качестве залогового обеспечения данного выпуска. Если залоговым обеспечением являются ценные бумаги, приемлемые для рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан, в меню «Ценные бумаги» выбирается подменю «Реестр дополнительного обеспечения», и также вводятся дополнительная информация. Выбор государственных ценных бумаг в качестве обеспечения по облигациям производится по сроку обращения данных ценных бумаг.

4.3. В реестре залога ипотечных свидетельств по эмиссии указывается следующая информация:

- номер и дата ипотечного свидетельства;
- номер и дата регистрации ипотечного договора в регистрирующем органе;
- номер и дата договора банковского займа;
- номер и дата ипотечного договора;
- адрес предмета ипотеки;
- остаток ссудной задолженности на конец отчетного периода.

## Глава 5. Контроль и мониторинг залогового обеспечения

5.1. Компания поддерживает стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций в соответствии с условиями Проспектов выпуска облигаций Компании, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.

5.2. Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Компания ежемесячно осуществляет мониторинг залога. По итогам осуществленного мониторинга определяется сумма необходимого залогового обеспечения по облигациям Компании, и в случае уменьшения суммы залогового обеспечения по ипотечным облигациям ниже уровня, указанного в Проспекте выпуска Компания пополняет его ипотечными займами, выданными Компанией либо правами требования по ипотечным займам либо высоколиквидными активами.

5.3. Компания обязана произвести замену состава заложенного имущества, при наступлении одного из следующих случаев:

- а) неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- б) досрочное или плановое исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- в) утраты предмета ипотеки, служащего обеспечением денежного обязательства по договору банковского займа;
- г) вступления в законную силу решения суда о признании договора банковского займа или ипотечного договоров недействительными, либо об их расторжении;
- д) наступление срока погашения ценных бумаг, являющихся залоговым обеспечением выполнения обязательств Компании.

*Пункт 5.4 изложен в редакции решения Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.02.21 г. № 17 (см. ст.п. ред.)*

5.4. Для осуществления контроля за состоянием заложенного имущества Представитель держателей облигаций в соответствии с Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 февраля 2012 года № 88 «Об утверждении Правил исполнения представителем держателей облигаций своих функций и обязанностей, досрочного прекращения его полномочий, а также требований к содержанию договора о представлении интересов держателей облигаций, заключаемого между эмитентом и представителем держателей облигаций, и сроков предоставления информации в уполномоченный орган по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций» исполняет следующие функции:

- 1) выявляет обстоятельства, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций, и извещает их в течение трех календарных дней об указанных обстоятельствах;
- 2) представляет интересы держателей облигаций в правоотношениях, связанных с оформлением и регистрацией права залога на имущество, которое является обеспечением исполнения обязательств эмитента перед держателями облигаций;
- 3) осуществляет контроль за состоянием имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств эмитента перед держателями облигаций;

- 4) осуществляет контроль за своевременной выплатой вознаграждения по облигациям;
- 5) информирует уполномоченный орган и держателей облигаций о состоянии имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств эмитента перед держателями облигаций;
- 6) извещает уполномоченный орган и держателей облигаций о прекращении его полномочий в качестве представителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения или с даты истечения срока действия договора с эмитентом;
- 7) предоставляет уполномоченному органу и держателям облигаций по их запросам информацию и документы, относящиеся к его деятельности в качестве представителя;
- 8) не разглашает сведения, составляющие коммерческую и иную охраняемую законом тайну;
- 9) реализовывает заложенное имущество в случае неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями облигаций.

5.5. Компания 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.

5.6. Аудитор каждые 3 (три) месяца осуществляет выборочную проверку кредитных досье из предоставленного Компанией Реестра залога. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

5.7. Аудитор проводит выборочный контроль качества и состояния заложенных прав требования по ипотечным заемм для чего:

- а) получает от Компании кредитные досье по выбранным ипотечным заемм;
- б) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с бухгалтерской документацией Компании;
- в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;
- г) изучает кредитные досье на их соответствие требованиям Компании и Проспекту выпуска ипотечных облигаций;
- д) проверяет платежи по выбранным ипотечным заемм, для того чтобы удостовериться, что они классифицируются в соответствии с требованиями уполномоченного органа.

5.8. 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.

5.9. Если по результатам осуществления Аудитором контроля за Предметом залога, проводимого в соответствии с Проспектом выпуска, будет установлено, что реальная общая стоимость Предмета залога ниже общей стоимости, работники Департамента обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней внести изменения и/или дополнения в состав Предмета залога с отражением в Реестре залога, после чего в течение 10 (десяти) дней оповестить Представителя о результатах проверки аудитором залогового имущества и предоставить аудиторский отчет, а также заключить дополнительное соглашение к договору залога о внесении изменений в реестр залога и зарегистрировать его в регистрирующем органе в соответствии с требованиями законодательства.

5.10. Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества осуществляются Компанией следующим образом:

- а) по договорам банковского займа и по правам требования - путем внесения изменений в Реестр залога и предоставление его в регистрирующие органы для государственной регистрации;
- б) по ценным бумагам - в АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» либо у регистратора в соответствии с [пунктом 3.7.](#) настоящей Инструкции.

## **Глава 6. Заключительные положения.**

6.1. Все вопросы, не оговоренные настоящей Инструкцией, решаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.