

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны...дугаар
...сарын...ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН САНГИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хуульд доор дурдсан агуулгатай дараах зүйл, хэсэг, заалт нэмсүгэй:

1/ 8 дугаар зүйлийн 8.2.3 дахь заалт:

“8.2.3.энэ хуулийн 241.1-д заасан үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сан /цаашид “үл хөдлөх хөрөнгийн сан” гэх/-д мөнгөн хөрөнгө, үл хөдлөх эд хөрөнгө болон үл хөдлөх эд хөрөнгийг эзэмших эрхээр.”

2/ 12 дугаар зүйлийн 12.2 дахь хэсэг:

“12.2.Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь цэвэр ашгийн 90-ээс доошгүй хувийг ногдол ашиг байдлаар энэ хуульд заасны дагуу нэгж эрх эзэмшигчдэд хуваарилна.”

3/ 19 дүгээр зүйлийн 19.13.7 дахь заалт:

“19.13.7.үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хувьд энэ хуульд заасны дагуу нэгж эрх эзэмшигчид ногдол ашиг хуваарилаагүй.”

4/ 241 дүгээр зүйл:

“241 дүгээр зүйл.Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн үйл ажиллагаа

241.1. Энэ хуульд заасны дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгө болон бусад хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэлд хөрөнгө оруулж, түүнийг түрээслүүлэх, хөлслүүлэх болон бусад хэлбэрээр ашиглуулах, худалдан борлуулах замаар үйл ажиллагааны орлого олж, ногдол ашиг хуваарилдаг санг үл хөдлөх хөрөнгийн сан гэнэ.

241.2. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь энэ хуульд заасан хамтын хаалттай хөрөнгө оруулалтын сангийн төрөлтэй байх бөгөөд нэгж эрхээ үнэт цаасны арилжаа эрхлэх байгууллагад бүртгүүлж, арилжаална.

241.3. Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани нь энэ хуульд заасны дагуу хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний хүрээнд тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн активын удирдлагыг хэрэгжүүлж, хөрөнгө оруулалтын бодлогын шийдвэрийг гаргана.

241.4. Хөрөнгө хадгалах гэрээний хүрээнд кастодиан нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хөрөнгийн хадгалалт болон нэгж эрх эзэмшигчийн тухайлсан бүртгэлийг хөтөлж, энэ хуулийн 49.3-т заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.

241.5. Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани нь тухайн сангийн эзэмшиж буй хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал, ашиглалт, засвар үйлчилгээг өөрөө, эсхүл гуравдагч этгээдээр гүйцэтгүүлж болно.

241.6. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь үйл ажиллагаандаа шаардлагатай санхүүжилтийг арилжааны банкны зээлээр бүрдүүлж болно. Зээлээр бүрдүүлэх нийт санхүүжилтийн хэмжээ нь нийт активын 50 хувиас хэтрэхгүй байна.

241.7. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь энэ хуулийн 12.2-д заасан ногдол ашгийг санхүүгийн жил дууссанаас хойш дөрвөн сарын дотор хуваарилж, ногдол ашиг

хуваарилалтын тайланг ногдол ашиг хуваарилж дууссан өдрөөс хойш ажлын 15 өдрийн дотор Хороонд ирүүлнэ.”

5/ 25 дугаар зүйлийн 25.1.13 дахь заалт:

“25.1.13.үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хувьд үл хөдлөх эд хөрөнгийн активын удирдлага болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээг гүйцэтгэх журам.”

6/ 261 дүгээр зүйл:

261 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн актив

261.1. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн нийт активын 80 буюу түүнээс дээш хувийг энэ хуульд заасан үл хөдлөх эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулах бөгөөд үүний 20 хүртэлх хувийг дуусаагүй барилга, түүний газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн дагалдах зүйлд хөрөнгө оруулж болно.

261.2. Энэ хуулийн 261.1-т заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө нь эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн, барьцаалах зэргээр аливаа этгээдийн шаардлагаас ангид, гуравдагч этгээдийн эрх үүсээгүй хөрөнгө байна.

261.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь нийт активын 20 хүртэлх хувийг энэ хуулийн 26.1.1, 26.1.2, 26.1.3, 26.1.5, 26.1.6, 26.1.7, 26.1.8, 26.1.10, 26.1.13-т заасан санхүүгийн хэрэгслээр бүрдүүлж болно.

261.4. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн орлогын 75 ба түүнээс дээш хувийг үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслүүлэх, хөлслүүлэх болон бусад хэлбэрээр ашиглуулснаас олсон орлогоор бүрдүүлнэ.

261.5. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн тав болон түүнээс доош нэгж эрх эзэмшигч нь дангаар, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран сангийн нийт нэгж эрхийн 50-аас дээш хувийг эзэмшихийг хориглоно.

261.6. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн тав болон түүнээс доош нэгж эрх эзэмшигчийн дангаар, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран эзэмшиж буй нэгж эрхийн хэмжээ энэ хуулийн 261.5-д заасан хэмжээнээс хэтэрсэн тохиолдолд хэтэрсэн хэсэгт хамаарах нэгж эрх нь уг шаардлагад нийцүүлэх хүртэл саналын эрх болон ногдол ашиг авах эрхгүй байна.

261.7. Сангийн нэгж эрх эзэмшигч энэ хуулийн 261.5-д заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн нэгж эрх эзэмшсэн тохиолдолд тухайн илүү эзэмшсэн хэсгийг буцаан худалдах замаар энэ хуулийн 261.5-д заасан шаардлагад нийцүүлнэ.

261.8. Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани, кастодиан нь сангийн нэгж эрх эзэмшигчийн эзэмшиж буй нэгж эрхийн хэмжээ энэ хуулийн 261.5-д заасан хэмжээнээс хэтэрсэн тохиолдолд нэгж эрх эзэмшигчид нэн даруй мэдэгдэж, энэ талаарх мэдээллийг Хороонд ажлын 3 өдрийн дотор хүргүүлнэ.

261.9. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан дараах хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэлд хөрөнгө оруулахыг хориглоно:

261.9.1. нийт хөрөнгийн 20 буюу түүнээс дээш хувийг дуусаагүй барилгад;

261.9.2. сангийн өмчлөл дэх үл хөдлөх эд хөрөнгийн доорх газраас бусад газар эзэмших, эсхүл ашиглах эрх.

261.10. Энэ хуулийн 261.9.1-т заасан дуусаагүй барилга нь дараах шаардлага хангасан байна:

261.10.1. барьцаа, баталгаа, батлан даалт зэрэг аливаа этгээдийн шаардлагаас ангид, гуравдагч этгээдийн эрх үүсээгүй байх;

261.10.2. гуравдагч этгээдэд давхар худалдагдах, түрээслэх зэргээр тухайн хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх нөхцөл бүрдээгүй байх;

261.10.3. дуусаагүй барилгад хамаарах газрын өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх нь хүчин төгөлдөр, барьцаа, баталгаа, батлан даалт зэрэг аливаа этгээдийн шаардлагаас ангид, гуравдагч этгээдийн эрх үүсээгүй байх.

261.11. Энэ хуулийн 261.10-д заасан шаардлагыг хангасан эсэхийг Хороонд бүртгэлтэй хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдээр дүгнэлт гаргуулж болно.

261.12. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хөрөнгө оруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө нь заавал даатгагдсан байна.

261.13. Үл хөдлөх хөрөнгийн сан нь сангийн үндсэн үйл ажиллагаанаас олох орлого тасалдлын даатгал болон гуравдагч этгээдийн өмнө хүлээх үүрэг, хариуцлагыг даатгуулж болно.”

2 дугаар зүйл. Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1 дэх хэсгийн “жил” гэсний дараа “, үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хувьд үйл ажиллагаа эрхлэх хугацаа 50 хүртэл жил” гэж нэмсүгэй.

3 дугаар зүйл. Энэ хуулийг ... оны ... сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ