

**МОНГОЛБАНКНЫ ЕРӨНХИЙЛӨГЧ, САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРООНЫ ДАРГЫН ХАМТАРСАН ТУШААЛ**

2010 оны 05 сарын 06 өдөр

Дугаар 278/83

Улаанбаатар хот

Журам батлах тухай

“Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 62 дугаар зүйлийн 2 дахь заалтын үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалуулагчид мэдээлэл өгөх” журмыг хавсралтаар баталсугай.

2. Энэхүү журмын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Монголбанкны Хяналт шалгалтын газар /Б.Лхагвасүрэн/, Санхүүгийн зохицуулах хорооны Бичил санхүүгийн газар /Н.Оюунчимэг/-т тус тус үүрэг болгосугай.

МОНГОЛБАНКНЫ
ЕРӨНХИЙЛӨГЧ

САНХҮҮГИЙН
ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРООНЫ ДАРГА

Л.ПҮРЭВДОРЖ

Д.БАЯРСАЙХАН

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ БАРЬЦААЛУУЛАГЧИД МЭДЭЭЛЭЛ ӨГӨХ ЖУРАМ

НЭГ. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан авах, барилга байгууламж, орон сууц барих, засан сайжруулах зорилгоор тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалж зээл авах барьцаалуулагчид “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 62 дугаар зүйлд заасан мэдээллийг барьцаалагчаас өгөх үйл ажиллагааг журамлах, тэдгээр барьцаалуулагчдын эрх ашгийг хамгаалахад журмын зорилго оршино.

1.2.Энэ журамд хэрэглэсэн нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

1.2.1.“*Барьцаалагч*” гэж “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 4.1-д тодорхойлсон иргэн, хуулийн этгээдийг хэлнэ,

1.2.2.“*Барьцаалуулагч*” гэж “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 4.2-т тодорхойлсон иргэн, хуулийн этгээдийг хэлнэ;

ХОЁР. Мэдээлэл өгөх

2.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан авах, барилга байгууламж, орон сууц барих, засан сайжруулах зорилгоор тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалж зээл авах гэрээ байгуулахаас өмнө барьцаалагч нь барьцаалуулагчид “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 62.1-т заасан энэ журмын 1 дүгээр хавсралт дахь маягтын дагуу мэдээлэл өгнө.

2.2.Энэ журмын Хавсралт 1-ийн дагуу мэдээллийг өгөхдөө “Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 13, 20-26, 41-48 дугаар зүйлийг, мөн барьцааны гэрээний нөхцлүүдийг дэлгэрэнгүй байдлаар бичгээр хуулбарлан өгч, эрх зүйн зохицуулалтыг зүйл тус бүрээр нь тайлбарлаж өгнө.

2.3.Энэ журмын 2.1-д заасан мэдээллийг өгснийг нотлох үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалуулагчид өгөх мэдээллийн маягтыг хоёр хувь үйлдэнэ.

2.4.Энэ журмын 2.1 ба 2.2-д заасан мэдээллийг барьцаалуулагчийг эсвэл түүнийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийг өөрийн биеэр нь байлцуулан танилцуулж, тайлбарласны дараа хуудас бүрт барьцаалуулагч эсхүл түүнийг төлөөлж буй эрх бүхий этгээд болон барьцаалагчийг төлөөлж буй этгээд гарын үсэг зурж, шаардлагатай бол тэмдэг дарж баталгаажуулна.

2.5.Энэ журмын 2.4-т заасан гарын үсэг зурж баталгаажсан баримт бичгүүдийн нэг хувийг барьцаалуулагчид өгнө.

2.6.Энэ журмын 2.4-т заасан гарын үсэг зурж баталгаажсан баримт бичгүүдийн нэг хувийг барьцаалуулагч эсхүл түүнийг төлөөлөн гарын үсэг зурсан этгээдийн бичиг баримтын хуулбарын хамт зээлдэгчийн хувийн хэрэгт хийж, зохих журмын дагуу хадгална.

2.7.Барьцаалагч нь энэ журмын 2.1 ба 2.2-д заасан мэдээллийн нэмэлт тайлбар, дэлгэрэнгүй хуулийн заалт зэргийг барьцаалуулагчийн шаардсан тохиолдолд бичгээр гаргаж өгөх үүрэгтэй.

2.8.Зээлийн гэрээг байгуулах хүртэлх хугацаанд өмнө нь барьцаалуулагчид өгсөн энэ журмын 2.1 ба 2.2-т заасан мэдээлэлд өөрчлөлт орсон бол өөрчлөлт орсон мэдээллийг энэ журмын дагуу барьцаалуулагчид өгөх үүргийг барьцаалагч хүлээнэ.

ГУРАВ. Бусад

3.1.Барьцаалагч нь энэ журмын 2.1, 2.2, 2.7-д заасан мэдээллийг гаргаж өгсөнтэй холбогдох зардлыг барьцаалуулагчаас нэхэх эрхгүй.

3.2.Барьцаалагчид нь энэ журмын 2.1-д заасан мэдээллийг өгөхдөө даатгал, нотариат, үнэлгээний байгууллагын нэр заах, нэр заагдсан байгууллагаар үйлчлүүлэхийг барьцаалуулагчид тулгахыг хориглоно.

3.3.Энэ журмыг зөрчсөн тохиолдолд “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийн 62 дугаар зүйлд заасан мэдээллийг барьцаалагчаас барьцаалуулагчид өгөөгүйд тооцно.

--- о О о ---

**ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ БАРЬЦААЛУУЛАГЧИД
ӨГӨХ МЭДЭЭЛЛИЙН МАЯГТЫН ЗАГВАР**

1.	Барьцаалагч, эсвэл түүнийг төлөөлөх этгээдийн:				
	<u>Иргэний хувьд:</u>				
	Ургийн овог	Эцэг/эх/-ийн нэр	Нэр	Регистрийн дугаар	Хаяг
	<u>Хуулийн этгээдийн хувьд:</u>				
		Нэр	Регистрийн дугаар		Хаяг
1.	<u>Хуулийн этгээдийг төлөөлж буй, эрх бүхий этгээдийн:</u>				
	Ургийн овог	Эцэг/эх/-ийн нэр	Нэр	Регистрийн дугаар	Албан тушаал
2.	Зээлийн зориулалт				
3.	Зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг эргэн төлүүлэх хуваарь*				
4.	Зээлийн төлбөр хийх газар				
5.	Зээлийн төлбөр хийх арга				
6.	Хувьсах хүүтэй зээлийн хувьд:				
	Зээлийн хүүгийн өөрчлөлтийг тодорхойлох томъёо			Зээлийн хүүгийн өөрчлөлтийн давтамж	
7.	Даатгуулах шаардлагатай эсэх <input type="checkbox"/> Тийм <input type="checkbox"/> Үгүй		Шаардагдах даатгалын төрөл, нөхцөл		
			а.		
			б.		
8.	Үнэлүүлэх шаардлагатай эсэх <input type="checkbox"/> Тийм <input type="checkbox"/> Үгүй		Үнэлгээ хийлгэхэд тавигдах нөхцлүүд		
			а.		
			б.		
9.	Зээлдэгчийн төлбөл зохих зээлтэй холбоотой зардлууд**				
	Даатгалын зардал	Нотариатын зардал	Бүртгэлийн хураамж	Банкны шимтгэл	Бусад зардал
10.	Зээлдэгч зээлийн үндсэн өр болон түүний хүүг бүхэлд нь эсвэл хэсэгчлэн урьдчилан төлөх боломжтой эсэх <input type="checkbox"/> Тийм <input type="checkbox"/> Үгүй		Урьдчилан төлөхтэй холбоотой нөхцөлүүд:		
			а.		
			б.		
			в.		
11.	Барьцааны гэрээний нөхцлийг бичгээр хуулбарлан өгч, зүйл тус бүрээр нь тайлбарласан эсэх <input type="checkbox"/> Тийм <input type="checkbox"/> Үгүй				
12.	“Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 13, 20-26, 41-48 дугаар зүйлийг бичгээр хуулбарлан өгч, эрх зүйн зохицуулалтыг зүйл тус бүрээр нь тайлбарласан эсэх <input type="checkbox"/> Тийм <input type="checkbox"/> Үгүй				
Зээлийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд та барьцааны зүйлээ алдаж болохыг урьдчилан анхааруулъя!!!					

* Зээлийг буцаан төлөх хугацаа, төлбөрийн хэмжээ, хэсэгчлэн төлөх бол ийнхүү хэсэгчлэн төлөх хугацаа, хэмжээ, зээлийн үндсэн өр болон хүүгийн хуваарилалтыг тусад нь харуулна.

** Жишиг үнэ хөлс, хувь хэмжээгээр харуулна.

Танилцсан:

_____ /Барьцаалуулагчийн бүтэн нэр, регистрийн дугаар, хаяг, төлөөлж буй эрх бүхий этгээдийн овог, нэр, регистрын дугаар, албан тушаал/

_____ /Гарын үсэг/

_____ /Огноо/

(тэмдэг)

Тайлбарласан:

_____ /Барьцаалагчийг төлөөлж буй этгээдийн нэр, албан тушаал/

_____ /Гарын үсэг/

(тэмдэг)