

## ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХДАА ЮУ АНХААРАХ ВЭ?



Хэрэв та зуучлалын үйлчилгээ авахаар шийдсэн бол дараах зүйлсийг анхаарах хэрэгтэй. Үүнд:

- Санхүүгийн зохицуулах хорооноос олгосон үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй эсэхийг нягтлах; /www.frc.mn/
- Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын брокер, агент нь “Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын салбарын мэргэжилтний эрх олгох сургалт”-д хамрагдаж гэрчилгээ авсан эсэхийг тодруулах;
- Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагатай байгуулах гэрээний төрөл, зүйл заалтыг бүрэн уншиж, танилцах;



**Гэрээнд дараах зүйлс тусгагдсан байх бөгөөд заавал бичгээр байгуулж, гарын үсгээр баталгаажуулах хэрэгтэй:**

- Талуудын нэр, оршин суугаа хаяг/ оршин суугаа газар;
- Гэрээ байгуулсан он, сар, өдөр;
- Зуучлалын хөлс тодорхой тусгах. гм

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын гэрээний төрөл

Зуучлалын гэрээ

Зуучлах онцгой эрхийн гэрээ



## ЗУУЧЛАЛЫН ГЭРЭЭ ГЭЖ ЮУ ВЭ?

Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх үүрэг хүлээнэ.

Иргэний хуулийн 410.1 зүйл

## ЗУУЧЛАХ ОНЦГОЙ ЭРХИЙН ГЭРЭЭ ГЭЖ ЮУ ВЭ?



Зуучлах онцгой эрхийн гэрээгээр зуучлуулагч нь тодорхой хугацааны турш өөр зуучлагчийн үйлчилгээнээс татгалзах, зуучлагч энэ хугацаанд гэрээ байгуулахад туслалцаа үзүүлэх үүргийг хүлээнэ.

Өөрөөр хэлбэл энэ гэрээний дагуу зуучлуулагч тодорхой хугацаанд өөр зуучлагчтай хамтран ажиллахгүй.

Иргэний хуулийн 411.1 зүйл

## Зуучлалын гэрээ болон зуучлах онцгой эрхийн гэрээний гол ялгаа юу вэ?



### Зуучлалын гэрээ

- ❖ Хугацааг харилцан тохиролцоогүй бол хэдийд ч цуцалж болно.
- ❖ Хөлс, шагналын хэмжээг харилцан тохиролцоогүй бол тогтсон нийтлэг жишиг хэмжээгээр тохиролцсон гэж үзнэ.
- ❖ Зуучлуулагч нь өөр зуучлагчтай хамтран ажиллах эрхтэй.



### Зуучлах онцгой эрхийн гэрээ

- ❖ Зөвхөн онцгой нөхцөл үүссэн үед цуцална. /Онцгой нөхцөл гэдэгт иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйл/ зуучлах хугацаа зургаан сар өнгөрсөн бол хугацаа харгалзахгүйгээр цуцлах боломжтой.
- ❖ Худалдах-худалдан авах гэрээний зуучлалын хөлс 5%-аас хэтрэхгүй байх.