

## **БАНК БУС САНХҮҮГИЙН ЗЭЭЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ**

### **Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Банк бус санхүүгийн байгууллагын зээлийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, тавигдах нөхцөл, шаардлагыг тодорхойлох, дэвшилтэт технологи ашиглан цахимаар зээлийн үйлчилгээ үзүүлэхэд тавигдах шаардлага, тэдгээрийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, зохицуулахтай холбогдсон харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2. Банк бус санхүүгийн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгч (цаашид “ББСБ” гэх) нь энэхүү журам болон холбогдох бусад хууль, тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актыг дагаж мөрдөнө.

### **Хоёр. Зээлийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим**

2.1. ББСБ нь дараах зарчмыг баримтална:

2.1.1. зээлийн бүтээгдэхүүн, зориулалт, жилийн хүүгийн хэмжээ, хугацаа болон бусад нөхцөлийг нийтэд ил тод мэдээлдэг байх;

2.1.2. зээлдэгчид зээлийн бүтээгдэхүүн, хүү, шимтгэл хүлээх эрх, үүргийг танилцуулдаг байх;

2.1.3. мэргэжлийн ёс зүйтэй байх;

2.1.4. харилцагчийн мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангаж ажилладаг байх;

2.1.5. мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлж ажилладаг байх;

2.1.6. Байгаль орчин, нийгэм, засаглалын эрсдэлийн бодлогыг баримталдаг байх;

### **Гурав. Зээлийн үйл ажиллагаанд тавигдах шаардлага**

3.1. ББСБ нь зээлийн хүү бодох, барьцаа хөрөнгийг үнэлэхдээ эрх бүхий байгууллагаас баталсан журам, заавар, аргачлалыг мөрдлөг болгож ажиллана.

3.2. ББСБ нь зээлийн үйл ажиллагааны ерөнхий нөхцөл болон дараах зүйлийг тусгасан баримт бичгийг баталж, мөрдүүлнэ:

3.2.1. зээл судлах, шийдвэрлэх, олгох, хянах үйл ажиллагаа;

3.2.2. зээлийн бүтээгдэхүүнтэй уялдуулсан хүү, шимтгэл, хураамж, хугацааны нөхцөл;

3.2.3. зээлийн эрсдэлийг удирдах, зээлийн эргэн төлөлтөд тавих хяналт, хариуцлага;

3.2.4. зээлийн барьцаа хөрөнгөнд тавигдах шаардлага, үнэлгээ, хүлээн авах, хадгалах, хүлээлгэн өгөх, бүртгэлээс хасах зэрэг зохицуулалт;

3.2.5. харилцагчийн нууцлал, аюулгүй байдал;

3.2.6. бусад шаардлагатай зохицуулалт.

3.3. ББСБ нь зээлийн гэрээг зээлдэгчтэй бичгээр эсхүл техникийн хэрэгсэл, программ хангамж, нууцлалын шаардлага хангасан нууц үг, нууц код, тоон гарын үсэг зэргийг ашиглан цахимаар байгуулж болно.

3.4. ББСБ болон зээлдэгч харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр зээлийн гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

3.5. ББСБ нь зээлийг гэрээний үндсэн дээр тодорхой зориулалт, хугацаа, эргэн төлөгдөх нөхцөлтэйгөөр хүүтэй болон хүүгүй олгож болно.

3.6. ББСБ нь зээлийн гэрээгээр зээлийг хүүтэй олгох тохиолдолд зээлийн хүүг ашигласан хугацаагаар тооцно.

3.7. Зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийн дараах хүчин зүйлсийг харгалзан үзнэ:

3.7.1. санхүүгийн эх үүсвэр;

3.7.2. гэрээгээр хүлээсэн зээл, төлбөр;

3.7.3. зээл эргэн төлөх чадвар.

3.8. Зээлдүүлэгчид зээл олгох болон зээлд өөрчлөлт орох бүр зээлийн мэдээллийг зээлийн мэдээллийн санд тогтмол нийлүүлнэ.

3.9. Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцаат зээлийн барьцааны мэдэгдлийн бүртгэл, нэмэлт өөрчлөлтийг цахим мэдээллийн санд тухай бүр бүртгүүлж баталгаажуулна.

3.10. ББСБ нь зээлдэгчид дараах шаардлагыг тавихгүй:

3.10.1. зээл төлүүлэх зорилгоор зээлдэгчид аливаа хэлбэрээр хууль бус дарамт шахалт үзүүлэх;

3.10.2. зээлдэгчээр зээлийн хүүг урьдчилан төлүүлэх;

3.10.3. зээлийн хүүг шимтгэл, төлбөр хэлбэрээр тооцох;

3.10.4. зээлдэгчээс гэрээнд тусгаагүй шимтгэл, хураамж төлөхийг шаардах;

3.10.5. зээлдэгчээс зээл олгохтой холбоотойгоос бусад баримт бичиг, мэдээлэл шаардах;

3.10.6. зээлдэгчид хуурамч ташаа мэдээлэл өгөх, төөрөгдүүлэх;

3.10.7. зээлдэгчийн барьцаа хөрөнгийг барьцаа хөрөнгөөс чөлөөлөхгүй байх;

3.10.8. Хороонд мэдээлээгүй финтек зээлийн бүтээгдэхүүн гаргах;

3.10.9. зээлдэгчийн мэдээллийг хууль бусаар ашиглах, бусдад дамжуулах, хуульд зааснаас бусад тохиолдолд задруулах.

3.11. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх зорилгоор шаардсан мэдээллийг гаргаж өгөхөөс татгалзсан этгээдэд зээлийн үйлчилгээ үзүүлэхээс татгалзана.

3.12. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.7-д заасны дагуу зээлийн үйл ажиллагаатай холбоотой үйлчилгээний шимтгэл, хураамжийг үндэслэлгүйгээр өндөр тогтоосон тохиолдолд Хорооноос бууруулах саналыг албан бичгээр мэдэгдэнэ.

3.13. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч энэ журмын 3.13-т заасан саналыг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногийн дотор үйлчилгээний хураамж шимтгэлийн хэмжээг бууруулсан талаарх саналыг буцаан мэдэгдээгүй тохиолдолд Хороо шийдвэрийг хүчингүй болгоно.

3.14. Банк бус санхүүгийн байгууллагаас олгох хэрэглээний зээл нь дараах өр, орлогын болон зээл, үнэлгээний зохистой харьцааг хангасан байна:

*/Энэ хэсэгт Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2025 оны 05 дугаар сарын 29-ний өдрийн 186 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан./*

3.14.1. хэрэглээний зээлийн бүтээгдэхүүнд тооцох өр, орлогын харьцаа 60 хувиас хэтрэхгүй;

/Энэ хэсэгт Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2025 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдрийн 77 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан бөгөөд 2025 оны 04 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдөнө./

3.14.2. суудлын автомашин барьцаалсан болон худалдан авах хэрэглээний зээлийн зээл, үнэлгээний харьцаа 60 хувиас хэтрэхгүй ба үнэлгээг тооцохдоо автомашин худалдах, худалдан авах гэрээний үнийн дүнг үндэслэнэ.

/Энэ хэсэгт Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2025 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдрийн 77 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан бөгөөд 2025 оны 04 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдөнө./

3.15. Санхүүгийн тогтвортой байдлын зөвлөлөөс баталсан “Тогтвортой хөгжлийн зорилтуудын санхүүжилтийн таксономи”-ийн ангилалд хамаарах банк бус санхүүгийн байгууллагаас олгох ногоон зээлд энэ журмын 3.14 дэх хэсэг хамаарахгүй.

3.16. Хэрэглээний зээлийн өр, орлогын харьцааг энэ журмын хавсралтад заасан “Банк бус санхүүгийн байгууллагаас олгох хэрэглээний зээлд өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлал”-ын дагуу тооцно.

/Энэ хэсэгт Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2025 оны 05 дугаар сарын 29-ний өдрийн 186 дугаар тогтоолоор нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

3.17. ББСБ зээл олгох бүрт харилцагчийн зээлийн эрхийг тооцоолж, өр, орлогын харьцааг хангасан эсэхийг шалгасны үндсэн дээр зээл олгоно.

/Энэ хэсгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2026 оны \* дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан/

3.18. ББСБ нь бүтээгдэхүүн үйлчилгээгээ сурталчлахдаа Зар сурталчилгааны тухай хуулийг дагаж мөрдөнө.

/Энэ хэсгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2026 оны \* дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан/

### **Дөрөв. Финтек зээлийн бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлага**

4.1. Банк бус санхүүгийн байгууллага нь дэвшилтэт технологийн шийдэл ашиглан цахим (цаашид “финтек” гэх)-аар зээлийн бүтээгдэхүүнийг зах зээлд гаргахаас Санхүүгийн зохицуулах хороо (цаашид “Хороо” гэх)-нд ажлын 10 өдрийн өмнө урьдчилан мэдэгдэнэ.

4.2. Финтек зээлийн бүтээгдэхүүний хувьд энэ журмын 3.14.1-д заасан өр, орлогын харьцаа, эргэн төлөгдөх чадварыг тогтоосны үндсэн дээр үйлчилгээ үзүүлэх тохиргоотой байна.

4.3. ББСБ харилцагчийн зээлийн эрхийг тооцоолж финтек зээлийн гэрээ байгуулсан даруй зээлийн шугам хэлбэрээр мэдээллийг энэхүү журмын 3.8-д заасны дагуу Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлнэ.

4.4. Банк бус санхүүгийн байгууллагын финтек зээлийн бүтээгдэхүүнд дараах шаардлага тавигдана:

4.4.1. ISO/IEC 27001 стандартыг хангах;

4.4.2. хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ нь 5,000,000,000 (таван тэрбум) төгрөгөөс доошгүй байх.

4.5. ББСБ нь үйл ажиллагааны зардлаа бууруулах зорилгоор гуравдагч этгээдийн мэдээллийн технологийн системд холбогдон тухайн программ хангамжид боловсруулагдсан мэдээллийг

ашиглан зээл олгох тохиолдолд Хороонд энэ журмын 4.1-т заасны дагуу урьдчилан мэдэгдэнэ. Гуравдагч этгээд нь Кибер аюулгүй байдлын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1-д заасан шаардлагыг хангасан байна.

4.6. ББСБ нь финтек зээлийн бүтээгдэхүүн гаргасантай холбоотойгоор Кибер аюулгүй байдлын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1.6, 17.1.7-д заасан үүргийг биелүүлж ажиллах ба холбогдох дүгнэлт, зөвлөмж, шаардлагын дагуу авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний талаарх тайлан, мэдээллийг дараа оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрийн дотор Хороонд ирүүлнэ.

4.7. Энэ журмын 3.17-т заасан зээл олгосон тухай мэдээллийг бодит цагийн горимоор Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлнэ.

/Энэ хэсгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2026 оны \* дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан/

4.8. Харилцагчийн зээлийн лавлагаанд сүүлийн 72 цагийн дотор 5-аас доошгүй банк, санхүүгийн байгууллагаар зээл судлуулсан мэдээлэл бүртгэгдсэн тохиолдолд зээл судлах хугацааг 24 цагаар хойшлуулж, зээлийн лавлагааг дахин авсны үндсэн дээр зээл олгох эсэх асуудлыг шийдвэрлэнэ.

/Энэ хэсгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2026 оны \* дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан/

**БАНК БУС САНХҮҮГИЙН БАЙГУУЛЛАГААС ОЛГОХ  
ХЭРЭГЛЭЭНИЙ ЗЭЭЛД ӨР, ОРЛОГЫН ХАРЬЦААГ  
ТООЦОХ АРГАЧЛАЛ**

*/Энэ хавсралтыг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2025 оны 186 дугаар тогтоолоор нэмсэн./*

**Нэг.Нийтлэг зүйл**

1.1. Энэхүү аргачлалыг банк бус санхүүгийн байгууллагаас хэрэглээний зээлийг шинээр олгох, өмнө нь олгосон зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөхөд мөрдөнө.

1.2. “Хэрэглээний зээл”-д банк бус санхүүгийн байгууллагаас иргэнтэй харилцан тохиролцож, тодорхой хугацаанд эргэн төлөх нөхцөлтэйгөөр, иргэдийн өрхийн болон, хувийн хэрэгцээнд зориулан олгосон зээл, санхүүгийн үйлчилгээг хамруулна.

Тайлбар: Хэрэглээний зээл нь иргэний цалин, бусад орлого, хөрөнгийг барьцаалсан эсхүл үүргийн гүйцэтгэлийг хангах бусад аргаар баталгаажсан байж болно. Тухайлбал, финтек зээл, автомашины зээл, цахилгаан барааны зээл зэрэг эдгээртэй төстэй бусад гэрээ, хэлцлийг хамааруулна.

1.3. Энэхүү аргачлалд дараах төрлийн зээл хамаарахгүй.

1.3.1. Итгэлцэл барьцаалсан зээл;

1.3.2. Ипотекийн зээл;

1.3.3. Үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалсан зээл;

1.3.4. Иргэдийн жижиг, дунд, бичил үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалттай зээл;

1.3.5. Амьжиргааны доод түвшнээс бага дүнтэй зээл;

Тайлбар:Тухайн иргэний банк бус санхүүгийн байгууллагуудаас авсан 1.3.5-т хамаарах нийт зээлийн үлдэгдэл нь амьжиргааны доод түвшнээс ихгүй байхыг ойлгоно.

1.3.6. Сургалтын төлбөрийн зээл.

1.4. “Зээлийн нөхцөлийг өөрчлөх” гэдэгт зээлийн хугацааг өөрчлөх, нэмэлт зээл олгох, зээлийн хэмжээний эрхийг нэмэгдүүлэх тохиолдлыг хамааруулна.

1.5. Аргачлалын 1.4-т жирэмсний болон амаржсаны, хүүхэд асрах чөлөөтэй, эмнэлгийн комиссоор хөдөлмөрийн чадвараа алдсан иргэдийн хувьд орлого буурсан саруудад үндэслэн зээлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр хугацааг сунгах тохиолдол хамаарахгүй.

**Хоёр.Орлогыг тодорхойлох**

2.1. Зээлдэгчийн орлогыг дараах байдлаар тодорхойлно:

2.1.1.Цалин, хөдөлмөрийн хөлс, шагнал урамшуулал болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтийн орлоготой иргэний хувьд нийгмийн даатгалын шимтгэлээр баталгаажсан орлого эсхүл тухайн иргэний банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, холбогдох гэрээ, хэлцэл, данс тооцоо, бусад баримтаар нотлогдох гарт олгосон тогтмол мөнгөн орлого;

Тайлбар: Жирэмсний болон амаржсаны, хүүхэд асрах, эрүүл мэнд, сургалтын чөлөөтэй байсан иргэний хувьд ажилдаа эргэн орсон хугацаа 6 сар хүрэхгүй тохиолдолд чөлөө авахаас өмнөх 6 сарын орлогыг тооцоололд ашиглаж болно.

2.1.2. Мал өмчилдөг иргэний хувьд мал тооллогын хамгийн сүүлийн албан ёсны мэдээ буюу малын А дансны лавлагаанд тооцоолсон малын ашиг шимийн орлого эсхүл тухайн малчны банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, данс тооцоо, бусад холбогдох баримтаар нотлогдсон тогтмол орлого;

2.1.3. Үйл ажиллагааны орлоготой иргэний хувьд татварын байгууллагаас баталгаажуулсан орлого эсхүл Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, холбогдох гэрээ хэлцэл, данс тооцоо, бусад холбогдох баримтаар нотлогдсон тогтмол мөнгөн орлого;

Тайлбар: Энэ төрлийн орлогод Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасан үйл ажиллагааны орлого, 9.1.1-д заасан “хөрөнгө ашиглуулсан, түрээслүүлсний орлого”, 12.1.3-д заасан “бичил худалдаа, ажил, үйлчилгээний орлого” буюу “ажлын байр, лангуу зэрэг тодорхой байршилд байрлахгүй ил задгай худалдаа, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд” болон “хувиараа зорчигч, эсхүл ачаа тээврийн үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд”-ийн орлого зэрэг хамаарч болно.

2.2. Сарын дундаж орлогыг үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн 2.1-т тусгагдсан орлогуудын сүүлийн 6 сарын дундаж орлогоор тооцно.

### **Гурав.Сарын төлбөрийг тооцох**

3.1. Зээлийн сарын төлбөрийг тодорхойлохдоо үндсэн зээлдэгчийн эргэн төлөлтийн хуваарь дахь сарын төлбөрийн дүн дээр хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрийг нэмж тооцоолно.

3.1.1. Кредит карт, финтек зээлийн шугам, овердрафт эрхтэй харилцах данс эзэмшдэг зээлдэгчийн хувьд банк, банк бус санхүүгийн байгууллагаас тогтоосон зээлийн эрхийн дүнгээр зээлийн төлбөрт тооцно.

*/Энэ хэсгийг Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2026 оны \* дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан/*

3.2. Үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрүүдийн мэдээллийг зээл хүсэгчээс гаргуулан авч зээлийн сарын төлбөрийн тооцоололд ашиглана.

### **Дөрөв.Өр, орлогын харьцааг тооцох**

4.1. Зээлдэгчийн өр, орлогын харьцаа (цаашид “ӨОХ” гэх)-г дараах томъёоны дагуу тооцно:

$$\text{ӨОХ} = \frac{\sum_{i=1}^n P_i}{\text{СО}} * 100\% \leq M$$

$M$  – Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаар

$P_i$  – Аргачлалын 3.1 дэх заалтын дагуу тооцсон зээлийн сарын төлбөр

$n$  – Зээлийн тоо

$\text{СО}$  – Аргачлалын 2.2 дахь заалтын дагуу тооцсон сарын орлого

4.2. Банк бус санхүүгийн байгууллага нь иргэдийн хэрэглээний зээл тус бүрийн хувьд

энэ аргачлалын дагуу зээлдэгчийн ӨОХ-г тооцно.

4.3. Зээлийн хугацааг гэрээнд тусгасан хугацаагаар тодорхойлно.

4.4. Банк бус санхүүгийн байгууллага зээлийн эрсдэлээс хамааруулан өөрийн эрсдэлийн удирдлагын бодлоготой уялдуулан зээлдэгчийн ӨОХ-г Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаараас багаар тогтоож болно.

---oOo---