

ХАРИЛЦАН ОЙЛГОЛЦЛЫН САНАМЖ БИЧИГ

2014 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр

№14/01

Улаанбаатар хот

Энэхүү Харилцан ойлголцлын санамж бичиг /цаашид “Санамж бичиг” гэх/-ийгнэг талаас Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрыг төлөөлж, дарга Ц.Пүрэвдорж, нөгөө талаас Монголын БанкныХолбоог төлөөлж, Гүйцэтгэх захирал Б.Найдалаа, Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК-ийг төлөөлж, Гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгс/цаашид тусад нь “Тал”, хамтад нь “Талууд” гэх/ нар байгуулав.

НЭГ.Хамтын ажиллагааны зорилго

Талууд Хууль зүйн сайд болон Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга нарын 2013 оны 7-р сарын 25-ны өдрийн хамтарсан тушаалаар батлагдсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журам”, УБЕГ-ын даргын 2014 оны 08 дугаар сарын 27-ны өдрийн “Загвар, журам шинэчлэн батлах тухай” 1125 дугаар тушаалын хавсралтаар батлагдсан маягт, загваруудыг Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагаанд нэг мөройлгож, хэрэглэх нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор энэхүү Санамж бичгийг байгуулав.

ХОЁР. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ

Талууд хамтын ажиллагааны хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

1. Талууд энэхүү Санамж бичгийн хавсралт болох “Барьцаалбарын маягт, загварыг бөглөх санамж” /цаашид “хэрэглэх санамж” гэх/-ийг нэг мөр ойлгож, хэрэгжүүлэн ажиллана.
2. “Хэрэглэх санамж”-ийн талаар дотооддоо буюу төлөөлөх нэгж, гишүүн байгууллага, ажилтанд мэдээлэх, сургалт явуулах зэрэг шаардлагатай зохион байгуулалтын арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.
3. Талууд “Хэрэглэх санамж”-д заасан хүрээнд зохих шаардлагыг тавьж ажиллах бөгөөд нэмэлт буюу тусгагдаагүй нөхцөл, шаардлагыг тавихгүй.
4. “Хэрэглэх санамж”-ийн хэрэгжилтийн талаар Талууд харилцан тухай бүр мэдээлэл харилцан солилцож, хууль зүйн үндэслэлээр тодорхой шаардлага үүсвэл харилцан зөвлөлдөх замаар энэхүү санамж бичигт нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

ГУРАВ. Хүрэх үр дүн

Хамтын ажиллагааны үр дүнд талууд барьцаалбарын загвар, маягтуудыг нэгэн жигд үйл ажиллагаандаа хэрэглэснээр бүртгэлийн байгууллага, банкнаас харилцагчдад үзүүлэх

үйлчилгээ болон барьцаалбарыг МИК-д худалдах, шилжүүлэх ажиллагаа шуурхай болж, талуудын үйл ажиллагааны уялдаа холбоо сайжирна.

ДӨРӨВ. Бусад зүйл

1. Талууд энэхүү Санамж бичигт тусгайлан дурдсан зорилго, хүлээгдэхээр заасан үр дүнгээс аливаа бусад үүрэг хүлээгээгүй, амлалт өгөөгүй болно.
2. Энэхүү Санамж бичгийг Монгол хэлнээ гурван хувь үйлдэв.
3. “Хэрэглэх санамж”, түүнийг бөглөсөн загвар нь энэхүү Санамж бичгийн салшгүй хэсэг болно.
4. Талууд энэхүү Санамжийг 2014 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрөөс эхлэн хэрэгжүүлж эхэлсэн болно.

САНАМЖ БИЧИГ БАЙГУУЛСАН:

УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН
ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫГ ТӨЛӨӨЛЖ:



МОНГОЛЫН БАНКНЫ ХОЛБООГ
ТӨЛӨӨЛЖ:



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН
КОРПОРАЦИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:





Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар,
Монголын Банкны Холбоо,
Монголын Ипотекийн Корпораци хооронд
2014 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр байгуулсан
Харилцан ойлголцлын санамж бичгийн Хавсралт

БАРЬЦААЛБАРЫН ЗАГВАР, МАЯГТЫГ БӨГЛӨХ САНАМЖ

Нэг. Ерөнхий зүйл

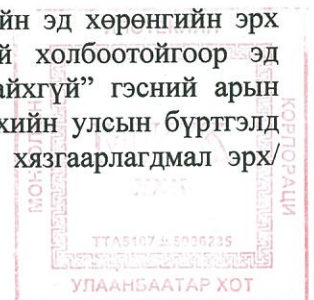
- 1.1. Энэхүү Санамжийн зорилго нь Барьцаалбарын загвар, маягт (цаашид “Загвар” гэх)-уудыг нэг мөр ойлгож, зөв бөглөн хэрэглэхэд оршино.
- 1.2. Энэхүү Санамжийн Хоёрт зааснаас бусад хэсэг нь бөглөхөд ойлгомжтой гэж үзэв.
- 1.3. Барьцаалбар, холбогдох өөрчлөлтийг тусгасан шинэ барьцаалбар, үрэгдүүлснээс дахин олгосон барьцаалбарын дугаар нь давхцахгүй байна. Барьцаалбарын болон түүний хавсралтын дугаар нь улсын бүртгэлд гаргасан мэдүүлгийн дугаараар тодорхойлогдоно. Барьцаалбарын хавсралтын дугаар нь тухайн барьцаалбарын дугаар, тухайн төрлийн өөрчлөлт хэд дэх удаа орж байгааг тодорхойлсон “01”-с эхэлсэн нэмэлт дугаараас бүрдэнэ.
- 1.4. Загвар буюу маягтын хэсэгт “+”, эсхүл “√” тэмдэглэгээг хийнэ.
- 1.5. Барьцаалбарын бичилтэд ямар нэгэн засвар орсон, балласан, арилгасан, бохирдуулсан, энэхүү Санамжид өөрөөр заагаагүй бол барьцаалбарын загварыг дутуу бөглөсөн, тамга тэмдэг нь арилсан зэрэг тохиолдолд барьцаалбарын шаардлагыг хангуулсны үндсэн дээр эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.
- 1.6. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 16.3-т зааснаар иргэн хувийн өмчийн газар, эсхүл түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалсан буюу түрээсэлсэн бол барьцаалбар үйлдэх, бүртгүүлэхийг хориглоно.
- 1.7. Барьцаалбарын загварт зайлшгүй бөглөвөл зохих хэсгийг бичих мөр, зай хүрэлцэхгүй тохиолдолд холбогдох хэсэгт мөр, зай нэмж болно. Энэ тохиолдолд барьцаалбарын хуудсын нүүр бүрийн доор улсын бүртгэгчийн эцэг/эхийн болон өөрийн нэрийг бичиж, гарын үсгээ зурж, хувийн тэмдгээ дарна.
- 1.8. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу барьцаалбарыг гэсэн буюу үрэгдүүлсэн бол барьцаалуулагч нь барьцаалбарыг дахин үйлдэж, “шинээр олгов” гэсэн тэмдэглэлтэйгээр Улсын бүртгэлийн байгууллагад ирүүлэх бөгөөд барьцаалбарыг дахин олгох болсон үндэслэл, огноог бичиж, гарын үсгээ зурна. Хуулийн этгээд бол эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурж, тамга тэмдгээ дарсан байна.

Хоёр. Загварыг хэрхэн бөглөх талаар тусгай санамж

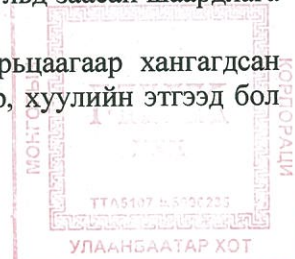
- 2.1. Загварын 1.1-ийн “Барьцаалуулагч” гэсэн цонхонд тухайн барьцааны зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө (цаашид “ҮХХ” гэх)-ийн өмчлөгч, бүх хамтран өмчлөгч нарын мэдээллийг оруулна. Ийнхүү бүх хамтран өмчлөгч нарын мэдээллийг энэ цонхонд оруулж, энэхүү загварын 11-т тэдгээрийн гарын үсгийг зуруулсан нь Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль (цаашид “ҮХЭХБТХ” гэх)-ийн 10.1-т: “Хамтран өмчлөх дундын өмчлөлд байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулахад барьцааны зүйлийн өмчлөгч тус бүрийн зөвшөөрлийг бичгээр авна” гэсэн шаардлагыг хангаж байгаа хэрэг юм.



- 2.2. Загварын 1.1-ийн “Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч” гэсэн цонхонд барьцааны зүйл болох ҮХХ-ийн өмчлөгч биш, үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн мэдээллийг оруулна. Энэ хэсэгт заасан гуравдагч этгээд гэдгийг барьцааны эрх үүсгэж буй гэрээний (Зээлийн гэрээ) хувьд гуравдагч этгээд гэж ойлгох бөгөөд барьцааны гэрээний гуравдагч этгээд гэж ойлгохгүй. Учир нь барьцаалуулагч нь барьцааны гэрээний гуравдагч этгээд биш, харин тус гэрээний нэг тал болох юм. Жишээ нь, Орон сууц худалдан авах зориулалттай зээлийн гэрээг банктай байгуулсан оролцогчид нь А, Б, В, Г гэж үзье. Үүнд А, Б нь худалдан авсан байрны өмчлөгч болох бөгөөд А, В, Г нар зээлдэгч байхаар талууд тохиролцсон. Энэ тохиолдолд А, Б тал (өмчлөгчид)-ын мэдээллийг “Барьцаалуулагч” цонхонд бичих бөгөөд В, Г тал (өмчлөгч биш)-ыг “Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч” гэсэн цонхонд бичнэ. Харин А тал нь барьцаалуулагч болон үүрэг гүйцэтгэгчийн үүргийг давхар хүлээж байгаа хэдий ч нэгэнт “Барьцаалуулагч” гэсэн цонхонд мэдээлэл нь бичигдсэн тул А талын мэдээллийг “Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч” гэсэн цонхонд дахин бичих шаардлагагүй.
- 2.3. Загварын 2-ын “Барьцааны эрх үүссэн үндэслэл /огноо, газар/” гэсэн цонхонд ҮХЭХБТХ-ийн 5.1-т заасанчлан барьцааны эрх нь: а) хуульд заасан үндэслэлээр үүссэн бол барьцаа үүссэнийг нотлох баримт бичгийг олгосон байгууллагын нэр, шийдвэрийн огноо, дугаар; б) барьцаалагч барьцаалуулагчийн хооронд байгуулсан барьцааны гэрээний үндсэн дээр үүссэн бол гэрээ байгуулсан огноо, газар, гэрээний дугаарыг бичнэ. Жишээ нь, “А” банк, иргэн Г.Дорж нарын хооронд байгуулсан Барьцааны гэрээ 2014 оны 07 сарын 18-ны өдөр, гэрээний дугаар 5/2354” гэх мэт.
- 2.4. Загварын 3-ын “Барьцаагаар хангагдах үүргийн болон хүүгийн хэмжээ, тэдгээрийг тодорхойлох арга” гэсэн цонхонд Монголбанкны заавар эсхүл хуулийн заалт эсхүл гэрээний нөхцөл байж болно. Жишээ нь, үндсэн үүрэг нь зээлийн гэрээнээс үүссэн бол авсан зээлийн хэмжээ, түүний хүү /сарын, жилийн/-ийн болон хугацаа хэтрүүлсний нэмэгдүүлсэн хүүгийн хэмжээг бичихээс гадна ҮХЭХБТХ-ийн “Барьцаагаар хангах шаардлага” гэсэн 7 дугаар зүйл, “Барьцаалагчийн нэмэгдэл зардал” гэсэн 8 дугаар зүйлийн талаар талууд хэрхэн тохиролцож гэрээнд тусгасан байдлаар тодорхой бичнэ. Түүнчлэн, талууд хувьсах хүү тогтоосон бол хувьсах хүүгийн өөрчлөлтийн дээд хэмжээ, хүү өөрчлөгдөх хугацаа, хувьсах хүүгийн хэмжээг тооцоолох журам, барьцаалагчаас хувьсах хүүгийн өөрчлөлтийг барьцаалуулагчид мэдэгдэх хугацаа, хүүг өөрчлөгдсөнд тооцох хугацаа зэргийг гэрээнд зааснаар тусгана. Нэгээс дээш барьцаатай тохиолдолд зээлийн хэмжээг нийт зээл (100%)-ийн хэмжээг бичнэ.
- 2.5. Загварын 3-ын “Барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэж болох эсэх” гэсэн цонхонд талууд үндсэн үүргийг үүсгэж буй гэрээгээр “үндсэн үүргийг хугацаанаас өмнө гүйцэтгэж болохгүй” гэж тохиролцсон бол “**болохгүй**” гэж бичнэ. Харин талууд үндсэн үүргийг үүсгэж буй гэрээгээр “үндсэн үүргийг хугацаанаас өмнө гүйцэтгэж болно” гэж тохиролцсон бол “**болно**” гэж бичнэ. Энэ тохиолдолд үндсэн үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэсэн үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчид тодорхой хэмжээний мөнгөн торгууль ногдуулахаар гэрээгээр тохиролцсон бол түүний хэмжээ буюу уг хэмжээг тодорхойлох аргын талаар нэмж бичнэ. Ийнхүү тохиролцоогүй бол “**болно, торгуульгүй**” гэж бичнэ.
- 2.6. Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх барьцаалаагүй бол Загварын 6 дахь хэсэг дээр “байхгүй” гэж бичнэ.
- 2.7. Загварын 7-ын “Барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийн эрх байгаа эсэх тухай” гэсэн цонхонд тухайн барьцааны зүйлтэй холбоотойгоор эд хөрөнгийн эрх эзэмшиж буй гуравдагч этгээд байхгүй бол “Байхгүй” гэсний арын дөрвөлжин нүдэнд “√” тэмдэглэгээ хийнэ. Харин тийм эрхээ эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн этгээд байгаа бол /түрээслэх, барьцаа болон бусад хязгаарлагдмал эрх/



- түүний овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нэр, регистр, хуулийн этгээд бол оноосон нэр, регистр, улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулна.
- 2.8. Загварын 8-ын “Энэхүү барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч нь түүнийг бусдад шилжүүлж болно гэдгийг Барьцаалуулагч би /бид/ **зөвшөөрч байна**” гэсэн цонхонд ямар нэгэн зүйл бичихгүй бөгөөд нэг барьцаалуулагч тухайн барьцаалбарыг үйлдэж буй бол “би” гэсний доогуур, хэд хэдэн барьцаалуулагч оролцож байгаа бол “бид” гэсний доогуур зурна. Харин барьцаалагч буюу түүний ажилтан нь “Та энэхүү барьцаалбарыг нэг хувь үйлдэж, барьцаалагчид хадгалуулах бөгөөд барьцаалагч нь түүнийг таны зөвшөөрөлгүйгээр хэдийд ч банк, зээлийн эрх бүхий байгууллага, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагч, түүний үүсгэн байгуулагчид шилжүүлж болно” гэдгийг барьцаалуулагчид тайлбарлаж өгнө.
- 2.9. ҮХЭХБТХ 2009 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдөр батлагдсантай холбогдуулан мөн өдөр Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.5-д Иргэн, хуулийн этгээдэд олгох зээлийн гэрээний үүргийг баталгаажуулж үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны гэрээ байгуулсан тохиолдолд зээлдэгч Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасан журмаар барьцаалбар үйлдэж болно, 29 дүгээр зүйлийн 29.6-д Үүргийн гүйцэтгэлийг барьцаалбараар гэрчилсэн тохиолдолд барьцааны зүйлийг хуульд заасны дагуу шүүхээс гадуур худалдаж болно гэсэн нэмэлтүүдийг оруулсан байна. Банк нэгэнт барьцаалбар үйлдсэн бол барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдахаар барьцааны гэрээнд зааж болохоор байна. Иймд барьцааны гэрээнд барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангах журам ҮХЭХБТХ-ийн 11.1.6, 11.3-д заасны дагуу хэрхэн тодорхойлсныг харгалзан Загварын 9-ийн “Барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангах журам” гэсэн цонхыг дор дурдсанаар бөглөнө:
- Гэрээгээр барьцааны зүйлээс шаардлагыг шүүхээс гадуур хангахаар тохиролцсон бол (ҮХЭХБТХ-ийн 44 дүгээр зүйл) “**шүүхээс гадуур**” гэж бичиж, шүүхээс гадуур худалдах аргын талаар нарийвчлан заана (ҮХЭХБТХ-ийн 45 дугаар зүйл “Барьцааны зүйлийг шууд худалдах”, 46 дугаар зүйл “Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур дуудлага худалдаагаар худалдах”).
 - Гэрээгээр барьцааны зүйлээс шаардлагыг шүүхээр хангахаар тохиролцсон бол “**шүүхээр**” (ҮХЭХБТХ-ийн 47 дугаар зүйл “Барьцааны зүйлийг шүүхийн журмаар худалдах”) гэж бичнэ.
- 2.10. Загварын 10-ын “Талуудын харилцан тохиролцсон бусад нөхцөл” гэсэн цонхонд дээр дурдсанаас бусад барьцааны гэрээний бүх нөхцөлүүдийг бичих шаардлагагүй. Харин уг барьцаалбараар гэрчлэгдэж буй мөнгөн төлбөрийн үүргийн хэмжээнд нөлөөлж болох гэрээгээр тохиролцсон нөхцөл байгаа бол тэр тухай бичнэ. Хэрэв уг мөнгөн төлбөрийн үүргийн хэмжээнд нөлөөлж болох нөхцөл гэрээнд тусгагдаагүй бол уг хэсэгт “байхгүй” гэж бичнэ.
- 2.11. Загварын 11-ийн “Барьцаалуулагчийн овог, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, хуулийн этгээд бол түүнийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн албан тушаал, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, тамга тэмдэг” гэсэн цонхонд тухайн барьцаалуулагчийн тухай мэдээллийг оруулахаас гадна барьцаалуулагчийг итгэмжлэлийн үндсэн дээр төлөөлөн барьцаалбар үйлдэж буй этгээдийн мэдээллийг мөн адил оруулж, Загварын 11-ийн “Гарын үсэг, хуулийн этгээд бол түүнийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн гарын үсэг, тамга, тэмдэг” гэсэн хэсэгт тухайн итгэмжлэгдэгч гарын үсгээ зурж, Иргэний хуульд заасан шаардлага хангасан итгэмжлэлийг барьцаалбарт хавсаргана.
- 2.12. Загварын 11-ийн “Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол барьцаагаар хангагдсан үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн овог, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, хуулийн этгээд бол



- түүнийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн албан тушаал, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр” гэсэн цонхонд энэхүү Санамжийн 2.2-т дурдсан ҮХХ-ийн өмчлөгч биш, үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн мэдээллийг оруулна.
- 2.13. Загварын 12-ийн “Барьцаалбарыг бүртгэсэн огноо” гэсэн цонхонд Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 18.5-д заасан зарчмаар барьцаалбарыг **бүртгүүлэхээр мэдүүлэг гаргасан огноог** бичнэ.
- 2.14. Мэдүүлэг гаргагч нь УБЕГ-ын даргын 2014 оны 08 дугаар сарын 27 -ны өдрийн 1125 дугаар тушаал /цаашид “Тушаал” гэх/-ын 2-7 дугаар хавсралтыг бөглөж, хуульд заасан журмаар нотлох баримтын хамт ирүүлсэн тохиолдолд Улсын бүртгэгч Загварын “Барьцаалбарт өөрчлөлт оруулах” гэсэн 13-ийн “барьцаалбарт оруулсан өөрчлөлтийн агуулга” гэсэн баганы дор хавсралтын нэр, дугаарыг тэмдэглэж, ард нь бүртгэсэн огноог бичиж, өөрийн гарын үсгээ зурж, хувийн тэмдгээ дарна.
- 2.15. Барьцаалбарын агуулгад орсон дараахь өөрчлөлтийг заавал улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ:
- 2.15.1. Барьцаалуулагч, үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч өөрчлөгдөх \нэмэгдэх, хасагдах, солигдох гэх мэт\
- 2.15.2. Барьцаалбараар илэрхийлэгдэж байгаа үүргийн гүйцэтгэлийн хэмжээнд нөлөөлөхүйц өөрчлөлт.
- 2.16. Барьцаалуулагч нь барьцаалбарын агуулгад орсон, энэхүү Харилцан ойлголцлын санамж бичгийн 2.15-д зааснаас бусад өөрчлөлт /хаягаа өөрчлөх гэх мэт/-ийн талаар Барьцаалагчид тухай бүр мэдэгдэх бөгөөд тэрээр уг мэдээллийг Улсын бүртгэлийн байгууллага, орон сууцны санхүүжилтын компани, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагч, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас эзэмшигч, холбогдох аудитын болон хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлж буй этгээд зэрэг эрх бүхий байгууллага, ажилтан шаардсан тохиолдолд гаргаж өгөх эрхтэй.

Гурав. Барьцаалбарын хавсралтыг бөглөх санамж

- 3.1 “Барьцаалбарын шилжүүлэг” гэсэн Тушаалын 2 дугаар хавсралтын “Барьцаалбарыг шилжүүлэх үндэслэл” гэсэн 2 дахь хүснэгтийн “Барьцаалах” гэсний ард Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.2, 40.4-т заасан тохиолдолд тэмдэглэл хийнэ. Мөн “Бусад” гэсний ард барьцаалбарыг эрх залгамжлагчид шилжүүлэх, арилжаа /бартер/ зэрэг тохиолдолд тэмдэглэл хийнэ.
- 3.2 “Барьцаалбарын барьцаа” гэсэн Тушаалын 3 дугаар хавсралтыг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.3-т заасан Барьцаалбарыг барьцаалагчийн эзэмшилд шилжүүлэхгүйгээр барьцаалуулсан тохиолдолд бөглөнө. Мөн хуулийн 40.1 дэх хэсэгт зааснаар Барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч нь түүнийг гагцхүү өөрийн гүйцэтгэх үүргийн баталгаа болгон бусдад барьцаалуулж болно.
- 3.3 “Барьцаалбарын барьцаа” гэсэн Тушаалын 3 дугаар хавсралтын “Барьцаалбарыг барьцаалсан тэмдэглэгээ” гэсэн 3 дахь цонх болон Барьцаалбарын давхар барьцаа гэсэн 4 дүгээр хавсралтын “Барьцаалбарыг давхар барьцаалсан тэмдэглэгээ” гэсэн 4 дүгээр цонхонд Барьцаалбарыг барьцаалах тухай гэрээний огноо, барьцаалагчийн талаарх мэдээлэл, уг барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигчийн ямар хэмжээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор уг гэрээг байгуулсан талаар товч тэмдэглэнэ.



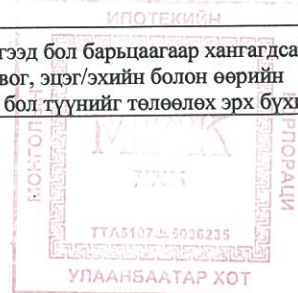
--- оОо ---



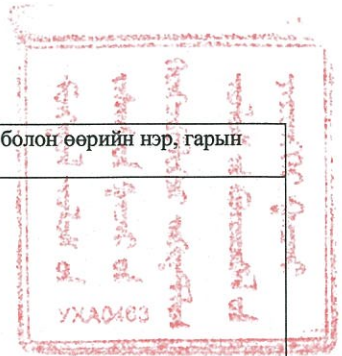
Загвар

БАРЬЦААЛБАР №

1	Барьцааны талуудын талаарх мэдээлэл	Барьцаалуулагч	Барьцаалагч	Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч
	Иргэний овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нэр, регистр, оршин суугаа хаяг. Хуулийн этгээд бол оноосон нэр, регистр болон улсын бүртгэлийн дугаар, оршин байгаа хаяг.	1/ Боржигон, Бат, Дорж ДС68030694, УБ, Сонгинохайрхан, 8-р хороо, Залуусын гудамж, 10-р байр, 89 тоот 2/ Боржигон, Баярбат, Цолмонбаяр, ВТ87091205, УБ, Баянгол, 6-р хороо, Дилав хутагт Жамсранжавын гудамж, 24-р байр, 189 тоот	Хас банк РД:2518697 УБД:9016001007 Хаяг: УБ, СБД, 8-р хороо, Ерөнхий сайд Амарын гудамж, өөрийн байр	байхгүй
2	Барьцааны эрх үүссэн үндэслэл, огноо, газар			
	Барьцааны гэрээ, огноо, газар, дугаар (үндсэн гэрээний дугаар) түр барьцаа хөрөнгө солигдсон тохиолдолд зээлийн санхүүжилтаар худалдан авсан байрын барьцааны гэрээ болон дугаарыг бичих			
3	Барьцаагаар хангагдах үүргийн болон хүүгийн хэмжээ, тэдгээрийг тодорхойлох арга			
	Зээлийн хэмжээ, хүүгийн хэмжээ, тодорхойлох арга (Монголбанкны заавар эсхүл хуулийн заалт эсхүл гэрээний нөхцөл байж болно). Нэгээс дээш барьцаатай тохиолдолд зээлийн хэмжээг нийт зээл (100%-ийн хэмжээг бичих			
4	Барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэж болох эсэх			
	Болохгүй. Эсхүл "Болно: торгуультай (гэрээнд ...-т зааснаар) эсхүл торгуулгүй" гм			
5	Барьцааны зүйлийн талаарх мэдээлэл			
	Барьцааны зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн нэр	Эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар	Байршил /албан ёсны хаяг/	Барьцааны зүйлийн шинж байдлын тодорхойлолт /ашиглалтанд орсон огноо, зориулалт, талбайн хэмжээ, эдэлгээ, чанарын байдал/
	Орон сууц	У-220xxxxxxx	Дүүрэг, хороо, байр, тоот	2010 онд ашиглалтад орсон орон сууц (хориглогдсон орон сууц байж болохгүй), 70 м.кв. хэвийн, сайн чанартай гм
6	Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх барьцаалсан бол			
	Эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар, байршил, албан ёсны хаяг	Үл хөдлөх эд хөрөнгийн шинж байдлын тодорхойлолт	Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх эзэмшигчийн талаарх мэдээлэл	Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх үүссэн үндэслэл
	Байхгүй (аль болох гараар бичихгүй байх)	2010 онд ашиглалтад орсон орон сууц, 70 м.кв. хэвийн, сайн чанартай гм	Иргэн Батын Дорж, регистр№ гм	Орон сууц хөлслөх гэрээ гм
7	Барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийн эрх байгаа эсэх тухай			
	Байхгүй.	Байгаа бол: Б банкны барьцаанд байгаа		
8	Энэхүү барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч нь түүнийг бусдад шилжүүлж болно гэдгийг Барьцаалуулагч би /бид/ зөвшөөрч байна.			
9	Барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангах журам			
	Шүүхээр. Эсхүл шүүхийн гадуур, (дуудлага худалдаагаар, шууд худалдах) эсхүл хуулийн зүйл.			
10	Талуудын харилцан тохиролцсон бусад нөхцөл			
	Байхгүй. Байгаа бол зээлийн болон барьцааны гэрээнд заасны дагуу			
11	Барьцаалбар үйлдсэн:			
	Барьцаалуулагчийн овог, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, гарын үсэг, хуулийн этгээд бол түүнийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн албан		Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол барьцаагаар хангагдсан үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн овог, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, гарын үсэг, хуулийн этгээд бол түүнийг төлөөлөх эрх бүхий	



тушаал, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, гарын үсэг, тамга тэмдэг		этгээдийн албан тушаал, эцэг/эхийн болон өөрийн нэр, гарын үсэг, тамга тэмдэг	
Боржигон овогт Батын Дорж, <i>ГАРЫН ҮСЭГ</i>		Байхгүй	
Боржигон овогт Баярбатын Цолмонбаярын итгэмжлэлийн үндсэн дээр төлөөлж буй Боржигон Овгийн Даваахүүгийн Баатарсүх <i>ГАРЫН ҮСЭГ</i>			
Барьцаалбар үйлдсэн огноо:	2014-10-09		
12	<i>Энэ хэсгийг улсын бүртгэлийн байгууллага бөглөнө.</i>		
Гэрээ байгуулсан огноо, газар	Барьцаалбарыг бүртгэсэн огноо	Улсын бүртгэгчийн эцэг/эхийн болон өөрийн нэр	Гарын үсэг, хувийн тэмдэг
2014-10-01	Мэдүүлгийн огноо	Б.Мягмар	<i>ГАРЫН ҮСЭГ, ТЭМДЭГ</i>



---000---

