



**СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ**

2018 оны 12 сарын 20 өдөр

Дугаар 135

Сүхбаатар сум

Журам батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.3 “к”, 39 дүгээр зүйлийн 39.1, 39.2, Орон сууцны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3, 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 11 дүгээр зүйлийн 11.1.1, 11.1.3, 11.1.4, Монгол Улсын Их Хурлын 1999 оны 25 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын төрөөс хүн амын талаар баримтлах бодлого”-ын 15, 47, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 80 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Сэлэнгэ орон сууц” хөтөлбөрийн 5.3.5, 2018 оны 17 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрийн албан хаагчийн ажиллах нөхцөл, нийгмийн баталгаа” хөтөлбөрийн 2.2.2, аймгийн Засаг даргын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 1.4.2 дэх зорилтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “Төрийн албан хаагчдыг орон сууцны зээлд хамруулах журам”-ыг 1 дүгээр хавсралтаар, “Орон сууц захиалгаар барих зээлийн гэрээ”-г 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

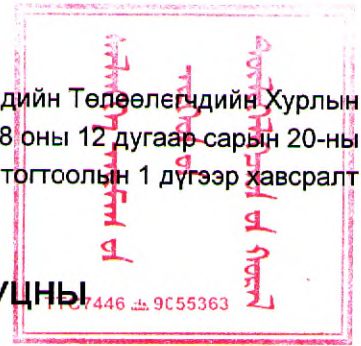
2. Энэхүү журмыг 2019 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн хэрэгжүүлж ажиллахыг “Сэлэнгэ орон сууц” орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрын дарга /М.Тэмүүлэн/-д даалгасугай.

3. Тус журмын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, дэмжлэг үзүүлж ажиллахыг аймгийн Засаг дарга /Ш.Оргил/-д үүрэг болгосугай.

ДАРГА



Г.БЯМБАА



ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫГ ОРОН СУУЦНЫ

ЗЭЭЛД ХАМРУУЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1. Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 80 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Сэлэнгэ орон сууц” хөтөлбөрийн 5.3.5 дахь заалт, аймгийн Засаг даргын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 1.4.2 дахь зорилт, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн 53 дугаар тогтослоор байгуулагдсан “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын дүрэмд тусгагдсан үйл ажиллагааны чиглэлийг хэрэгжүүлэх, орон сууцны зээлийн нөхцөл, эргэн төлүүлэхтэй холбоотой харилцааг зохицуулахад энэхүү журмын зорилго оршино.

Хоёр. Зээлийн зориулалт, шаардлага

- 2.1. Энэхүү зээл нь “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-аас хөрөнгө оруулалтаар хийгдсэн орон сууцыг төрийн албан хаагч худалдан авахад зориулагдана.
- 2.2. Зээл нь 8 хүртэл жилийн хугацаатай, хүүгүй байна.
- 2.3. Энэхүү журамд заасны дагуу худалдан авч буй орон сууцны урьдчилгаа төлбөр 0 (тэг) байна.
- 2.4. Зээлдэгчийн зээлээр авч байгаа орон сууц нь зээлийн барьцаа болно.
- 2.5. Зээлдэгч гэрээнд заасан хуваарьт төлбөрөөс урьдчилан төлж болно.
- 2.6. Бүрэн хорогдох, тогтмол төлөлттэй байна.
- 2.7. Барьцааны зүйл нь энэ журмын 2.4-т заасан шаардлагыг хангасан байна.
- 2.8. Нийтийн зориулалттай орон сууцны нийт талбайн хэмжээг “Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцох аргачлал” MNS 6058:2009 стандартын дагуу тооцно.

Гурав. Зээлдэгчид тавигдах шалгуур

- 3.1. Монгол Улсын иргэн, эрх зүйн бүрэн чадамжтай байна.
- 3.2. Зээлдэгч нь албан хаагч бол тухайн байгууллагад 3-аас доошгүй жил ажилласан эсвэл цаашид тогтвор суурьшилтай ажиллах албан хаагч байна.
- 3.3. Зээлдэгчийн сард төлөх зээлийн төлбөр нь тухайн өрхийн сарын дундаж орлогын 45 хувиас хэтрэхгүй байна.
- 3.4. Зээл авах хүсэлт гаргаж байгаа зээлдэгч нь энэ журмын 2.2-т заасан хугацаанаас өмнө тэтгэвэрт гарах тохиолдолд сар бүрийн төлбөрийг нэмэгдүүлэн төлнө.

- 3.5. Зээл авах хүсэлт гаргаж байгаа зээлдэгч нь банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад хугацаа хэтэрсэн зээлийн өргүй, шүүхийн шийдвэрийн дагуу төлөх өр, зээлгүй байна. Энэ шаардлага хамтран зээлдэгчид мөн адил хамаарна.
- 3.6. Зээлийн хугацаа дуустал холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу даатгалд хамрагдана.
- 3.7. Барьцаалбар үйлдэнэ. / Ашиглалтад орсон орон сууцанд /
- 3.8. Зээлдэгч нь тус журмын 2 дугаар хавсралтад заасан зээлийн гэрээний нөхцлийн дагуу бусад эрх үүргийг хүлээнэ.
- 3.9. Зээлдэгч нь доорх материалыг бүрдүүлнэ.
 - 3.9.1. Зээлийн өргөдөл, анкет
 - 3.9.2. Оршин суугаа хаяг, ам бүлийн тодорхойлолт /Тухайн баг, хороонд ямар хугацаанд амьдарч байгааг тодорхойлсон байна/
 - 3.9.3. Иргэний үнэмлэх, гэрлэлтийн баталгааны нотариатаар баталгаажуулсан хуулбар
 - 3.9.4. Албан байгууллагын тодорхойлолт /орлого олж байгаа өрхийн бусад гишүүдэд нэгэн адил хамаарна. Тодорхойлолтод тухайн албан хаагчийн ажил, албан тушаал, ажиллаж байгаа хугацаа, цалингийн хэмжээ зэргийг тусгасан байна/
 - 3.9.5. Нийгмийн даатгалын дэвтрийг нийгмийн даатгалын байгууллагаар баталгаажуулж, хуулбарыг нотариатаар батлуулсан байна. /өрхийн орлогстой бүх гишүүдийн/
 - 3.9.6. Өрхийн бусад орлогыг тодорхойлох баримтууд /гэр бүлийн бусад гишүүдийн бизнесийн, түрээсийн, ажил үйлчилгээний гэх мэт/
 - 3.9.7. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай лавлагаа

Дөрөв. Зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллагын хүлээх үүрэг

- 4.1. Эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон зээлийн орон сууцны тооны хязгаарт багтаан тухайн төрийн албан хаагчдад зээл олгуулах асуудлыг ажил олгогч байгууллага нь байгууллагын нийт ажилчдын хурлаар хэлэлцүүлэн холбогдох шийдвэрийг гаргана.
- 4.2. Зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг энэхүү журмын 3.8 дугаар зүйлд заасан бүрдүүлэх бичиг баримтын хамт “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-т хүргүүлнэ.
- 4.3. Зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллага нь “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-тай хамтран ажиллах гэрээ байгуулж, тухайн төрийн албан хаагчийн сар бүрийн зээлийн төлбөрийн төлөлтөнд анхаарч, холбогдох арга хэмжээ авах үүргийг хүлээнэ.
- 4.4. Зээлдэгчийн ажлын байр өөрчлөгдсөн тохиолдолд өмнөх байгууллагын чиг үүргийг нь хэрэгжүүлж байгаа, шилжсэн тохиолдолд үргэлжлүүлэн ажиллуулж байгаа байгууллага энэхүү журмын 4.2-т заасан үүргийг хүлээнэ.

- 4.5. Зээлдэгч ажлаас халагдсан, чөлөөлөгдсөн, шилжсэн тохиолдолд зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллага энэ тухай ажлын 3 хоногт багтаан “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-т мэдэгдэнэ.

Тав. Зээлийн орон сууцанд тавигдах шаардлага

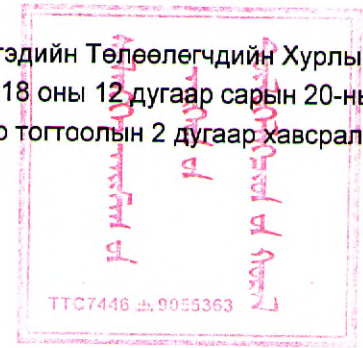
- 5.1. Зээлийн орон сууц нь инженерийн дэд бүтэц (цахилгаан, дулаан, ус, ариутгах татуурга, холбоо дохиолол)-д бүрэн холбогдсон, ашиглалтад орсон шинэ орон сууц байна.
- 5.2. Зээлийн орон сууцыг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр ашиглалтад хүлээн авсан байна.
- 5.3. Зээлээр олгох орон сууц нь зээлийн хугацаа дуустал холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу эд хөрөнгийн даатгалд хамрагдсан байна.
- 5.4. Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн талаар гуравдагч этгээдэд шаардах эрх үүссэн бол хэлцлийг талууд зөвшөөрсөн байна.
- 5.5. Зээлээр олгох орон сууцны 1м^2 талбайн үнэ тухайн хэрэгжих төсөл бүрийн гүйцэтгэгчээс өгсөн үнийн саналд тулгуурлан борлуулах м^2 -н хэмжээнд харьцуулагдсан харьцаагаар тооцож, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар тогтооно.

Зургаа. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын хүлээх үүрэг

- 6.1. Орон сууцны зээлд хамруулахаар зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллагаас ирүүлсэн бичиг баримтыг хүлээн авч хянаж /хамтран ажилладаг банкаар/, судална.
- 6.2. Орон сууцны зээлд хамрагдах иргэнээс энэхүү журмын 3.9 дэх заалтад заасан материалыг бүрдүүлэн авна.
- 6.3. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ нь зээл олгох шийдвэрийг ажлын 15 хоногт багтаан гаргана.
- 6.4. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ нь зээл олгох, эс олгох талаар гаргасан шийдвэрээ зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллагад албан бичгээр мэдэгдэнэ.
- 6.5. Орон сууцны зээлийг олгох, эргэн төлөлт хийхтэй холбоотой харилцааг гуравдагч байгууллага (арилжааны банк)-тай хамтран ажиллаж болно.
- 6.6. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ нь зээлдэгч зээлээ бүрэн төлж барагдуулсан тохиолдолд орон сууцыг барьцаанаас чөлөөлөх талаар шийдвэр гарган Улсын бүртгэлийн хэлтэст хүргүүлнэ.
- 6.7. Зээлдэгчийн ажил олгогч байгууллагаас ирүүлсэн энэхүү журмын 4.5-т заасан мэдэгдлээр ажлаас халагдсан, чөлөөлөгдсөн зээлдэгч зээлээ төлөөгүй тохиолдолд тус журмын 2 дугаар хавсралт болох зээлийн гэрээнд тусгагдсан нөхцлөөр шийдвэрлэнэ.
- 6.8. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ газар нь тус журмын 2 дугаар хавсралтад заасан зээлийн гэрээний нөхцлийн дагуу бусад эрх үүргийг хүлээнэ.

БАТЛАВ

“Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын
ЗАХИРАЛ:..... / М.ТЭМҮҮЛЭН/



ОРОН СУУЦ ЗАХИАЛГААР БАРИХ ГЭРЭЭ

201... оны ... сарын ... өдөр № Сүхбаатар сум

Энэхүү гэрээг нэг талаас “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын /цаашид “Гүйцэтгэгч” гэх/-ийг төлөөлж, “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын мэргэжилтэн Г.Золбоо;

Нөгөө талаас: Сүхбаатар сумын хаягт оршин суух овогт овогтой , регистрийн дугаартай, /цаашид “Захиалагч” гэх/ нар /цаашид хамтад нь “Талууд” гэх/ Монгол Улсын Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйл, 244 дүгээр зүйл, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 135 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрийн албан хаагч болон иргэдийг орон сууцны зээлд хамруулах” журам болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг удирдлага болгон харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг байгуулав.

Нэг. Гэрээний ерөнхий нөхцөл

- 1.1. Энэхүү гэрээгээр Сүхбаатар сумын Баянханы 4-р багт баригдаж буй “Төрийн албан хаагчдын 120 айлын орон сууц”-ны барилгыг Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан хугацаанд барьж гүйцэтгэн ашиглалтад хүлээлгэн өгөх, захиалагч нь орон сууцны төлбөр тооцоо /цаашид “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн төлбөр тооцоо гэх/-г хийхтэй холбогдон гарах талуудын хооронд үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.2. Гүйцэтгэгч нь захиалагчийн хүсэлтийн дагуу энэ гэрээний 1.3-т заасан үзүүлэлт, нөхцөл бүхий орон сууцыг бариулж худалдахаар тохиролцов.
- 1.3. Захиалагчийн худалдан авах орон сууц нь дараах үзүүлэлт, нөхцлийг хангасан байна.

1	Төслийн нэр	Төрийн албан хаагчийн 120 айл
2	Орон сууцны хаяг сумын, багийн,гудамж
3	Орон сууцны дугаар-р байр
4	Орцны дугаар-р орц
5	Давхрын дугаар-р давхар
6	Хаалганы дугаар тоот
7	Өрөөний тоо өрөө
8	Орон сууцны талбайн хэмжээ	Нийт м ²

Хоёр. Орон сууцны үнэ, төлбөр тооцоо

- 2.1. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн нийт үнэ /...../ төгрөг болно. Энэ нь гэрээний нийт үнийн дүн болно.
- 2.2. Захиалагч нь үл хөдлөх эд хөрөнгийн төлбөрийг энэхүү гэрээнд / хавсралт 1/ зааснаар дараах хуваарийн дагуу төлнө.
- 2.3. Захиалагч нь зээлийн төлбөрийг урьдчилж төлж болох ба цаашид үлдэгдэл төлбөрийг энэхүү гэрээний 2.2-т заасан хуваарийн дагуу сар бүр тогтмол төлж барагдуулах үүрэгтэй.

Гурав. Гүйцэтгэгч талын эрх, үүрэг

- 3.1. Гүйцэтгэгч нь орон сууцны барилгыг батлагдсан зураг, төслийн дагуу Монгол Улсын Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, Барилгын норм ба дүрэмд нийцүүлэн оны улиралд багтаан барьж, Улсын комисст хүлээлгэн өгч, ашиглалтанд оруулан захиалагчид хүлээлгэн өгнө.
- 3.2. Гүйцэтгэгч нь захиалагчид үл хөдлөх эд хөрөнгийн төлбөрөө бүрэн төлсөн баримтыг үндэслэн орон сууц хүлээлцсэн акт үйлдэн, орон сууцны түлхүүрийг хүлээлгэн өгнө.
- 3.3. Гүйцэтгэгч нь захиалагчийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхээ баталгаажуулахад, гүйцэтгэгчийн зүгээс шаардлагатай бүрдүүлбэл зохих бичиг баримтыг захиалагч орон сууцны төлбөрөө бүрэн төлсөн тохиолдолд өгөх үүрэгтэй.
- 3.4. Захиалагч үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллагад хандахад болон түүнтэй холбогдон гарах аливаа зардлыг гүйцэтгэгч тал хариуцахгүй.
- 3.5. Гүйцэтгэгч орон сууцны барилгын зураг, архитектур төлөвлөлт, хийц, схем, бүтэц болон материалын чанарын талаар захиалагчийн хүсэлтийн дагуу мэдээлэл өгөх үүрэгтэй.
- 3.6. Гүйцэтгэгч нь орон сууцны дотоод буюу өрөөний зохион байгуулалт, интерьерийн зураг төслийг өөрчлөхтэй холбоотой мэдээлэл, зөвлөгөө авах нөхцөл боломжоор захиалагчийг хангана.
- 3.7. Захиалагч нь энэхүү гэрээний 2.3-т заасны /хавсралт-1/ дагуу төлбөр төлөх хугацааг 15 хоногоос дээш хугацаагаар хожимдуулсан тохиолдолд гүйцэтгэгч тал нь энэ тухай 3 удаа сануулах ба эхний 2 сануулгыг утсаар болон амаар өгөх ба 3 дахь сануулгыг бичгээр өгснөөс хойш төлбөрөө 15 хоногийн дотор төлөөгүй нөхцөлд гүйцэтгэгч нь захиалагчийг гэрээний үүргээ биелүүлээгүй гэж үзэж гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй.
- 3.8. Захиалагчийн хүсэлтээр эсвэл захиалагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс энэхүү гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд уг орон сууцыг дараагийн захиалагчид худалдан борлуулсны дараа гэрээний 6.1-т заасан торгуулийг суутган авч үлдсэн төлбөрийг захиалагчид эргүүлэн олгсно.
- 3.9. Орон сууц буюу үл хөдлөх эд хөрөнгийн төлбөр бүрэн төлөгдөж, үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ баталгаажиж шилжих хүртэлх хугацаанд

үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч нь “Сэлэнгэ Орон Сууц” ОНӨААТҮГ байна.

Дөрөв. Захиалагч болон захиалагчийн батлан даагчийн эрх, үүрэг

- 4.1. Захиалагч нь орон сууцны гүйцэтгэлийн явцын талаарх мэдээлэл, дотоод буюу ерөөний зохион байгуулалт, интерьерийн зураг төслийг өөрчлөхтэй холбоотой санал, зөвлөгөө авах нөхцөл боломжоор хангахыг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхтэй.
- 4.2. Гүйцэтгэгч талаас санал болгосон засал чимэглэлд ашиглагдах ханын цаас, плита, ванн, жорлонгийн суултуур, цахилгаан, сантехникийн бусад хэрэгсэл зэрэг нь захиалагчийн сэтгэлд нийцэхээргүй бол заслын ажлыг эхлэхээс өмнө гүйцэтгэгчийн зөвшөөрлийг авсны үндсэн дээр өөрчлүүлэх эрхтэй. Энэ тохиолдолд гүйцэтгэгчээс санал болгосон материалыг захиалагч хүлээн авч захиран зарцуулах эрхтэй бөгөөд мөнгөн хэлбэрээр нөхөн олговор өгөхгүй.
- 4.3. Захиалагч нь орон сууцны үнийг гэрээний 2.3-т заасан хуваарийн дагуу төлөх үүрэгтэй.
- 4.4. Захиалагч нь энэхүү гэрээний 2.3-т зааснаар төлбөрөө 100 хувь бүрэн төлсөн тохиолдолд захиалсан орон сууцаа өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн авах, эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхтэй ба өөрийн өмчлөлд шилжээгүй тохиолдолд захиалсан орон сууцаа бусдад худалдах, барьцаалах, бэлэглэх болон ямар нэгэн хэлбэрээр шилжүүлэх эрхгүй.
- 4.5. Захиалагч нь орон сууцыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх, түүнтэй холбоотой гарах аливаа зардлыг бүрэн хариуцна.
- 4.6. Захиалагч нь барилга угсралтын гүйцэтгэгч байгууллага болон барилгын ажилтантай аливаа зөвшилцөл хийхийг хориглоно. Хэрэв ямар нэгэн хэлцэл, зөвшилцөл хийсэн, түүнээс үүдсэн хохирол, муу үр дагавар учирсан бол хохирлыг захиалагч дангаар хариуцна.
- 4.7. Захиалагч нь орон сууцны барилга ашиглалтад орсноос хойш барилгын өнгө төрх, загвар дизайн гадна фасаданд гүйцэтгэгч талын зөвшөөрөлгүйгээр ямар нэгэн өөрчлөлт хийхгүй байх, нийтийн эзэмшлийн зам талбай болон орчны тохижилтыг эвдэхгүй, өөрчлөхгүй байх үүрэг хүлээнэ.
- 4.8. Захиалагч өөрийн хүсэлтээр эсвэл энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд ур орон сууцыг дараагийн худалдан авагчид худалдан борлуулсны дараа гэрээний 6.1-т заасан торгуулийг суутган тооцуулж, үлдсэн төлбөрийг гүйцэтгэгч талаас эргүүлэн авах эрхтэй.
- 4.9. Орон сууц ашиглалтад орсноос хойш захиалагч орон сууцаа ашиглаж эхэлсэн эсэхээс үл хамааран орон сууцтай холбогдон гарах СӨХ, харуул хамгаалалт, цээрлэгээ, техникийн үйлчилгээ, халаалт ус цахилгаан гэх мэт зардлыг хариуцан төлөх үүрэгтэй.
- 4.10. Гэрээ хүчинтэй байх хугацаанд худалдан авагч удаан хугацаагаар гадаад улс руу явах, хүндээр өвчлөх, бусад байдлаар биечлэн харилцах боломжгүй нөхцөл үүссэн тохиолдолд энэ тухайгаа гүйцэтгэгч талд бичгээр мэдэгдэж,

итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөө хуульд заасны дагуу бүрдүүлсэн итгэмжлэлээр томилох үүрэг хүлээнэ.

- 4.11. Захиалагч нас барах, эрх зүйн чадамжгүй болох, сураггүй алга болсонд тооцогдох гэх мэт тохиолдолд хуулийн дагуу захиалагчийн өв залгамжлагч, батлан даагч, баталгаа гаргагч нь энэ гэрээний дагуу зээлийн төлбөр, холбогдон гарсан бусад төлбөр, зардлыг бүрэн хариуцан барагдуулах үүргийг хүлээнэ.
- 4.12. Захиалагч “Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь”-ийн дагуу зээлийг хугацаандаа бүрэн төлөөгүйн улмаас зээл төлүүлэхтэй холбогдон гарсан бүх зардлыг бүрэн хариуцна.
- 4.13. Захиалагч худалдан авч буй орон сууцаа зээлийн гэрээний хугацаанд хөрөнгийн даатгалд даатгуулах бөгөөд даатгалын хураамжийг хариуцаж төлнө.
- 4.14. Захиалагч болон батлан даагч нь зээлийн гэрээний хугацаанд амь насны даатгалд даатгуулах бөгөөд даатгалын хураамжийг захиалагч төлнө.
- 4.15. Хөрөнгийн даатгал болон амь насны даатгалыг банктай хамтран ажиллах гэрээтэй даатгалын компанид даатгуулна.
- 4.16. Батлан даагч нь захиалагчийн нэгэн адил эрхийг эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

Тав. Гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, цуцлах тухай

- 5.1. Талууд гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, цуцлах тухай саналаа зөвхөн бичгээр гаргана.
- 5.2. Гүйцэтгэгч тал нь гэрээний 3.7-д зааснаас бусад тохиолдолд гэрээг дангаар цуцлах эрхгүй.
- 5.3. Талуудын аль нэг талын бичгээр гаргасан хүсэлтийг үндэслэн талууд харилцан тохиролцож, гэрээнд дахин нэмэлт өөрчлөлт оруулж гарын үсэг зурж тамга дарж баталгаажуулна. Нэмэлт өөрчлөлт нь гэрээний салшгүй хэсэг болно.

Зургаа. Талуудын хариуцлага

- 6.1. Захиалагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон эсхүл захиалагчийн хүсэлтээр гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд гэрээний үнийн дүнгийн 30.0 хувьтай тэнцэх торгуулийг гүйцэтгэгчид төлөх ба уг орон сууцыг худалдан борлуулсны дараа үлдэгдэл төлбөрийг захиалагчид буцаан олгоно.
- 6.2. Захиалагч нь гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хоног тутамд гэрээний үнийн дүнгийн 0.1 хувьтай тэнцэх алдангийг Гүйцэтгэгчид төлнө.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Давагдашгүй хүчин зүйлээс /байгалийн гамшиг, дайн байлдаан, зэвсэгт мөргөлдөөн, үймээн самуун, төрийн захиргааны дээд байгууллагын шийдвэр, экспорт хориг, дэд бүтцээр ханган нийлүүлэгч гуравдагч байгууллагууд болон хуульд заасан бусад нөхцөл/ шалтгаалан орон сууцыг хугацаанд нь хүлээлгэн өгч чадахгүйд хүрвэл гүйцэтгэгч ямар нэгэн хариуцлага хүлээхгүй ба нөхцөл байдлыг харгалзан талууд гэрээнд заасан хугацааг өөрчилж болно.

Найм. Маргаан шийдвэрлэх

- 8.1. Гэрээний явцад үүссэн маргаан, санал зөвшилцлийг талууд эвийн журмаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэх ба шийдвэрлэх боломжгүй тохиолдолд хуулийн дагуу Монгол Улсын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

Ес. Бусад зүйл

- 9.1. Энэ гэрээнд заагдаагүй бусад зүйлийг Монгол Улсын Иргэний хуулиар зохицуулна.
- 9.2. Энэхүү гэрээ нь хууль ёсны өв залгамжлагчид нэгэн адил үйлчилнэ.
- 9.3. Энэхүү гэрээг 4% үйлдэж, талууд гарын үсэг зурж, тамга дарсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болох бөгөөд гэрээнд заагдсан орон сууц ашиглалтад орох буюу захиалагч төлбөрөө бүрэн төлж дуусах хүртэл хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

Сэлэнгэ орон сууц ОНӨААТҮГ-ын
мэргэжилтэн

Гарын үсэг:...../Г.Золбоо/

Утас: 99259294

Сэлэнгэ орон сууц ОНӨААТҮГ-ын
нягтлан бодогч

Гарын
үсэг:...../З.Загдсүрэн/

Утас: 99159677

Захиалагчийг төлөөлж:

Иргэн:

Хаяг:

..... овогтой

Рд:

Гарын

үсэг:...../...../

Утас:

Захиалагчийн батлан даагчийг төлөөлж:

Иргэн:

Хаяг:

..... овогтой

Рд:

Гарын

үсэг:...../...../

Утас:

Төлбөр төлөх график

№	Төлбөр хийх огноо	Эргэн төлөлт		Үлдэгдэл
		Үндсэн төлбөр	Нийт төлбөр	
1				
2				
3				
4				

Үлдэгдэл төлбөр / бичгээр/ төгрөгийг дээрх графикийн дагуу хугацаанд нь бүрэн төлж дуусгана.

- ❖ Захиалагч нь орон сууцны төлбөрийг Гүйцэтгэгч талын доорх дансанд шилжүүлнэ.

Банкны нэр: Төрийн банк

Дансны дугаар:

Хүлээн авагч: “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ

Графикт заасан хугацаанд төлөлгүй хугацаа хэтэрвэл гэрээний нөхцөлд заасны дагуу төлж барагдуулах болно.

Нөхцлийг хүлээн зөвшөөрсөн Захиалагч:

...../...../

Захиалагчийн батлан даагч:

...../...../

БАРЬЦААНЫ ГЭРЭЭ

20... оны дугаар
сарын-ны өдөр

№

Сүхбаатар
сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1. Энэхүү барьцааны гэрээг нэг талаас Сэлэнгэ орон сууц ОНӨААТҮГ-ын захирал М.Тэмүүлэн, мэргэжилтэн Г.Золбоо / цаашид “Барьцаалагч” гэх/, нөгөө талаас сумын багийн тоотод оршин суугч овогт овогтой /...../ регистрийн дугаартай /цаашид “Барьцаалуулагч” гэх/ нар Монгол Улсын Иргэний хуулийн 13 дугаар бүлэг, Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийг үндэслэн дараах нөхцөлтэйгээр харилцан тохиролцож байгуулав.
- 1.2. Энэхүү гэрээний зорилго нь Сэлэнгэ орон сууц ОНӨААТҮГ-тай байгуулсан 20.. оны ... дугаар сарын ...-ны өдөр байгуулсан тоот “Орон сууц захиалгаар барих гэрээ” /цаашид “Үндсэн гэрээ” гэх/-ний үүргийн гүйцэтгэлийг хангах баталгаа болгон Барьцаалуулагч өөрийн хууль ёсны эрхийн дагуу барьцаалах эд хөрөнгөө Барьцаалагчид барьцаалахтай холбогдсон хэлцлийн нөхцөл, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон талуудын эдлэх эрх, үүрэг хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.

ХОЁР.БАРЬЦААНЫ ЗҮЙЛ, БАРЬЦААНЫ ЭРХ

- 2.1. Барьцааны эрх үүсэх үндэслэл: Энэхүү гэрээ хүчин төгөлдөр болсноор барьцааны эрх үүснэ.
- 2.2. Барьцааны зүйл: Барьцаалуулагч нь Зээлийн гэрээний гүйцэтгэлийг хангуулахаар дараах үл хөдлөх хөрөнгө түүний бүрдэл хэсэг, дагалдах зүйл, хөрөнгийг засан сайжруулах зорилгоор оруулах нэмэлт өөрчлөлтийг хамтад нь /цаашид “Барьцааны зүйл” гэх/ барьцаалуулсан болно. Үүнд:

№	Барьцаа хөрөнгийн талаарх мэдээлэл	Барьцаа
1	Барьцаа хөрөнгийн нэр, зориулалт Зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
2	Өмчлөгчийн овог, нэр /Рд:...../
3	Хаяг байршил, талбайн хэмжээ	Сэлэнгэ аймгийн Сүхбаатар сумын Багийн Гудамж, Тоот хаягт байршилтай, м ² талбайтай үл хөдлөх хөрөнгө
4	Гэрчилгээний дугаар, Бүртгэлийн дугаар	№....., Ү-.....
5	Талуудын харилцан тохиролцсон үнэлгээ, □ /...../
6	Барьцааны зүйлийг өөр этгээдэд барьцаалуулсан эсэх /Лавлагааны дугаар, огноо/	

- 2.2.1. Барьцааны зүйл нь үл хөдлөх хөрөнгө, өмчлөлийн газар эзэмших эрх бол газрын кадастрын зураг газар өмчлөх, эзэмших гэрчилгээ, гэрээг хавсаргана. “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын зөвшөөрөлгүйгээр энэхүү газар дээр барилга барих, эзэмшүүлэх, газар доорх баялагт хайгуул хийх, баялгийг олборлох, аливаа хэлбэрээр ашиглахгүй. Дээрх газар дээр зөвшөөрөлгүй барьсан барилга байгууламж нь шууд “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын барьцаа болно.
- 2.2.2. Барьцааны зүйлээс олох оолого, үр шим нь барьцааны зүйл байна.
- 2.2.3. Барьцааны газар дээр барилга байгууламж барих нь барьцаалагчийн эрхийг дордуулахаар бол баригдсан барилга байгууламжийг барьцаалагч шаардаж барьцаанд хамруулна.
- 2.2.4. Барьцааны зүйл болох газар бүрдэл хэсгийг газрын хамт барьцаалсан гэж үзнэ.
- 2.3. **Барьцаагаар хангагдах шаардлага, хэмжээ, түүнийг тодорхойлох:** Энэ зээлийн гэрээгээр тодорхойлогдох бөгөөд үндсэн зээл, нэмэгдүүлсэн хүү, барьцааны зүйлийг худалдан борлуулахад гарсан зардал, улсын тэмдэгтийн хураамж, нөхөн төлүүлэх шүүхийн зардал, барьцааны зүйлийг арчлан хамгаалахад гарсан зардал гэх мэт уг эд хөрөнгөтэй холбоотойгоор төлсөн татвар хураамж, төлбөрийн нийлбэрээр тодорхойлогдоно.
- 2.4. **Барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэх, төлбөр гүйцэтгэх хугацаа давтамж, түүнийг тодорхойлох:** Барьцаагаар хангагдах үүрэг болон түүнийг хэсэгчилэн гүйцэтгэхийг Зээлийн гэрээ, “Зээл буцаан төлөх” хуваарьт заасан хугацаа, хэмжээгээр (зээлийн гэрээний хугацаанаас өмнө бүхэлд нь төлж болно) гүйцэтгэх бөгөөд энэ нь Зээлийн гэрээнд зааснаар тодорхойлогдоно.
- 2.5. **Барьцааны зээлийг эзэмших:** Барьцааны зүйл барьцаалуулагчийн эзэмшилд байна.
- 2.6. **Давхар барьцаалахад зөвшөөрөл авах:** Барьцаалагч нь барьцааны зүйлийг бусдад давхар барьцаалуулах, түрээслүүлэх зэрэг аливаа хэлбэрээр барьцааны зүйлд үүрэг ногдуулах бол “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-т урьдчилан зайлшгүй мэдэгдэж, бичгээр зөвшөөрөл авсан байна.
- 2.7. **Барьцааны зүйлийг эзэмших:** Барьцааны зүйлийг барьцаалагчийн бичгээр гаргасан шаалдлага эсхүл зөвшөөрлөөр өөрчилж болно.
- 2.7.1. Барьцаалагчийн шаардлагаар дараах тохиолдлуудад барьцаалагч болон зээлдэгч нь нэн даруй барьцааны зүйл болон түүний тодорхой хэсгийг нэмэгдүүлэх буюу барьцаалагчийн бичгээр тогтоосон үнийн хэмжээнд өөрийн өмчлөлийн бусад хөрөнгийг нэмж барьцаална. Үүнд:
- 2.7.1.1. Аливаа шалтгаанаар барьцаалуулагчийн хөрөнгө өмчлөх эрх бүхэлдээ болон хэсэгчлэн цуцлагдах.
- 2.7.1.2. Барьцааны зүйл бүхэлдээ болон хэсэгчлэн үрэгдэх эсвэл бүрэн бүтэн байдалд нь харшлах нөхцөл үүсэх.
- 2.7.1.3. Барьцааны зүйл бүхэлдээ болон хөрвөх ба шилжих боломж нь алдагдах буюу хязгаарлах.

2.7.1.4. Барьцааны зүйлийн үнэ буурах.

2.7.2. Барьцааны зүйл өөрчлөгдөх нь энэ гэрээний бусад заалт өөрчлөгдөх болон цуцлагдах, хүчингүй болох, дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

2.8. Барьцаалуулагчийн баталгаа, зөвшөөрөл:

2.8.1. Барьцааны зүйлийн хууль ёсны өмчлөгч мөн бөгөөд энэхүү барьцааны зүйлд аливаа гуравдагч этгээдийн барьцааны эрх, шаардах эрх үүсээгүй, эрх бүхий байгууллагаас лавлагаатай, барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийн эрх байхгүй, барьцааны зүйл нь эрхийн зөрчилгүй, биет байдлын доголдолгүй байна.

2.8.2. Зээлийн гэрээний үүрэг бүрэн биелэгдэх хүртэл барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг хангаж, “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын зөвшөөрөлгүйгээр барьцааны зүйлийг бүхэлд буюу хэсэгчлэн өмчлөх, эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах, үр шимийг хүртэх эрхийг бусдад шилжүүлэхгүй байна.

2.8.3. Эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлсэн гуравдагч этгээдийн Барьцааны зүйлтэй холбоотой эрхийн талаар мэдэгдэх эсхүл ийм эрхийг үүсгэхээс өмнө мэдэгдэж зөвшөөрөл авсан байна.

2.8.4. Барьцааны зүйлийг зээлийн гэрээний үүрэг бүрэн биелэгдэх хүртэлх хугацаанд аливаа үүргийн гүйцэтгэлээс, бүхэлд нь болон хэсэгчлэн хураах, битүүмжлэх, төрийн өмчид шилжүүлэх, дайчлах, аливаа гуравдагч этгээдээс барьцаалуулагчид гаргасан хөрөнгөтэй холбоотой нэхэмжлэл ба бусад байдлаар халдах зэрэг адилтгах бусад хүчин зүйлээс ангид байлгаж дээрх нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд барьцаалагчид нэн даруй мэдэгдэнэ.

2.8.5. Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүссэн тохиолдолд барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг бүрэн хангана.

2.8.6. Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүссэн тохиолдолд Зээлийн гэрээний үүргийг хангуулахаар барьцааны зүйлийг эзэмших эрхийг барьцаалагчид шилжүүлэх, худалдан борлуулах ажиллагааг гэрээнд зааснаар хуульд нийлүүлэн гүйцэтгэхийг хүлээн зөвшөөрч байна.

2.8.7. Барьцаалуулагч нь зээлийн гэрээ дуусгавар болох хүртэлх хугацаанд барьцааны зүйлтэй холбоотой аливаа мэдээлэл, лавлагааг эрх бүхий байгууллага, бусад этгээдээс авах эрхийг барьцаалагчид үүгээр слгож байна.

2.8.8. Барьцаагаар хангагдах үүрэг бүрэн биелэгдэх хүртэлх хугацаанд барьцааны зүйлтэй холбоотой баримт бичиг, мэдээллийг “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-т шаардсан бол өгөх, барьцааны зүйлийг газар дээр нь хэдийд ч шалгах эрхийг барьцаалагчид үүгээр олгож байна.

Гурав. Барьцаалуулагчийн эрх, үүрэг

3.1. Барьцаалуулагчийн эрх:

3.1.1. Барьцаагаар хангагдах үүрэг бүрэн биелэгдсэн тохиолдолд барьцааны зүйлийг барьцаанаас суллахыг шаардах

3.1.2. Барьцаалуулагч нь зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийн талаарх мэдээлэл авах

3.1.3.Барьцааны зүйлийг худалдан борлуулах болон даатгалын нөхөн төлбөрт олгогдсон мөнгөн хөрөнгөөс барьцаагаар хангагдах шаардлагыг хангуулсны дараа илүү гарсан хэсгийг олгохыг шаардах эрхтэй.

3.2. Барьцаалуулагчийн үүрэг:

3.2.1.Барьцааны зүйлийн ашиглалт, үйл ажиллагаатай холбоотой бүхий л татвар, төлбөр, хураамжийг хугацаанд нь төлөх.

3.2.2.Зээлийн гэрээний үүрэг бүрэн биелэгдэх хүртэл хугацаанд барьцааны зүйлийн хийц, загвар, материал, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх.

3.2.3.Барьцааны зүйлийг зээлийн гэрээний үүргийг гүйцэтгэх баталгаа болгон барьцаалсан тухай өөрийн санхүүгийн бүртгэлд тусгах.

3.2.4.Барьцааны зүйлийг талуудын хооронд байгуулсан гэрээ, хэлцэл болон хууль тогтоомжийг зөрчин бусад барьцаалах, үрэгдэх, устгах, дутах, гэмтэх болон чанараа алдсанаас үнэлгээ буурах, үүний улмаас энэ гэрээний үүргийн гүйцэтгэл хангагдахгүй болох тохиолдолд барьцаалуулагч бусад эд хөрөнгөө худалдан борлуулж “Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын шаардсан хугацаанд зээлийн гэрээний үүргийг бүрэн барагдуулах.

3.2.5.Барьцааны зүйлийг даатгуулсан бол даатгалын тохиолдолд бий болсон тухай барьцаалагчид мэдэгдэж, даатгалын нөхөн төлбөр болон төрийн эрх бүхий байгууллагын нөхөх олговроор зээлийн гэрээний үүргийг тэргүүн ээлжид гүйцэтгэнэ.

3.2.6.Барьцаа хөрөнгийн даатгалын тохиолдол бий болсоны улмаас даатгалын байгууллагаас олгосон нөхөн төлбөрийг зээлийн төлбөрт суутгахгүй байхаар шийдвэрлэвэл тухайн нөхөн төлбөрийг барьцаа хөрөнгийн доголдлыг арилгах, чанар, байдлыг хэвийн болгоход зарцуулах.

3.2.7.Хэрэв барьцаа хөрөнгийн өмчлөгч нь зээлдэгчээс өөр этгээд бол барьцаа хөрөнгийн даатгалын тохиолдол бий болбол барьцаалагчид нэн даруй мэдэгдэх.

3.2.8.Барьцааны зүйлийг зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар барьцаалагчид шилжүүлэх тохиолдолд түүнийг бүртгүүлэхтэй болон бусад холбогдон гарах аливаа нэмэлт зардал тухайлбал харуул хамгаалалтаар хангах, хөндлөнгийн байгууллагаар үнэлгээ хийлгүүлэх, шинжээч ажиллуулах, бүртгэл, өөрчлөлтийн хураамж, шүүхийн тэмдэгтийн хураамж-г хариуцаж, барагдуулах.

3.2.9.Бусдын хөрөнгийг зөвшөөрөлгүйгээр хууль бусаар барьцаалуулсан, барьцаа хөрөнгийн бичиг баримтыг хуурамчаар үйлдсэнээс барьцаалагчид учирсан хохирлыг бүрэн хариуцаж, хариуцлагыг Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу хүлээнэ.

Дөрөв. Барьцаалагчийн эрх, үүрэг

4.1. Барьцаалагчийн эрх

4.1.1.Гэрээнд заасны дагуу барьцааны зүйлийн чанар, арчлан хамгаалалтын нөхцөл болон ашиглалтын байдлыг баримтаар болон газар дээр нь хэдийд ч шалгах, барьцаалуулагч барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүргээ биелүүлээгүй бол барьцааны зүйлийг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэх, үүнтэй холбогдон гарах бүх зардлыг

барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй. Барьцааны зүйл гуравдагч этгээдийн эзэмшилд байгаа нь барьцаалагчид энэхүү эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад болохгүй болно.

4.1.2. Барьцааны зүйлийг худалдан борлуулсан үнийн дүн зээлийн гэрээний үүргийг хангахад хүрэлцэхгүй бол барьцаалуулагчийн бусад хөрөнгөөр зээлийн төлбөр, хохирлыг барагдуулах.

4.1.3. Барьцааны зүйлд даатгалын тохиолдол бий болсон бол даатгалын нөхөн төлбөрөөс тэргүүн ээлжид зээлийн гэрээний үүргийг хангуулах эрхтэй.

4.2. Барьцаалагчийн үүрэг:

4.2.1. Зээлийн гэрээний үүрэг бүрэн хангагдсан тохиолдолд барьцаа хөрөнгийг чөлөөлж, Барьцаалуулагчид хүлээлгэн өгөх.

4.2.2. Барьцаалагч барьцааны зүйлийг өөрийн эзэмшилд авсан бөгөөд уг хөрөнгө нь устгах, үнэ ихээхэн буурах бодит нөхцөл байдал бий болсон бол барьцаалуулагчид нэн даруй мэдэгдэх.

4.2.3. Энэ гэрээний 4.2.2 дахь хэсэгт заасан тохиолдолд, барьцаалуулагчид шаардлага хангах өөр арга сонгох буюу барьцаанд өөр хөрөнгө бариулах боломжит хугацааг зааж өгөх.

4.2.4. Барьцаалагч хүсвэл зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотой мэдээллийг өгөх.

4.2.5. Барьцааны гэрээгээр хангагдах үүргийн талаарх мэдээллийг хуульд заасны дагуу барьцаалагчид өгөх.

4.2.6. Барьцааны зүйлийн Улсын бүртгэлийн гэрчилгээг гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлэх хүртэл хугацаанд өөрийн эзэмшилд хадгалах.

4.2.7. Энэ гэрээний 2.8.8 дахь хэсэгт заасны дагуу барьцааны зүйлийг газар дээр нь шалгах эрхээ хэрэгжүүлэхдээ барьцааны зүйлийг эзэмшиж байгаа этгээдийн уг барьцааны зүйлийг ашиглах эрхэд саад учруулахгүй байх.

4.2.8. Хуульд заасан бусад үүрэг.

Тав. Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах журам

5.1. **Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүсэх:** Зээлдэгч нь зээлийн гэрээний үүргээ зөрчсөн, зээл, төлбөрийг зээлийн гэрээнд заасан зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлөөгүй эсхүл зээлийн гэрээний хугацаа дуусгавар болсон бол барьцааны зүйлээр зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах эрх барьцаалагчид үүснэ.

5.2. Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүссэн бол зээлийн гэрээний үүргийг гүйцэтгэх зорилгоор барьцааны зүйлийг энэхүү гэрээний 5 дугаар зүйлд заасны дагуу худалдан борлуулах.

5.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд:

5.3.1. Талууд харилцан тохиролцоогүй тохиолдолд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд зааснаар шүүхийн журмаар худалдан борлуулна.

5.3.2. Талуудын өөрөөр тохиролцоогүй тохиолдолд барьцааны эрх барьцаалбараар гэрчлэгдэхгүй болно.

Зургаа. Бусад зүйл

- 6.1. Энэ гэрээ нь Монгол Улсын хуульд нийцүүлэн үйлдэгдсэн болно.
- 6.2. Энэ гэрээг талууд харилцан хүсэл сохирхлоо илэрхийлж үйлдсэн бөгөөд өв залгамжлагч, эрх шилжүүлэн авагч, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, хүлэн агч болон зөвшөөрөгдөн томилогдсон этгээдүүдийн хувьд зайлшгүй дагаж мөрдөх зүйл болно.
- 6.3. Энэхүү гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах нөхцөлд түүнийг гагцхүү бичгээр үйлдэж, талуудын эрх бүхий төлөөлөгчид гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болно.
- 6.4. Барьцааны зүйлээс аль нэг зүйл нь хүчингүй болох нь энэхүү гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж үзэх үндэслэл болохгүй.
- 6.5. Энэ гэрээ нь Монгол хэл дээр 3 хувь үйлдэгдсэн бөгөөд эх хувиуд нэгэн адил хүчинтэй байна.
- 6.6. Зээлийн гэрээ хүчин төгөлдөр болсны үндсэн дээр энэхүү гэрээнд талуудын эрх бүхий төлөөлөгчид гарын үсэг зурж, нотариатаар гэрчлүүлж, эрх бүхий бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлж, зээлийн гэрээний дагуу зээлэнд хамрагдсанаар хүчин төгөлдөр болно.
- 6.7. Барьцааны гэрээ, хавсралтууд нь зээлийн гэрээний салшгүй хэсэг болно.

БАРЬЦААНЫ ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

Барьцаалагч төлөөлөн:

“Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын
захирал М.Тэмүүлэн

....., /гарын үсэг/

“Сэлэнгэ орон сууц” ОНӨААТҮГ-ын
мэргэжилтэн Г.Золбоо

....., /гарын үсэг/

Барьцаалуулагч:

Сэлэнгэ аймгийн, Сүхбаатар сумын,
багийн, гудамжны, тоотод оршин
суугч.

..... овогтой

..... /гарын үсэг/

Рд: