

ХОРШООГ ХӨГЖҮҮЛЭХ САНГААС ОЛГОХ ЗЭЭЛИЙН ГЭРЭЭ

2022 он 08 сар 09 өдөр

Дугаар 01

Говьсүмбэр аймаг Баянтал сум

Энэхүү ЗЭЭЛИЙН ГЭРЭЭ /цаашид "Гэрээ" гэх/-г Монгол Улсын Их Хурал, Монгол Улсын Засгийн газраас хоршоог дэмжих зорилтын хүрээнд баталсан төсөл, хөтөлбөрүүдийг санхүүжүүлэх зорилгоор Хоршооны тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.1.1 дэх заалт, "Төсөл сонгон шалгаруулах хороо"-ны 2022 оны 08 дугаар сарын 03-ны өдрийн 01 дугаар шийдвэрийг тус тус үндэслэн, Монгол улсын иргэний хуулийн 24 дүгээр бүлгийн 281-285 дугаар зүйлүүд, Жижиг, дунд үйлдвэрийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний тушаалаар баталсан Хоршоог хөгжүүлэх сангаас хөнгөлөлттэй зээл олгох, сонгон шалгаруулах, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих журмын холбогдох зүйл, заалтууд, зээлдэгчийн бичгээр гаргасан хүсэлтийг тус тус үндэслэн,

Нэг талаас Нэг талаас Хоршоог хөгжүүлэх сан, төлөөлж Говьсүмбэр аймгийн Баянтал сумын Засаг дарга Ганбат овогтой Анхбаяр /, /цаашид "зээлдүүлэгч" гэх/,

Нөгөө талаас Зээлдэгч "Оорцог-Элгэн" хоршоо /рд:4615042 убд:000229443/-ийг төлөөлж дарга Баяжих ургийн овогт Намжилын Ганчимэг /рд:3Ю81031005/, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч болох Баяжих ургийн овогт Намжилын Ганхуяг /рд: 3Ю74010734 / цаашид /"зээлдэгч" гэх, гэрээнд оролцогчдыг хамтад нь "талууд" гэх/ нар харилцан тохиролцож дараах нөхцөлөөр гэрээг байгуулав.

Нэг. Гэрээний ерөнхий зүйл

- 1.1 Энэхүү гэрээний зорилго нь Монгол Улсын Иргэний хууль, Жижиг, дунд үйлдвэр үйлчилгээг дэмжих тухай хууль, Хоршооны тухай хуульд нийцүүлэн Экспортыг дэмжих, импортыг орлох жижиг, дунд үйлдвэрийг хөгжүүлэх, шинээр бизнес эхлүүлэх болон ажлын байр бий болгох, нэмэгдүүлэх зорилгоор Хоршоог хөгжүүлэх сангаар дамжуулан хоршоонд хөнгөлөлттэй нөхцөл бүхий зээлийг олгох, түүний хугацаа, хүүгийн хэмжээг тогтоох, зээлийн зарцуулалтад хяналт тавих, зээлийг буцаан төвлөрүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.
- 1.2 Нэг талаас Зээлдэгч нь зээлийг энэхүү Гэрээнд заасан хэмжээ, нөхцөлөөр авах, нөгөө талаас нь гэрээнд заасан нөхцөлөөр зээл олгохоор харилцан хүсэл сонирхлоо илэрхийлсний үндсэн дээр Талууд доорх нөхцөлүүдийн талаар харилцан тохиролцов.

Хоёр. Тодорхойлолт, тайлбарууд

- 2.1. Энэхүү гэрээнд заасан нэр томъёонуудыг дараах утгаар ойлгоно:
 - 2.1.1 Хоршоог хөгжүүлэх сан - энэхүү гэрээгээр зээл олгож байгаа Зээлдүүлэгч буюу Хоршооны асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллагыг;
 - 2.1.2 Төсөл сонгон шалгаруулах хороо - гэж Хоршоог хөгжүүлэх сангаас хөнгөлөлттэй зээл олгох, сонгон шалгаруулах, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих журамд заасан хороог;
 - 2.1.3 Зээлдэгч –энэхүү зээлийн гэрээгээр түүнд заасан нөхцөл болзолтойгоор зээл авч байгаа хуулийн этгээдийг буюу хоршоог;
 - 2.1.4 Зээл – Хорооноос сонгон шалгаруулсан Жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээ эрхлэгч хоршоонд энэ гэрээнд заасан нөхцөл журмын дагуу зээлдүүлж буй мөнгөн хөрөнгийг;
 - 2.1.5 Үндсэн хүү – гэж Зээлийг ашигласан хугацаанд гэрээнд заасан хэмжээгээр тооцох Зээлдэгчийн хариу төлбөр буюу зээлийн үнийг /Цаашид "хүү" гэх/;
 - 2.1.6 Алданги- Алданги гэдэг нь хууль болон гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсэн тал нь хоног тутамд гүйцэтгээгүй үнийн дүнгийн 0,5 хувиас хэтрэхгүй хэмжээгээр төлөхөөр тогтоосоньг хэлнэ.
 - 2.1.7 Барьцаа хөрөнгө- Зээлдэгчээс зээлээ буцааж төлөх баталгаа болгож Хоршоог хөгжүүлэх санд барьцаалж байгаа барьцааны гэрээнд заасан үл хөдлөх хөрөнгийг;



/Зээлдүүлэгч/



- 2.1.8 **Ерөнхий нөхцөл**- гэж Жижиг, дунд үйлдвэрийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний тушаалаар баталсан Зээл олгох салбар, чиглэл, хугацаа, хүү, эх үүсвэрийн хуваарилалт болон зээл олгоход шаардлагатай бусад нөхцөлийг;
- 2.1.9 **Төгрөг** - Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгтийг;
- 2.1.10 **Хугацаа** - энэхүү гэрээнд заасан зээлийн хугацааг хэлнэ. Хугацааг хуанлийн хоногоор тооцно. Энэхүү Гэрээний хувьд цаг, хугацаа бол нэн чухал хүчин зүйл болохыг талууд зөвшөөрч байна.
- 2.1.11 **Зээлийн төлбөр**-Зээл, хүү, хугацаа хэтрүүлсэн алдангийн төлбөрийг;
- 2.1.12 **Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь**- Зээлийн гэрээнд заасан хугацааны дотор зээлийн төлбөрийг хэсэгчлэн төлөх хугацаа болон хэмжээг тодорхойлсон талуудын тохиролцоог;


Гурав. Зээлийн ерөнхий нөхцөл

- 3.1 Зээлдүүлэгч нь Зээлдэгчид 85,000,000.00 /Наян таван сая / төгрөгийн зээлийг дараах нөхцөлөөр олгоно. Үүнд:
- 3.1.1. Зээлийн жилийн хүү : /3/ % /Гурав/ хувь
- 3.1.2. Зээлийн хугацаа : /60/ сар /Жаран/ сар-/ Энэ хугацаа нь Сангаас зээлийн гүйлгээ хийсэн өдрөөс эхлэн тооцогдоно/
- 3.1.3. Зээлийн зориулалт : Мал нядалгаа, мах болон дайвар бүтээгдэхүүн ангилан ялгах, савлах "Говийн шим бренд" төсөл
- 3.1.4. Зээл олголтын хэлбэр : **Бэлэн бус**
- 3.1.5 Үндсэн зээл, хүү (цаашид "зээлийн төлбөр" гэх)-г төлөх хуваарьт хугацааг энэхүү гэрээний Хавсралт №1-д тодорхойлов.
- 3.1.6. Үндсэн зээлийн төлбөрөөс чөлөөлөх дээд хугацаа 12 сар хүртэл байна.
- 3.2 Зээлийн санхүүжилтийг Зээлийн гэрээ байгуулж эрх бүхий байгууллагуудад бүртгүүлж ирснээс хойш зээлдэгчийн ХААН банкин дахь **5990535883** тоот дансанд шилжүүлнэ.
- 3.3 Зээлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлөөгүй хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үнийн дүнгийн үлдэгдэлд 0,5 хувиар алданги тооцно.
- 3.4 Зээлдэгч зээл, хүүг энэ гэрээний 3.1.2-д заасан хугацааны дотор хэсэгчилэн төлөх хуваарийг энэ гэрээний 4.1-д зааснаар Зээлдүүлэгчтэй тохиролцсон бөгөөд хуваарийн дагуу төлөгдөөгүй бол зээл хугацаандаа төлөгдөөгүйд тооцно.
- 3.5 Зээлийг зориулалтын дагуу сумдад үйл ажиллагаа эрхлэх, ажлын байр бий болгох, иргэдийн орлогыг нэмэгдүүлэх, амьжиргааг сайжруулах, орон нутгийн тогтвортой хөгжлийг хангах зориулалтаар ашиглана.
- 3.5.1 Зээлдэгчийн бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой үндсэн баримт бичиг, зөвшөөрлүүд нь Зээлдүүлэгчийн шаардлагад нийцсэн байх;
- 3.5.2 Зээл авахтай холбоотой гарах нотариат, барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, Улсын бүртгэлийн болон даатгалын бүх төлбөр, хураамж, шимтгэлийг Зээлдэгч төлөх;

Дөрөв. Зээл, зээлийн хүүг төлөх

- 4.1 Зээлдэгч авсан зээлээ энэ гэрээний хавсралт 1-д заасан "Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь"-ийн дагуу төлж дуусгавар болгоно.
- 4.2 Зээлдэгч авсан зээлээ энэ гэрээний хавсралт 1-д заасан "Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь"-ийн дагуу үндсэн зээл, зээлийн хүүгийн аль нэгийг төлөөгүй бол зээлийн төлбөрийг хугацаандаа төлөгдөөгүйд тооцно.
- 4.3 Зээлдэгч авсан зээл, түүний хүү, алдангийг зөвхөн төгрөгөөр төлнө.
- 4.4 Гэрээний хугацаа дуусгавар болж, Зээлдэгч зээл, зээлийн хүүгийн төлбөрийг бүрэн төлөөгүй тохиолдолд цаашид уг хугацаа нь зээл, зээлийн хүү, алдангийн төлбөрийг төлж дуусах хүртэл хугацаагаар хүчин төгөлдөр үргэлжилнэ. Гэрээнд заасан зээлийн хугацаа дууссан нь үүргээ хугацаандаа биелүүлээгүй Зээлдэгчийн зээл, зээлийн хүү, энэ гэрээнд заасан алдангийг төлөхгүй байх үндэслэл болохгүй.
- 4.5 ~~Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг Барьцааны гэрээнд заасан барьцааны зүйлээр болон Зээлдэгчийн, Барьцаалуулагчийн, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчийн бусад хөрөнгөөр хангуулна.~~
- 4.6 Энэ гэрээний Хавсралт 1-д заасан "Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь"-аас өмнө зээл, зээлийн хүүгийн төлбөрийг урьдчилан төлж дуусгаж болох бөгөөд энэ тохиолдолд зээлийн хүүг төлбөр гүйцэтгэсэн өдрөөр тооцно.




 /Зээлдүүлэгч/


 /Зээлдэгч/
ХОРШОО
 4217242975
 4615042

- 4.7 Энэ гэрээний хавсралт 1-д заасан "Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь"-ийн дагуу төлөх тухайн сарын үндсэн зээлийн төлбөрийг урьдчилан төлсөн нь тухайн болон дараагийн саруудад зээлийн үлдэгдлээс хуримтлагдах хүүгийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөх үндэслэл болохгүй.
- 4.8 Зээлдэгч зээлийн төлбөрийг хугацаанаас нь өмнө төлж болно.
- 4.9 Зээлдүүлэгч нь Зээлдэгч зээлийг мөнгөн хэлбэрээр төлөөгүй тохиолдолд барьцаанд тавьсан хөрөнгө болон зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгчийн бусад хөрөнгийг худалдаж борлуулах замаар төлүүлнэ. Зээлдэгч авсан зээлийн төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй бол Зээлийн гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлж дуусах хүртэлх хугацаанд зээлийн хүү, хугацаа хэтрүүлсэн алдангийг төлнө.
- 4.10 Зээлдэгч энэхүү гэрээний 3.1-д заасан хугацаанаас өмнө зээлийн төлбөрийг бүрэн төлж, улмаар зээл хаагдсан бол зээл төлсөн сар хүртэлх хугацаанд хуримтлагдсан хүү, алдангийг төлнө.
- 4.11 Зээлийн төлбөрийг үндсэн зээл, зээлийн хүү, алданги гэсэн дарааллаар төлүүлнэ.
- 4.12 Зээлийн гэрээний эргэн төлөлтийн хуваарь зөрчигдсөн, зээлдэгч төлбөрийн үлдэгдэлтэй, гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тохиолдолд зээлийн төлбөрийг алданги, зээлийн хүү, үндсэн зээл гэсэн дарааллаар төлүүлнэ.

Тав. Баталгаа

- 5.1 Энэхүү гэрээг байгуулах өдөр буюу түүнээс өмнөх хугацаанд Зээлдүүлэгчид мэдэгдээгүй ямар нэгэн өр, төлбөр, түүнтэй холбоотой маргаан, шүүх үйл ажиллагаа, үүрэг, хариуцлага байхгүй бөгөөд энэ гэрээгээр авч буй зээлийг цаашид Зээлдэгчийн аливаа үйлдэл, эс үйлдлээс үүсч болох аливаа өр төлбөр, зардал, хохирол, анз зэргээс ангид байлгахыг Зээлдэгч үүгээр баталж байна.
- 5.2 Бүрэн эрх. Энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурсан өдрийн байдлаар Зээлдэгч нь энэхүү Гэрээг байгуулах болон гэрээний нөхцөлүүдийг биелүүлэхдээ шаардлагатай бүх зөвшөөрлийг авсан болно.
- 5.3 Үнэн зөв мэдэгдэл. Энэхүү гэрээний дагуу Зээлдэгчээс, Зээлдүүлэгчид гарган өгсөн бүх баримт бичиг болон мэдээлэл, баталгаа нь бүгд үнэн зөв бөгөөд ямар нэгэн чухал фактын талаар худал мэдэгдээгүй, Гэрээ үнэн зөв болоход зайлшгүй шаардлагатай аливаа чухал фактыг орхигдуулаагүй болно.
- 5.4 Санхүүгийн боломж. Зээлдэгч нь энэхүү гэрээний дагуу төлөх ёстой аливаа төлбөрийг хийх хангалттай санхүүгийн эх үүсвэртэй болно.
- 5.5 Бизнесийн үйл ажиллагааны туршлага. Зээлдэгч нь энэхүү Гэрээг байгуулж байгаа зорилго, өөрийн бизнесийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх хангалттай дадлага, туршлага, эрсдэлээ даах бүрэн чадвартай болно.
- 5.6 Нууц хадгалах. Талууд Гэрээ байгуулснаар мэдэх болсон нөгөө талынхаа бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа мэдээллийг шууд буюу шууд бусаар нөгөө талдаа хортойгоор ашиглахгүй, Гуравдагч этгээдэд задруулахгүй.

Зургаа. Зээлдэгч, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг



- 6.1. Зээлдэгч, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч дараах эрхтэй:
- 6.1.1. Зээлдүүлэгчээс энэ гэрээнд заасан нөхцөл болон шаардлагатай баримт бичгийг бүрэн бүрдсэн тохиолдолд олгохоор батлагдсан зээлийн мөнгөн хөрөнгийг Зээлдэгчийн ХААН банкин дахь **5990535883** тоот дансанд шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй.
- 6.1.2. Зээлдэгч нь энэ гэрээний төлбөр тооцоо, эргэн төлөлтийн болон бусад шаардлагатай мэдээллээр хангахыг Зээлдүүлэгчээс шаардах эрхтэй.
- 6.1.3. Энэхүү гэрээний үүргээ бүрэн гүйцэтгэсэн тохиолдолд зээлийн барьцааны зүйлийг чөлөөлөх, холбогдох бичиг баримтыг хүлээлгэн өгөхийг шаардах эрхтэй.
- 6.1.4. Зээл, зээлийн барьцааны гэрээ хүчин төгөлдөр болсноор зээлийн хөрөнгийг гэрээнд заасан хугацаагаар ашиглах.
- 6.1.5. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг Зээлдүүлэгчээс шаардах.
- 6.2. Зээлдэгч, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч дараах үүрэгтэй:
- 6.2.1. Зээлийг энэхүү Гэрээний 3.1-д заасан зориулалтын дагуу ашиглах;
- 6.2.2. Гэрээнд заасан хуваарийн дагуу зээл, зээлийн хүү, алдангийг Хоршоог хөгжүүлэх сангийн Төрийн сан дахь **100220455406** тоот дансанд сар бүрийн 25-нд үл маргалдах журмаар төлөх;



/Зээлдүүлэгч/



/Зээлдэгч/

6.2.3. Зээл болон бусад бүх төрлийн гүйлгээ, төлбөр тооцоогоо Банкин дахь харилцах дансаараа дамжуулан гүйцэтгэх;

6.2.4. Зээлийн гэрээний нөхцөл өөрчлөх: Зээлийн хугацаа сунгах, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт нэмэлт өөрчлөлт оруулах зэргээр 1 /нэг/ удаа өөрчилж болох бөгөөд энэ тохиолдолд Зээлдэгч нь Зээлдүүлэгчээс бичгээр зөвшөөрөл авна. Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан тохиолдолд зээлийн гэрээний ерөнхий хугацаанаас хэтрэхгүй байна.

6.2.5. Зээлийг гагцхүү энэ Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах, зээлийн ашиглалтад Зээлдүүлэгчээс хяналт тавих, газар дээр нь биечлэн танилцах тохиолдол бүрт бүхий л бололцоо нөхцөлийг бүрдүүлж, шаардсан мэдээ мэдээллээр хангах;

6.2.6. Зээлийн хугацаанд зээлийн барьцаа хөрөнгийг дахин үнэлэхэд Зээлдүүлэгчид хүндрэл учруулахгүй байх.

6.2.7. Зээлийн төлбөрөө хугацаанаас нь өмнө төлөх болон зээлийг урьдчилан хаах тохиолдолд Зээлдүүлэгчид заавал мэдэгдэх.

6.2.8. Зээлийн гэрээний үүргийг бүрэн биелүүлж дуусах хүртэл хугацаанд барьцааны зүйлийн чанар байдал, үнэлгээ буурах нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд Зээлдүүлэгчээс шаардсаны дагуу нэмж хөрөнгө барьцаалуулах, бусад хөрөнгөөрөө зээлийн төлбөрийг барагдуулах;

6.2.9. Барьцааны зүйл нь зээлийн болон бусад төлбөрийг бүрэн барагдуулахад хүрэлцэхгүй тохиолдолд бусад хөрөнгөөрөө төлөх;

6.2.10. Зээлийг буцаан төлүүлэх мэдэгдэл хүлээн авсан тохиолдолд зээлийн төлбөрийг заасан хугацаанд гүйцэтгэх;

6.2.11. Монгол Улсын Иргэний хуульд заасан нөхцөл бий болсон /тухайлбал, зээлдэгч нас барах, эрх зүйн чадамжгүй болох, сураггүй алга болсонд тооцогдох гэх мэт/ тохиолдолд хуулийн дагуу Зээлдэгчийн эрх залгамжлагч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч, энэ гэрээгээр авсан зээлийн төлбөр, холбогдон гарсан бусад төлбөр, зардлыг бүрэн хариуцан барагдуулах үүргийг хүлээх;

6.2.12. Зээлийн ашиглалтын талаарх мэдээлэл, тухайлбал төслийн хэрэгжилтийн явц, үр дүнгийн тухай мэдээ танилцуулга, сар, улирлын тайлан тэнцэл зэргийг гэрээ байгуулснаас хойш жил бүрийн эхний сард багтаан Зээлдүүлэгчид гаргаж өгөх.

6.2.13. Зээлдэгчийн үйл ажиллагаанд орсон дараах өөрчлөлтүүдийг Зээлдүүлэгчид 5-н өдрийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

6.2.13.а Зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч, хоршооны оноосон нэр, зөвшөөрөл, гэрээ, дүрэм, бүтэц, гишүүнчлэл, удирдлага, зохион байгуулалт, саналын эрх зэрэгт орсон өөрчлөлт орсон бол;

6.2.13.б Үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөхүйц нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд;

6.2.13.в Барьцаа хөрөнгө болон Зээлдэгчийн үйл ажиллагаатай холбоотой санхүү, эдийн засгийн сөрөг үр дагавар үүсгэх зүйл, гуравдагч этгээдээс шаардлага үүссэн бол;

6.2.13.г Зээлдэгчийн нийт хөрөнгийн 50-с дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө худалдах, шинэ бизнес эрхлэх шийдвэр гаргасан бол;

6.2.14. Энэ гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүргээ Зээлдүүлэгчийн бичгээр гаргасан зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхгүй;

6.2.15. Энэхүү гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар гуравдагч этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг Зээлдүүлэгчид барьцаалуулсан бол энэхүү гэрээний холбогдох зүйл заалтуудыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчид нэг бүрчлэн танилцуулах үүрэгтэй бөгөөд энэхүү үүргээ биелүүлээгүйн улмаас үүссэн аливаа хохирлыг барагдуулна;

6.2.16. Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нь зээлдэгчийн нэгэн адил эрхийг эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

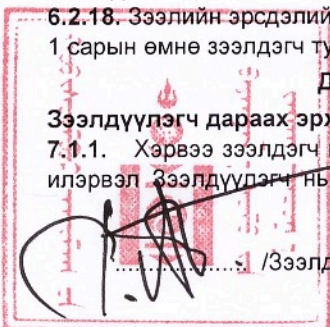
6.2.17. Зээлдэгч зээлийн эрсдэлийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалд жил бүр заавал даатгуулах үүрэгтэй.

6.2.18. Зээлийн эрсдэлийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын гэрээний хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө зээлдэгч тухайн гэрээг сунгах үүрэг хүлээнэ.

Долоо. Зээлдүүлэгчийн эрх, үүрэг

7.1. Зээлдүүлэгч дараах эрхтэй:

7.1.1. Хэрвээ зээлдэгч нь энэ гэрээг зөрчсөн эсхүл хууль бус үйл ажиллагаа явуулсан нь илэрвэл Зээлдүүлэгч нь Зээлдэгчид гэрээний дагуу хүлээх хариуцлагыг хүлээлгэж, нийт



... /Зээлдүүлэгч/



4217242975
4615042

зарцуулагдсан зээлийн мөнгөн хөрөнгийг хүү, алдангийн хамт нэн даруй эргүүлэн төлүүлэх эрхтэй.

7.1.2. Зээлийн гэрээний нөхцөл өөрчлөх, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах зэргээр 1 /нэг/ удаа өөрчлөх эрхтэй. Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан нь Зээлийн гэрээний ерөнхий хугацаанаас хэтрэхгүй байна.

7.1.3. Зээлдэгч нь зээлийн гэрээний эргэн төлөлтийн хуваарийг зөрчсөн тохиолдолд алдангийг тооцон авах;

7.1.4. Зээлдэгч зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлээгүй буюу зээлээ хугацаандаа төлөөгүй 90-ээс дээш **хоног хэтрүүлэх**, зээлийн эргэн төлөлтийн графикийг 3 удаа зөрчсөн тохиолдолд зээлийн гэрээг цуцалж, зээл буцаан төлүүлэх арга хэмжээ авч, барьцааны зүйл болох үл хөдлөх хөрөнгийг шүүхээр шийдвэрлүүлэн шийдвэр гүйцэтгүүлэх журмаар захиран зарцуулах арга хэмжээ авч болно;

7.1.5. Зээлийн гэрээг цуцлах, гэрээний үүргээ биелүүлээгүйн улмаас Зээлдүүлэгчид учруулсан хохирлыг нэхэмжлэх, хохирлыг төлүүлэх;

7.1.6. Зээлдэгч зээлийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, гэрээний үүргийг зөрчсөн бол уг зээлийн гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалж зээлийг бүрэн дүнгээр төлөхийг шаардах;

7.1.7. Зээл олгосны дараа зээлийн зарцуулалт, ашиглалтыг хянаж шалгах, хагас жил тутам өмнөх улирлын санхүүгийн тайлан тэнцлийг авч, зээлийн зарцуулалтыг газар дээр нь очиж биеллэн танилцах болон хөндлөнгийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;

7.1.8. Зээлдэгчийн санхүүгийн чадвар, бусад банкнаас зээлтэй эсэх талаарх мэдээллийг холбогдох байгууллагаас авах;

7.1.9. Зээлдэгчийн зээлийн талаарх аливаа мэдээллийг Монголбанк болон хууль, хяналтын байгууллагууд шаардсаны дагуу зээлдэгчээс бичгээр зөвшөөрөл авахгүйгээр гаргаж өгөх

7.1.10. Энэхүү гэрээний шаардах эрхийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх

7.2. Зээлдүүлэгч дараах үүрэгтэй:

7.2.1. Зээлийн болон зээлийн барьцааны гэрээ хүчин төгөлдөр болсноор олгохоор батлагдсан мөнгөн хөрөнгийг Зээлдэгчийн ХААН банкин дахь **5990535883** тоот дансанд шилжүүлэх.

7.2.2. Зээлдүүлэгч нь Зээлдэгчийн хүсэлтээр энэхүү гэрээний төлбөр тооцоо, эргэн төлөлтийн болон бусад шаардлагатай мэдээллээр Зээлдэгчийг хангах үүрэгтэй.

7.2.3. Зээлдэгчийн барьцааны зүйлтэй холбогдох бичиг баримт, гэрчилгээг найдвартай хадгалах, энэ гэрээний үүргээ бүрэн гүйцэтгэсэн тохиолдолд зээлийн барьцааны зүйлийг чөлөөлөх, холбогдох бичиг баримтыг хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

7.2.4. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлэх;

Найм. Зээлийн гэрээний үүргийг зөрчих

8.1. Дараахь нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд Гэрээний үүргийг зөрчсөнд тооцно. Үүнд:

8.1.1. Зээлдэгч энэхүү гэрээний Хавсралт 1-т заасан "Зээлийн эргэн төлөх хуваарь"-ийг 3-аас дээш удаа зөрчсөн;

8.1.2. Зээлийг зориулалт бусаар ашигласан;

8.1.3. Зээлдүүлэгчээс тавих зээлийн хяналтад Зээлдэгч саад учруулсан;

8.1.4. Зээлдэгч худал мэдээлэл өгсөн, хуурамч баримт бүрдүүлэн зээл авсан;

8.1.5. Зээлдэгч энэхүү гэрээ буюу Барьцааны гэрээний дагуу хүлээсэн аливаа үүрэг, баталгаа, зөвшөөрөл, гэрээний бусад зүйл заалтыг зөрчсөн, эс биелүүлсэн;

8.1.6. Зээлдэгчийн бизнесийн үйл ажиллагаа зогссон, эрх бүхий байгууллагаас олгосон зөвшөөрөл хүчингүй болсон;

8.1.7. Зээлдэгч төлбөрийн чадваргүй болсон, дампуурсан тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

8.1.8. Барьцаа хөрөнгийн чанар, үнэлгээ буурсан, зээлдэгч Зээлдүүлэгчид үл мэдэгдэн барьцаа хөрөнгийг өөрчилсөн, захиран зарцуулсан, устгасан, үрэгдүүлсэн;

8.1.9. Барьцаа хөрөнгө дахин төлөвлөлтөд орсон, устсан тохиолдолд өөр хөрөнгө барьцаалахаас татгалзсан;

8.1.10. Зээлдэгч зээлийн эрсдэлийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалд жил бүр заавал даатгуулах үүргээ хэрэгжүүлэхээс татгалзсан.

8.1.11. Барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ буурсан нөхцөлд зээлдэгч нэмж хөрөнгө барьцаалуулахаас татгалзсан;

Ес. Талуудын хариуцлага

9.1 Зээлдэгч энэхүү гэрээний дагуу төлөх зээлийн үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөрийг гэрээ /хавсралт/-д заасан хугацаанд эргэн төлөөгүй бол хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй



..... /Зээлдүүлэгч/



..... /Зээлдэгч/

- үүргийн дүнд 0,1 хувийн алданги төлнө. Тухайн тохиолдлоос хамааран шаардлагатай бол Зээлдүүлэгч эрх зүйн бусад арга хэмжээ авах эрхтэй.
- 9.2 Хэрэв Зээлдэгч энэ гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй 90-ээс дээш хоног хэтэрсэн тохиолдолд эсвэл эргэн төлөлтийн графикийг 3 удаа зөрчсөн тохиолдолд зээлийн гэрээг цуцалж, зээл буцаан төлүүлэх ажиллагааг явуулж барьцааны гэрээгээр барьцаалсан Зээлдэгчийн эсхүл Барьцаалуулагчийн барьцааны зүйлийг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн дагуу худалдан борлуулж зээлийн үндсэн төлбөр, хүүгийн төлбөр болон энэ гэрээнд заасан алдангийн хамт төлүүлнэ.
- 9.3 Хэрэв Зээлдэгч энэ гэрээг санаатай болон болгоомжгүйгээр зөрчвөл Зээлдүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.
- 9.4 Энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болох хавсралт-1 болон Барьцааны гэрээ, Гэрээний нэмэлт өөрчлөлтөөр хүлээсэн үүргийг зөрчвөл зээлийн гэрээг зөрчсөнтэй нэгэн адил тооцно.
- 9.5 Зээлийн гэрээний хугацаа дуусах нь үүргээ бүрэн биелүүлээгүй зээлдэгч төлөгдөөгүй байгаа зээл, зээлийн хүү, алданги болон бусад төлбөр тооцоог төлөх үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.
- 9.6 Талууд энэ гэрээнд заасан бусад үүрэг хариуцлагыг тус тусдаа хариуцна.

Арав. Гэрээ дуусгавар болох, цуцлах

- 10.1 Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдэж зээлийн төлбөр хийгдэж дууссанаар гэрээ дуусгавар болно.
- 10.2 Зээлдүүлэгч дараах нөхцөлд гэрээг зөрчсөн гэж тооцон, гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцална.
- 10.2.1 Энэхүү гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.1.1-8.1.11-т заасан зөрчлийн аль нэг нь гарсан;
- 10.2.2 Зээлдэгч өөрийн санхүүгийн чадавхи, хөрөнгө болон бизнес төлөвлөгөөний талаар хуурамч мэдээ өгсөн болох нь тогтоогдсон;
- 10.2.3 Зээлийн хяналтын явцад Зээлдэгчийн санхүү, төлбөрийн чадвар, барьцаа хөрөнгийн чанар нь эрс муудаж байгаа нь тогтоогдсон, үрэгдүүлсэн.
- 10.2.4 Энэхүү гэрээний 10.2.1-10.2.6-т гарсан зөрчлийг арилгахыг Зээлдүүлэгч нь зээлдэгчээс бичгээр шаардсан өдрөөс хойш заасан хугацаанд арилгаагүй.
- 10.2.5 Зээлдэгч зээлийн эрсдэлийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалд жил бүр сайн дураар даатгуулаагүй тохиолдолд гэрээг цуцлах үндэслэл болно.
- 10.2.6 Зээлдэгч гэрээний аливаа нөхцөл, үүргээ эс биелүүлсэн, зөрчсөн
- 10.3 Энэхүү гэрээнд заасан шалтгаануудаар гэрээ цуцлагдсан бол түүнээс үүдэн гарах хохирлыг Зээлдүүлэгч хариуцахгүй.
- 10.4 Зээлдэгч нь энэхүү гэрээний 8 дугаар зүйлд заасан гэрээний зөрчлийг хоёр буюу түүнээс дээш удаа давтан гаргасан бол Зээлдүүлэгч нь гэрээг цуцалж Зээлдэгчийн бизнесийн болон хувийн мэдээллийг олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр дамжуулан нийтэд ил болгох бусад шаардлагатай аливаа арга хэмжээ авч болно.
- 10.5 Гэрээг цуцалсан нөхцөлд, Зээлдүүлэгч зээлийг Барьцаа хөрөнгөөр барагдуулах ажиллагааг хууль тогтоомжид заасны дагуу эхлүүлэх бөгөөд энэ тухай зээлдэгчид мэдэгдэнэ.

Арван нэг. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах

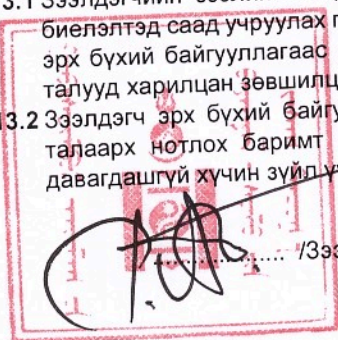
- 11.1 Зээлдэгч Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах зорилгоор энэхүү гэрээний хавсралт болох 2022 оны 08 дугаар сарын 10-ны өдөр байгуулсан 01 тоот Барьцааны гэрээнд тодорхойлсон хөрөнгийг барьцаа болгон барьцаалуулсан болно.
- 11.2 Зээлдэгч нь бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчдээс тэргүүн ээлжинд энэхүү Зээлийн гэрээ болон түүний нэмэлт гэрээгээр тодорхойлсон үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар Барьцааны гэрээнд тодорхойлсон хөрөнгүүдийг барьцаалуулсан болно. Хэрэв зээлдэгч энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хугацаандаа биелүүлээгүй тохиолдолд барьцааны гэрээгээр барьцаалуулсан барьцааны үл хөдлөх хөрөнгийг Барьцааны гэрээнд заасан журмаар худалдан борлуулж Зээлийн гэрээний үүргийн биелэлтийг хангуулна.

Арван хоёр. Маргаан шийдвэрлэх

- 12.1 Энэхүү Гэрээг хэрэгжүүлэх явцад гарах аливаа маргааныг Зээлдүүлэгч болон Зээлдэгч юуны түрүүнд хэлэлцээр хийх замаар эв зүйгээр шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Хэрэв нэгдсэн шийдвэрт эс хүрвэл Монгол Улсын хуулийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Арван гурав. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн нөхцөл байдал

- 13.1 Зээлдэгчийн зээлийн явц, зээлийн зорилгын хэрэгжилт, энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргийн биелэлтэд саад учруулах гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл үүссэн тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаас нотлох баримт бичгийг гаргуулан зээлдүүлэгчид шуурхай мэдэгдэж, талууд харилцан зөвшилцөх замаар асуудлыг шийдвэрлэнэ.
- 13.2 Зээлдэгч эрх бүхий байгууллагаас гаргасан гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл үүссэн талаарх нотлох баримт бичгийг зээлдүүлэгч талд ирүүлээгүй тохиолдолд гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл үүссэн гэж үзэх үндэслэл болохгүй.



...../Зээлдүүлэгч/



...../Зээлдэгч/

13.3 Зээлдэгч энэхүү гэрээний 13.1 дэх хэсэгт заасны дагуу зээлдүүлэгчид мэдээлээгүйн улмаас үүссэн аливаа хохирлыг зээлдүүлэгч хариуцахгүй.

13.4 Зээлдэгч нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас учирсан хохирлын нөхөн төлбөрийн мөнгөн хөрөнгөөс үндсэн зээл, хүү, алданги гэсэн дарааллаар төлнө.

Арван дөрөв. Бусад зүйл

14.1. Энэ гэрээ нь хоёр тал түүнд гарын үсэг зурж, тамга тэмдгээ дарсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болох бөгөөд энэ гэрээгээр хүлээсэн бүх үүргийг биелүүлэх, түүний дотор зээлийн үндсэн төлбөр болон хүү, хугацаа хэтэрсэн нөхцөлд хоног тутам төлөх алдангийг эргүүлэн төлөх хүртэл хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

14.2. Талууд энэ гэрээний зүйл заалтуудыг нэн тэргүүнд баримтална. Энэ гэрээгээр зохицуулагдаагүй бусад асуудал Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулагдана.

14.3. Гэрээг 5 эх хувь үйлдэж, хоёр тал тус бүр нэг хувийг хадгалсан нь хууль зүйн хувьд адил хүчинтэй байна. Гэрээг нотариатаар баталгаажуулан, барьцаа хөрөнгийг Улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

14.4. Энэхүү Гэрээний салшгүй хэсэг болох барьцааны гэрээгээр хүлээсэн үүргийг Талууд чанд сахин биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд эдгээр гэрээний заалтыг зөрчвөл зээлийн гэрээг зөрчсөнтэй адилтган үзнэ.

14.5. Гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт нь гагцхүү бичгээр үйлдэгдэж, Талуудын бүрэн эрхт төлөөлөгч нар гарын үсэг зурсан тохиолдолд хүчин төгөлдөр гэж тооцогдоно. Ийнхүү шийдвэрлэсэн нэмэлт, өөрчлөлт нь энэхүү гэрээний нэгэн адил хүчинтэй байх бөгөөд энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг байна.

14.6. Зээлдэгч энэ гэрээг дангаар цуцлах эрхгүй.

14.7. Эрх залгамжлуулах, шилжүүлэх: Гэрээнд оролцогч тал нь нөгөө талаас бичгээр зөвшөөрөл аваагүй тохиолдолд Гэрээний дагуу хүлээсэн эрх, үүргээ ямарваа нэгэн хэлбэрээр Гуравдагч этгээдэд шилжүүлж эсвэл залгамжлуулж болохгүй. Зээлдэгч нь нэгдэх, нийлэх, тусгаарлах зэргээр зохион байгуулалтын хэлбэрээ өөрчилж буй тохиолдолд 30 хоногийн өмнө Зээлдүүлэгчид урьдчилан бичгээр мэдэгдэх бөгөөд Гэрээгээр хүлээсэн үүрэг нь шинээр бий болж байгаа хууль ёсны эрх залгамжлагчид албан ёсоор шилжсэнд тооцогдоно.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Зээлдүүлэгчийг төлөөлж:
БАЯНТАЙ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА
..... Г.АНХБАЯР
УТАС: 99064868

Зээлдэгчийг төлөөлж:
ООРЦОГ-ЭЛГЭН ХОРШООНЫ ДАРГА
..... Н.ГАНЧИМЭГ
УТАС: 86059330

Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч:

ХОРШООНЫ ТЭРГҮҮЛЭГЧ ГИШҮҮН
..... Н.ГАНХУЯГ
УТАС: 99999330

2022 /00/ 14
Говьсүмбэр аймгийн тойргийн нотариатч
П.Амаржаргал би энэхүү үйлдлийн
үнэн зөвийг гэрчлэв
Нотариатч

..... /Зээлдүүлэгч/

ООРЦОГ-ЭЛГЭН ХОРШОО
УТАС: 86059330
4217242975
4615042



ТӨРИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГААС ГАРАХ ЛАВЛАГАА, ТОДОРХОЙЛОЛТЫН НЭГДСЭН МАЯГТ

2022 оны 6-р сарын 23-ны өдөр

Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газрын даргын 2019
оны 9 дүгээр сарын 26-ны өдрийн 84 дүгээр
тушаалаар батлагдсан журмын 3 дугаар хавсралт

Маягтын № Х-6

УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ХАЯГИЙН ЛАВЛАГАА

"ООРЦОГ ЭЛГЭН ХОРШОО" ХОРШОО нь Говьсүмбэр хот /аймаг/, Баянтал дүүрэг /сум/-ийн 2-р баг
, - -р хороолол, - байрны 16-р зөрлөгөөс зүүн урагш тоот хаягт байрлахаар улсын бүртгэлд
бүртгүүлсэн байна.



Тодорхойлолтын хүчинтэй хугацаа: 2022-08-07 (45 хоног)
Хүсэлт гаргасан хэлбэр: Төрийн үйлчилгээний цахим систем

Энэхүү тодорхойлолт дах мэдээллийн үнэн зөв эсэхийг <https://e-mongolia.mn>
холбоосоор эрх бүхий этгээд нэвтрэн орж шалгах боломжтой.

ХУР ТӨРИЙН МЭДЭЭЛЭЛ
СОЛИАЦИОНЫ СИСТЕМ

ХОРШООГ ХӨГЖҮҮЛЭХ САНГААС ОЛГОХ ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦААНЫ ГЭРЭЭ

2022 оны 08 р сарын 09- ны өдөр

Дугаар 02

Баянтал сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Нэг талаас Хоршоог хөгжүүлэх сан, төлөөлж Говьсүмбэр аймгийн Баянтал сумын Засаг дарга Ганбат овогтой Анхбаяр/, /цаашид "барьцаалагч" гэх/, Нөгөө талаас Барьцаалуулагч "Оорцог-элгэн" хоршоо /рд:4615042, уbd:000229443 /-ийг төлөөлж дарга Баяжих ургийн овогт Намжилын Ганчимэг /рд:3Ю81031005./, Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч болох Баяжих ургийн овогт Намжилын Ганхуяг /рд:зю74010734 / цаашид /гэрээнд оролцогчдыг хамтад нь "талууд" гэх/ нар Монгол улсын Иргэний хуулийн 13 дугаар бүлэг, 24 дүгээр бүлгийн 281-285 дугаар зүйлүүд, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль болон Төсөл сонгон шалгаруулах хорооны ажлын хэсгийн шийдвэрийг тус тус үндэслэн дор дурдсан нөхцөлөөр харилцан тохиролцож энэ гэрээг байгуулав.

1.2. Энэ гэрээний зорилго нь Зээлдүүлэгч Хоршоог хөгжүүлэх сан болон Зээлдэгч "Оорцог-Элгэн" хоршооны хооронд 2022 оны 08 дугаар сарын 09 -ны өдөр байгуулсан 01 тоот "Зээлийн гэрээ"-ний үүргийн гүйцэтгэлийг хангах баталгаа болгон Барьцаалуулагч энэ гэрээний 2.1-д заасан барьцааны зүйл, түүнтэй холбоотой эрхийг Барьцаалагчид барьцаалуулахтай холбогдсон гэрээний нөхцөл, Талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.

Хоёр. Барьцааны нөхцөл

2.1. **Барьцааны зүйл:** Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар Барьцаалуулагч нь өөрийн хууль ёсны эрхийн дагуу, үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрх, түүний бүрдэл хэсэг, дагалдах зүйл, үл хөдлөх хөрөнгийг засан сайжруулах зорилгоор оруулах нэмэлт өөрчлөлтийг хамтад нь /цаашид "Барьцааны зүйл" гэх/ Барьцаалагчид барьцаалуулсан болно.

Үүнд:

А. Үл хөдлөх эд хөрөнгө:

д/д	Барьцааны зүйлийн мэдээлэл	Тайлбар
1	Барьцаа хөрөнгийн нэр, зориулалт, өмчлөгчийн нэр	Үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх 153.03 м.кв талбайтай, эзэмшигч Оорцог-Элгэн хоршоо РД 4615042
2	Байршил, хаяг, талбайн хэмжээ	ГСА Баянтал сум 2-р баг 16-р зөрлөгөөс зүүн урагш
3	Улсын бүртгэлийн дугаар	
4	Гэрчилгээний талбарын дугаар	Гэрчилгээний дугаар 000780504, нэгж талбарын дугаар Y-1901000173
5	Өөр этгээдийн барьцааны эрх байгаа эсэх лавлагаа (лавлагааны дугаар)	Лавлагаа байхгүй гаргуулах
6	Барьцааны зүйлийн талаарх гуравдагч этгээдийн эрх	Үгүй
7	Бүртгэсэн байгууллагын нэр, огноо	Үгүй
8	Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрхийг олж авсан гэрээний үндсэн нөхцөл, хугацаа	Хоршоо хөгжүүлэх сангаас олгосон зээлийн барьцаанд зах зээлийн үнийн 70%-д үнэлж барьцаална, хугацаа 5 жил
9	Барьцаалбараар гэрчлэгдэх эсэх	Тийм
10	Барьцаа хөрөнгийн талаар 2022.08.10--ны өдрийн байдлаар харилцан тохиролцсон үнэлгээ /төгрөгөөр/	352,000,000.00 төгрөгөөр үнэлж, үнийн дүнгийн 70 хувь 246,400,000.00 төгрөгөөр барьцаална.

Барьцаалагч тал

Барьцаалуулагч тал

харилцан /төгрөгөөр/	тохиролцсон үнэлгээ	
-------------------------	------------------------	--

Б. Газар:

д/д	Барьцааны зүйлийн мэдээлэл	Тайлбар
1.	Барьцаа хөрөнгийн нэр, зориулалт, өмчлөгчийн нэр	Худалдаа, нийтийн хоолны чиглэлийн газар, өмчлөгч Оорцог-Элгэн хоршоо
2.	Байршил, хаяг, талбайн хэмжээ,	Баянтал 2-р баг 16-р зөрлөгөөс зүүн урагш 1600 м2
3.	Гэрчилгээний дугаар, нэгж талбарын дугаар	Гэрчилгээний дугаар 000000920, нэгж талбар 4203002234,
4.	Бүртгэсэн байгууллагын нэр, огноо	2021.03.19 ны өдөр Сумын газрын даамал Ц.Загарсүрэн бүртгэв. Хугацаа 8 жил хугацаатай эзэмшүүлэх
5.	Барьцаа хөрөнгөтэй холбоотой эрхийг олж авсан гэрээний үндсэн нөхцөл, хугацаа	5 жил

2.2. Барьцаагаар хангагдах шаардлага, түүний хэмжээ нь Зээлийн гэрээгээр тодорхойлогдох бөгөөд 85,000,000.00 (наян таван сая) төгрөгийн зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүү, алданги, барьцааны хөрөнгийг худалдан борлуулахад гарсан зардал, улсын тэмдэгтийн хураамж, нөхөн төлүүлэх шүүхийн зардал, Барьцааны зүйлийг арчлан хамгаалахад гарсан зардал уг үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотойгоор төлсөн татвар хураамж, төлбөр болон Зээлдүүлэгчид учирсан бусад хохирлын нийлбэрээр тодорхойлогдоно.

2.3. Барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэх: Барьцаагаар хангагдах үүргийг Зээлийн гэрээнд тодорхойлсон зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу гүйцэтгэнэ.

2.4. Барьцааны зүйлийн эзэмшил: Барьцааны зүйл Барьцаалуулагчийн эзэмшилд байна. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээ, баримт бичгийн эх хувийг энэ гэрээ дуусгавар болох хүртэл хугацаанд Барьцаалагч хадгалах бөгөөд Барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг Барьцаалуулагч хангана. Барьцааны зүйлийн талаар гуравдагч этгээдээс маргаан гаргасан тохиолдолд Барьцаалагч нь Монгол Улсын Иргэний хуулийн 154 дүгээр зүйлийн 154.6, 154.7 дэх хэсэгт заасны дагуу уг гуравдагч этгээдээс давуу эрхтэй байх бөгөөд өмчлөх, эзэмших, захиран зарцуулах, түүнээс хүртэх үр шимийг эдлэх эрх Барьцаалуулагчаас гуравдагч этгээдэд шилжсэн тохиолдлоос үл хамааран энэ Гэрээнд заасан барьцааны эрх хүчин төгөлдөр хэвээр үргэлжилнэ.

2.5. Энэ гэрээ нь Зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүрэг бүрэн биелэгдэх хүртэлх хугацаанд хүчин төгөлдөр байж, зээлдэгч Зээлийн гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлснээр дуусгавар болно.

2.6. Барьцаалбар: Энэ гэрээнд барьцаалбараар гэрчлэгдэхээр заасан бол үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах, шаардах эрх, барьцааны эрх нь барьцаалбараар гэрчлэгдэнэ. Иргэний хувийн өмчийн газар, түүнтэй холбоотой эрх болон түүх, урлаг, соёлын үнэт зүйлс барьцаалбараар гэрчлэгдэхгүй болно.

2.7. Барьцааны зүйлийг өөрчлөх: Барьцааны зүйлийг Барьцаалагчийн бичгээр гаргасан шаардлага эсхүл зөвшөөрлөөр, Талуудын бичгээр хийсэн гэрээний дагуу өөрчилж болно.

2.7.1 Барьцаалагчийн шаардлагаар дараах тохиолдолд Барьцаалуулагч болон Зээлдэгч нь Барьцааны зүйл болон түүний тодорхой хэсгийг нэн даруй нэмэгдүүлэх буюу Барьцаалагчийн тогтоосон үнийн хэмжээнд бусад хөрөнгийг нэмж барьцаална.

2.7.1.1 Аливаа шалтгаанаар Барьцаалуулагчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх бүхэлдээ болон хэсэгчлэн цуцлагдсан эсхүл дуусгавар болсон,

2.7.1.2 Барьцааны зүйл бүхэлдээ болон хэсэгчлэн үрэгдэх эсвэл бүрэн бүтэн байдалд нь харшлах нөхцөл үүссэн,

2.7.1.3 Барьцааны зүйл бүхэлдээ болон хэсэгчлэн хөрвөх ба шилжих боломж нь алдагдсан буюу хязгаарлагдсан,

2.7.1.4 Барьцааны зүйл гуравдагч этгээдэд барьцаалагдах, үрэгдэх, устгах, дутах, гэмтэх, үнэлгээ нь ямар нэгэн шалтгааны улмаас алдагдсан буюу буурсан,

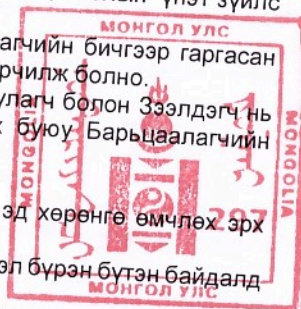
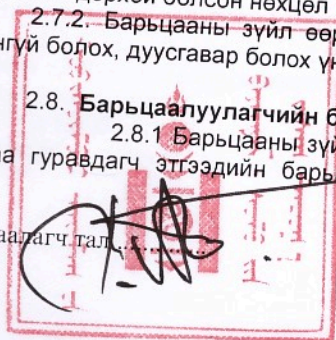
2.7.1.5. Дээр заасан тохиолдлууд бий болсон нөхцөл байдлаас гадна ирээдүйд бий болох нь тодорхой болсон нөхцөл байдлыг хамруулна.

2.7.2. Барьцааны зүйл өөрчлөгдөх нь энэ гэрээ болон Зээлийн гэрээг өөрчлөх, цуцлах, 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

Барьцаалагч тал



лавлагаатай, Барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх байхгүй, Барьцааны зүйл нь эрхийн зөрчилгүй, биет байдлын доголдолгүй гэдгийг үүгээр баталж байна.

2.8.2 Энэ гэрээний 2.1.А.9-т барьцаалбараар гэрчлэгдэхээр заасан бол үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах, шаардах эрх, барьцааны эрх нь барьцаалбараар гэрчлэгдэхийг, Барьцаалагч нь барьцаалбарыг бусдад шилжүүлэхийг болон барьцаагаар хангагдах шаардлага хангах үүрэг үүссэн тохиолдолд Зээлийн гэрээний үүргийг хангуулахаар Барьцааны зүйлийг энэ гэрээнд зааснаар худалдан борлуулах зэрэг үйл ажиллагааг хүлээн зөвшөөрч байна.

2.8.3. Барьцаалагч нь Барьцааны зүйлийг газар дээр нь шалгах, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэх эрх бүхий төрийн захиргааны байгууллагад байгаа болон байх ёстой баримт бичгийг үндэслэн эд хөрөнгийн талаархи лавлагаа гаргуулан авах, энэ гэрээний биелэлтэнд хяналт тавих эрхтэй бөгөөд Барьцаалуулагч нь энэ хяналтыг хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

2.8.4. Барьцаалуулагч нь энэ гэрээ дуусгавар болох хүртэл хугацаанд Барьцааны зүйлтэй холбоотой аливаа мэдээлэл, лавлагааг төрийн эрх бүхий байгууллага, бусад этгээдээс авах итгэмжлэлийг Барьцаалагчид үүгээр олгож байна.

2.9. Барьцааны зүйл нь Зээлдэгчийн өөрийн үл хөдлөх эд хөрөнгө эсвэл гуравдагч этгээдийн өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгө байж болно. Энэ тохиолдолд уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчөөс барьцаагаар хангагдах шаардлагыг Барьцааны зүйлээр хангуулахыг зөвшөөрсөн зөвшөөрөл буюу итгэмжлэл авсан байх шаардлагатай.

2.9.5 Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгийн эрх өөр этгээдэд шилжвэл тухайн газар дээрхи үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авсан этгээдэд уг газрыг эзэмших эрхийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шилжүүлэх зөвшөөрлийг Барьцаалагчид үүгээр олгож байна.

2.10. Барьцаалагчийн эрх барьцаалбараар гэрчлэгдэх эсэхийг энэ гэрээний 2.1.А.9-т зааснаар тодорхойлно.

2.11. Барьцаалсан даатгалтай үл хөдлөх эд хөрөнгөнд даатгалын тохиолдол үүссэн нөхцөлд даатгалын төлбөрөөс, Барьцааны зүйлийг хуульд заасан үндэслэл журмаар нөхөн олговортойгоор нийгэмчилсэн эсхүл дайчлан авсан болон солисон тохиолдолд уг нөхөн олговор болон солигдсон хөрөнгөөр Барьцаалагч тэргүүн ээлжинд хохирлоо арилгуулна.

2.12. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөх эрх өөр этгээдэд аливаа хэлбэрээр шилжсэн тохиолдолд барьцааны эрх хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэх бөгөөд барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг шилжүүлэн авсан этгээд барьцаагаар хангагдах үүргийн үнийн дүнгийн хэмжээгээр Зээлдэгчтэй хамтран хариуцлага хүлээнэ.

2.13. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөх эрх өөр этгээдэд аливаа хэлбэрээр шилжсэн тохиолдолд барьцааны эрх хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэх бөгөөд Барьцаалагч нь Барьцааны зүйлээр хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө хангуулахаар шаардах эрхтэй.

2.14. Барьцаалуулагч нь Барьцаалагчид Зээлийн гэрээ болон түүний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар байгуулсан энэ гэрээ болон тэдгээрт оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийн гэрээнүүд, барьцаалбарыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэх эрх бүхий төрийн байгууллагад бүртгүүлэх, хүлээн авах, төлөөлөх бүрэн эрхийг үүгээр итгэмжлэн олгож байна.

2.15. Барьцаалуулагч нас барсан, сураггүй алга болсон, эсхүл Барьцаалуулагч татан буугдах, өөрчлөн зохион байгуулагдах тохиолдолд энэ гэрээнд заасан барьцааны зүйлийн хууль ёсны өвлөгч, эрх залгамжлагчаас Монгол Улсын Иргэний хуулийн 535 дугаар зүйлд заасны дагуу тухайн барьцааны зүйлээр Зээлдэгчийн хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулна.

2.16. Барьцааны зүйлийг хамгаалах: Барьцааны зүйлийг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн хураах, битүүмжлэх, төрийн өмчид шилжүүлэх, дайчлах, аливаа гуравдагч этгээдээс Барьцаалуулагчид гаргасан үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой нэхэмжлэл ба бусад байдлаар халдах зэрэг адилтгах бусад хүчин зүйлсээс ангид байлгана. Барьцаалуулагч нь эдгээр нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд Барьцаалагчид нэн даруй мэдэгднэ.

Гурав. Барьцаалагчийн эрх, үүрэг

3.1. Барьцаалагч дор дурдсан эрхтэй;

3.1.1. Зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн аливаа үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй тохиолдолд энэ гэрээний 2.1-д заасан барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар Барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй;

3.1.2. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөлийн талаарх болон дагалдах баримт бичгийн эх хувийг зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүү, алдангийн төлбөр төлөгдөх өдөр хүртэл Барьцаалагч хадгалах эрхтэй;

3.1.3. Энэ гэрээний хугацаанд барьцаанд байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн ашиглалтыг шалгах, нэвтрэн орох, хяналт тавих эрхтэй;

Барьцаалагч тал

Барьцаалуулагч тал



3.1.4. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ буурах тохиолдолд нэмэлт барьцаа хөрөнгийг барьцаалахыг Барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй;

3.1.5. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн чанар муудах, тоо хэмжээ дутах зэрэг тохиолдолд Барьцаалагч нь эдгээр хөрөнгийн хэвийн байдлыг дордуулахгүй зорилгоор өөрийн эзэмшилд авах эрхтэй;

3.1.6. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах тохиолдолд уг хөрөнгийг борлуулсан үнэ нь зээлдэгчийн төлөх ёстой зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүү, алданги болон учирсан хохирол, Барьцаалуулагчийн барьцааны болон бусад хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой хууль зүйн болон бусад зардлыг барагдуулах нийт дүнгээс бага байвал Барьцаалуулагчаас нэмэлт хөрөнгө гаргуулах эрхтэй;

3.1.7. Барьцааны үл хөдлөх хөрөнгийг даатгуулахыг Барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй;

3.1.8. Энэ гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад эрхтэй.

3.2. Барьцаалагч дор дурьдсан үүрэгтэй:

3.2.1. Барьцаагаар хангагдах шаардлага бүрэн хангагдсан тохиолдолд Барьцааны зүйлийг чөлөөлж, эрхийн гэрчилгээ болон холбогдох бусад бичиг баримтуудын хамт Барьцаалуулагчид буцаан өгөх үүрэгтэй;

3.2.2. Барьцаалуулагчид Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотой мэдээллийг гарган өгөх үүрэгтэй;

3.2.3. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах тохиолдолд уг хөрөнгийг борлуулсан үнэ нь зээлдэгчийн төлөх ёстой зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүү, алданги болон аливаа учирсан хохирол, Барьцаалуулагчийн барьцааны болон бусад хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой хууль зүйн болон бусад зардлыг барагдуулах нийт дүнгээс илүү байвал уг илүү гарсан дүнг Барьцаалуулагчид буцааж шилжүүлэх үүрэгтэй;

3.2.4. Барьцааны зүйлийн баримт бичгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүрэгтэй;

3.2.5. Энэ гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэгтэй;

Дөрөв. Барьцаалуулагчийн эрх, үүрэг

4.1. Барьцаалуулагч дор дурдсан эрхтэй:

4.1.1. Барьцааны зүйлийг эзэмшиж, ашиглах эрхтэй;

4.1.2. Барьцаагаар хангагдсан үүрэг бүрэн биелэгдсэн тохиолдолд Барьцааны зүйлийг барьцаанаас чөлөөлөхийг шаардах эрхтэй;

4.1.3. Барьцаагаар хангагдах шаардлагыг энэ гэрээнд заасан хугацаанд бүрэн биелүүлэх замаар Барьцааны зүйлийг худалдан борлуулах ажиллагааг зогсоох эрхтэй;

4.1.4. Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийн талаархи мэдээллийг Барьцаалагчаас гаргуулан авах эрхтэй;

4.1.5. Энэ гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад эрхтэй;

4.2. Барьцаалуулагч дор дурьдсан үүрэгтэй:

4.2.1. Барьцааны зүйлийн ашиглалтын болон үйл ажиллагаатай холбоотой бүхий л албан татвар, төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжид заасан хугацаанд нь төлөх үүрэгтэй;

4.2.2. Холбогдох хууль тогтоомж, Талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээг зөрчин Барьцааны зүйл нь гуравдагч этгээдэд барьцаалагдах, үрэгдэх, устгах, дутах, гэмтэх, үнэлгээ буурах зэрэг шалтгааны улмаас үүргийн гүйцэтгэлийг хангахгүй болсон тохиолдолд бусад хөрөнгө нэмж барьцаалах үүрэгтэй;

4.2.3. Барьцаалагчид барьцаа хөрөнгийг ашиглалтыг шалгахыг зөвшөөрөх үүрэгтэй;

4.2.4. Эрхийн болон биет байдлын доголдолгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах бөгөөд уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн талаар үнэн, зөв мэдээллээр хангах үүрэгтэй;

4.2.5. Барьцааны үл хөдлөх эд хөрөнгө болон газар зээмших эрхэд холбогдох баримт бичгийг эх хувиар нь Барьцаалагчид бүрэн гүйцэд хүлээлгэж өгөх үүрэгтэй;

4.2.6. Барьцааны зүйлийг даатгуулсан бол даатгалын тохиолдол бий болсон тухай Барьцаалагчид мэдэгдэж даатгалын төлбөрөөр Зээлийн гэрээний үүргийг тэргүүн ээлжинд гүйцэтгэх үүрэгтэй;

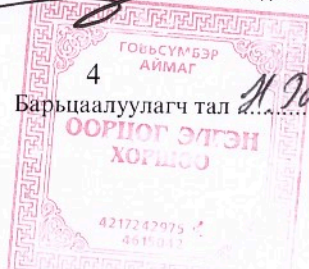
4.2.7. Барьцааны зүйлийг хуульд заасан үндэслэл журмаар нөхөн олговортойгоор нийгэмчилсэн эсхүл дайчлан авсан болон солисон тохиолдолд уг нөхөн олговор болон солигдсон хөрөнгөөр Зээлийн гэрээний үүргийг тэргүүн ээлжинд гүйцэтгэх үүрэгтэй;

4.2.8. Барьцааны зүйлийг бүхэлд буюу хэсэгчлэн хураах, битүүмжлэх, төрийн өмчид шилжүүлэх, дайчлах, аливаа гуравдагч этгээдээс, Барьцаалуулагчийн эсрэг хөрөнгө гаргуулах тухай нэхэмжлэл шүүх, арбитрд гаргах зэргээр Барьцааны зүйлийн эрхэд халдах нөхцөл байдал үүссэн бол Барьцаалуулагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй;

4.2.9. Бичиг баримтыг хуурамчаар бүрдүүлсэн, бусдын үл хөдлөх эд хөрөнгийг хуульд заасан зохих зөвшөөрөлгүйгээр барьцаалуулснаас үүсэх хариуцлагыг бүрэн хүлээж, хохирлыг барагдуулах үүрэгтэй;

Барьцаалагч тал

Барьцаалуулагч тал



4.2.10. Барьцаалуулагч Зээлийн гэрээнд заасан аливаа нөхцөлийг биелүүлээгүйн улмаас Зээлийн гэрээг Барьцаалагчийн шаардлагаар цуцалсан тохиолдолд барьцааны үл хөдлөх эд хөрөнгийг зохих журмын дагуу худалдан борлуулж гүйцэтгээгүй үүргийн дүн болон хохирлыг барагдуулах үүрэгтэй;

4.2.11. Хэрэв барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг борлуулснаас олсон орлого нь Зээлийн гэрээний зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүү болон алдангийг төлөхөд хүрэлцэхгүй, барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ буурсан бол Барьцаалуулагч бусад хөрөнгө, эх үүсвэрээс дээрх төлбөрийг барагдуулах үүрэгтэй;

4.2.12. Энэ гэрээний 2.1.A.9-т заасан барьцаалбараар гэрчлэгдэхээр заасан бол барьцаалбарыг хуульд заасан шаардлагын дагуу үйлдэх, хэрвээ барьцаалбарыг гээгдүүлсэн үрэгдүүлсэн бол хуульд заасан үндэслэлээр дахин үйлдэх үүрэгтэй;

4.2.13. Барьцаалуулагч нь барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэх эрх бүхий төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлэхтэй холбоотой зардалыг хариуцах үүрэгтэй;

4.2.14. Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдийн өмчлөлд шилжсэн тохиолдолд энэ гэрээнд заасан нөхцөл болзол болон холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авсан этгээдэд энэ гэрээний 2.1Б-д заасан газар эзэмших эрхийг шилжүүлэх тухай хүсэлтийг гаргаж өгөх үүрэгтэй;

4.2.15. Барьцаалсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр аливаа хэлбэрээр бусад шилжүүлэх, бусад үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар барьцаалах, баталгаа гаргах, төлбөр тооцоонд ашиглах эрхгүй.

4.2.16. Энэ гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэгтэй.

Тав. Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах

5.1. Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүсэх: Зээлдэгч нь Зээлийн гэрээний үүргээ зөрчсөн, зээлийн үндсэн төлбөр, зээлийн хүүгийн төлбөрийг зээлийн гэрээний хавсралтад заасан зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу удаа дараа төлөөгүй эсхүл зээлийг бүхэлд нь төлөх хугацаандаа төлөөгүй бол Барьцааны зүйлээр Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах эрх барьцаалагчид үүснэ.

5.2. Барьцаагаар хангагдах шаардлагыг Барьцааны зүйлээр хангуулах: Барьцаагаар хангагдах шаардлага үүссэн тохиолдолд Барьцаалагч Барьцааны зүйлээр зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах тухай мэдэгдлийг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу Барьцаалуулагчид бичгээр мэдэгдэнэ.

5.3. Барьцаалагчтай тохирсоноос бусад тохиолдолд барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдан борлуулж зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангахын тулд барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдан борлуулах ажиллагааг хийх огноо, шүүхээс гадуур худалдан борлуулах үнэ /эрх бүхий хөндлөнгийн шинжээч тогтооно/, худалдан борлуулах арга зэргийг тодорхойлсон "Мэдэгдэх хуудас"-г худалдан борлуулах ажиллагаа хийгдэхээр товлосон өдрөөс 30 хоногийн өмнө Барьцаалуулагчид хүргүүлнэ.

5.4. Барьцааны зүйл нь Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 44.4.1, 44.4.2-т заасан газар болон улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн буюу бүртгүүлбэл зохих үл хөдлөх хөрөнгө болох түүх, урлаг, соёлын үнэт зүйлс байгаа тохиолдолд шүүхийн журмаар худалдан борлуулж зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулна.

5.5. Барьцаалуулагчид "Мэдэгдэх хуудас"-ыг хүргүүлсэн өдрийг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу тодорхойлно.

5.6. Барьцаалуулагч нь "Мэдэгдэх хуудас"-т заасан өдөр хүртэл зээлийн гэрээний үүргийг гүйцэтгээгүй бол түүнийг барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдан борлуулах ажиллагааг явуулахыг хүлээн зөвшөөрсөн гэж тооцон Барьцаалагч нь Барьцаалуулагчийн өмнөөс шүүхээс гадуур худалдан борлуулах ажиллагааг явуулах эрхтэй болно.

5.7. Барьцаалагч нь Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 46-р зүйлд зааснаар шүүхээс гадуур барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулахаас гадна барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур хуулийн дагуу дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулах болон шүүхийн журмаар худалдан борлуулж зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар сонгох эрхтэй.

5.8. Энэ гэрээнд заагдсан газар болон Барьцаалагч шүүхийн журмаар худалдан борлуулахаар шийдвэрлэсэн барьцааны зүйлийг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу шүүхийн журмаар худалдан борлуулна.

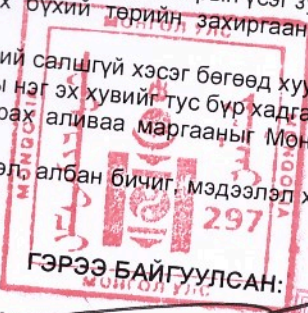
5.9. Барьцааны зүйлээр зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах шаардлага үүссэн тохиолдолд энэхүү гэрээний 4.2.14-д заасан хүсэлт болон 2.8.5-д заасан зөвшөөрлийг үндэслэн тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авсан этгээдэд газар эзэмшигчийн эрхийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шилжүүлнэ.

Барьцаалагч тал.....

Барьцаалуулагч тал.....

4217242975
4615042

- Зургаа. Бусад нөхцөл
- 6.1. Энэ гэрээний барьцаагаар хангагдаж буй үүргийн хэмжээ, биелүүлэх хугацаа нь Зээлийн гэрээгээр тодорхойлогдоно. Барьцаагаар хангагдах үүргийн хэмжээнд үүргээс гадна, түүнийг биелүүлээгүйн улмаас учрах бүх хохирлыг оруулж тооцно.
- 6.2. Энэхүү гэрээ нь бичгээр үйлдэгдэх ба талууд гарын үсэг зурж, нотариатаар гэрчлүүлж, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэх эрх бүхий төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлснээр хүчин төгөлдөр болно.
- 6.3. Энэ гэрээний хавсралт нь түүний салшгүй хэсэг бөгөөд хуулийн адил хүчин төгөлдөр байна.
- 6.4. Талууд нь гэрээний албан ёсны нэг эх хувийг тус бүр хадгална.
- 6.5. Энэхүү гэрээтэй холбогдон гарах аливаа маргааныг Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
- 6.6. Талууд аль нэг талдаа мэдэгдэл, албан бичиг, мэдээлэл хүргүүлэх бол энэ Гэрээний үндэслэх хэсэгт заасан хаягаар хүргүүлнэ.



Барьцаалагчийг төлөөлж:

БАЯНТАЙСУМЫН ЗАСАГ
ДАРГА *[Signature]* Г.АНХБАЯР
УТАС.99064868

Барьцаалуулагчийг төлөөлж:

ООРЦОГ-ЭЛГЭН ХОРШООНЫ
ДАРГА *[Signature]* Н.ГАНЧИМЭГ
УТАС.86059330
4615042

Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч
ХОРШООНЫ ТЭРГҮҮЛЭГЧ
ГИШҮҮН *[Signature]* Н.ГАНХУЯГ
УТАС.99999330



Барьцаалагч тал



Барьцаалуулагч тал *[Signature]*



УЛСЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН НЭГДСЭН СИСТЕМ

ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ,
ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗАР

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН БАРЬЦААНЫ БҮРТГЭЛИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Дугаар: 46662

Нэгж талбарын дугаар: 4203002234
Гэрчилгээний дугаар:
Гэрээний дугаар: 04204-2021/00005

Газар эзэмшигчийн мэдээлэл	
Нэр: Эцэг(Эх)-ийн нэр: <u>Оорцог элгэн хоршоо</u> Ургийн овог: Регистрийн дугаар: <u>4615042</u>	
Газрын эрхийн гэрчилгээний мэдээлэл	
Эрхийн төрөл: <u>эзэмших</u> Зориулалт: <u>Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор</u> Талбайн хэмжээ: <u>1600</u> Гэрээ дуусах огноо: <u>2029-03-09</u> Гудамжны нэр: Хашааны дугаар: <u>16-р зөрлөгөөс зүүн урагш</u>	Шийдвэрийн түвшин: <u>Сумын Засаг даргын захирамж</u> Шийдвэрийн огноо: <u>2021-03-09</u> Шийдвэрийн дугаар: <u>04204-А/26/2021</u> Улсын бүртгэлийн дугаар: <u>Э-1901000033</u> Гэрчилгээ олгосон огноо: ...
Барьцааны мэдээлэл	
Барьцаалсан эсэх: <u>Тийм</u> Барьцаалагчийн төрөл: <u>Иргэн, хүүлийн этгээд</u> Барьцаалагчийн нэр: <u>Говьсүмбэр аймгийн Баянтад сумын засаг даргын тамгын газар</u> Барьцаа эхэлсэн огноо: <u>2022-08-16</u> Барьцаа дуусах огноо: <u>2027-08-13</u> Барьцааны гэрээний дугаар: <u>02</u> Зээлийн гэрээний дугаар: <u>04204-2021/00005</u>	
Нэмэлт барьцааны мэдээлэл (эцсийн)	
Нэмэлт барьцаа байгаа эсэх: <u>Үгүй</u> Барьцаалагчийн төрөл: ... Барьцаалагчийн нэр: ... Барьцаа эхэлсэн огноо: ... Барьцаа дуусах огноо: ... Барьцааны гэрээний дугаар: ... Зээлийн гэрээний дугаар: ...	
Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх албанаас газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг захиран зарцуулах эрхийг түдгэлзүүлсэн эсэх: <u>Үгүй</u> Эрх түтгэлзүүлсэн огноо: Дуусах огноо:	



Хэвлэсэн огноо: 2022 оны 08 сарын 16 -ны өдөр

Зээлийн гэрээний дугаар: 04204-2021/00005