

Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн төлбөрийг 2021 оны 7-р сарын 1-ний өдөр хүртэл хойшлуулахтай холбоотой иргэдээс ирж буй түгээмэл асуултын хариулт

Асуулт-1: Ямар зээлдэгч хамрагдах вэ?

Хариулт: Энэхүү арга хэмжээнд Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн жилийн 8, 6 болон 5 хувийн хүүтэй зээлийн үлдэгдэлтэй иргэд хамрагдана.

Асуулт-2: Энэ арга хэмжээнд хэрхэн хамрагдах вэ?

Хариулт: Зээлдэгч харилцагч банкиндаа цахим хэлбэр (цахим хуудас, имэйл, гар утасны банкны аппликейшн, утас зэрэг)-ээр 2021 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор хүсэлт гаргаснаар 2021 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрөө хойшлуулах боломжтой.

Асуулт-3: Харилцагч банкиндаа хүсэлт гаргах хүртэл зээлийн төлбөрөө төлөх үү?

Хариулт: Зээлдэгч харилцагч банкиндаа хүсэлт гаргах хүртэл зээлийн төлбөрийг хуваарийн дагуу төлнө. Цахимаар хүсэлтээ гаргаснаас хойш 2021 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл зээлийн төлбөрөө хойшлуулах боломжтой.

Асуулт-4: Төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргасан зээлдэгч зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулж, түүнийгээ нотариатаар баталгаажуулах шаардлагатай юу?

Хариулт: Бүх нийтийн бэлэн байдал зарлаж, хөл хорио тогтоосонтой холбогдуулан зээлдэгч эхний ээлжид харилцагч банкиндаа цахим хэлбэр (цахим хуудас, имэйл, гар утасны банкны аппликейшн, утас зэрэг)-ээр хүсэлт гаргаж зээлийн төлбөрөө хойшлуулна. Харин бүх нийтийн бэлэн байдлын зэргийг бууруулж, зээлдэгчид эрсдэлгүйгээр харилцагч банкин дээрээ очиж үйлчлүүлэх боломжтой болсон үед зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулж, гэрээний өөрчлөлтийг нотариатаар баталгаажуулах шаардлагатай. Энэ талаар харилцагч банкны лавлах утаснаас дэлгэрэнгүй мэдээлэл авах боломжтой.

Асуулт-5: Төлбөр хойшлуулах хүсэлтээ 2021 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор гаргаагүй зээлдэгчдийн хувьд төлбөрийг яах вэ?

Хариулт: Ипотекийн зээлийн төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт 2021 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор гаргаагүй зээлдэгчдийн төлбөрийг хойшлуулахгүй бөгөөд төлбөрийг зээлийн хуваарийн дагуу банк хүлээн авна. Төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргаагүй хэдий ч, төлбөрөө төлөхгүй байгаа зээлдэгчийн зээл холбогдох гэрээ, журам, хуулийн дагуу зохицуулагдах болно.

Асуулт-6: Ипотекийн зээлийн төлбөрөө өмнө нь 6 сараар хойшлуулж байсан зээлдэгч төлбөрөө дахин хойшлуулах боломжтой юу?

Хариулт: Ипотекийн зээлийн төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргасан бүх зээлдэгч төлбөрөө хойшлуулах боломжтой.

Асуулт-7: Зээлдэгч хэдэн удаа төлбөрөө хойшлуулж болох вэ?

Хариулт: Зээлдэгч харилцагч банкиндаа 2021 оны 1 дүгээр сарын 30-ний өдрийг дуустал 1 удаа төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргана. Хүсэлт гаргахдаа 2021 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл хугацаанд хэдэн сараар төлбөрөө хойшлуулах тухайгаа тодорхой мэдэгдэх шаардлагатай. Өөрөөр хэлбэл, 2021 оны 3 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах хүсэлт гаргаж, шийдвэрлүүлсэн зээлдэгч дахин хүсэлт гаргаж үлдсэн хугацааны эргэн төлөлтийг хойшлуулах боломжгүй юм.

Асуулт-8: Зээлийн төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн зээлдэгчийн хувьд төлбөрөө хойшлуулж болох уу?

Хариулт: Зээлийн төлбөр хойшлуулах арга хэмжээ хэрэгжихээс өмнө хугацаа хэтэрсэн зээлтэй байсан иргэдийн хувьд харилцагч банкиндаа хүсэлт гаргаснаар 2021 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл зээлийн төлбөрөө хойшлуулж болно. Гэхдээ зээлийн төлбөр хойшлуулснаар зээлдэгчийн зээлийн ангилалд өөрчлөлт орохгүй.

Хэрэв төлбөр хойшлуулсан саруудад харилцагч санаачилгаараа төлбөр төлсөн тохиолдолд хүсэлт гаргаж, зээлийн төлбөрөө хойшлуулахаас өмнө үүсээд байсан зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрт суутгаж, үүний дараагаар зээлийн төлбөр хойшлуулсан хугацаанд хийгдсэн төлбөр үндсэн төлбөрөөс суутгана.

Асуулт-9: Энэхүү арга хэмжээнээс өмнө зээлдэгчийн төлбөрт доголдол үүссэнтэй холбогдуулан ногдуулаад байсан нэмэгдүүлсэн хүүг банкууд харилцагчдаа буцаан олгох уу?

Хариулт: Энэ арга хэмжээ нь зээлдэгч хүсэлт гаргаснаас хойш 2021 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийг хүртэл хугацаанд хэрэгжих бөгөөд зээлдэгч хүсэлт гаргахаас өмнө доголдсон зээлийн төлбөрт хамаарахгүй болно. Өөрөөр хэлбэл, хүсэлт гаргахаас өмнө төлбөрт доголдол үүссэнтэй холбогдуулан ногдуулаад байсан нэмэгдүүлсэн хүү, алданги хэвээр үлдэнэ.

Асуулт-10: Зээлийн төлбөрийг хойшлуулахад ямар баримт бичиг, нотолгоо бүрдүүлэх шаардлагатай вэ?

Хариулт: Зээлдэгчийн зүгээс ямар нэгэн нэмэлт баримт материал, орлогын нотолгоо шаардлагагүй бөгөөд харилцагч банкиндаа 2021 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор цахим (цахим хуудас, имэйл, гар утасны банкны аппликейшн, утас зэрэг)-аар хүсэлт гарган, хөл хорионы дэглэм буурсан үед зээлийн гэрээ болон эргэн төлөлтийн хуваарьт орсон өөрчлөлтийг баталгаажуулах боломжтой.

Асуулт-11: Ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулахтай холбогдуулан зээлийн гэрээг шинэчлэхэд зээлдэгчийн өр, орлогын харьцаа, зээлийн хугацааны дээд хязгаар зэрэг зохицуулалтуудыг мөрдүүлэх үү?

Хариулт: Энэхүү арга хэмжээний хүрээнд өр, орлогын харьцаа, зээлийн хугацааны дээд хязгаар зэрэг Монголбанк, Сангийн яам болон бусад холбогдох байгууллагуудаас тогтоосон зохицуулалтууд, хязгаарлалтуудаас түр чөлөөлнө.

Асуулт-12: Зээлийн төлбөрийн хугацааг хойшлуулснаар сард төлдөг зээлийн төлбөр өөрчлөгдөх үү?

Хариулт: Сард төлдөг байсан зээлийн төлбөрт өөрчлөлт орохгүй бөгөөд төлбөр хойшлуулах хугацаа дуусгавар болсноос эхлэн зээлийн гэрээний дагуу төлдөг байсан дүнгээр төлбөрөө үргэлжлүүлэн төлнө. Мөн зээлийн гэрээний хугацаа нь төлбөр хойшлуулсан хугацаагаар сунгагдах болно.

Асуулт-13: Зээлийн төлбөрийг хойшлуулсан хугацаанд ямар нэг хүүгийн төлбөр төлөх үү? Зээлийн хугацаанд өөрчлөлт орох уу?

Хариулт: Зээлийн төлбөр хойшлуулсан хугацаанд зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөр төлөхгүй, үлдэгдэл төлбөрт хүү тооцохгүй бөгөөд хойшлуулсан хугацаагаар зээлийн хуваарийг уртасгана. Энэ хугацаанд амь нас, эд хөрөнгийн даатгалыг төлнө. Жишээлбэл, зээлийн гэрээ 2030 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдөр дуусах байсан бол 7 сараар хойшлуулснаар гэрээний хугацаа тус хугацаагаар сунгагдаж 2030 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр дуусах болно.

Асуулт-14: Зээлдэгч төлбөрөө хойшлуулснаар зээлийн ангилалд өөрчлөлт орох уу?

Хариулт: Зээлдэгч төлбөрөө хойшлуулснаар зээлийн ангилалд ямар нэгэн өөрчлөлт орохгүй. Гэхдээ зээлийн гэрээний өөрчлөлтийг Зээлийн мэдээллийн санд бүртгэнэ.

Асуулт-15: Зээлийн төлбөрийг хойшлуулснаар зээлдэгчид ямар дэмжлэг үзүүлж байгаа вэ?

Хариулт: Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн төлбөрийг хойшлуулснаар нэг зээлдэгчийн хувьд сард дунджаар 530 мянган төгрөгийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах боломжтой. Ингэснээр эдийн засгийн хүндрэлийн үед өрхийн зээлийн төлбөрийн дараа үлдэх орлогыг дэмжих, худалдан авах чадварыг хамгаалахад бодитой дэмжлэг үзүүлнэ.

Гэхдээ орлого нь тасалдаагүй, хэвийн байгаа зээлдэгчдийн хувьд зээлийн төлбөрөө хойшлуулалгүйгээр, хуваарийн дагуу төлөх нь орон сууцны ипотекийн зээлээ богино хугацаанд төлж дуусган, үл хөдлөх хөрөнгөө бүрэн өмчлөх эрхтэй болох давуу талтай.