



*Орчуулсан: Монголбанкны дэргэдэх Санхүүгийн мэдээллийн алба*

# **Нотариатын салбар дахь мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийн дохио**

*Нотариатчдад зориулав.*

## АГУУЛГА

I. ОРШИЛ .....	3
II. ЭРСДЭЛИЙН ДОХИО .....	4
1. ХАРИЛЦАГЧТАЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ .....	4
2. ГҮЙЛГЭЭ БУЮУ ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ.....	5
2.1. Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд .....	5
2.2. Арилжааны гүйлгээнд тохиолдох онцлог эрсдэл (Хуулийн этгээд байгуулах, хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдүүлэх, хувьцаа худалдаж авах, худалдах).....	5
2.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл .....	6
2.4. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өрийн баталгаа, төлбөрийн баримт бичиг, өр төлбөр цуцлах).....	6
2.5. Итгэмжлэл олгох, эрх мэдэл олгох, томилгоо хийхтэй холбогдон үүсэх эрсдэл.....	7
3. ТӨЛБӨРИЙН ХЭРЭГСЭЛТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ.....	7
3.1. Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд .....	7
3.2. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өрийн баталгаа, төлбөрийн баримт бичиг, өр төлбөр цуцлах).....	8
4. ДАВТАН ГҮЙЛГЭЭ ХИЙСНЭЭС ҮҮСЭХ ЭРСДЭЛ .....	8
4.1. Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд .....	8
4.2. Арилжааны гүйлгээний тодорхой эрсдэл (хуулийн этгээд байгуулах, хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдүүлэх, хувьцаа худалдаж авах, худалдах).....	8
4.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл .....	9
4.4. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өр төлбөрийн батлах, түүнд баталгаа гаргах, цуцлах болон төлбөрийн бичиг) .....	9

**Орчуулгын тайлбар:** Энд “гүйлгээ” гэдэгт нотариатчийн бүх төрлийн ажил, үйлчилгээг илэрхийлнэ.

## **I.ОРШИЛ**

Энэхүү заавар, зөвлөмж нь нотариатчдыг мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой харилцагчаа таньж мэдэхэд нь туслах зорилготой юм. Энэ заавар, зөвлөмжийг ашигласнаар нотариатч нь өөрийн үйл ажиллагаагаа тодорхойлох, сайжруулахад илүү хялбар болох болно.

Энэ заавар, зөвлөмж нь мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой бүх боломжит жишээг багтаасан жагсаалт биш юм. Түүнчлэн дурдсан жишээ бүр нь заавал мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой байх албагүй.

Энэхүү жагсаалтад тухайн нотариатчийн үйл ажиллагааны хүрээнд мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой байж болзошгүй гүйлгээг илрүүлэх болон эрсдэлийг үнэлэх зорилготойгоор 2 гол зарчмыг хамруулсан. Үүнд:

- Нэгдүгээрт, урьдчилан сэргийлэх үүднээс сэжигтэй гүйлгээ бий болохоос нь өмнө илрүүлж, хууль бус гарал үүсэлтэй хөрөнгийг санхүүгийн системд нэвтрэхээс нь өмнө зогсоох;
- Хоёрдугаарт, урьдчилан мэдэх боломжгүй үед сэжигтэй гүйлгээнд нарийвчилсан дүн шинжилгээ хийх.

Эрсдэлийн дохионуудыг нотариатчийн үйл ажиллагааны хүрээнд гарч болзошгүй дараах олон төрлийн эрсдэлд харгалзуулан ангилсан болно:

1. Харилцагчтай холбоотой эрсдэл;
2. Гүйлгээтэй холбоотой эрсдэл;
3. Төлбөрийн хэрэгсэлтэй холбоотой эрсдэл;
4. Давтан гүйлгээ хийснээс үүсэх эрсдэл.

Гүйлгээтэй холбоотой эрсдэлийн дохиог тодорхойлохын тулд нотариатчаар ихэвчлэн хийгддэг дараах бизнесийн үйлчилгээний төрлүүдийг авч үзэв. Үүнд:

1. Арилжааны гүйлгээ (хуулийн этгээд байгуулах, хөрөнгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хувьцаа худалдаж авах, худалдах).
2. Үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой гүйлгээ.
3. Санхүүгийн гүйлгээ (зээл, өр төлбөрийн баталгаа гаргах, цуцлах, төлбөрийн бичиг).
4. Зөвшөөрөл олголт, гэрчлэлт, томилгоо.
5. Тэмдэглэл болон гарын үсгийн баталгаа.
6. Бусад гүйлгээ.

## II. ЭРСДЭЛИЙН ДОХИО

### 1. ХАРИЛЦАГЧТАЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ

- Харилцагчид эсвэл тэдний төлөөлөгчдийн (эцсийн өмчлөгч, холбогдох компани) аль нэг нь өндөр эрсдэлтэй улс орнуудын иргэн, оршин суугч эсхүл тухай улсад бүртгэгдсэн хуулийн этгээд байх;
- Харилцагч гадаадын компани ашиглахыг хүсч байгаа боловч хуулийн үндэслэлгүй, хууль ёсны ашиг олох тодорхой зорилгогүй байх;
- Харилцагч ямар ч үндэслэлгүйгээр хуулийн этгээд байгуулах, эсвэл худалдаж авахыг хүссэн боловч тухайн компанийн ажиллах чиглэл нь түүний мэргэжил, байнга хийдэг ажилтай нь нийцэхгүй байх;
- Харилцагч нь ямар ч үндэслэлгүйгээр үйлчлүүлэх нотариатчийг богино хугацаанд олон удаа солих;
- Харилцагч нь зөвхөн факсын эсвэл, сканердсан баримт бичиг дээр гарын үсэг зурахыг шаардах<sup>1</sup>;
- Харилцагчийн нас болон нийгэм, эдийн засагт эзлэх байр суурь нь хүсч буй ажил үйлчилгээний агуулга, дүнтэй нийцэхгүй байх. Ялангуяа ажил үйлчилгээний утгыг ойлгохгүй байгаа насанд хүрээгүй болон өндөр настанд хамаарна;
- Харилцагч эсвэл түүнтэй холбогдох этгээд нь (гүйлгээг хийж байгаа, гэр бүлийн гишүүн, эцсийн өмчлөгч гэх мэт.) эдийн засгийн ашиг олох боломжтой эрүүгийн үйл ажиллагаанд оролцох;
- Харилцагч өөрийн компанийн бичиг баримт нь хаана байгааг мэдэхгүй байх;
- Гэр бүлийн, ажлын, болон бусад аливаа талуудын хоорондын харилцаа нь хууль ёсны, ажлын харилцаа мөн эсэх нь эргэлзээ төрүүлж байгаа бол.
- Ямар ч үндэслэлгүйгээр ажил үйлчилгээтэй холбоогүй гуравдагч этгээдээр төлбөр төлүүлэх, төлбөр хүлээн авах. Мөн үйлчилгээний төлбөр (татварын төлбөр, нотариатийн төлбөр, бүртгэлийн зардал гэх мэт)-ийг үндэслэлгүйгээр гуравдагч тал төлсөн тохиолдол;
- Харилцагч нь үйлчилгээ авахдаа хэт их яарах, нотариатчийн хүссэн мэдээллийг өгөхөөс татгалзах (иргэний үнэмлэх, эцсийн өмчлөгчийн талаарх мэдээлэл, төлбөрийн утга гэх мэт), эсхүл хууль ёсны бизнесийн байгууллагыг нийтэд ил гаргахаас татгалзах, түүнчлэн харилцагчийн талаарх мэдээлэл хангалттай ил тод биш бол;
- Байгууллагын удирдагч эсвэл төлөөлөгчийн үүрэг гүйцэтгэж байгаа хүн нь тухайн байгууллагаа төлөөлөхөд нийцэхгүй мэт санагдах (харилцаа үүсгэж буй хүнээс үүсэх эрсдэл).
- Өөрийн улсын хэмжээнд, эсвэл гадаадад нийтийн болон улсын ажил гүйцэтгэж буй албан тушаалтан (өндөр түвшний улс төрийн болон бусад албан тушаалтан),

<sup>1</sup> Харин цахим гарын үсэг ашиглах хүсэлтийг өндөр эрсдэлтэй гэж үзэхгүй.

эсвэл түүний гэр бүлийн болон ажлын хамааралтай этгээд нь өөрийн байнга хийдэггүй, нийтлэг бус бизнес хийх тохиолдолд. Бизнесийн давтамж, шинж чанарыг нь харгалзан үзэх.

- Нотариатын үйлчилгээг авч буй хүн нь аливаа үйлчилгээг батлуулагч тал биш эсвэл түүний албан ёсны төлөөлөгч биш бөгөөд үл мэдэгдэх зуучлагч байх тохиолдолд;
- Харилцагчийн биеийн байцаалтыг илэрхийлэх, орлого нотлох, ажил эрхлэлтийг тодорхойлох бичиг баримтуудыг тодорхой үндэслэлгүйгээр хөндлөнгийн зуучлагч бэлтгэж өгсөн тохиолдолд;
- Барааг худалдан авагч нь бараагаа хүлээн авахын тулд тухайн нутаг дэвсгэрт өөр байршилруу илт үндэслэлгүйгээр нүүж байгаа тохиолдолд;
- Харилцагч нь гэрээг хамаарах нутаг дэвсгэрээс өөр байршилд байгаа нотариатаар ямар нэгэн үндэслэлтэй шалтгаангүйгээр батлуулах;
- Олон нийтийн болон бусад мэдээллийн хэрэгслээр тухайн харилцагчийг мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх гэмт хэргүүдэд мөрдөн шалгагдаж байгааг мэдээлсэн бол.

## **2. ГҮЙЛГЭЭ БУЮУ ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ**

### **2.1.Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд**

- Харилцагч нь ямар нэгэн үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр шаардлагатай хэмжээнээс илүү их татвар төлөхийг хүсэх;
- Харилцагч нь нотариатаар баталгаажуулахдаа хууль ёсны бизнесийн гүйлгээнээс үүсэх эрсдэл болон нийт зардлын хэмжээгээ үл тоомсорлосон байр суурьтай байх.
- Харилцагч нь өөрийн мэргэжил, өдөр тутам хийдэг үйл ажиллагаатай хамааралгүй үйлдэл хийх, түүнчлэн энэ үйлдэлдээ үндэслэлтэй тайлбар өгч чадахгүй байх;
- Зөвшөөрөл олгогдсон ажил үйлчилгээ нь тухайн хуулийн этгээд эсхүл хувь хүний үйл ажиллагааны хүрээ, зэрэглэл, хэр хэмжээтэй нийцэхгүй байх бөгөөд үүндээ үндэслэлтэй тайлбар өгч чадахгүй байх;
- Харилцагч нь гүйлгээ, нотариатын үйлчилгээний аль нэг хэсэгт чухал мэдээлээ нуух байдлаар гэнэтийн, үндэслэлгүй өөрчлөлт бий болгох хүсэлт гаргах
- Ажил үйлчилгээ, гүйлгээг террорист бүлэглэлүүд байдаг, зэвсэгт мөргөлдөөнтэй ойрхон байдаг эсвэл мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх хяналт байхгүй өндөр эрсдэлтэй улс орон руу хийх.

### **2.2.Арилжааны гүйлгээнд тохиолдох онцлог эрсдэл (Хуулийн этгээд байгуулах, хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдүүлэх, хувьцаа худалдаж авах, худалдах)**

- Тухайн үйлчлүүлэгчийн зах зээлийн нөхцөл байдалтай харьцуулахад (орлогын хэмжээ, бизнесийн эргэлт, биет хөрөнгө, хөрөнгийн хэмжээ, ашиг алдагдлын талаарх тайлантай харьцуулахад) хэт өндөр эсвэл хэт бага үнээр үнэт цаас шилжүүлэх эсхүл өөр ижил төстэй гүйлгээний үнийн дүнгээс хэт зөрүүтэй байх;
- Үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр компанийн хэмжээ, бизнесийн эргэлттэй нь харьцуулахад бодит бус үнэлгээгээр эсхүл үнийг нь тогтоох боломжгүй хэрэгслээр (үнэт эдлэл, үнэт чулуу, эртний эдлэл, виртуал хөрөнгө гэх мэт) үндсэн хөрөнгө бий болгох, нэмэгдүүлэх.
- Нотариатчийн өөрийн үнэлгээ, бусад үнэлгээ (ипотек, кадастрын үнэлгээгээр)-ээр гэрээний үнэ болон зах зээл дээрх бодит үнэ цэнийн хооронд маш ялгаатай байх.
- Харилцагчийн хэвийн үйл ажиллагаатай нийцгүй буюу богино хугацаанд хувьцаа, бонд, хөрөнгө оруулалтын бичиг зэргийг өндөр дүнтэй бэлэн мөнгөөр эсхүл чекээр худалдан авах.

### **2.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл**

- Хувийн хэрэгцээнд ашиглах барааг байгууллагын нэр дээр худалдан авах бөгөөд энэ нь харилцагчийн бизнесийн үйл ажиллагаатай уялдаагүй байх;
- Харилцагч нь хамтрагч эсхүл хамаатан зэрэг бусад хүний нэр дээр хөрөнгө худалдан авах;
- Харилцагч нь богино хугацаанд хэд хэдэн өмч хөрөнгө худалдан авсан ч тэдгээрийн байршил, нөхцөл байдал, хүлээгдэж буй засварын зардал гэх мэтээс цөөхөн асуудалд л анхаарал хандуулж буй мэт санагдах;
- Гүйлгээ, ажил үйлчилгээнд мэдүүлж буй үнэ болон бодит үнэ цэнийн хооронд их хэмжээний зөрүүтэй байх. Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь тухайн хөрөнгийн талаарх ойролцоо үнэлгээний эх сурвалж (орон сууцны зээлийн үнэлгээ эсхүл кадастрын үнэлгээ) эсхүл нотариатчийн өөрийн тооцооллыг хэлнэ.
- Нотариатч нь харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах болон хадгаламж байршуулах;
- Илт эдийн засгийн чадавхгүй хуулийн этгээдийн нэр дээр үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах.

### **2.4. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өрийн баталгаа, төлбөрийн баримт бичиг, өр төлбөр цуцлах)**

- Харилцагч нь өр төлбөрийн баталгаа гаргахдаа санаа зовохгүй, анхаарахгүй байгаа мэт санагдах;
- Харилцагч зээлийн нөхцөл эсхүл зээлийн гүйлгээг хийхтэй холбоотой зардалд санаа зовохгүй, анхаарахгүй байх;

- Тухайн үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаалан зээл авсан ч үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр дуусах хугацаанаас нь өмнө өр төлбөр нь цуцлагдсан байх;
- Хөрөнгө эсхүл хөрөнгийн баталгааны үнэ цэнэ нь зах зээл дээрх үнэ цэнэтэй уялдахгүй байх;
- Үл хөдлөх хөрөнгийн зээл нь төлбөрийг хугацаанаас өмнө үндэслэлгүйгээр дууссан байх, ялангуяа бэлэн мөнгөөр төлсөн үед.

## **2.5. Итгэмжлэл олгох, эрх мэдэл олгох, томилгоо хийхтэй холбогдон үүсэх эрсдэл**

- Онцгойлон авч үзэж буй шинж чанар байхгүй, эсвэл логик шалтгаангүй үед онцгойлон актив хөрөнгө (жишээ нь үл хөдлөх хөрөнгө, харилцах данс гэх мэт)-тэй холбоотой асуудалд нийтлэг бус (жишээ нь ямар ч буцаалтгүйгээр шилжүүлэх гэх мэт) итгэмжлэл, эрх мэдэл олгох.
- Эрх бүхий албан тушаалтнаас гуравдагч этгээдэд итгэмжлэлээр хуулийн этгээдийг төлөөлөх эрх олгохдоо тухайн эрх бүхий албан тушаалтны оролцоогүй хийгдэх, мөн тухайн нөхцөл байдалд үндэслэлтэй тайлбар өгч чадахгүй байх;
- Итгэмжлэл олгогч нь өндөр эрсдэлтэй улс оронруу нүүх, ялангуяа террорист байгууллагыг дэмждэг гэдэг нь мэдэгдсэн эсхүл улс төрийн маргаантай, тогтворгүй байгаа улс орнуудруу нүүх үед итгэмжлэл олгох.

## **3. ТӨЛБӨРИЙН ХЭРЭГСЭЛТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРСДЭЛ**

### **3.1. Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд**

- Харилцагчийн иргэншил, оршин суугаа улс орноос үл хамааран өндөр эрсдэлтэй улс орнуудаас орж ирсэн эсхүл өндөр эрсдэлтэй улсруу шилжүүлсэн актив хөрөнгө, хөрөнгийн сан;
- Бэлэн мөнгийг их хэмжээгээр ашиглах: Бэлэн мөнгө, түүнтэй дүйцэх гадаад валют, банкны чекийг 20 сая төгрөг<sup>2</sup> болон түүнээс дээш хэмжээгээр ашиглах;
- Нотариатчийн данс, хадгаламжийг хэвийн бус байдлаар ашиглах (жишээ нь үндэслэлгүйгээр гүйлгээг хийх). Эсхүл эрсдэлтэй гүйлгээ хийх (жишээ нь өндөр эрсдэлтэй улс орон, бүс нутагтай гүйлгээ хийх, бэлэн мөнгө хадгалсан, банкны чек, илүүдэл мөнгийг гуравдагч этгээдэд өгөх гэх мэт);
- Төлбөрийн хэрэгслийг тодорхой шалтгаангүйгээр сүүлийн мөчид гэнэт өөрчлөлт хийж, тухайн гүйлгээний талаарх мэдээлэл, ил тод байдлыг бууруулах;
- Виртуал валют, үнэт металл, эсвэл бусад үнэлэхэд төвөгтэй төлбөрийн хэрэгсэл гэх мэт худалдааны ердийн бус төлбөрийн хэрэгслийг ашиглан төлбөрийн бодит утгыг нуух, эсвэл бизнесийн бодит байдлыг нуухыг эрмэлзэх. Тухайлбал,

<sup>2</sup> 10\*000 ам.долларыг 20 сая төгрөг гэж орчуулав

үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр зээл, төлбөрийн төлөх хугацааг хэт ойртуулах эсвэл хэт хойшлуулах, хүүгүй зээл батлуулах, хуурамч баталгаа гаргах гэх мэт.

### **3.2. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өрийн баталгаа, төлбөрийн баримт бичиг, өр төлбөр цуцлах)**

- Үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр зээл олгогч байгууллагаас бусад буюу хувь хүн, хуулийн этгээдээс зээл авах;
- Зээлийн зах зээлд үндэслэлгүйгээр хэвийн бус нөхцөл байдал бий болгох (ер бусын богино эсвэл урт хугацаатай эргэн төлөлтийн нөхцөл, зээлийн хүүгийн хэмжээ нь хэвийн хэмжээнээс их дээгүүр эсвэл доогуур, Зээл төлөх Хугацаа дуусах үед Нэг төлөлт эргэн төлөлт хийх, эсвэл зээлдүүлэгчид зориулсан баталгаа гаргахгүй байх);
- Зээлийн баталгаа нь (үнэт цаас, үл хөдлөх гэх мэт) нь эрсдэл ихтэй бүс нутагт байрлах;
- Зээлдэгч өөрийн баталгаа болгон өгч буй 20 сая төгрөгтэй тэнцүү буюу түүнээс дээш хэмжээтэй бэлэн мөнгө (харилцах дансанд, хадгаламж, хугацаат хадгаламж гэх мэт).

## **4. ДАВТАН ГҮЙЛГЭЭ ХИЙСНЭЭС ҮҮСЭХ ЭРСДЭЛ**

### **4.1. Бүх төрлийн бизнест тулгардаг нийтлэг эрсдэлүүд**

- Богино хугацаанд хийгдсэн ижил төстэй хоёр буюу түүнээс дээш гүйлгээ, эсвэл үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр хоёр гүйлгээний дундуур хөндлөнгөөс ордог оролцогч байх.

### **4.2. Арилжааны гүйлгээний тодорхой эрсдэл (хуулийн этгээд байгуулах, хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдүүлэх, хувьцаа худалдаж авах, худалдах)**

- Үндэслэлтэй тайлбаргүйгээр богино хугацаанд ижил төстэй шинж чанарууд (нэг эсвэл түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчид, хамтрагч, удирдлага, менежер, захирал, компанийн байр, корпорацын хэлбэрүүд гэх мэт нь адилхан байх)-тай олон хуулийн этгээдийг байгуулах эсвэл тэдний хувьцаа, үнэт цаасыг худалдан авах, худалдах.
- Богино хугацаанд үндэслэл бүхий тайлбаргүйгээр нэг компанид олон удаа хандив өгөх;
- Өөр хоорондоо хамааралтай шинэ хамтрагчид болон хуулийн этгээдүүдийн хамтаар нийтийн өмчийг нэмэгдүүлэх
- Богино хугацаанд адилхан хэмжээтэй хувьцааг харьцангуй ялгаатай үнээр үндэслэлгүйгээр зарах.



#### **4.3. Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл**

- Богино хугацаанд адилхан хөрөнгийг харьцангуй ялгаатай үнээр үндэслэлгүйгээр зарах.

#### **4.4. Санхүүгийн гүйлгээтэй холбогдон үүсэх эрсдэл (зээл, өр төлбөрийн батлах, түүнд баталгаа гаргах, цуцлах болон төлбөрийн бичиг)**

- Үндэслэл бүхий тайлбаргүйгээр тохиролцсон эцсийн хугацаанаасаа өмнө ипотекийн зээлээ дуусгах, цуцлах.