

/ТӨСӨЛ/

ОРОН СУУЦНЫ ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН  
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ

## **Агуулга**

НЭГ. Нийтлэг үндэслэл.....	2
ХОЁР. Нэр томъёо .....	2
ГУРАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн ерөнхий шаардлага.....	3
ДӨРӨВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүсэлт хүлээн авах .....	3
ТАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүсэлтийг судлах .....	6
ЗУРГАА. Орон сууцны ипотекийн зээлийг шийдвэрлэх .....	7
ДОЛОО. Орон сууцны ипотекийн зээлийг эргэн төлүүлэх, хяналт тавих .....	8
НАЙМ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн дахин санхүүжилт .....	8
ЕС. Орон сууцны ипотекийн зээлийн гэрээг цуцлах .....	9
АРАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн барьцаа хөрөнгө .....	9
АРВАН НЭГ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн даатгал.....	9

## ОРОН СУУЦНЫ ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ

### **НЭГ. Нийтлэг үндэслэл**

- 1.1. Энэхүү журмын зорилго нь банкнаас орон сууцны ипотекийн зээл олгох, зээлийг эргэн төлүүлэх, хяналт тавих үйл ажиллагааг ерөнхий аргачлалаар хангаж, орон сууцны ипотекийн зээлийн нэгдсэн стандартыг тогтооход оршино.
- 1.2. Орон сууцны ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам нь Монгол Улсын Иргэний хууль, Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжид үндэслэсэн байна.
- 1.3. Банк нь орон сууцны ипотекийн зээлийн хүсэлт хүлээн авах, зээлийн хүсэлтийг судлах, шийдвэрлэх, зээлийг эргэн төлүүлэх, хяналт тавих харилцааг зохицуулсан журмыг энэхүү журамд заасан зарчим, шаардлагад нийцүүлэн боловсруулж, үйл ажиллагаандаа мөрдөнө.
- 1.4. Банк нь энэхүү журамд зааснаас гадна холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн тогтоосон нэмэлт шаардлагыг зээлийн журамдаа тусгаж болно.
- 1.5. Банк нь орон сууцны ипотекийн зээлийн судалгааг гүйцэтгэх, давхар хяналт тавих албан тушаалтан, тэдгээрийн эрх, үүргийг зээлийн журамдаа тодорхой тусгана.
- 1.6. Банк нь орон сууцны ипотекийн зээл хүсэгчийн төлбөрийн чадварт тохирсон зээлийн дээд хэмжээ, хугацааг тогтоох тодорхой аргачлалтай байна.

### **ХОЁР. Нэр томьёо**

- 2.1. Энэхүү журамд хэрэглэгдсэн нэр томьёог дор дурдсанаар ойлгоно. Үүнд:
  - 2.1.1. “Нийтийн орон сууц” гэж инженерийн дэд бүтэц (цахилгаан, дулаан, ус, ариутгах татуурга, холбоо дохиолол)-д бүрэн холбогдсон, эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр ашиглалтад хүлээн авсан болон инженерийн дэд бүтцэд бүрэн холбогдсон шинэ орон сууцыг, мөн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын шийдвэрээр ашиглахыг хориглоогүй, ашиглагдаж байгаа хуучин орон сууцыг;
  - 2.1.2. “Амины орон сууц” гэж аймаг, сумын төвийн батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, орон сууцны хотхон, хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу баригдсан, дэд бүтэц (цахилгаан, дулаан, ус, ариутгах татуурга)-ийн шийдэлтэй, эсвэл хот төлөвлөлт, барилгын норм, дүрэм, стандартын шаардлагад нийцүүлэн өөрийн эзэмших, өмчлөх эрхтэй газар дээр барьсан орон сууцыг;
  - 2.1.3. “Орон сууцны ипотекийн зээл” гэж үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийн гэрчилгээгээр баталгаажсан нийтийн болон амины орон сууцыг гэрээний үндсэн дээр худалдан авах зориулалттай зээлийг;

- 2.1.4. “Зээл хүсэгч” гэж орон сууцны ипотекийн зээл авахаар хүсэлт гаргасан иргэнийг;
- 2.1.5. “Зээлдүүлэгч” гэж орон сууцны ипотекийн зээл олгож буй банкийг;
- 2.1.6. “Зээлдэгч” гэж зээлийн гэрээний дагуу зээл болон түүнтэй холбоотой төлбөрийг төлөх үүрэг хүлээсэн, зээлийн мөнгөн хөрөнгийг авсан иргэнийг;
- 2.1.7. “Хамтран зээлдэгч” гэж зээлдэгчийн хамтаар зээлийн гэрээний дагуу зээл болон түүнтэй холбоотой төлбөрийг төлөх үүргийг сайн дураараа зөвшөөрсөн иргэнийг;
- 2.1.8. “Батлан даагч”, “Баталгаа гаргагч” гэж зээлдэгч болон хамтран зээлдэгч зээлийн гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд зээлдэгч болон хамтран зээлдэгчийн өмнөөс зээл болон түүнтэй холбоотой өр төлбөрийг төлөх үүрэг хүлээж буй иргэн, хуулийн этгээдийг;
- 2.1.9. “Барьцаа” гэж зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор барьцаалагдсан, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээтэй нийтийн болон амины орон сууцыг;
- 2.1.10. “Зээлийн дахин санхүүжилт” гэж зээлдэгчийн хүсэлтээр хуучин зээлийг илүү таатай нөхцөлтэй шинэ зээлд шилжүүлэх үйл ажиллагааг;
- 2.1.11. “Зээл үнэлгээний харьцаа” гэж зээлийн өрийн үлдэгдлийг барьцаа хөрөнгийн үнэлгээнд харьцуулсан хувийг;
- 2.1.12. “Өр орлогын харьцаа” гэж зээлдэгч дангаар эсвэл хамтран зээлдэгчийн хамт хуваарийн дагуу төлөх бүх өр төлбөрийн нийлбэрийг түүний татварын өмнөх тогтмол орлогод харьцуулсан хувийг;
- 2.1.13. “Тогтмол орлого” гэж зээлдэгч болон хамтран зээлдэгчийн цалин, хөдөлмөрийн хөлс, тогтмол хугацааны давтамжтай авдаг урамшуулал, амралтын олговор, тэтгэвэр тэтгэмж болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтийн бусад орлого, өөрийн эзэмшлийн болон хамтарсан аж ахуйн нэгжийн хэлбэрээр эсвэл бие даан явуулж буй бизнесийн орлого, өөрийн өмчийн болон эзэмшлийн эд хөрөнгө түрээслүүлэх, хөлслүүлэх үйл ажиллагаанаас олох орлого, хөрөнгө оруулалтын өгөөжийг.

### **ГУРАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн ерөнхий шаардлага**

- 3.1. Орон сууцны ипотекийн зээл нь дараах ерөнхий шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:
  - 3.1.1. Орон сууц барьцаалсан байх;
  - 3.1.2. Зээл үнэлгээний харьцаа нь 70% (далан хувь)-иас ихгүй байх.
  - 3.1.3. Өр орлогын харьцаа нь 45% (дөчин таван хувь)-иас ихгүй байх.
  - 3.1.4. Зээлийн хүү, нэмэгдүүлсэн хүүг Монголбанкнаас баталсан аргачлалын дагуу тооцоолох.

### **ДӨРӨВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүсэлт хүлээн авах**

- 4.1. Зээлдүүлэгч нь зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн зээл эргүүлэн төлөх хүсэл эрмэлзэл, санхүү, эрх зүйн чадварыг бодитоор тодорхойлоход шаардлагатай баримт, мэдээллийг бүрдүүлнэ.
- 4.2. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээд нь дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:
  - 4.2.1. Монгол улсын иргэн, 18 нас хүрсэн, эрх зүйн бүрэн чадамжтай байх;
  - 4.2.2. Зээл хүсэгч болон хамтран зээлдэгчийн орлого нь энэхүү журмын 3.1.3-т заасан өр орлогын харьцааг хангасан, зээлийн эргэн төлөлтийг төлөх боломжтой байх;
  - 4.2.3. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч нь энэхүү журмын 3.1.2-т заасан зээл үнэлгээний харьцааг хангах урьдчилгааг зээлийн бус эх үүсвэрээр төлсөн, эсвэл төлөх чадвартай байх;
  - 4.2.4. Тогтмол орлоготой, сүүлийн 1 жилээс доошгүй хугацаанд ажил, бизнес эрхэлсэн байх;
  - 4.2.5. Зээл, батлан даалт, баталгааны гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн өрийн үлдэгдэлгүй, шүүхийн шийдвэрээр гүйцэтгэх өр төлбөргүй байх байх;
- 4.3. Зээлийн хүсэлт хүлээн авах шатанд зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээд нь дараах үүрэг хүлээнэ. Үүнд:
  - 4.3.1. Зээл эргүүлэн төлөх орлогыг үндэслэлтэй, зөв тодорхойлж, баталгаажуулна;
  - 4.3.2. Бүрдүүлэх шаардлагатай мэдээлэл, баримтын жагсаалтад заасан баримт бичгийг үнэн зөв гаргаж өгнө.
- 4.4. Зээлийн хүсэлт хүлээн авах шатанд зээлдүүлэгч дараах үүрэг хүлээнэ. Үүнд:
  - 4.4.1. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдэд зээлийн нөхцөл, зээл, зээлийн даатгалтай холбоотой шимтгэл, хураамжийн талаар тодорхой танилцуулна;
  - 4.4.2. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдэд зээлийн оновчтой төрөл, нөхцөл, хугацаа, хуваарийг сонгоход мэргэжлийн зөвлөгөө өгнө;
  - 4.4.3. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдэд бүрдүүлэх мэдээлэл, баримтын жагсаалтыг танилцуулна;
  - 4.4.4. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдээс гаргуулан авч буй мэдээлэл, баримтын зориулалтыг зээл хүсэгчид тайлбарлана;
  - 4.4.5. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдээс бүрдүүлэх мэдээлэл, баримт үнэн зөв, бүрэн гүйцэд эсэхийг шалган хүлээн авна;
  - 4.4.6. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдээс авсан мэдээлэл, баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хадгална.
- 4.5. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн бүрдүүлэх мэдээлэл, баримт нь зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн төлбөрийн чадвар, зээлийн эрсдэл, зээлийн эргэн төлөлт болон барьцаа хөрөнгийн байдлыг бодитой тодорхойлоход чиглэсэн байна.
- 4.6. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн бүрдүүлсэн баримт бичиг нь ямар нэгэн засвар өөрчлөлтгүй байна.

- 4.7. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн бүрдүүлэх мэдээлэл, баримтын жагсаалтад дараах баримтыг тусгана. Үүнд:
- 4.7.1. Орон сууцны ипотекийн зээл хүссэн өргөдөл (энэхүү журмын хавсралт 1-д заасан жишээ-маягтын агуулгатай нийцүүлэн Зээлдүүлэгч өөрийн өргөдлийн маягтыг боловсруулж болно);
  - 4.7.2. Зээл хүсэгч болон хамтран зээлдэгч болох этгээдийн иргэний үнэмлэхийн хуулбар;
  - 4.7.3. Цалингийн орлоготой зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээд дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ. Үүнд:
    - 4.7.3.1. Хөдөлмөрийн гэрээ;
    - 4.7.3.2. Сүүлийн 1 жилээс доошгүй хугацаанд тасралтгүй ажиллаж байгааг нотлох баримт;
    - 4.7.3.3. Цалин, хөдөлмөрийн хөлс, тогтмол хугацаанд авдаг урамшуулал болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтийн орлогын тодорхойлолт;
    - 4.7.3.4. Сүүлийн 1 жилээс доошгүй хугацааны цалин, тогтмол хугацаанд авдаг урамшуулал болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтийн орлогын түүх, түүнийг батлах баримт /картын хуулга, цалингийн цэс г.м/;
    - 4.7.3.5. Нийгмийн даатгалын дэвтрийн хуулбар
  - 4.7.4. Хувиараа бизнес эрхэлдэг зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээд дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ. Үүнд:
    - 4.7.4.1. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, дүрэм;
    - 4.7.4.2. Сүүлийн 1 жилээс доошгүй хугацааны санхүүгийн тайлан;
    - 4.7.4.3. Сүүлийн 1 жилээс доошгүй хугацааны өрхийн болон бизнесийн орлогын түүх, түүнийг батлах баримт /дансны хуулга, картын орлого г.м/
  - 4.7.5. Бусад тогтмол орлогын эх үүсвэрүүдийг дараах баримтаар бүрдүүлнэ. Үүнд:
    - 4.7.5.1. Тэтгэвэр, тэтгэмжийн орлоготой бол:
      - 4.7.5.1.1. Тахир дутуугийн тэтгэлэг тэтгэмжийн дэвтэр, үнэмлэх;
      - 4.7.5.1.2. Тэтгэврийн дэвтэр;
      - 4.7.5.1.3. Хүүхдийн тэтгэлэг, халамжийн дэвтэр, шүүхийн тогтоол;
      - 4.7.5.1.4. Бусад халамжийн дэвтэр.
    - 4.7.5.2. Өөрийн эзэмшлийн болон өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх, хөлслүүлэх үйл ажиллагаанаас орлого олдог бол:
      - 4.7.5.2.1. Эд хөрөнгийн эзэмшил, өмчлөлийн эрхийг баталгаажуулах улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;
      - 4.7.5.2.2. Эд хөрөнгө түрээслэх, хөлслөх гэрээ;
      - 4.7.5.2.3. Эд хөрөнгийн түрээсийн сүүлийн 12 сарын төлбөрийн баримт.

4.7.5.3. Хөрөнгө оруулалтын орлоготой бол:

4.7.5.3.1. Хадгаламж эзэмшдэг бол хадгаламж байршдаг банкны нэр, мэдээлэл, данс эзэмшигчийн нэр, дансны дугаар, хийгдсэн гүйлгээнүүд, хадгаламж эзэмшсэн хугацаа, хадгаламжийн эцсийн үлдэгдлийг харуулсан баримт;

4.7.5.3.2. Хувьцаа үнэт цаас эзэмшдэг бол хувьцаа, үнэт цаас гаргасан болон зуучлагч байгууллагын мэдээлэл, эзэмшдэг хувьцаа, үнэт цаасны тоо, хэмжээг заасан эрх бүхий байгууллагын тодорхойлолт;

4.7.6. Орон сууц худалдах, худалдан авах гэрээ, захиалгын гэрээ;

4.7.7. Барьцаа хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;

4.7.8. Урьдчилгаа төлбөрийг төлсөн эсвэл төлөх боломжтойг батлах баримт:

4.7.8.1. Эскроу дансанд урьдчилгааг байршуулсан баримт;

4.7.8.2. Худалдагч талд урьдчилгаа төлбөрийг төлсөн баримт;

4.7.8.3. Хадгаламж, харилцах дансны мэдээлэл, хийгдсэн гүйлгээнүүд, хадгаламж харилцах данс эзэмшсэн хугацаа, дансны үлдэгдлийг харуулсан баримт.

4.7.8.4. Байгууллагаас үзүүлэх тусламж бол тусламжийн хэмжээ, тусламж олгогч байгууллагын тухай мэдээ, холбоо барих хаяг, байгууллага нь албан ёсны тусламжийн хөтөлбөртэй эсэх талаар тодруулга, тусламж буцаан төлөгдөх эсэх лавлагаа, тусламжийг зээл хүсэгч авсан эсэхийг батлах баримт.

4.8. Зээлдүүлэгч нь дараах зорилгоор зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдтэй ярилцлага хийж болно. Үүнд:

4.8.1. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн гэр бүлийн байдал, өрхийн орлого, зарлагыг тодорхойлох;

4.8.2. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн хөдөлмөр эрхлэлтийн байдал, эрхэлж буй бизнесийн талаар лавлагаа авах;

4.8.3. Урьдчилгаа төлбөрийн эх үүсвэрийг тодорхойлох;

4.8.4. Барьцаалах орон сууцны талаар мэдээлэл авах.

**ТАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүсэлтийг судлах**

5.1. Зээлдүүлэгч нь зээл хүсэгч болон хамтран зээлдэгч болох этгээдийн санхүүгийн чадварыг тодорхойлох зорилгоор орлогын судалгааг хийхдээ дараах зарчмуудыг баримтална. Үүнд:

5.1.1. Өр орлогын харьцаа нь энэхүү журмын 3.1.3-т заасан шаардлагыг хангана. Зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээд нь хэд хэдэн төрлийн зээлтэй байж болох бөгөөд зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгчийн бүх зээлийн төлбөрийг өрийн дүнд оруулан өр орлогын харьцааг тооцно;

- 5.1.2. Зээлийн эргэн төлөлт хийх санхүүгийн эх үүсвэрийн тооцоололд зээл хүсэгчийн орлого ирээдүйд нэмэгдэх таамаглалыг хийхгүй байх;
  - 5.1.3. Зээлийн эргэн төлөлт хийх санхүүгийн эх үүсвэрийг зөвхөн тогтмол орлогоор хүлээн зөвшөөрнө;
  - 5.1.4. Зээлдүүлэгч нь зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн орлогын тогтвортой байдлыг тодорхойлох шалгуур, аргачлалыг боловсруулан, үйл ажиллагаандаа ашиглана;
  - 5.1.5. Зээлийн эргэн төлөлт хийх санхүүгийн эх үүсвэрийн тогтвортой байдлыг тодорхойлохдоо сүүлийн 1 жилээс багагүй хугацааны орлогын мэдээ, баримтыг үндэслэнэ.
- 5.2. Зээлдүүлэгч нь зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн зээл эргүүлэн төлөх хүсэл эрмэлзлийг тодорхойлохдоо зээл хүсэгч, хамтран зээлдэгч болох этгээдийн зээлийн мэдээлэл болон зээлийн түүхийг үндэслэж болно.

### **ЗУРГАА. Орон сууцны ипотекийн зээлийг шийдвэрлэх**

- 6.1. Зээлийг зээлдэгч, зээлдүүлэгч харилцан тохиролцож байгуулсан зээлийн гэрээ болон барьцааны гэрээг үндэслэн олгох бөгөөд барьцаа хөрөнгийг бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлсэн байна.
- 6.2. Зээлийн гэрээнд дараах зүйлыг тусгасан байна. Үүнд:
  - 6.2.1. Зээлдэгч, зээлдүүлэгчийн эрх, үүрэг хариуцлага;
  - 6.2.2. Зээлийн хэмжээ, хүү, нэмэгдүүлсэн хүү, хугацаа, эргэн төлөлтийн хуваарь;
  - 6.2.3. Хувьсах хүүтэй зээлийн хувьд хүүг өөрчлөх хугацаа, хөтөч үзүүлэлтийн тайлбар;
  - 6.2.4. Зээлийн хүү бодох аргачлал, ашигласан болон суурь хоногийн мэдээлэл;
  - 6.2.5. Нэмэгдүүлсэн хүү тооцох нөхцөл;
  - 6.2.6. Зээлдэгчээс авах шимтгэл, хураамж, тэдгээрийг авах нөхцөл, хугацаа;
  - 6.2.7. Эргэн төлөлтийн талаар лавлагаа авах утас, хаяг;
- 6.3. Барьцааны гэрээнд дараах зүйлийг тусгасан байна. Үүнд:
  - 6.3.1. Барьцаатай холбоотой зээлдэгч, зээлдүүлэгчийн эрх, үүрэг хариуцлага;
  - 6.3.2. Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, байршил;
  - 6.3.3. Барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэл хангуулах нөхцөл;
- 6.4. Зээл олгох шийдвэр гарсан тохиолдолд зээлдэгч, хамтран зээлдэгч болон зээлийн барьцаа хөрөнгийг энэхүү журмын 11 дүгээр зүйлд заасан зарчим, шаардлагад нийцүүлэн зээлийн үүрэг дуусах хүртэл хугацаанд даатгалд хамруулна.
- 6.5. Зээл олгохоос татгалзсан шийдвэр гарсан тохиолдолд зээлдүүлэгч дараах үүрэг хүлээнэ. Үүнд:



- 6.5.1. Зээл хүсэгчид зээл олгохоос татгалзсан шийдвэрийг мэдэгдэж, зээлийн судалгааг зогсооно;
- 6.5.2. Зээлийн хүсэлт судлах явцад олж авсан мэдээллийн нууцыг холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу хадгална;

## **ДОЛОО. Орон сууцны ипотекийн зээлийг эргэн төлүүлэх, хяналт тавих**

- 7.1. Зээл эргэн төлүүлэх явцад зээлдүүлэгч дараах үүрэг хүлээнэ. Үүнд:
  - 7.1.1. Зээлийн мэдээллийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зээлийн мэдээллийн санд хугацаанд нь үнэн зөв, бүрэн гүйцэд оруулах;
  - 7.1.2. Зээлийн хувийн хэргийг энэхүү журмын Хавсралт 2-т заасан шаардлагын дагуу бүрдүүлж, хадгалалт, хамгаалалт, шинэчлэлийг холбогдох журам зааварт нийцүүлэн гүйцэтгэх;
  - 7.1.3. Барьцаа хөрөнгөд хяналт тавих.
- 7.2. Зээлдүүлэгч нь хэвийн ангилалд байгаа зээлд хяналт тавих үйл ажиллагаандаа дараах шаардлагыг баримтална. Үүнд:
  - 7.2.1. Жилд нэгээс доошгүй удаа зээлийн мэдээллийн сангаас лавлагаа авах;
  - 7.2.2. Жилд нэгээс доошгүй удаа зээлдэгчтэй холбоо барьж зээлдэгчийн орлого, зарлага, ажил эрхлэлт, бизнесийн үйл ажиллагаа, гэр бүлийн байдал, барьцаа хөрөнгийн талаар тодруулга авах;
- 7.3. Зээлдүүлэгч нь зээлийн эргэн төлөлтөд доголдол үүсэхээр байна гэж үзвэл дараах арга хэмжээг авна. Үүнд:
  - 7.3.1. Эргэн төлөлтийн доголдлын талаар тодруулга авахаар зээлдэгчтэй уулзах;
  - 7.3.2. Барьцаа хөрөнгийн дахин үнэлгээг хийж, зээл үнэлгээний харьцааг шинээр тодорхойлох;
  - 7.3.3. Шаардлагатай гэж үзвэл зээлдэгчээс нэмэлт барьцаа, батлан даагч, баталгаа гаргагч шаардах.
- 7.4. Зээлдүүлэгч нь батлан даагч, баталгаа гаргагчид тавигдах шаардлага, төлбөрийн чадварын үзүүлэлтийг тогтооно.

## **НАЙМ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн дахин санхүүжилт**

- 8.1. Зээлдүүлэгчээс санал болгож буй орон сууцны ипотекийн зээлийн нөхцөлд өөрчлөлт гарсан тохиолдолд зээлдэгч хүсэлт гаргаж, зээлдэгч, зээлдүүлэгч талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр зээлийн дахин санхүүжилтийг хийж болно.
- 8.2. Зээлийн дахин санхүүжилт хийхдээ дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:
  - 8.2.1. Зээлийн дахин санхүүжилтийн хүсэлтийг хүлээн авах, судлах, шийдвэрлэхдээ шинээр олгож буй зээлийн үйл ажиллагаатай адил зарчим, шаардлагыг мөрдөнө;

- 8.2.2. Зээлийн дахин санхүүжилт хүсэж буй зээлдэгч нь зээлдэгч, орлого, барьцаа хөрөнгийн болон зээлийн нөхцөлийн бусад шалгуурыг хангасан байна;
- 8.2.3. Зээлийн дахин санхүүжилтээр олгож буй зээлийн хэмжээ нь дахин санхүүжүүлэх гэж буй зээлийн өрийн үлдэгдлээс ихгүй байна;
- 8.2.4. Зээлийн дахин санхүүжилт хүсэж буй зээлдэгчийн зээлийн эргэн төлөлт хэвийн байна.

### **ЕС. Орон сууцны ипотекийн зээлийн гэрээг цуцлах**

- 9.1. Зээлдүүлэгч нь дараах үндэслэлээр зээлийн гэрээг цуцалж, зээлийн нийт төлбөрийг хугацаанаас нь өмнө бүрэн төлөхийг зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, батлан даагч, баталгаа гаргагчаас шаардах эрхтэй. Үүнд:
  - 9.1.1. Зээлийн хяналтын үед зээлийг зориулалтын бусаар ашиглаж байгаа нь тогтоогдсон;
  - 9.1.2. Орон сууцыг эзэмших явцдаа хэвийн элэгдлээс илүү хэмжээгээр муутгасан, бүрэн бүтэн байдал, чанар өнгө үзэмжийг алдагдуулсан, гэмтээснээс зээл авах үеийн үнэлгээнд тохирохгүй болсон;
  - 9.1.3. Хуурамч мэдээлэл өгч, хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн;

### **АРАВ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн барьцаа хөрөнгө**

- 10.1. Орон сууцны ипотекийн зээлээр худалдан авч байгаа орон сууцыг барьцаална.
- 10.2. Барьцаа хөрөнгө нь энэхүү журмын 2.1.1, 2.1.2-т заасан шаардлагыг хангасан, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээгээр баталгаажсан байна.
- 10.3. Зээлийн хэмжээ, хугацаа, зээлдэгчийн зээлийн эрсдэлээс шалтгаалан зээлдүүлэгч нэмэлт барьцаа шаардаж болно.
- 10.4. Зээлдүүлэгч нь барьцаа хөрөнгийн үнэлгээг мэргэжлийн үнэлгээчнээр хийлгэнэ.
- 10.5. Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний тооцоололд барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэ ирээдүйд өсөх таамаглалыг хийхгүй.
- 10.6. Барьцаалбар үйлдсэн байна.

### **АРВАН НЭГ. Орон сууцны ипотекийн зээлийн даатгал**

- 11.1. Зээл олгох шийдвэр гарсны дараа зээлийн үүргийн хугацаа дуусах хүртэл хугацаанд дараах даатгалд хамруулна. Үүнд:
  - 11.1.1. Зээлдэгч, хамтран зээлдэгчийн амь насны даатгал;
  - 11.1.2. Барьцаа хөрөнгийн даатгал.
- 11.2. Зээлдэгч, хамтран зээлдэгч болон барьцаа хөрөнгийг даатгалд хамруулах үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

- 11.2.1. Зээлдүүлэгч нь Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон төлбөрийн чадварын шалгуур үзүүлэлтүүдийг 2 улирал дараалан хангасан гурваас доошгүй даатгалын үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагаас сонголт хийх боломжийг зээлдэгчид олгоно;
- 11.2.2. Зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийг даатгалын тохиолдол, хураамж, нөхөн төлбөрийн талаарх мэдээллээр хангана;
- 11.2.3. Даатгалын шимтгэлийг бүтнээр эсвэл хэсэгчлэн төлөх нөхцөлтэй байж болно;
- 11.3. Зээлдүүлэгч нь амь насны болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тохиолдолд зээлийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах үйл ажиллагааг зохицуулсан журмыг холбогдох хуульд нийцүүлэн боловсруулж, мөрдөнө.

\_\_\_\_\_оОо\_\_\_\_\_

## ОРОН СУУЦНЫ ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ӨРГӨДӨЛ

I. Зээлийн төрөл ба нөхцөл							
Хүсэж буй зээл: <input type="checkbox"/> Банкны зээл <input type="checkbox"/> Бусад			Зээлийн өргөдлийн дугаар:		Зээлдүүлэгч байгууллагын дугаар:		
Зээлийн хэмжээ:		Зээлийн хүү:		Зээлийн хугацаа, сараар:		Зээлийн төрөл: <input type="checkbox"/> хувьсах хүү <input type="checkbox"/> тогтмол хүү	
II. Зээлдэгчийн тухай мэдээлэл							
Зээлдэгч				Хамтран зээлдэгч (Зээлдэгчийн гэр бүл, үр хүүхэд зэрэг байна)			
Зээлдэгчийн овог нэр:				Хамтран зээлдэгчийн овог нэр:			
Регистрын дугаар:		Гар утас:		Нас:		Боловсрол, мэргэжил:	
Регистрын дугаар:		Гар утас:		Нас:		Боловсрол, мэргэжил:	
<input type="checkbox"/> Гэр бүлтэй <input type="checkbox"/> Гэр бүлгүй (ганц бие, салсан, бэлэвсэн /зурах/)		Тэжээлэгч (хамтран зээлдэгчийнхээс бусад)		<input type="checkbox"/> Гэр бүлтэй <input type="checkbox"/> Гэр бүлгүй (ганц бие, салсан, бэлэвсэн /зурах/)		Тэжээлэгч (Зээлдэгчийнхээс бусад)	
<input type="checkbox"/> Өрх тусгаарласан		тоо:    нас:		<input type="checkbox"/> Өрх тусгаарласан		тоо:    нас:	
Оршин суугаа хаяг: <input type="checkbox"/> Өөрийн <input type="checkbox"/> Түрээсийн <input type="checkbox"/> Эцэг эх, хамаатангийн				Оршин суугаа хаяг: <input type="checkbox"/> Өөрийн <input type="checkbox"/> Түрээсийн <input type="checkbox"/> Эцэг эх, хамаатангийн			
Оршин сууж байгаа хугацаа:                      Гэрийн утас:				Оршин сууж байгаа хугацаа:                      Гэрийн утас:			
<i>Өмнөх хаяг:</i>							
Оршин сууж байсан хаяг: <input type="checkbox"/> Өөрийн <input type="checkbox"/> Эцэг эх, хамаатангийн <input type="checkbox"/> Түрээсийн _ жил				Оршин сууж байсан хаяг: <input type="checkbox"/> Өөрийн <input type="checkbox"/> Эцэг эх, хамаатангийн <input type="checkbox"/> Түрээсийн _ жил			
Одоогийн оршин сууж байгаа орон сууцны байдал: <input type="checkbox"/> Нийтийн орон сууц <input type="checkbox"/> Гэр хороолол <input type="checkbox"/> Амины орон сууц							
Орон сууцны нийт талбай .... м2    Өрөөний тоо .....    Оршин сууж байгаа хүний тоо .....    1 хүнд ногдох талбай ..... м2    Ашиглалтад орсон он .....							
Газар: <input type="checkbox"/> Өөрийн өмч <input type="checkbox"/> Эзэмших эрх <input type="checkbox"/> Газрын хэмжээ ..... га							
III. Зээлдэгчийн тухай мэдээлэл							
Зээлдэгч				Хамтран зээлдэгч (Зээлдэгчийн гэр бүл, үр хүүхэд зэрэг байна)			
Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил		Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил	
		Энэ байгууллагад ажилласан жил				Энэ байгууллагад ажилласан жил	
Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас		Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас	
<i>Хэрэв одоогийн ажлыг 2-оос доош жил хийж байгаа эсвэл нэгээс дээш байгууллагад ажиллаж байгаа бол дараах хүснэгтүүдийг бөглөнө үү</i>							
Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил		Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил	
		Энэ байгууллагад ажилласан жил				Энэ байгууллагад ажилласан жил	
Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас		Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас	
Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил		Ажил олгогчийн нэр, хаяг: <input type="checkbox"/> Хувиараа хөд. эрхэлдэг		Нийт ажилласан жил	
		Энэ байгууллагад ажилласан жил				Энэ байгууллагад ажилласан жил	
Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас		Албан тушаал/Хувийн бизнесийн төрөл		Ажлын утас	

**IV. Сарын орлого ба орон сууцны зардлын талаар мэдээлэл**

Сарын нийт орлого	Зээлдэгч	Хамтран зээлдэгч	Нийт	Сарын нийт зардал	
Үндсэн цалин*				Орон сууцны төлбөр	
Илүү цагийн хөдс				Түрээсийн төлбөр	
Урамшуулал				Цахилгааны мөнгө	
Ноогдол ашиг/хүүгийн орлого				Даатгалын хураамж	
Түрээсийн цэвэр орлого				Үл хөдлөх хөрөнгө/газрын татвар	
Бусад (үүнийг бөглөхөөс өмнө доорх хүснэгтийг харна уу)				Бусад	
<b>Дүн</b>				<b>Дүн</b>	

\*Хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг бол татвар төлсөн хуудас, санхүүгийн баримт, тайланг шаардаж болно.

Бусад орлогыг тайлбарлаж бичнэ үү (хувийн бизнесээс олдог ашиг, тэтгэмж, тусламж г.м.). Хэрэв эдгээр орлогоор зээлийг эргүүлж төлөхгүй бол жагсаалтад оруулах шаардлагагүй.

№	Орлогын нэр	Сарын дүн
	Дүн	

**V.a. Хөрөнгө ба өр төлбөр**

Хэрэв зээлдэгч болон хамтран зээлдэгчийн хөрөнгө ба өр төлбөр нийлсэн бол нийлбэр дүнгээр бөглөж болно.  Нийлбэр дүнгээр  Тусдаа

ХӨРӨНГӨ	Бэлэн мөнгө/зах зээлийн үнэлгээ	<b>Өр төлбөр ба барьцаа тавьсан хөрөнгө.</b> Зээлдүүлэгчийн нэр, хаяг, утас, дансны дугаар. Хөдлөх болон үл хөдлөх эд хөрөнгө, хувьцаа худалдан авахад авсан зээл, барьцаа, тэтгэлэг, тусламжийн өглөг		
Төрөл		ӨР ТӨЛБӨР	Сард төлөх хэмжээ	Төлөгдөөгүй үлдэгдэл
Эзэмшдэг хадгаламж, харилцах дансыг жагсаана уу		Байгууллагын нэр, хаяг		
Банк, хадгаламж зээлийн хоршооны нэр		Дансны дугаар		
Дансны дугаар:		Байгууллагын нэр, хаяг		
3. Дансны үлдэгдэл				
4. Хувьцаа/бонд (Компанийн нэр/ хувьцааны тоо ба төрөл)				
5. Түргэн хөрвөх хөрөнгө бүгд /1+2+...+4/		Дансны дугаар		
6. Үл хөдлөх эд хөрөнгө /V.б-ийн зах зээлийн үнэлгээний дүнтэй тэнцүү байна/		Жилд нэг удаа гардаг томоохон зардлууд (сургалтын төлбөр г.м.)		
7. Тэтгэврийн нэрийн данс				
8. Эзэмшдэг автомашин (үйлдвэрлэсэн он/ марк)		Сар болгон төлбөр хийдэг зардлууд (хүүхдийн тэтгэмж, нийгмийн даатгал, гишүүнчлэл г.м.)		
9. Бусдаас авах авлага				
10. Бусад хөрөнгө				
<b>A. Нийт хөрөнгө /6+7+...+10/</b>		Сарын төлбөрийн дүн:		
		<b>Б. Нийт өр, төлбөр</b>		

ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ /А-Б/ ..... төг

**V.б Эзэмшиж буй үл хөдлөх эд хөрөнгийн (ҮХЭХ) талаар**

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил	ҮХЭХ-ийн төрөл	Зах зээлийн үнэлгээ	Зээлийн барьцаанд байгаа төлбөрийн хэмжээ	Түрээсийн орлого	Татвар, даатгал, ашиглалтын ба бусад зардал	Зээлийн төлбөр	Түрээсийн цэвэр орлого
	Дүн:	..... төг	..... төг	..... төг	..... төг	..... төг	..... төг

Өр, төлбөр барагдуулахын тулд зарж борлуулах хөрөнгийг (\*) тэмдгээр тэмдэглэнэ үү.

**VI. Зээлийн зориулалт ба зээлээр санхүүжүүлэх орон сууцны тухай мэдээлэл**

Зээлээр санхүүжүүлэх үл хөдлөх хөрөнгийн байршил, хаяг (хэрэв сонгоогүй байгаа бол байршлаа заах):		Өрөөний тоо:	Талбайн хэмжээ: ..... м2
Үл хөдлөх хөрөнгийн төрөл: <input type="checkbox"/> Нийтийн орон сууц <input type="checkbox"/> Гэр хороолол <input type="checkbox"/> Амины орон сууц		Газар: <input type="checkbox"/> Өөрийн өмч <input type="checkbox"/> Эзэмших эрх	Газрын хэмжээ ..... га
Зээлийн зориулалт: <input type="checkbox"/> Худалдан авах <input type="checkbox"/> Барилга <input type="checkbox"/> Засвар/ өргөтгөл <input type="checkbox"/> Бусад (тайлбар):		Үл хөдлөх хөрөнгө нь эзэмшигчийн: <input type="checkbox"/> анхны орон сууц <input type="checkbox"/> хоёр дахь орон сууц <input type="checkbox"/> хөрөнгө оруулалт	

Үл хөдлөх хөрөнгийг өмчлөх хүмүүсийн овог, нэр, таны хэн болох:

**VII. Санхүүжилтийн тооцоо**

А. Худалдан авах үнэ/ барилгын ажлын төсөв		
Б. Засвар		
В. Газар авах зардал		
Г. Төлж барагдуулах өр		
Д. Зээл авахад гарах зардал		
Е. Бусад зардал		
<b>Ж. Нийт зардал (А+Б+...+Е)</b>		
З. Ипотекийн зээл		
И. Бусад санхүүжилт		
К. Зээлдэгчээс санхүүжүүлэх хэмжээ (Ж-ээс З, И хасна)		

**VIII. Мэдэгдэл**

Би/ Бид энэхүү өргөдлийн бүх мэдээлэл үнэн зөв, бүрэн болохыг баталж байна. Эдгээр мэдээлэлд үндэслэн банк нь надад/ бидэнд зээл олгох асуудлыг шийдвэрлэнэ гэдгийг би/ бид ойлгож байна. Миний/ Бидний төлбөрийн чадваргүй болсныг хууль, хяналтын байгууллага хэзээ ч тогтоож байгаагүй бөгөөд би/ бид танай банкны орон сууцны зээл олгох, төлүүлэх журамтай танилцаж түүнд заагдсан нөхцөлүүдийг хүлээн зөвшөөрч байна. Банк нь энэхүү өргөдөлтэй холбоо бүхий аливаа асуудлаар надаас/ биднээс шаардлагатай зүйлийг гаргуулан авч болохыг зөвшөөрч байна. Би/ Бид өөрийн/ өөрсдийн эрхэлж буй ажил, мэргэжил өөрчлөгдсөн тохиолдолд тухай бүр банкинд мэдээлж байхын зэрэгцээ бусад шаардлагатай мэдээллээр хангаж байгаа мэдэгдэж байна. Түүнчлэн миний/ бидний ажил олгогч нарт сар бүрийн цалингаас зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг суутган банкинд шилжүүлж байх эрхийг олгож байна. Миний/ бидний авсан зээлийн үйл ажиллагаа нь цаашид тухайн үеийн хүчин төгөлдөр үйлчилж буй банкны журам, дүрмээр зохицуулагдаж байхыг хүлээн зөвшөөрч байна.

Зээлдэгчийн гарын үсэг:	Огноо:	Хамтран зээлдэгчийн гарын үсэг:	Огноо:
-------------------------	--------	---------------------------------	--------

**IX. Бусад мэдээлэл (зээлдүүлэгч байгууллага бөглөнө)**

Өргөдөл хүлээн авсан хүний нэр:	Байгууллагын нэр, хаяг:	
Гарын үсэг:		Огноо:
Холбоо барих утас:		

## ЗЭЭЛИЙН ХУВИЙН ХЭРГИЙН БҮРДЭЛТ

Зээлийн хувийн хэрэгт энэхүү журмын 7 дугаар бүлэгт орсон баримтууд болон дараах материалууд орно. Зээлийн хувийн хэргийг дараах дэс дарааллаар хадгална.

1. Харилцагчийн анкет
2. Орон сууцны ипотекийн зээлийн өргөдөл (энэхүү журмын Хавсралт 1-т заасан маягт)
3. Зээл олгох шийдвэр
4. Эскроу данс ашиглах тохиолдолд худалдагч, зээлдэгч, банкны хооронд байгуулсан Эскроу дансны үйлчилгээний гэрээ
5. Зээлдэгч, банкны хооронд байгуулсан Зээлийн гэрээ
6. Зээлдэгч, банкны хооронд байгуулсан Барьцааны гэрээ
7. Батлан даалтын гэрээ
8. Ипотекийн зээлийн санал
9. Зээлийн судалгааны тэмдэглэл
10. Зээлийн мэргэжилтний бэлтгэсэн өрхийн орлогын тооцоо
11. Бизнесийн орлого, зарлагын тайлан, судалгаа
12. Зээлийн хүүгийн тооцоолол, зээлийн шинжилгээ, зээл хүсэгчийн болон орон сууцыг хамтран өмчлөгч насанд хүрсэн иргэдийн иргэний үнэмлэхний хуулбар
13. Цалингийн орлоготой зээл хүсэгч:
  - 13.1. Гэр бүлийн гишүүдийн цалингийн тодорхойлолт, гэр бүлийн гишүүдийн нийгмийн даатгалын дэвтэр дэх сүүлийн 1 жилийн цалингийн орлого
  - 13.2. Ажил олгогчийн цалингийн тэмдэглэлийн хуулбар
14. Бизнес эрхэлдэг зээл хүсэгч:
  - 14.1. Гэр бүлийн гишүүний эрхлэн удирдаж буй, эсхүл хувь оруулсан хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, дүрэм, гэрээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар
  - 14.2. Бизнес эрхэлдэг зээл хүсэгчийн үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөл, лиценз, ажлын байрны дүгнэлтийн хуулбарууд (шаардлагатай бол)
  - 14.3. Орлого, зарлагын тэмдэглэл
  - 14.4. Бараа материалын бүртгэлийн хуудас
  - 14.5. Бусад энэхүү журмын 6.8.3-т заасан орлого баталгаажуулах баримтууд
15. Оршин суугаа хаягийн тодорхойлолт
16. Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн лавлагаа
17. Зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа
18. Зээлдэгч, худалдагч талуудын байгуулсан худалдах, худалдан авах хүчин төгөлдөр гэрээний хувь

19. Нэмэлт үл хөдлөх барьцаа хөрөнгийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээний хуулбар
20. Шаардлагатай тохиолдолд зээлдэгчийн гэр бүлийн гишүүдээс өөр хэн нэгэн гишүүнд тэдгээрийн өмчлөлийн, банкинд барьцаалсан орон сууцтай холбоотой үүссэн иргэний эрх зүйн харилцаа болон шүүхэд бүрэн төлөөлөх, бичиг баримтад гарын үсэг зурах, захиран зарцуулах бүрэн эрхийг олгосон, хуульд заасан шаардлага хангасан итгэмжлэл
21. Даатгалын гэрээ
22. Явцын хяналтын хуудас
23. Газар дээр очиж хийсэн барьцаа хөрөнгийн тодорхойлолт
24. Барьцаа хөрөнгийн гадна, доторх байдлын фото зургууд
25. Барьцаа хөрөнгийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээ эх хувиар
26. Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний тайлан
27. Эскроу данс ашиглах тохиолдолд ипотекийн төлбөр эскроу данснаас худалдагч талд олгогдсон баримт
28. Нийтийн орон сууц бол:
  - 28.1. Хуучин байр бол барьцаа хөрөнгийн өмнөх өмчлөгчийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээний хуулбар
  - 28.2. Шинээр ашиглалтад орсон орон сууцыг худалдагч байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар
  - 28.3. Шинээр хүлээн авсан Улсын мэргэжлийн комиссын дүгнэлтийн хуулбар
29. Амины орон сууц бол:
  - 29.1. Газрын кадастрын зургийн хуулбар
  - 29.2. Захиалгын гэрээ
  - 29.3. Газрын өмчлөх эрхийн гэрчилгээний хуулбар
30. Зээлийн хувийн хэрэгт бүрдүүлж буй дээрх материалуудыг баталгаатай газар, эмх цэгцтэй хадгална.