ТҮГЭЭМЭЛ АСУУЛТ, ХАРИУЛТ

Асуулт-1: Ямар зээлдэгч хамрагдах вэ?

Хариулт: Энэхүү арга хэмжээнд зөвхөн 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: Өмнөх зээлийн төлбөр хойшлуулах арга хэмжээнд хамрагдаж 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл зээлийн төлбөрөө хойшлуулсан зээлдэгч нарын төлбөрийг үргэлжлүүлэн, нэмэлт хүсэлт гаргах шаардлагагүй нөхцөлтэй үргэлжлүүлэн хойшлуулна.

Харин хөтөлбөрийн хүрээнд шинээр зээлийн төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргах зээлдэгч нарын хувьд хүсэлт гаргасан өдрөөс хойш 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийг дуустал хүү хуримтлуулж тооцохгүй нөхцөлөөр хойшлуулна.

Шинээр хүсэлт гаргах зээлдэгч харилцагч банкиндаа цахим хэлбэр (банкны цахим хуудас, и-мэйл, ухаалаг гар утасны банкны апликэйшн, утас зэрэг)-ээр эсхүл банкинд очин 2022 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор хүсэлт гаргаснаар 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийг дуустал зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрөө хойшлуулах боломжтой.

Асуулт-3: Шинээр хүсэлт гаргах зээлдэгч харилцагч банкиндаа хүсэлт гаргах хүртэл зээлийн төлбөрөө төлөх үү?

Хариулт: Зээлдэгч харилцагч банкиндаа хүсэлт гаргах хүртэл зээлийн төлбөрийг хуваарийн дагуу төлнө. Зээлдэгч өөрийн боломжит хэлбэрээр цахимаар эсхүл өөрийн биеэр очиж хүсэлт гаргасан өдрөөс хойш 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийг дуустал зээлийн төлбөрөө хойшлуулах боломжтой.

Асуулт-4: Төлбөрөө өмнө нь 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал хойшлуулсан мөн шинээр хойшлуулах хүсэлт гаргасан зээлдэгч зээлийн гэрээндээ өөрчлөлт оруулж, түүнийгээ нотариатаар баталгаажуулах шаардлагатай юу?

Хариулт: Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2021 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдрийн А-100 дугаар тушаалаар баталсан “Банкнаас цахим хэлбэрээр зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулах түр журам”-аар зээлдэгчдэд цахимаар зээлийн гэрээндээ өөрчлөлт оруулах боломжийг бий болгосон. Иймд хэрэв зээлдэгч цахимаар зээлийн гэрээний нэмэлт өөрчлөлтийг баталгаажуулсан тохиолдолд гэрээг нотариатаар баталгаажуулах шаардлагагүй. Харин зээлдэгч өөрийн биеэр банканд очиж зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулж баталгаажуулсан тохиолдолд, гэрээний өөрчлөлтийг мөн адил өөрийн биеэр нотариатад очиж баталгаажуулна.

Зээлдэгч төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт банканд гаргасан хэдий ч зээлийн гэрээний нэмэлт өөрчлөлтийг баталгаажуулаагүй тохиолдолд банк зээлдэгчийн зээлийн төлбөрийн үүргийн гүйцэтгэлийг хойшлуулахгүй тул зээлдэгч нар анхаарна уу.

Асуулт-5: 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 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны

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-6: 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 гаргасан өдрөөс хойш 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийг дуустал 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-7: Зээлийн төлбөрийг хойшлуулахад ямар баримт бичиг, нотолгоо бүрдүүлэх шаардлагатай вэ?

Хариулт: Өмнөх зээлийн төлбөр хойшлуулах арга хэмжээнд хамрагдаж 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал хугацаанд зээлийн төлбөрөө хойшлуулсан зээлдэгч нарын төлбөрийг үргэлжлүүлэн, нэмэлт хүсэлт гаргах шаардлагагүй нөхцөлтэй үргэлжлүүлэн хойшлуулна.

Шинээр хүсэлт гаргах зээлдэгчийн хувьд ямар нэгэн нэмэлт баримт материал, орлогын нотолгоо шаардлагагүй бөгөөд харилцагч банкиндаа 2022 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор цахим (цахим хуудас, и-мэйл, гар утасны банкны апликейшн, утас зэрэг)-аар хүсэлт гарган, хөл хорионы дэглэм буурсан үед зээлийн гэрээ болон эргэн төлөлтийн хуваарьт орсон өөрчлөлтийг баталгаажуулах боломжтой.

Асуулт-8: 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-9: 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-10: 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 6 сараар хойшлуулснаар гэрээний хугацаа тус хугацаагаар сунгагдаж 2030 оны 7 дугаар сарын 30-ны өдөр дуусах болно.

Асуулт-11: 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-12: Хүсэлт гаргах хугацаа буюу 2022 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдрөөс хойш шинээр зээл авсан иргэд зээлийн төлбөрийг хойшлуулах боломжтой юу?

Хариулт: Тус арга хэмжээ нь 2022 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдрөөс хойш шинээр орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрт хамрагдсан зээлдэгчид хамаарахгүй.