



МОНГОЛБАНК  
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



ЗЭЭЛ





Энэхүү гарын авлагыг “Олон нийтийн санхүүгийн суурь мэдлэгийг дээшлүүлэх хөтөлбөр”-ийн хүрээнд боловсруулав.

Монголбанкны зөвшөөрөлгүйгээр товхимолыг цахим болон хэвлэмэл байдлаар, бүтнээр, эсхүл хэсэгчлэн хувилах, хэвлэх бусад хэлбэрээр түгээхийг хориглоно.

© Монголбанк

Үнэгүй тараагдана.



## ӨМНӨХ ҮГ

---

“Иргэн баян бол улс баян” гэдэг. Энэ нь иргэн бүр эрх, үүргээ ухамсарлан, өөрийн амьдрал ахуйд эзэн болж чадвал улс орны хөгжил өөдрөг сайн байхыг өгүүлж буй хэрэг билээ. Нөгөө талаас, аливаа улсын хөгжлийн эрхэм зорилго бол ард иргэдийнхээ сайн сайхан аж байдлыг дээшлүүлэх явдал байдаг. Энэ зорилгод хүрэхэд улс орон эдийн засгийн хувьд чадамжтай, хувь хүмүүс ашиг орлого, хөрөнгө мөнгө сайтай байх нь их чухал. Төр засаг дангаараа энэ зорилгыг биелүүлэхэд хүч хөрөнгө дутах тул ард иргэдийн үүрэг, хувь нэмэр, идэвх санаачилга, оролцоо хэрэгтэй юм.

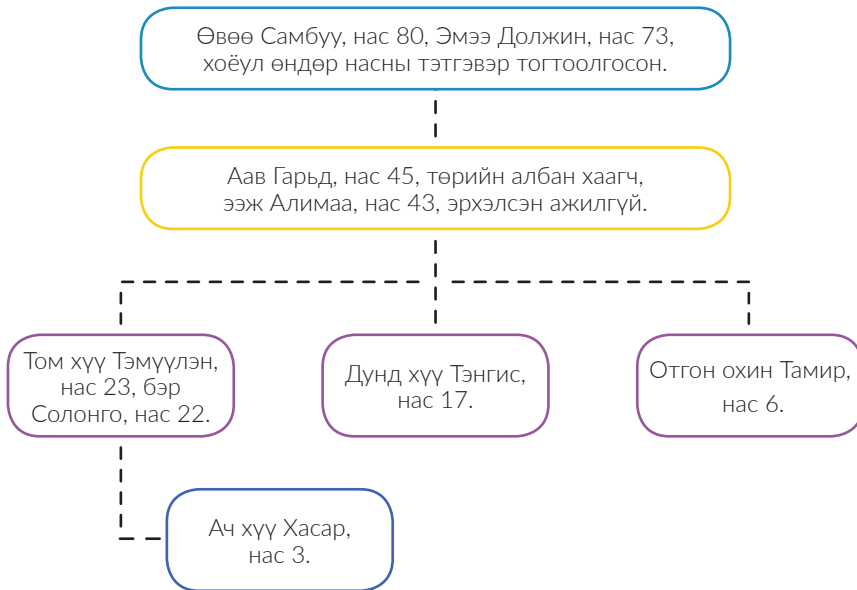
Хүний хязгааргүй хэрэгцээг хангах нөөц хүрэлцдэггүй нь хүн төрөлхтний бүх түүхэн дэх гачлан байлаа. Гэхдээ бид хязгаарлагдмал нөөцөөр хязгааргүй хэрэгцээгээ хангахын төлөө тэмүүлдэг. Тэгвэл хэрэгцээгээ сайтар хангахын тулд хязгаарлагдмал нөөц, хөрөнгө мөнгийг зөв зарцуулахад хувь хүний санхүүгийн ухаалаг төлөвлөлт томоохон байр суурь эзэлнэ. Хувь хүн та өөрийн бүхий л талын нөөц бололцоог дайчлах, нийгэм, эдийн засаг, санхүүгийн үйлчилгээний талаарх өөрт хэрэгтэй мэдээллийг олж авах, олж авсан үнэн зөв мэдээллээ шийдвэр гаргах, сонголт хийхдээ оновчтой хэрэглэх, зөв мэдлэг, чадвар, хандлагыг төлөвшүүлэхэд энэ сурах бичиг Танд тус болох нь дамжиггүй.

МОНГОЛБАНК  
ОЛОН НИЙТИЙН БОЛОВСРОЛ, МЭДЭЭЛЛИЙН ТӨВ



## ТАЙЛБАР

Сэдвийг амьдралд ойртуулах, ойлгомжтой болгох үүднээс Монголын мянга, мянган өрхийг төлөөлсөн Гарьдын гэр бүлийн гишүүдийн зохиомол дүрийг жишээнд ашиглан айл өрх бүрт тулгардаг санхүүгийн асуудлыг зөв шийдвэрлэхэд туслахыг зорилоо. Та бүхэнд Гарьдын өрхийн гишүүдийг товч танилцуулъя.





## 1.1. Зээл, зээлийн төрөл

Зээл гэж юу вэ? Санхүүгийн байгууллага, хувь хүнээс өөрийн хувийн хэрэгцээ болон бизнесийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай санхүүжилтийг тодорхой хугацаатай, хүүтэй, эргүүлж төлөх нөхцөлтэй авахыг зээл гэж энгийнээр тодорхойлж болох юм.

“Зээл” сэдвийн хүрээнд үндсэн зээл (зээлийн хэмжээ, хүү, хугацаа, зээл эргэн төлөгдөх хуваарь, барьцаа хөрөнгө, түүний шаардлага, зээлийн болон барьцаа), батлан даалтын гэрээ, зээлтэй холбоотой гарах зардал гэсэн үндсэн ойлголтуудыг мэдэх хэрэгтэй.

---

**Үндсэн зээл:** Зээлийн хүү, шимтгэл ороогүй зээлийн үлдэгдэл дүн.

**Зээлийн хүү:** Зээлийг тодорхой хугацаанд ашигласныхаа төлөө зээлдүүлэгчид төлж буй төлбөр. Зээлийн хүү нь тогтмол болон хувьсах хүүтэй байж болно. Тогтмол хүү нь зээлийн хугацааны турш өөрчлөгддөггүй бол хувьсах хүү нь гэрээгээр тохирсон аргачлалын дагуу тодорхой хугацаанд өөрчлөгдөж байдаг.

**Нэмэгдүүлсэн хүү:** Зээлийн эргэн төлөгдөх хуваарийн дагуу төлөх төлбөрөө хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд үндсэн зээлийн хүү дээр зээлийн хүүний тодорхой хувийг нэмж төлж буй хүү юм.

**Зээлийн хугацаа:** Зээлийн гэрээгээр тохиролцсон зээл авснаас эхлэн төлж дуусах хүртэл хугацаа.

**Зээлдэгч, хамтран зээлдэгч:** Зээлийн гэрээний үүргийг хамтран гүйцэтгэх үүрэг хүлээсэн иргэн, хуулийн этгээд.

---

Зээлийг зориулалт болон эргэн төлөгдөх эх үүсвэрийн хэлбэрээс нь хамааруулан дараах байдлаар ангилсан байдаг.

Зураг 1. Зээлийн бүтээгдэхүүний төрөл



Иймд та зээл авах тухай бодохоосоо өмнө зээлийг хэрхэн, юунд зарцуулахаа тодорхойлсон байхаас гадна зээлийг хүүний хамт тогтмол давтамжтайгаар буцаан төлөх ирээдүйн орлогоо тооцоолсон байх ёстой.



## 2. Зээлийн бүтээгдэхүүний сонголт

Зээл таны хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн, эрсдэлгүй, үр ашигтай байхыг урьдчилан судалж байж ямар төрлийн зээл сонгохоо шийдэх хэрэгтэй. Иймд зээл авахдаа дараах хүчин зүйлсийг тодорхойлох нь зүйтэй.

### Зураг 2. Зээл авахад анхаарах хүчин зүйлс



## 3. Зээлийн хүү, төлбөрийн тооцоолол

Зээл авахаар төлөвлөж байгаа иргэд сар, улиралд буцаан төлөх зээл болон хүүний төлбөрийг урьдчилан тооцоолж, түүнийг төлж хүрэх мөнгөн орлогоо тооцоолдог чадвартай байх нь бидний анхан шатны мэдлэг байх учиртай.

**Зээлийн эргэн төлөгдөх хуваарь:** Зээлийн хугацааны туршид зээл, түүний хүүний төлбөрийг тодорхой давтамжтайгаар хэсэгчлэн төлөх үүргийг тохиролцсон хуваарь.

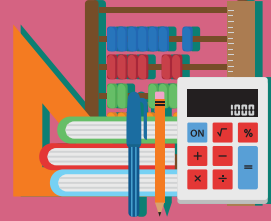
**Хөнгөлөлтийн хугацаа:** Бизнесийн онцлог болон зээл эргэн төлөх орлогоос хамааран үндсэн зээлийн төлбөрийг төлөх үүргийг хойшлуулж тодорхой хугацаанд зөвхөн хүүний төлбөр төлөх хугацаа.

**Зээлийн урьдчилсан төлөлт:** Зээлийн төлбөрийг хуваарьт хугацаанаас нь өмнө үндсэн зээлийг хэсэгчлэн болон бүтнээр нь буцаан төлөх.

Зээлийн хүүний зардлыг энгийн байдлаар тооцоолоход, үндсэн зээл буюу авсан зээлийн үлдэгдэл, зээлийн жилийн хүү, зээл ашиглах хоног мэдэгдэж байхад хангалттай.



$$\text{Зээлийн хүүний тооцоолол} = \frac{\text{Зээлийн үлдэгдэл} \times \text{Зээлийн жийлийн хүү}}{365} \times \text{Зээлийн ашигласан хугацаа}$$



Сарын 1.0 сая төгрөгийн цалинтай ажил эрхэлдэг иргэн Гарьд автомашин худалдан авахаар жилийн 18%-ийн хүүтэй, 3.0 сая төгрөгийн зээл авах болсон. Тэрээр зээлээ 5 сарын хугацаатай авбал зээлийн хүүнд сард хэдэн төгрөг төлөхийг тооцож үзье.

Сарын хүүний зардал =  $(3,000,000 * 18\%) / 365 * 30 = 44,384$  төгрөг байна.

Та тодорхой бизнесийн болон цалингийн орлоготой бол сар бүр зээлийн төлбөрөөс тодорхой хэсгийг зээлийн хүүтэй хамт төлүүлэхийг банкууд эрмэлздэг. Мэдээж зээлийг эргэн төлөх хуваарийг таны орлого орж ирэх хугацаа, ажил болон бизнесийн үйл ажиллагааны онцлогтой уялдуулан банк төрөл бүрээр тооцоолон гаргадаг.

#### Зураг 4. Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн төрөл, хэлбэр







Зээлийн төлбөр төлөх дээрх хувилбаруудын ялгааг, Гарьдын гэр бүлийн авсан жилийн 18%-ийн хүүтэй, 5 сарын хугацаатай, 3.0 сая төгрөгийн дүнтэй автомашины лизингийн зээлийн жишээн дээр авч үзье.

## I. Үндсэн зээл болон хүүний төлбөрөөс бүрдсэн тэнцүү төлбөртэй хуваарь

Зээл төлөх огноо	Үндсэн зээлийн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Нийт төлбөр	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
<b>Нийт</b>	<b>3 000 000</b>	<b>135 965</b>	<b>3 135 965</b>	<b>3 000 000</b>
2016.02.10	581 330	45 863	627 193	2 418 670
2016.03.10	592 602	34 590	627 193	1 826 068
2016.04.10	599 276	27 916	627 193	1 226 792
2016.05.10	609 043	18 150	627 193	617 749
2016.06.10	617 749	9 444	627 193	-

Зээлийн хүү зээлийн үндсэн үлдэгдлээс тооцогдох тул эхний саруудад хүүний төлбөр өндөр, үндсэн зээлийн төлбөр бага байгаа боловч Гарьдын сард төлөх хэмжээ ижил байна.

## II. Сар бүр тэнцүү үндсэн зээлийн төлбөр + зээлийн хүү

Зээл төлөх огноо	Үндсэн зээлийн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Нийт төлбөр	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
<b>Нийт</b>	<b>3 000 000</b>	<b>134 630</b>	<b>3 134 630</b>	<b>3 000 000</b>
2016.02.10	600 000	45 863	645 863	2 400 000
2016.03.10	600 000	34 323	634 323	1 800 000
2016.04.10	600 000	27 518	627 518	1 200 000
2016.05.10	600 000	17 753	617 753	600 000
2016.06.10	600 000	9 173	609 173	-

Гарьдын сар бүр төлөх үндсэн зээлийн үлдэгдэл нь ижил боловч хүүнээс хамааран сард төлөх нийт төлбөр нь харилцан адилгүй байна.



### III. Сар бүр зээлийн хүүг төлөх ба тодорхой саруудад үндсэн зээлийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөж, бусад хугацаанд зээлийн төлбөр тэнцүү төлөх хуваарь

Зээл төлөх огноо	Үндсэн зээлийн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Нийт төлбөр	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
Нийт	3 000 000	179 507	3 179 507	3 000 000
2016.02.10	-	45 863	45 863	3 000 000
2016.03.10	-	42 904	42 904	3 000 000
2016.04.10	1 000 000	45 863	1 045 863	2 000 000
2016.05.10	1 000 000	29 589	1 029 589	1 000 000
2016.06.10	1 000 000	15 288	1 015 288	-

Энэ хувилбарын хувьд эхний 2 сард зөвхөн зээлийн хүү төлөх хэдий ч, үлдэх саруудад үндсэн зээлээс өндөр хэмжээгээр төлж эхлэх учраас нийт төлбөр 1.0 сая төгрөгөөс илүү гарч байна. Өөрөөр хэлбэл, Гарьд улирлын шинжтэй бизнес эрхэлдэг бол ийм нөхцөлөөр зээл авах боломжгүй нь харагдаж байна. Энэ тохиолдолд 3.0 сая төгрөгийн зээлийг арай үрт хугацаатай авах хүсэлтийг банкинд тавьж болно.

### IV. Сар бүр зээлийн хүүг төлөх ба тодорхой саруудад үндсэн зээлээ хувааж төлөх хуваарь

Зээл төлөх огноо	Үндсэн зээлийн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Нийт төлбөр	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
Нийт	3 000 000	156 823	3 156 823	3 000 000
2016.02.10	-	45 863	45 863	3 000 000
2016.03.10	1 500 000	42 904	1 542 904	1 500 000
2016.04.10	-	22 932	22 932	1 500 000
2016.05.10	-	22 192	22 192	1 500 000
2016.06.10	1 500 000	22 932	1 522 932	-

Гарьдын тухайд энэ хувилбараар зээл авах боломжгүй. Гэхдээ тогтмол бус улирлын шинж чанартай бизнес эрхлэгчдэд илүү тохиромжтой хувилбар юм.



**Дүгнэлт:** Үндсэн зээлээс боломжит өндөр дүнгээр төлж эхлэх нь нийт хүүнд төлөх төлбөрийг бууруулж байгааг харж болно. Хамгийн бага хүүний төлбөр II хувилбар дээр гарч байгаа бол хамгийн өндөр төлбөр III хувилбар дээр гарсан. Өөрөөр хэлбэл орлоготой уялдаагүй л бол үндсэн зээлээс чөлөөлүүлэх хүсэлт нь нэмэлт зардлыг бий болгож байгааг анхаарах хэрэгтэй.

#### 4. Зээлийн барьцаа, түүнд тавих шаардлага, үнэлгээ

##### **Барьцаа хөрөнгө**

Зээлийн гэрээний үүрэг биелэхгүй байх нөхцөл ирээдүйд бий болох үед гэрээний үүргийг гүйцэтгүүлэх зорилготой хөдлөх болон үл хөдлөх эд хөрөнгө, бусдын өмчлөлд шилжүүлж болох эрх.

##### **Батлан даалт**

Гуравдагч этгээд зээлдэгчийн нэрийн өмнөөс зээлийн гэрээний үүргийг эд хөрөнгөөр болон орлогоороо хариуцан төлөх үүрэг хүлээсэн гэрээ.

Барьцаа хөрөнгийг дараах байдлаар ангилдаг.

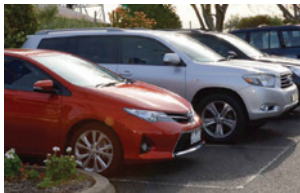
## Зураг 5. Барьцаа хөрөнгийн төрөл

## ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ



- Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай барилга, байгууламж, хувьчлагдсан орон сууц, амины сууц, хашаа байшин өмчлөх/ эзэмших эрхтэй газрын хамт,
- Газар өмчлөх/эзэмших эрхийн гэрчилгээ,
- Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний тухайд зээлийн барьцаанд авч болох ба зээлийн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээнд оруулж тооцохгүй.

## ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ



- Тээврийн хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж
- Банкин дахь хугацаат хадгаламж
- Үнэт эдлэл
- Мал
- Бизнесийн бараа материал

## БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ



- Ашигт малтмал ашиглалтын лиценз
- Үнэт цаас, хувьцаа
- Бүтээгдэхүүн нийлүүлэх, ажил үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний орлого

Арилжааны банкууд зээлийн барьцаанд тавих хөрөнгөнд дараах ерөнхий шаардлагуудыг тавьдаг. Үүнд:

- Хөрөнгийг гэрчлэх баримт бичиг эрхзүйн хувьд зөрчилгүй, гэрчилгээтэй байх,
- Хөрөнгийн чанар байдал,
- Зах зээлд эрэлттэй байх,
- Бусдын эзэмшлийн хөрөнгө барьцаалах бол эрх зүйн хувьд хүчин төгөлдөр зөвшөөрөлтэй байх.



Хэдийгээр банк зээлдэгчдийн орлогод тулгуурлан зээл олгодог ч, ирээдүйд тохиолдох төлбөрийн эрсдэлийг бууруулах үүднээс барьцаа хөрөнгө шаарддаг. Нөгөө талаас, банк харилцагчдын итгэж хадгалуулсан хөрөнгөөр зээл олгодог учраас хадгаламж эзэмшигчдээ эрсдэлээс хамгаалах үүднээс барьцаа хөрөнгийг авдаг.

Зээлийн төлбөрийн эрсдэл үүссэн үед хамгийн богино хугацаанд барьцаа хөрөнгийг борлуулж зээлийг төлүүлэх зорилгоор банкууд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг бууруулан зээлийн барьцаанд авдаг.

Мөн зээлээр бий болгосон хөрөнгө, тоног төхөөрөмж, түүхий эд материалыг зээлийн барьцаа хөрөнгийн нэг хэсэгт оруулж болдог. Түүнчлэн барьцаа хөрөнгийн дутагдалтай жижиг дунд бизнес эрхлэгчдэд зээлийн батлан даалтын үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллага байдаг ( Зээлийн батлан даалтын сан [www.igf.mn](http://www.igf.mn))

## 5. Зээлийн зардал, түүний зориулалт

Зээлийн зардалд үйлчилгээтэй холбогдон гардаг төрөл бүрийн шимтгэл хураамжууд ордог. Шимтгэлийг тодорхой үнийн дүнгээс хувиар тооцдог бол хураамж нь тогтмол дүнгээр илэрхийлэгдсэн байдаг.

### Зураг 6. Зээлийн шимтгэл, хураамжийн төрөл, зориулалт, жишиг дүн

ЗЭЭЛИЙН ЗАРДАЛ	<b>ӨРГӨДЛИЙН ХУРААМЖ</b> Анх зээлийн хүсэлт гаргахад 1 удаа төлдөг 5000-15000 төгрөгийн хураамж	Зээлийн өргөдөл гаргаж буй хүн бүр зээлдэгч болдоггүй тул банк өөрийн үйл ажиллагааны зардлыг энэ хураамжид шингээж өгсөн байдаг.
	<b>ЗЭЭЛ ОЛГОЛТЫН ШИМТГЭЛ</b> Зээлийн шийдвэр гарсны дараа зээл олгоход 1 удаа төлдөг зээлийн дүнгийн 0.5-1%-тай тэнцэх хураамж	Зээл олгосны дараа зээлийг ашиглах явцад банкнаас хийж буй зээлийн хяналт, зөвлөгөө мэдээллээр хангах, хамтын ажиллагаатай холбоотой зардал үүнд багтдаг.
	<b>НОТАРИАТЫН ЗАРДАЛ</b> Зээлийн шийдвэр гарсны дараа зээлийн гэрээг баталгаажуулах зардал бөгөөд гэрээний үнийн дүнгээс хамаарч үнэлгээ нь харилцан адилгүй.	Зээлийн гэрээг эрхзүйн хувьд хүчин төгөлдөр болгохтой холбоотой, гэрээ баталгаажуулах зардал юм.

ЗАРДЛЫН ЗОРИУЛАЛТ

## 6. Зээлийн гэрээ, талуудын үүрэг хариуцлага

### **Зээлийн гэрээ**

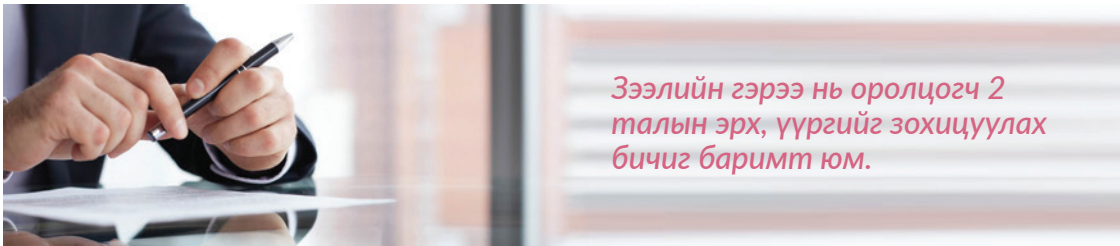
Зээлдэгч болон зээлдүүлэгчийн хооронд зээл авах, зээлийг буцаан төлөхтэй холбоотой үүсэх бүхий л харилцааг зохицуулсан гэрээ.

### **Барьцааны гэрээ**

Зээлийн гэрээний үүргийг барьцаа хөрөнгөөр хангуулах нөхцөлийг тохиролцсон гэрээ.

### **Фидуцийн гэрээ**

Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах зорилгоор хөдлөх эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх, гэрээний үүргийг бүрэн гүйцэтгэсэн тохиолдолд эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх нөхцөлийг тохирсон гэрээ.



**Зээлийн гэрээ нь оролцогч 2 талын эрх, үүргийг зохицуулах бичиг баримт юм.**

Банкуудын зээлийн гэрээ стандарт зүйл заалттай байдаг хэдий ч гэрээ байгуулахаасаа өмнө заавал нухацтай уншиж үзэж өөрийн эрх ба үүргийг мэдэж авах нь чухал. Магадгүй тухайн гэрээнд таны хүлээж чадахгүй үүргийг тусгасан байж болох юм. Гэрээнд заасан эрх үүргээ мэдэхгүйгээс болж санхүүгийн болон сэтгэл санааны хохиролд орох ч магадлалтай.

Зээлийн гэрээнд гарын үсэг зурахаас өмнө зээлийн гэрээтэй бүрэн танилцах шаардлагатай бөгөөд дараах заалтуудыг анхааралтай тогтож хараарай.



- Зээлийн үндсэн нөхцөл /зээлийн хэмжээ, хугацаа, хүү, нэмэгдүүлсэн хүү/
- Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь
- Зээлдэгчийн эрх, үүрэг
- Зээлийн төлбөрийг хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд хүлээх хариуцлага
- Зээлийг барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулах нөхцөл

Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гэрээний оролцогчид хангах үүрэгтэй. Гэхдээ аливаа нэг хүндрэл үүсэхэд түүнийг шийдэх гарц байдаг. Хамгийн гол нь банктэйгаа нээлттэй илэн далангүй байж, нөхцөл байдлаа тайлбарлах нь ирээдүйд үүсэх том эрсдэлийг бууруулж болох юм. Тухайлбал, анхны байгуулсан зээлийн гэрээний нөхцөлийн дагуу зээлээ төлөх боломжгүй нөхцөл байдал үүссэн бол банкиндаа хандан зээлийн гэрээний анхны нөхцөлд өөрчлөлт оруулах нөхцөлийг тохирч гэрээг шинэчлэн байгуулах боломж байдгийг мэдэхэд илүүдэхгүй.



Энэ тохиолдолд зээлийн гэрээний бүтцэд өөрчлөлт оруулсны шимтгэл гэж зээлийн үлдэгдэл дүнгийн 0.5-1%-ийн төлбөр авч, таны нөхцөлд тохирсон байдлаар гэрээг шинэчилдэг.

Зээлийн гэрээтэй уншиж, танилцахгүйгээр гарын үсэг бүү зураарай.

## 7. Зээлийн сайн түүх бүрдүүлэхийн ач холбогдол

Арилжааны банкууд зээлдэгчийн зээлээ цаг хугацаанд нь төлж байгаа байдлаас хамааруулан зээлдэгчдээ үнэлгээ өгдөг, энэ мэдээллийг Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд оруулж өгдөг.

### **Зээлийн мэдээлэл гэж юу вэ?**

Зээлдүүлэгчийн өмнө хууль, гэрээгээр хүлээсэн зээлдэгчийн зээл, төлбөрийн талаарх мэдээлэл



### Зээлийн мэдээллийн сан:

Монголбанк болон зээлийн мэдээллийн үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдийн эзэмшиж буй зээлдэгчийн зээлийн мэдээлэл

### Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлэл нийлүүлэгч:

- Банк, банк бус **санхүүгийн** байгууллага, хадгаламж зээлийн хоршоо;
- Санхүүгийн түрээсийн компани;
- Төрийн байгууллага/эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон татвар, нийгмийн даатгал, гааль, эрчим хүч, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх/
- Үүрэн холбооны операторууд
- Гэрээний дагуу хуулийн бусад этгээд

### Зээлдэгч зээлийн лавлагааг хаанаас авах вэ?

Өөрийн харилцдаг банкныхаа төв салбарын зээлийн мэдээлэл хариуцсан ажилтнаас лавлах боломжтой. **БАНКНЫ ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН САН ХАРИУЦСАН АЖИЛТНЫ УТАСНЫ ЖАГСААЛТ (2018 он / I улирал)**

Д/д	Банкны нэр	Утасны дугаар
1	Капитал банк	70001912-106
2	Худалдаа хөгжлийн банк	331245
3	Хаан банк	332333-3061
4	Голомт банк	75751111-1221
5	Ариг банк	70122222, 344550-127
6	Тээвэр хөгжлийн банк	99994992
7	Улаанбаатар хотын банк	319041-313
8	Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк	75757070-1018
9	Капитрон банк	327383
10	Хас банк	75771888-812





11	Чингис хаан банк	318367
12	Төрийн банк	310103
13	Кредит банк	319038-123
14	Богд банк	7577 1199 -1019

\*Үүрэн телефоны оператор компанитай холбоотой зээлийн мэдээллийн санд орсон мэдээллийг дараах утсаар холбогдож авах боломжтой.

Д/д	Банкны нэр	Утасны дугаар
1	Юнител ХХК	77118811
2	Скайтел ХХК	91120202-3031
3	Мобиком корпораци ХХК	75759944-7044
4	Жи-мобайл ХХК	98106000

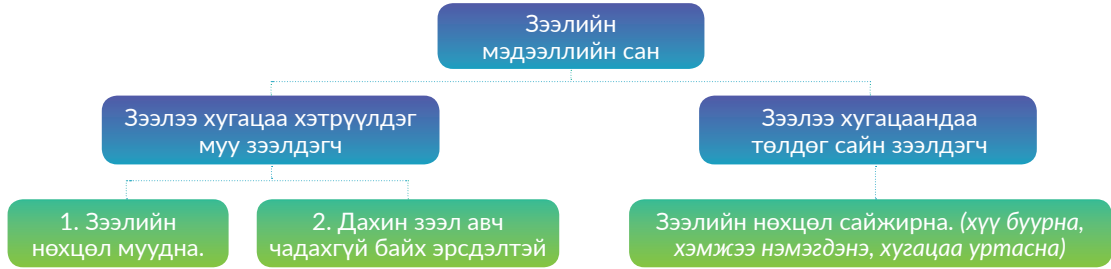
### **Зээлдэгчийн зээлийн мэдээллийг хэрхэн ангилдаг вэ?**

Монголбанкны Ерөнхийлөгч, Сангийн сайдын хамтарсан тушаалаар баталсан “Активыг ангилах, активын эрсдэлийн сан байгуулж, зарцуулах журам”-ын дагуу ангилна. Өр төлбөр төлөгдөх хугацаанаас хэтэрсэн хоногоор:

- **Зээл, зээлийн хүүгийн эргэн төлөлт 15 хүртэл хоног - Хэвийн**
- **90 хүртэл хоног-Анхаарал хандуулах**
- **91-180 хоног -Хэвийн бус**
- **181-360 хоног -Эргэлзээтэй**
- **361-с дээш хоног -Муу**

Энэхүү ангиллыг дараа дараагийн зээл олгох эсэх, зээлийн нөхцөл болох зээлийн хэмжээ, хугацаа, хүүг тогтоохдоо ашигладаг. Өөрөөр хэлбэл, зээлээ цаг хугацаанд нь төлж чадаж байвал банкны сайн зээлдэгч болж зээлдэгчийн сайн түүх бүрдүүлэх нь танд эдийн засгийн хувьд ач холбогдолтой гэсэн үг юм.

Зураг 7. Зээлдэгчийн зээлийн түүх, түүний үр дагавар



## 8. Зээлийн эрсдэлээс сэргийлэх арга

Зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч банктай байгуулсан зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсонтой холбоотойгоор үүсэх алдагдал юм. Зээлийн эрсдэл макро болон микро маш олон хүчин зүйлсээс хамаарч байдаг.

Эдгээр эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэхийн тулд та юун түрүүнд өөрөөс хамаарах дараах зүйлсийг хянаж чадвал зээлийн эрсдэлээс тодорхой түвшинд хамгаалагдах боломж бүрдэнэ.

- Зээл авахдаа сар бүр төлөх зээлийн хэмжээг өөрийн цэвэр орлоготой уялдуулах
- Өөрийн хэрэгцээ шаардлагад тохирсон нөхцөлтэй зээл авах. Өөрөөр хэлбэл, зээлийн бүтээгдэхүүнээ зөв сонгох, зээлийн хэмжээ, хугацаа, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийг өөрийн орлогын эх үүсвэр, түүний онцлогт тохируулан хийх,
- Зээл төлөвлөснийхөө дагуу зориулалтаар нь ашиглах,
- Хувь хүн, байгууллага аль нь ч тодорхой хэмжээний сан/нөөцийг үүсгэж байх нь эрсдэлээс хамгаалах нэг чухал хүчин зүйл болдог.

Зураг 8. Эрсдэлийн төрлүүд





## 9. Нийтлэг зээлийн бүтээгдэхүүн

### *Орон сууцны зээл гэж юу вэ?*

Орон сууцны зээл нь тогтмол орлоготой аливаа иргэнд амьдран суух зориулалтаар орон сууц худалдан авахад нь зориулж банкнаас олгож байгаа зээл юм. Зээлийг бүрэн төлж дуустал таны зээлийн мөнгөөр худалдан авсан орон сууц нь зээлийн “барьцаа баталгаа” болдог зээл юм. Энэ нь хэрэв та банкны зээлийг төлж чадахгүй бол банк таны орон сууцыг өөртөө авч (өөрөөр хэлбэл, хураан авах) зээлүүлсэн мөнгөө олж авахын тулд тэдгээрийг захиран зарцуулах эрхтэй болдог гэсэн үг юм.

Орон сууцны зээлийг гол төлөв дараах тохиолдолд ашигладаг. Үүнд:

- Баригдаж буй барилга, орон сууцыг худалдан авахын тулд барилгын компанид төлбөр төлөх;
- Баригдсан орон сууц худалдан авах. Энэ тохиолдолд, орон сууцны зээлийг тухайн орон сууцны одоогийн эзэмшигчид төлбөр төлөхөд ашигладаг.

### *Урьдчилгаа төлбөр*

Орон сууц худалдан авахад шаардлагатай бүх мөнгийг банк зээлүүлдэггүй. Та орон сууц худалдан авах үнийн тодорхой хувийг буюу урьдчилгаа төлбөрийг төлөх чадвартай тохиолдолд л зээл олгодог. Таны худалдан авч буй орон сууцны нийт үнийн дүнгийн 30%-иас доошгүй хувийн урьдчилгаа төлбөрийг банк шаарддаг.

### *Орон сууцны зээлийн хугацаа*

Орон сууцны зээлийг ихэвчлэн 10-30 жилийн хугацаатай олгодог. Энэ хугацааг орон сууцны зээлийн хугацаа гэнэ. Жишээлбэл, та 10 жилийн хугацаатай орон сууцны зээл авсан бол зээлээ холбогдох хүү, шимтгэл, суутгалын хамт 10 жилийн дотор төлж барагдуулна гэсэн үг.

Урт хугацаатай орон сууцны зээлийн хувьд зээлийг эргүүлэн төлөх илүү хугацаа олгох боловч эцэст нь та (ихэнхдээ) хүүнд их хэмжээний мөнгө төлдөг.



### ***Хэдэн төгрөг төлөх чадвартайгаа тооцох***

Орон сууцны зээл авахаасаа өмнө ямар зардал төлөх хэрэгтэй болох, сард хэдэн төгрөг төлөх чадвартайгаа тодорхойлоорой. Үүнд, зээлийн сарын төлбөрөөс гадна зээлийн баримт бичиг бүрдүүлэхэд гарах зардлаас авахуулаад банкны зээлийн шимтгэл, зээлийн даатгалын хураамжтай холбоотой багагүй зардал гардаг болохыг сайтар бодолцон үзэж, мэргэжлийн зөвлөгөө авсны үндсэн дээр шийдвэрээ гаргаарай.

Урт хугацаанд зээлээ хэвийн төлөөд явахад хангалттай тогтмол орлоготой байх шаардлагатай. Орон сууцны ипотекийн зээл нь урт хугацаатай байдаг тул урт хугацааны турш зээлээ доголдолгүй төлөөд байх тогтвор суурьшилтай ажилтай, орлогын эх үүсвэртэй байх хэрэгтэй. Мөн зээлийн төлбөр нь өндөр байвал айл өрх амьдралын бусад зардлаа төлж чадахгүйд хүрэх эрсдэлтэй тул зээлийн сарын төлбөр нь өрхийн сарын төлбөрт тодорхой хэмжээний хязгаарлалт тавьдаг.

### ***Эргэн төлөлт***

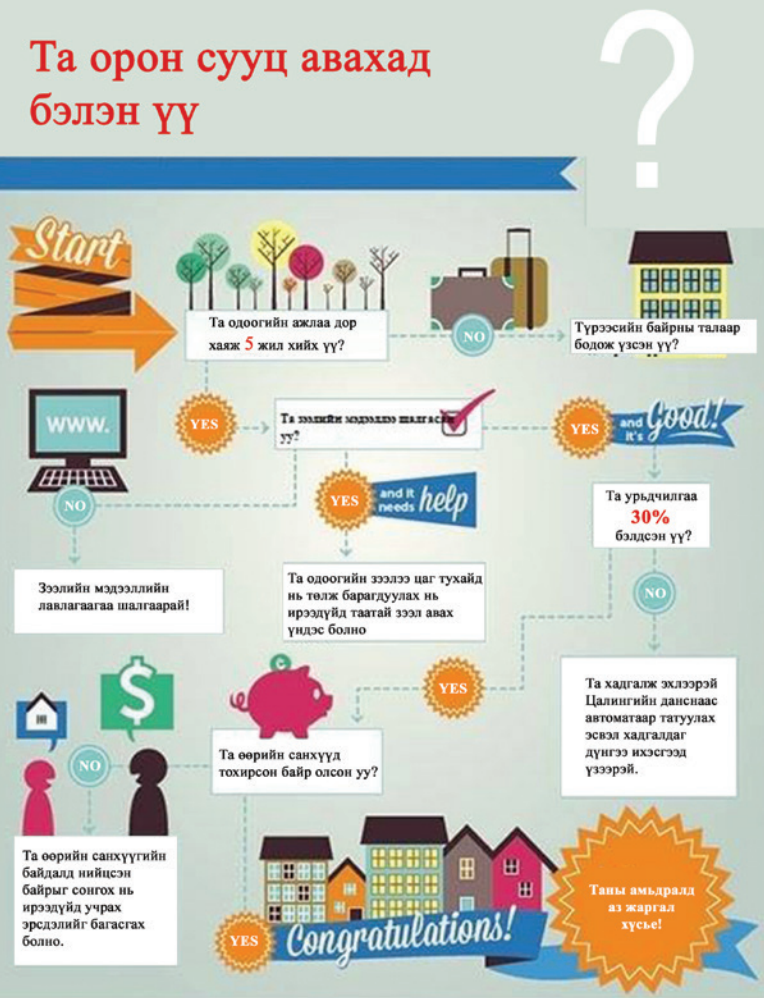
Та сар бүр үндсэн зээлийн тодорхой хэсэг болон зээлийн хүү төлнө. Орон сууцны зээлийн хугацаа дуусахад та зээлийг хүүний хамт бүрэн төлж дууссан байх бөгөөд орон сууц таны эзэмшилд бүрэн шилжинэ.

### ***Хэрэв таны санхүүгийн нөхцөл байдал хүндэрвэл***

Хэрэв та орон сууцны зээлтэй бөгөөд таны санхүүгийн нөхцөл байдал дордвол, хэдийгээр та зээлийн эргэн төлөлтийг төлөх чадвартай гэж өөрийгөө бодож байгаа ч энэ тухай зээлдүүлэгчид нэн даруй мэдэгдэх шаардлагатай.



## Та орон сууц авахад бэлэн үү



Орон сууц худалдан авах нь хүний амьдралд цөөхөн тохиолдох хөрөнгө оруулалтын чухал шийдвэрийн нэг билээ. Хэрэв та орон сууцаа банкны зээлээр худалдан авахаар шийдсэн бол дараах бяцхан зөвлөмжийг хүргэж байна. Үүнд:

- Банкны зээлийн эдийн засагчаас мэргэжлийн зөвлөгөө авч, өөрт тохирсон зээлийг сонгох хэрэгтэй. Банкны зээлийн мэргэжилтнээс зээлийн хүү, хугацаа, зээлийн төлбөрийг бодох аргачлал, зээлийн сарын төлбөрийн хэмжээ, зээлийн хугацааны турш зээлийн хүүд төлөх дүн зэрэг зээлтэй холбоотой дэлгэрэнгүй мэдээллийг авч бусад банк, санхүүгийн байгууллагын орон сууцны бүтээгдэхүүнтэй харьцуулж үзэх нь зүйтэй байдаг.
- Түүнчлэн даатгалын бүтээгдэхүүнийг сайтар судалж, өөрийн хэрэгцээ шаардлагад тохирсон бүтээгдэхүүнийг сонгож даатгуулснаар ирээдүйд гарах аливаа эрсдэлээс өөрийгөө болоод гэр бүлээ хамгаалж чадах юм.



## ЦАЛИНГИЙН ЗЭЭЛ

### Цалингийн зээлийн үйлчилгээ гэж юу вэ?

Цалингийн зээлийн үйлчилгээ нь Арилжааны банкны голлон үзүүлдэг зээлийн үйлчилгээний нэг юм. Энэхүү зээлийн үйлчилгээ нь төрийн болон хувийн хэвшлийн байгууллагын ажиллагсад зориулсан, зээлийн төлбөрөө ирээдүйн цалин, түүнтэй адилтгах нөхөн олговрын орлогоороо эргүүлэн төлөх нөхцөл бүхий зээл юм. Монголд тус зуулийн үйлчилгээг үзүүлдэг нийт 14 Арилжааны банк байдаг. Эдгээр байгууллагын зээлийн нөхцөл, хүү, хугацаа, үнэлгээ зэрэг нь харилцан адилгүй, өөр өөрийн онцлог, давуу талуудтай байдаг учир та өөрт тохирсон үйлчилгээг олж авах нь чухал юм.

### Банкнаас тавих шаардлага

- Банктай цалингийн зээлээр хамтран ажиллах гэрээ байгуулсан байгууллагын ажилтан байх
- Сүүлийн 6-12 орчим сарын хугацаанд тогтвор суурьшилтай ажилласан үндсэн ажилтан байх
- Нийгмийн даатгалын байгууллагад бүртгүүлсэн байх
- Аливаа чанаргүй зээлийн үлдэгдэл болон зээлийн муу түүхгүй байх г.м

## ТЭТГЭВРИЙН ЗЭЭЛ

### Тэтгэврийн зээл гэж юу вэ?

Банкнаас тэтгэвэр авдаг ба ирээдүйн тэтгэвэр, тэтгэмжээс эргэн төлөгдөх боломжтой богино хугацааны хэрэглээний зээл юм.

---

#### Зээлдэгчид тавих шаардлага

- Нийгмийн даатгалын байгууллагад тэтгэвэр авагчаар бүртгэгдсэн байх,
  - Төрийн Банкнаас сар бүр тэтгэвэр, тэтгэмжээ авдаг байх,
-



## Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчид тавих шаардлага

- Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нь зээлийн үүргийг хамтран хүлээх гэр бүл, санхүүгийн чадвар бүхий төрөл садангийн хүн байна.

## КРЕДИТ КАРТ БУЮУ ЗЭЭЛИЙН ЭРХТЭЙ КАРТ

Кредит карт бол банкны зээлийн нэгэн адил таны тогтмол орлоготой уялдуулсан зээлийн эрхийг олгож байгаа санхүүгийн бүтээгдэхүүн юм. Кредит карт нь гэнэтийн мөнгөний хэрэгцээг хамгийн хурднаар шийдвэрлэх санхүүгийн хэрэгсэл гэж банкууд маань иргэдэд таниулж байгаа нь зөв хэдий ч тогтсон хугацаанд буцаан төлөх үүрэгтэйг анхаарах хэрэгтэй. Картандаа мөнгөтэй байгаа гэсэн сэтгэхүйгээр төлөвлөлтгүй, хяналтгүй ашиглаад, буцаан төлөх төлбөрөө хугацаанд нь төлж чадахгүй бол таны зээл зээлийн мэдээллийн санд бүртгэгдэж дараагийн удаа зээл авахад сөргөөр нөлөөлнө.



Кредит карт нь банкны зээлийн бүтээгдэхүүнээс дараах хэд хэдэн ялгагдах онцлогтой.

	Кредит карт	Энгийн зээл
Зээлийн хэмжээ	Зээлийн эрхийн хэмжээнд өөрийн хэрэгцээнд тааруулан зээлийг хэсэгчлэн авах боломжтой.	Банкнаас зээлийг нийт дүнгээр нь харилцагчид шууд олгодог.
Зээлийн хүү	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Худалдан авалт буюу бэлэн бус төлбөрийн хүү</li> <li>– АТМ/Бэлэн зарлагын хүү</li> </ul> Кредит карт нь бэлэн бус худалдан авалтын гүйлгээг илүүтэй дэмжсэн байдаг тул бэлэн бус төлбөр тооцооны хүү нь бэлэн зарлагын хүүнээс арай бага байдаг.	Тогтмол хүүтэй.





Зээлийн хугацаа

- Зээлийн эрхийн хугацаа буюу зээлийг ашиглах боломжит дээд хугацаа
- Хөнгөлөлтийн хугацаа /grace period/ нь зээлийг хүүгүй ашиглах боломжит хугацаа. Энэ нь зөвхөн худалдан авалт буюу бэлэн бусаар хийсэн гүйлгээнд хамааралтай.

Зээлийн хүү төлөх хугацаа сар бүр буюу 30/31 хоног байдаг ба үндсэн зээлээс зээлийн гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлдөг.

Банкууд кредит картын төрлөөсөө хамааруулаад төлбөр төлөх хөнгөлөлтийн хугацааг 20-55 хоногоор тогтоодог.

Зээлийн эргэн төлөлт

- Энэ хугацаанд картаар хийгдсэн худалдан авалт, бэлэн бус төлбөр тооцоонд хүү тооцохгүй. Харин АТМ-с бэлэн мөнгө авсан бол зээл авсан өдрөөс эхлэн хүү тооцогдоно.
- Гэхдээ хамгийн багадаа ашигласан зээлийн 10-15 хувь буюу төлбөрийн доод хэмжээг / minimum payment/ тогтоосон хугацаанд зайлшгүй төлсөн байх шаардлагатай.

Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу сар бүр төлнө.

Зээлийн хүүнээс чөлөөлөгдөх хугацаа байхгүй.



ТӨРИЙН БАНК



ХАС БАНК



ГОЛОМТ БАНК



ХААН БАНК



ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК



АРД КРЕДИТ БЭСБ

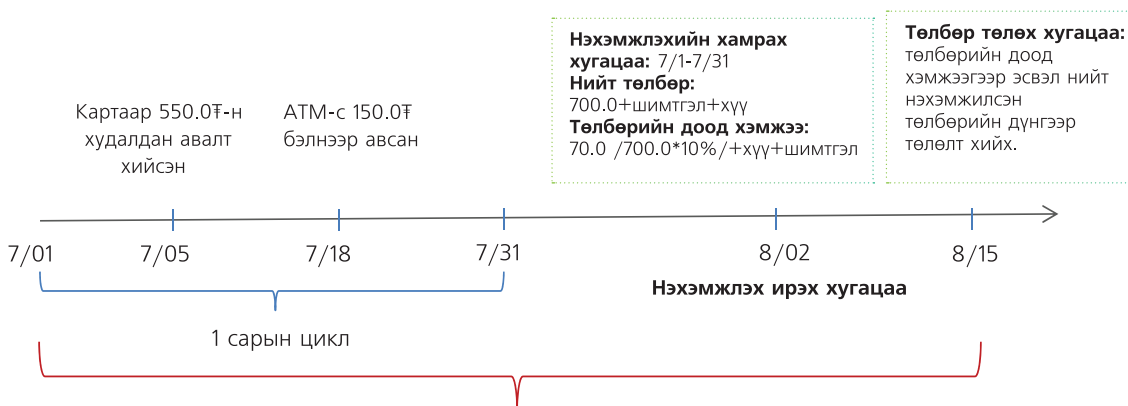




Мөн кредит картын онцлог давуу тал нь санхүүжилтийн хэрэгсэл болохын зэрэгцээ нэр хүндийн баталгаа болж байдаг. Тухайлбал, кредит картынхаа төрлөөс хамаараад улс орнуудын томоохон үйлчилгээний газруудаар хөнгөлөлттэй болон үнэгүй үйлчлүүлэх боломжтой байдаг. Жишээ нь онгоцны буудал, ресторан, зочид буудал, онгоцны билетийн касс гэх мэт маш олон худалдаа, үйлчилгээний газраар тухайн кредит картыг сонгож ашигласнаар хөнгөлөлттэй үйлчлүүлэх боломж дагалдаж байдаг.

### Тэгвэл бид кредит картыг хэрхэн өөртөө үр ашигтайгаар, зөв ашиглах вэ?

Жишээ авч үзье. 7-р сард 1 сая төгрөгийн эрхтэй кредит карт авсан. Бэлэн бус худалдан авалтын хүү сарын 2%, бэлэн мөнгөний хүү сарын 2.5% байсан бол.



Grace period буюу **Төлбөр төлөх хугацаа**/ кредит картаас ашигласан төлбөрөө бүрэн төлсөн тохиолдолд бэлэн бус гүйлгээнд хүү тооцуулахгүй байх хугацаа.

Хэрвээ та нэхэмжилсэн нийт төлбөрийг 8/15-нд багтаан төлбөл:

- Картаар хийсэн худалдан авалтын төлбөр болох 550.0 төгрөгт хүү тооцохгүй.
- ATM-с авсан бэлэн мөнгөний дүн болох 150.0 төгрөгт хүү төлөх ба  $(150.0 * 30%) / 365 * 13$  хоног = 1602.74₮



Хэрвээ Төлбөрийн доод хэмжээ /minimum payment/-ээр төлбөр хийсэн тохиолдолд бэлэн ба бэлэн бус худалдан авалт эсэхээс үл хамааран нийт төлөгдөөгүй дүнд 8/16-ны өдрөөс эхлэн зээлийн хүү тооцож эхэлнэ.

Иймд кредит картыг бэлэн бус төлбөр тооцоо, худалдан авалтад түлхүү ашиглах, төлбөр төлөх хугацаандаа нийт төлбөрөө бүрэн барагдуулснаар зээлийг хүүгүй хэрэглэх боломжийг бүрдүүлэх, зээлийн төлөлтөөрөө зээлийн эрх нь тэр даруйдаа сэргээгддэг зэрэг давуу талыг өөрийнхөө мөнгөний урсгалтай уялдуулан хэрэглэж хэвшвэл богино хугацааны санхүүгийн хэрэгцээгээ зардал багатайгаар хангах боломж нээлттэй байдаг.

## 10. Та зээл авахад бэлэн үү?

*Зээл авч юм худалдаж авахаасаа өмнө дараах зүйлсийг бодож үзэх хэрэгтэй. Үүнд:*

- Таны худалдаж авахаар төлөвлөж буй зүйл танд үнэхээр хэрэгтэй юү?
- Та тухайн зүйлийг хэрэгцээтэй, эсвэл, хүссэн учраас худалдан авах гэж байна үү?

*Зээл авахаас өмнө*

Мөнгө зээлэхээсээ өмнө худалдан авахаар төлөвлөж буй зүйл танд үнэхээр хэрэгцээтэй эсэх, хэрэв хэрэгцээтэй бол зээл авалгүйгээр түүнийг худалдан авах өөр арга зам буй эсэхийг судлах нь зүйтэй.

*“Мүү” зээлээс зайлсхийх*

Зээл авч буй тохиолдолд, тухайн зээл “сайн” зээл мөн эсэхийг хянаарай. “Сайн” зээл гэдэг нь танд богино хугацаанд мөнгө олох боломжийг олгох, урт хугацаанд орлого олох боломжийг тань нэмэгдүүлэх, эсвэл танд зайлшгүй чухал зүйл, жишээ нь орон байр худалдаж авахад тань туслах зээл юм.

“Мүү” зээл гэдэг нь танд төдийлөн шаардлагагүй, ирээдүйд танд орлого олоход туслахгүй зүйл худалдан авах зээл юм.

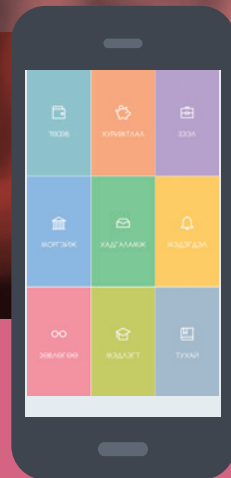


“Хүн нэг өглөө босоод л  
санхүүгийн мэдлэгтэй болдоггүй”

Шон мэнди  
(Дэлхийн банкны зөвлөх)

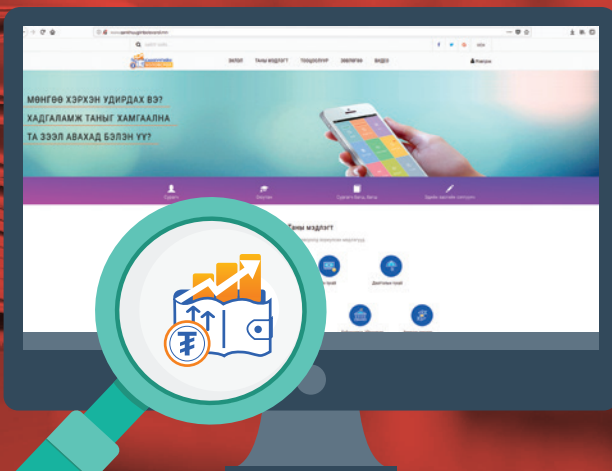









## ТӨСӨВЧИН Аппликэйшн



Энэхүү аппликэйшн нь өөртөө хуримтлал тооцоологч,  
хадгалагч, зээл тооцоологч, ипотек, төсөвлөгч зэрэг  
тооцоолууруудыг багтаасан.

[www.sankhuuginbolovsrol.mn](http://www.sankhuuginbolovsrol.mn)



-  /Mongolbank.mn
-  /Санхүүгийн боловсрол
-  @mongolbank\_mn
-  [www.mongolbank.mn](http://www.mongolbank.mn)
-  /Mongolbankmn
-  [info@mongolbank.mn](mailto:info@mongolbank.mn)
-  11 310081