

# МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2005 оны 07 сарын 07 өдөр

Төрийн ордон. Улаанбаатар хот

## ИПОТЕКИЙН ЗҮЙЛИЙГ ШҮҮХИЙН БУС ЖУРМААР ХУДАЛДАН БОРЛУУЛАХ ЖУРМЫН ТУХАЙ

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

#### Нийтлэг үндэслэл

#### 1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь банк, банк бус санхүүгийн байгууллагатай зээлийн болон барьцааны гэрээ байгуулсан зээлдэгч зээлийн гэрээний үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл. Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хууль тогтоомж

2.1.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль<sup>1</sup>, Иргэний хууль<sup>2</sup>, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль<sup>3</sup>, Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль<sup>4</sup>, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

#### 3 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Банк, банк бус санхүүгийн байгууллага /цаашид “зээлдүүлэгч” гэх/-аас бусад иргэн ба хуулийн этгээдийн зээлдэгчтэй байгуулсан зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбогдуулан ипотекийн зүйлийг худалдан борлуулах ажиллагаанд энэ хуулийн зохицуулалт үл хамаарна.

3.2.Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлд ипотекоор хангагдах шаардлага бүхий хоёр ба түүнээс дээш этгээд бүртгэгдсэн бол энэ хуулийн зохицуулалт үл хамаарна.

### ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

#### Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаа үүсэх

#### 4 дүгээр зүйл. Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаа үүсэх үндэслэл

4.1.Зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд зээлдүүлэгчийн энэ хуулийн 5 дугаар зүйлд заасны дагуу гаргасан шаардлага нь ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаа үүсэх үндэслэл болно.

<sup>1</sup> Монгол Улсын Үндсэн хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 1992 оны 1 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>2</sup> Иргэний хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 7 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>3</sup> Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 8 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>4</sup> Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2003 оны 25 дугаарт нийтлэгдсэн.

## **5 дугаар зүйл. Гэрээний үүрэг гүйцэтгэх тухай шаардлага**

5.1.Зээлдэгч гэрээнд заасан үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй бол зээлдүүлэгч зээлийн үүрэг гүйцэтгэх тухай шаардлага /цаашид “шаардлага” гэх/-ыг бичгээр гаргана.

## **6 дугаар зүйл. Шаардлагын агуулга**

6.1.Шаардлагад түүнийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор үүргээ гүйцэтгэхийг зээлдэгчид сануулах ба энэ хугацаанд зээлийн үүргээ гүйцэтгээгүй нь ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагааг үргэлжлүүлэх үндэслэл болох талаар заавал тусгана.

## **7 дугаар зүйл. Шаардлага гардуулах**

7.1.Дор дурдсан тохиолдолд шаардлагыг гардуулсан гэж үзнэ:

7.1.1.зээлдэгчид өөрт нь гардуулсан;

7.1.2.зээлдэгчид өөрт нь гардуулах боломжгүй байсан бол гэрээнд заасан, эсхүл эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлсэн хаягаар нь шаардлагыг баталгаат шуудангаар хүргүүлсэн;  
*/Дээрх заалтад 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

7.1.3.энэ хуулийн 7.1.2-т зааснаар шаардлагыг гардуулж чадаагүй тохиолдолд үндэсний хэмжээний өдөр тутмын сонинд нийтлүүлсэн.

7.2.Энэ хуулийн 7.1.3-т заасан сонинд нийтлүүлэх шаардлага нь сонины нүүрийг найм хуваасны нэгээс багагүй хэмжээтэй байна.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагааг бүртгэх**

## **8 дугаар зүйл. Худалдан борлуулах ажиллагааг бүртгүүлэх тухай хүсэлт гаргах**

8.1.Шаардлагыг энэ хуулийн 7.1-д заасны дагуу гардуулсан боловч зээлдэгч энэ хуулийн 6.1-д заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй бол зээлдүүлэгч эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагааг бүртгүүлэх тухай хүсэлтийг бичгээр гаргана.  
*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

8.2.Энэ хуулийн 8.1-д заасан хүсэлтэд дараахь зүйлийг хавсаргана:

8.2.1.зээлийн болон барьцааны гэрээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хувь;

8.2.2.энэ хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан шаардлагын хувь;

8.2.3.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу зээлдэгчид шаардлага гардуулсныг нотлох баримт;

8.2.4.энэ хуулийн 6.1-д заасан хугацаа өнгөрсөн боловч зээлдэгч зээлийн үүргээ гүйцэтгээгүйг нотлох баримт;

8.2.5.энэ хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан дуудлага худалдааны зарын төсөл.

## **9 дүгээр зүйл. Худалдан борлуулах ажиллагааг бүртгэх**

9.1.Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 8.1-д заасан хүсэлтийг хүлээн авч, ажлын гурван өдөрт багтаан улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

9.2.Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зээлдүүлэгчийн гаргасан хүсэлт нь энэ хуулийн 8.2-т заасан шаардлагыг хангаагүй бол бүртгэхээс татгалзаж, энэ талаар зээлдүүлэгчид албан бичгээр мэдэгдэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **Дуудлага худалдаа**

#### **10 дугаар зүйл. Худалдан борлуулах арга**

10.1.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахад нээлттэй дуудлага худалдааны аргыг хэрэглэнэ.

#### **11 дүгээр зүйл. Худалдан борлуулах ажиллагааг зогсоох**

11.1.Зээлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ дуудлага худалдаа эхлэхээс өмнө гүйцэтгэсэн бол худалдан борлуулах ажиллагааг зогсоох тухай хүсэлтийг зээлийн үүргээ гүйцэтгэсэн талаархи нотлох баримтын хамт эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

11.2.Зээлдэгч энэ хуулийн 11.1-д заасны дагуу хүсэлт гаргасан бол дуудлага худалдааг явуулахгүй.

11.3. Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 11.1-д заасан зээлдэгчийн хүсэлтийг үндэслэн ажлын гурван өдөрт багтаан худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хааснаар уг ажиллагааг зогсоно.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

#### **12 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааны зар**

12.1.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол дуудлага худалдааны зарыг түүнийг явуулахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө үндэсний хэмжээний өдөр тутмын хоёроос доошгүй сонинд нийтлүүлэх бөгөөд шаардлагатай бол дахин нийтлүүлж болно.

12.2.Дуудлага худалдааны зард дор дурдсан зүйлийг заавал тусгана:

- 12.2.1.ипотекийн зүйлийн байршил;
- 12.2.2.ипотекийн зүйлийн зориулалт;
- 12.2.3.ипотекийн зүйлийн хэмжээ;
- 12.2.4.дуудлага худалдааг явуулах хугацаа, газар;
- 12.2.5.дуудлага худалдааны анхны үнэ;
- 12.2.6.дэнчингийн хэмжээ;
- 12.2.7.холбоо барих хаяг, утас.

12.3.Дуудлага худалдааны зарын хэмжээ сонины нүүрийг найм хуваасны нэгээс багагүй байна.

#### **13 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааг зохион байгуулахад зээлдэгч хамтран ажиллах**

13.1.Зээлдэгч ипотекийн зүйлийн талаархи шаардлагатай мэдээллийг зээлдүүлэгчид өгөх, сонирхогч этгээдийг ипотекийн зүйлтэй биечлэн танилцах боломжоор хангах зэргээр дуудлага худалдааг зохион байгуулахад хамтран ажиллах үүрэгтэй.

#### **14 дүгээр зүйл. Дуудлага худалдааны анхны үнэ**

14.1.Дуудлага худалдааны анхны үнэ нь зээлийн гэрээгээр тодорхойлсон зээлийн хэмжээ, түүний хүүтэй тэнцүү байна.

#### **15 дугаар зүйл. Дуудлага худалдаанд оролцогч**

15.1.Дуудлага худалдаанд энэ хуулийн 15.2-т зааснаас бусад ипотекийн зүйлийг худалдан авах сонирхол бүхий ямар ч этгээд оролцож болно.

15.2.Дараахь этгээд дуудлага худалдаанд оролцохыг хориглоно:

15.2.1.зээлдүүлэгч болон түүний төлөөлөгч;

15.2.2.зээлдүүлэгчийн хувь нийлүүлэгч, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүн, гүйцэтгэх захирал, ажилтан, тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүн, тэдгээрт нийт хувьцааны 50-иас дээш хувийг эзэмшүүлдэг хуулийн этгээд, түүний охин компани;

15.2.3.ипотекийн зүйл нь Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэн газар байвал гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээд.

#### **16 дугаар зүйл. Дуудлага худалдаанд зээлдэгчийг оролцуулах**

16.1.Зээлдэгч, эсхүл түүний төлөөлөгч дуудлага худалдаанд ажиглагчаар оролцох эрхтэй.

16.2.Дуудлага худалдааг явуулахаас 10-аас доошгүй хоногийн өмнө зээлдүүлэгч нь түүнийг явуулах хугацаа, газрын талаар зээлдэгчид мэдэгдэл хүргүүлэх үүрэгтэй бөгөөд ингэхдээ энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтлана.

16.3.Дуудлага худалдааг явуулах хугацаа, газрын талаар энэ хуулийн 16.2-т заасан журмын дагуу мэдэгдсэн боловч зээлдэгч хүрэлцэн ирээгүй нь дуудлага худалдааг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцох үндэслэл болохгүй.

#### **17 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааг зохион байгуулах**

17.1.Дуудлага худалдааг зээлдүүлэгчийн хүсэлтээр түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, эсхүл энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг этгээд зохион байгуулна.

#### **18 дугаар зүйл. Дуудлага худалдаа явуулах журам**

18.1.Энэ хуулийн 15.1-д заасан дуудлага худалдаанд оролцогч нь энэ хуулийн 12.2.6-д заасан дэнчинг төлсөн байна.

18.2.Энэ хуулийн 17 дугаар зүйлд заасан этгээд дуудлага худалдааг нээснийг мэдэгдэж, түүнийг явуулах журам, худалдагдах ипотекийн зүйлийн талаархи танилцуулга, анхны үнэ, худалдах-худалдан авах гэрээний нөхцлийг уншиж танилцуулна.

18.3.Зохион байгуулагч нь дуудлага худалдааны анхны үнийг өсгөх саналын доод хэмжээг тогтоож болно.

18.4.Оролцогч нь анхны үнийг өсгөх саналыг гаргаснаар дуудлага худалдааны үнэ хаялцуулах ажиллагаа эхэлнэ.

18.5.Дуудлага худалдааны үнэ хаялцуулах ажиллагааг амаар явуулж, тэмдэглэл хөтлөнө.

18.6.Зохион байгуулагч нь сүүлийн үнийг зарлаж, гурван удаа дуудсаны дараа дуудлага худалдааны үнэ хаялцуулах ажиллагаа дуусгавар болно.

18.7.Дуудлага худалдаанд хамгийн өндөр үнийн санал хэлсэн этгээд ялагч болно.

18.8.Ялагчтай худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулна.

18.9.Зохион байгуулагч нь ялагч, түүний хэлсэн үнийн саналыг оролцогчдод танилцуулах ба энэ хуулийн 18.14-т заасан төлбөрийг 14 хоногийн дотор төлөх, төлөөгүй тохиолдолд дэнчингээ алдах талаар ялагчид заавал сануулна.

18.10.Дуудлага худалдааны тэмдэглэлд зохион байгуулагч, ялагч нар гарын үсэг зурна.

18.11.Ялагч нь тэмдэглэл болон худалдах-худалдан авах гэрээнд гарын үсэг зурсанаар дуудлага худалдааг явагдсанд тооцно.

18.12.Ялагч тэмдэглэл болон худалдах-худалдан авах гэрээнд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл тавьсан дэнчингээ алдана.

18.13.Ялагчаар шалгарч чадаагүй оролцогчийн энэ хуулийн 18.1-д заасан журмын дагуу төлсөн дэнчинг түүнд буцаан олгоно.

18.14.Ялагч нь дуудлага худалдаа явагдсанаас хойш 14 хоногийн дотор үлдсэн төлбөрийг төлж дуусгах үүрэгтэй.

#### **19 дүгээр зүйл. Орлого хуваарилах**

19.1.Ипотекийн зүйлийг худалдан борлуулсны орлого нь үндсэн үүргийн гүйцэтгэлээс илүү гарсан бол ийнхүү давсан хэсгийг зээлдэгчид буцаан олгоно.

#### **20 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааг явагдаагүйд тооцох**

20.1.Дуудлага худалдааны явцад өрсөлдөгч гараагүй, эсхүл энэ хуулийн 16.2-т заасан журмын дагуу зээлдэгчид дуудлага худалдааны талаар урьдчилан мэдэгдээгүй бол түүнийг явагдаагүйд тооцно.

#### **21 дүгээр зүйл. Дуудлага худалдааг дахин зарлах**

21.1.Энэ хуулийн 20.1-д заасан үндэслэл байгаа, эсхүл ялагч энэ хуулийн 18.14-т заасан төлбөрийг төлөөгүй бол дуудлага худалдааг дахин нэг удаа зарлана.

21.2.Дуудлага худалдааг дахин зохион байгуулахад энэ хуулийн 14-19 дүгээр зүйлд заасан журмыг баримтлах бөгөөд дуудлага худалдааны зарыг 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө энэ хуулийн 12 дугаар зүйлд заасны дагуу нийтэлнэ.

#### **22 дугаар зүйл. Ипотекийн зүйлийг ялагчийн өмчлөлд шилжүүлэх**

22.1.Ялагч нь ипотекийн зүйлийг өөрийн өмчлөлд шилжүүлэх тухай хүсэлтийг эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргах бөгөөд түүнд дараахь зүйлийг хавсаргана:

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

22.1.1.худалдах-худалдан авах гэрээний хувь;

22.1.2.дуудлага худалдааны зар;

22.1.3.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасны дагуу зээлдэгчид мэдэгдэл хүргүүлсэнийг нотлох баримт;

22.1.4.дуудлага худалдааг зохион байгуулах үед зээлдэгч үүргээ гүйцэтгээгүй байсныг болон энэ хуулийн 15.2-т заасан зөрчил байхгүйг нотолсон дуудлага худалдаа зохион байгуулагчийн албан бичиг;

22.1.5.дуудлага худалдааны тэмдэглэл;

22.1.6.ялагч 14 хоногийн дотор энэ хуулийн 18.14-т заасан төлбөрийг төлснийг нотлох баримт.

22.2.Ипотекийн зүйлийг өөрийн өмчлөлд шилжүүлэх тухай ялагчийн гаргасан хүсэлт, түүнд хавсаргасан баримт нь энэ хуулийн 22.1-д заасан шаардлагыг хангасан бол эрхийн улсын бүртгэгч ажлын гурван өдөрт багтаан худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хааж, өмчлөх эрхийг ялагчийн нэр дээр шилжүүлсэн тэмдэглэлийг улсын бүртгэлд оруулна.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **Ипотекийн зүйлийг зээлдүүлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх**

#### **23 дугаар зүйл. Зээлийн үүрэг гүйцэтгэх тухай эцсийн шаардлага**

23.1.Энэ хуулийн 21 дүгээр зүйлд заасны дагуу дуудлага худалдааг дахин зохион байгуулсан боловч ялагч тодроогүй бол зээлдүүлэгч үүргээ гүйцэтгэх тухай эцсийн шаардлагыг зээлдэгчид тавина.

23.2.Зээлдэгч үүргээ гүйцэтгэх эцсийн хугацаа нь эцсийн шаардлага хүлээн авснаас хойш 30 хоног байна.

23.3.Зээлдүүлэгч эцсийн шаардлагыг гардуулахдаа энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтлана.

#### **24 дүгээр зүйл. Эцсийн шаардлагын хугацаанд үүрэг гүйцэтгэх**

24.1.Энэ хуулийн 23.2-т заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгэсэн зээлдэгч ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагааг зогсоох тухай хүсэлтийг холбогдох нотлох баримтын хамтаар эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад ажлын гурван өдөрт багтаан гаргана.  
*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

24.2.Зээлдэгч энэ хуулийн 23.2-т заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгэхдээ үүргийн гүйцэтгэлийн хэмжээг зээлдүүлэгчтэй харилцан тохиролцон багасгаж болно.

24.3. Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 24.1-д заасан зээлдэгчийн хүсэлтийг үндэслэн ажлын гурван өдөрт багтаан худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хааснаар уг ажиллагаа зогсоно.  
*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

24.4.Ипотекийн зүйл нь Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэн газар бөгөөд зээлдэгч энэ хуулийн 23.2-т заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй бол зээлдүүлэгч эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүсэлт гаргаж, худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хаалгах үүрэгтэй.  
*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

#### **25 дугаар зүйл. Зээлдүүлэгч ипотекийн зүйлийг өмчлөлдөө шилжүүлэх тухай хүсэлт гаргах**

25.1.Зээлдэгч энэ хуулийн 23.2-т заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй бол зээлдүүлэгч Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэн газраас бусад ипотекийн зүйлийг өөрийн өмчлөлд

шилжүүлэх тухай хүсэлтийг эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

25.2.Ипотекийн зүйлийг өөрийн өмчлөлд шилжүүлэх тухай хүсэлтэд дараахь зүйлийг хавсаргана:

25.2.1.зээлдэгч нь энэ хуулийн 23.2-т заасан хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй талаархи зээлдүүлэгчийн албан бичиг;

25.2.2.энэ хуулийн 23.1-д заасан эцсийн шаардлага гардуулсныг нотлох баримт;

25.2.3.дуудлага худалдааг хэрхэн зохион байгуулсан талаархи дуудлага худалдаа зохион байгуулагчийн мэдэгдэл.

25.3.Ипотекийн зүйлийг өөрийн өмчлөлд шилжүүлэх тухай хүсэлт, түүнд хавсаргасан баримт нь энэ хуулийн 25.1, 25.2-т заасан нь шаардлагыг хангасан бол эрхийн улсын бүртгэгч ажлын гурван өдөрт багтаан худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хааж, өмчлөх эрхийг зээлдүүлэгчийн нэр дээр шилжүүлсэн тэмдэглэлийг улсын бүртгэлд оруулна.

## **ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ**

### **Бусад зүйл**

#### **26 дугаар зүйл. Худалдан борлуулах ажиллагаатай холбогдсон зардал**

26.1.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаатай холбогдон гарсан зардал болон нэмэгдүүлсэн хүү зэрэг бусад хохирлыг зээлдэгч хариуцна.

26.2.Зээлдүүлэгч энэ хуулийн 26.1-д заасан хохирлыг шүүхийн журмаар нэхэмжлэх эрхтэй.

#### **27 дугаар зүйл. Худалдан борлуулах ажиллагаатай холбогдолтой хэргийг хянан шийдвэрлэх**

27.1.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахад зээлдүүлэгч болон эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуульд заасан журмыг зөрчсөн бол зээлдэгч нь шүүхэд гомдол гаргаж болох ба шүүх уг гомдлыг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан журмын дагуу хянан шийдвэрлэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2008 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

~~27.2.Шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана.~~

~~*/Энэ хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2006 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 1/01 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болсонд тооцсон/*~~

27.3.Шүүх ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагааг хүчингүй болгосон бол энэ хуульд заасан журмын дагуу дахин явуулна.

27.4.Зээлдүүлэгч нь энэ хуулийн 24.4-т заасны дагуу худалдан борлуулах ажиллагааны бүртгэлийг хаалгасан бол зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбогдсон асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

#### **28 дугаар зүйл. Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

28.1.Энэ хуульд заасан нотлох баримт, баримт бичгийг хуурамчаар бүрдүүлсэн нь эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол иргэнийг 30000-50000, аж ахуйн нэгжийг 150000-250000, албан тушаалтныг 50000-60000 төгрөгөөр торгох шийтгэл ногдуулна.

**29 дүгээр зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох**

28.1.Энэ хуулийг 2005 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

**МОНГОЛ УЛСЫН  
ИХ ХУРЛЫН ДАРГА**

**Ц.НЯМДОРЖ**