



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2009 оны 7 дугаар сарын 9-ний
өдөр

Улаанбаатар хот

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН БАРЬЦААНЫ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь үүргийн гүйцэтгэлийг хангах баталгаа болгож үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалах, үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаа /ипотек/-ны гэрээ байгуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль тогтоомж

2.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, энэ хууль болон эдгээртэй 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.Энэ хуулиар нарийвчлан зохицуулаагүй бол Иргэний хуулийн ерөнхий журам үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийн барьцаа /цаашид “барьцаа” гэх/-ны гэрээнд үйлчилнэ.

3.2.Хуульд заасан үндэслэлээр барьцааны харилцаа үүссэн бөгөөд өөр хуулиар тухайн харилцааг тусгайлан зохицуулаагүй бол Иргэний хууль болон энэ хуульд заасан журам үйлчилнэ.

4 дүгээр зүйл.Барьцааны талууд

4.1.Барьцаалагч нь өөрийн шаардлагыг тэргүүн ээлжинд хангуулахаар барьцаалуулагчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалсан иргэн, хуулийн этгээд байна.

4.2.Барьцаалуулагч нь гэрээний үүргийг биелүүлэх баталгаа болгон үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулсан иргэн, хуулийн этгээд байна.

4.3.Барьцаалуулагч нь үүрэг гүйцэтгэгч, эсхүл гуравдагч этгээд байж болно.

4.4.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүрэг гүйцэтгэгч нь хуулийн этгээд бол барьцаагаар хангагдах үүргийг хуульд заасан журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэлд тусгана.

5 дугаар зүйл.Барьцааны эрх үүсэх үндэслэл

5.1.Барьцаа нь хуульд заасан үндэслэлээр, эсхүл барьцаалагч, барьцаалуулагчийн хооронд байгуулсан гэрээний дагуу үүснэ.

6 дугаар зүйл.Барьцаагаар хангагдах үүрэг

6.1.Зээлийн болон бусад үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар барьцааны гэрээ байгуулж болно.

7 дугаар зүйл.Барьцаагаар хангах шаардлага

7.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаагаар Иргэний хуулийн 165.6-д зааснаас гадна дараахь шаардлагыг хангана:

7.1.1.нэмэгдүүлсэн хүү;

7.1.2.барьцааны зүйлийг худалдахад гарсан зардал;

7.1.3.улсын тэмдэгтийн хураамж, нөхөн төлүүлэх шүүхийн зардал.

7.2.Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаагаар хангагдах шаардлагын хэмжээ нь энэ хуулийн 7.1-д заасан хураамж, зардал, Иргэний хуулийн 165.6-д заасан хохирол, анз, хүүгийн нийлбэрээс хэтрэхээргүй байна.

7.3.Гэрээнд барьцаагаар хангагдах шаардлагын хэмжээг тусгайлан тогтоосон бол ийнхүү тогтоосноос илүү гарсан хэсгийг энэ хуулийн 7.1, 7.2 дахь хэсэг, 8 дугаар зүйлд зааснаас бусад тохиолдолд барьцаалуулагч хариуцахгүй.

8 дугаар зүйл.Барьцаалагчийн нэмэгдэл зардал

8.1.Барьцааны зүйлийг арчлан хамгаалахад гарсан зардал, уг эд хөрөнгөтэй холбоотойгоор төлсөн татвар, хураамж, төлбөр зэрэг барьцааны гэрээнд заасан буюу барьцаалагчийн зайлшгүй гаргасан зардлыг барьцааны зүйлээс гаргуулж болно.

9 дүгээр зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулах

9.1.Барьцаалуулагч өөрийн өмчлөлд байгаа Иргэний хуулийн 84.3-т заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулах эрхтэй.

9.2.Барьцааны гэрээг байгуулахдаа бусад этгээдийн зөвшөөрлийг урьдчилан авахаар хуульд заасан бол зөвшөөрлийг хуульд заасан хэлбэрээр авсан байна.

9.3.Үүрэг гүйцэтгэгч /түрээслэгч, хөлслөгч/ нь үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэх, хөлслөх эрхийг гагцхүү үүрэг гүйцэтгүүлэгч /түрээслүүлэгч, хөлслүүлэгч/-ийн бичгээр өгсөн зөвшөөрөлтэйгээр барьцаалуулж болно.

9.4.Хуулийн этгээдийн өмчлөлд байгаа эд хөрөнгийг барьцаалуулах шийдвэрийг хууль буюу дүрэмд заасан эрх бүхий этгээд гаргана.

9.5.Төрийн өөрийн болон орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалуулах шийдвэрийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан эрх бүхий этгээд гаргана.

9.6.Дор дурдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалуулахыг хориглоно:

9.6.1.иргэний гүйлгээнээс хасагдсан;

9.6.2.хуульд заасны дагуу тухайн хөрөнгөөс төлбөр гаргуулж үл болох;

9.6.3.хуульд заасан журмын дагуу хувьчлах шаардлагатай, эсхүл хувьчилж үл болох эд хөрөнгийн жагсаалтад орсон.

10 дугаар зүйл.Дундын өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулах

10.1.Хамтран өмчлөх дундын өмчлөлд байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалуулахад барьцааны зүйлийн өмчлөгч тус бүрийн зөвшөөрлийг бичгээр авна.

10.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгө дундаа хэсгээр өмчлөгч өөрт оногдох хэсгээ барьцаалуулахад Иргэний хуулийн 108.3-т заасны дагуу бусад өмчлөгчид мэдэгдэнэ.

10.3.Энэ хуулийн 10.2-т заасан өмчлөгч өөрт оногдох хэсгээ барьцаалагчийн шаардлагаар худалдах бол дундаа хэсгээр өмчлөх бусад өмчлөгч тухайн хэсгийг Иргэний хуулийн 108.6-108.8 дахь хэсэг, 490 дүгээр зүйлд заасны дагуу тэргүүн ээлжинд худалдан авах давуу эрхтэй.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ БАРЬЦААНЫ ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ

11 дүгээр зүйл.Барьцааны гэрээний агуулга

11.1.Барьцааны гэрээ /цаашид “гэрээ” гэх/-г Иргэний хуулийн нийтлэг журам, энэ хуулийг баримтлан бичгээр байгуулах бөгөөд түүнд Иргэний хуулийн 156.2-т зааснаас гадна дараахь зүйлийг тусгана:

11.1.1.барьцаагаар хангагдах шаардлага, түүний хэмжээ, хэрэв үнэ буюу төлбөрийн хэмжээг урьдчилан тогтоогоогүй бол түүнийг тодорхойлох журам;

11.1.2.барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэх хугацаа, үүрэг нь өөр гэрээнд үндэслэсэн бол уг гэрээний талууд, гэрээг байгуулсан он, сар, өдөр, түүнтэй холбоотой бусад нөхцөл;

11.1.3.барьцааны зүйлийн байршил, тухайн зүйл нь барьцаалуулагчийн өмч мөн болохыг нотлох баримт, эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг бүртгэсэн байгууллагын нэр, өмчлөх эрхийн гэрчилгээний дугаар;

11.1.4.барьцааны зүйлийг өөр этгээдэд барьцаалуулсан эсэх тухай лавлагаа;

11.1.5.барьцаагаар хангагдах үүргийг хэсэгчлэн гүйцэтгэх бол төлбөр гүйцэтгэх хугацаа, давтамж, хэмжээ, эсхүл тэдгээрийг тодорхойлох журам;

11.1.6.барьцааны шаардлагыг хангах журам;

11.1.7.барьцаалагчийн эрх нь барьцаалбараар гэрчлэгдэх эсэх тухай заалт;

11.1.8.барьцааны зүйл нь үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх бол тухайн эрхийг олж авсан гэрээний үндсэн нөхцөл, хугацаа;

11.1.9.барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийн эрх;

11.1.10.бусад.

11.2.Хуульд заасан бөгөөд талууд гэрээгээр тохиролцсон бол барьцааны зүйлээс шаардлагыг шүүхээс гадуур хангаж болно.

11.3.Энэ хуулийн 11.2-т заасан гэрээнд барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдах аргын талаар нарийвчлан заана.

12 дугаар зүйл.Гэрээг бүртгүүлэх

12.1.Гэрээг улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу бүртгүүлнэ.

12.2.Энэ хуулийн 11 дүгээр зүйл болон улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасан журмыг зөрчсөн гэрээг улсын бүртгэлд бүртгэхийг хориглоно.

12.3.Улсын бүртгэлд бүртгүүлэх журмыг зөрчиж бүртгүүлсэн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

13 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийн талаархи гуравдагч этгээдийн эрхийг барьцаалагчид мэдэгдэх

13.1.Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн түрээслэх болон бусад хязгаарлагдмал эрхийн талаар барьцаалагчид бичгээр мэдэгдэх бөгөөд ийнхүү мэдэгдээгүй бол барьцаалагч нь гэрээнд өөрчлөлт оруулах буюу үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэхийг шаардах эрхтэй.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ БАРЬЦААЛБАР

14 дүгээр зүйл.Барьцаалбар

14.1.Хууль ёсны эзэмшигчийн дор дурдсан эрхийг гэрчилсэн зөвшөөрлийн, биет үнэт цаасыг барьцаалбар гэнэ:

14.1.1.өөр нотолгоо шаардахгүйгээр үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаагаар хангагдсан мөнгөн төлбөрийн үүргийн биелэлтийг хүлээн авах, шаардах эрх;

14.1.2.үндсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангаж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны эрх.

14.2.Хуульд заасан тохиолдолд барьцаалбар үйлдэнэ.

15 дугаар зүйл.Барьцаалбарын агуулга

15.1. Барьцаалбарт дараахь зүйлийг тусгана:

15.1.1. “Барьцаалбар” гэсэн гарчиг ;

15.1.2.барьцаалуулагч нь иргэн бол түүний овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нэр, регистрийн дугаар, оршин суугаа газар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, оршин байгаа газар;

15.1.3.анхны барьцаалагчийн оноосон нэр, оршин байгаа газар;

15.1.4.барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үндсэн үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нэр, оршин суугаа газар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, оршин байгаа газар;

15.1.5.барьцааны эрх үүссэн үндэслэл, он, сар, өдөр, газар;

15.1.6.барьцаагаар хангагдах үүргийн болон хүүгийн хэмжээ, эсхүл тэдгээрийг тодорхойлох арга;

15.1.7.барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэж болох эсэх тухай заалт;

15.1.8.барьцааны зүйлийн нэр, түүний шинж байдлын тодорхойлолт, байршил, эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар;

15.1.9. үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх барьцаалсан бол тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн талаархи энэ хуулийн 15.1.8-д заасан мэдээлэл, уг эрхийн хүчинтэй байх хугацаа;

15.1.10.барьцааны зүйлтэй холбоотой гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийн эрх байгаа эсэх тухай заалт;

15.1.11.барьцаалбарыг түүний хууль ёсны эзэмшигч бусдад шилжүүлэхийг барьцаалуулагч зөвшөөрсөн тухай заалт;

15.1.12.барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангах журам;

15.1.13.барьцаалбар үйлдсэн он, сар, өдөр;

15.1.14.барьцаалуулагчийн, хэрэв барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол барьцаалуулагч болон барьцаагаар хангагдсан үүргийн үүрэг гүйцэтгэгчийн гарын үсэг.

15.2.Энэ хуулийн 15.1-д заасан мэдээллийн аль нэгийг тусгаагүй барьцаалбар хүчин төгөлдөр бус байна.

15.3.Энэ хуулийн 15.1-д зааснаас бусад мэдээллийг талууд харилцан тохиролцож барьцаалбарт тусгаж болно.

16 дугаар зүйл.Барьцаалбар үйлдэх

16.1.Барьцаалуулагч нь барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллагаас баталсан загварын дагуу нэг хувь үйлдэж гэрээний хамт улсын бүртгэлийн байгууллагад өгнө.

~~16.2.Улсын бүртгэлийн байгууллага барьцаалбарт гэрээ байгуулсан он, сар, өдөр, газрыг тэмдэглэж, хуудас бүрт гарын үсэг зурж, тэмдэг дарах бөгөөд хуулбарыг нь хувийн хэрэгт авч, ажлын 5 өдрийн дотор барьцаалагчид эх хувийг хүргүүлнэ.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

16.3.Иргэн хувийн өмчийн газар, эсхүл түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалсан буюу түрээсэлсэн бол барьцаалбар үйлдэх, бүртгүүлэхийг хориглоно.

16.4.Энэ хуулийн 16.3-т заасан журмыг зөрчиж үйлдсэн аливаа хэлцэл, баримт бичиг хүчин төгөлдөр бус байна.

17 дугаар зүйл. Барьцаалбарт өөрчлөлт оруулах

17.1.Үүрэг гүйцэтгэгч, барьцаалуулагч, барьцааны хууль ёсны эзэмшигч харилцан тохиролцож барьцаалбарт дараахь байдлаар өөрчлөлт оруулж болно:

17.1.1.барьцаалбарын агуулгад оруулсан өөрчлөлтийг бичгээр үйлдэж эх хувьд хавсаргах, уг хавсралт нь тухайн барьцаалбарын салшгүй хэсэг болох тухай барьцаалбарт тэмдэглэл үйлдэх;

17.1.2.холбогдох өөрчлөлтийг тусгасан шинэ барьцаалбарыг энэ хуулийн 15, 16 дугаар зүйлд заасны дагуу үйлдэж, хуучин барьцаалбарыг хүчингүй болгох.

~~17.2.Улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 17.1.1-д заасны дагуу барьцаалбарт оруулсан өөрчлөлтийг бүртгүүлэх хүсэлтийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор холбогдох өөрчлөлтийг улсын бүртгэлд бүртгэх бөгөөд ийнхүү бүртгэхэд үйлчилгээний хөле, төлбөр, хураамж авахгүй.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

~~17.3.Энэ хуулийн 17.1.2-т заасны дагуу хүчингүй болсон барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллага хураан авч, архивлан хадгална.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

18 дугаар зүйл.Барьцаалбараар баталгаажсан эрхийг хэрэгжүүлэх, барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэх

18.1.Барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч нь түүгээр гэрчлэгдсэн эрхээ хэрэгжүүлэхдээ тухайн барьцаалбараар үүрэг хүлээсэн этгээдийн шаардсанаар барьцаалбарыг түүнд танилцуулж эзэмших эрхээ нотолно.

18.2.Үүрэг гүйцэтгэгч нь барьцаагаар хангагдах үүргийг бүрэн биелүүлсний дараа барьцаалагч нь барьцаалбарыг түүнд шилжүүлэн өгөх үүрэгтэй.

18.3.Барьцаалуулагч нь үүргийг хэсэгчлэн гүйцэтгэсэн тухай тэмдэглэлийг барьцаалбарт тусгах буюу санхүүгийн зохих баримт бичгээр нотолно.

18.4.Энэ хуулийн 18.3-т заасан шаардлагыг хангаагүй бол мөн хуулийн 38.6-д зааснаас бусад тохиолдолд уг үүргийг гүйцэтгээгүйд тооцно.

18.5.Үүрэг гүйцэтгэгч нь төлбөрийг зохих хуваарийн дагуу хэсэгчлэн хийхээр гэрээнд заасан бол уг үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэнэ.

18.6.Үүрэг гүйцэтгэгч нь дараахь тохиолдолд барьцаалбараар гэрчлэгдсэн үүрэг гүйцэтгэхийг шаардаж байгаа этгээдийн өмнө уг үүргийг гүйцэтгэхээс татгалзах эрхтэй:

18.6.1.барьцаалбарыг шилжүүлсэн тухай хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулах, эсхүл уг үндэслэлээр хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцсоноос үүссэн үр дагаврыг арилгах тухай нэхэмжлэлээр шүүх хэрэг үүсгэн хянаж байгаа;

18.6.2. барьцаалбарыг шинээр олгох журмыг зөрчсөний улмаас түүнийг хүчингүйд тооцож, барьцаалбар дээр нэр заагдсан үүрэг гүйцэтгэгч нь түүгээр хүлээсэн үүргийг хариуцахгүй болсон.

~~18.7.Энэ хуулийн дагуу хүчингүй болсон барьцаалбарыг хүлээн авмагц улсын бүртгэлийн байгууллага барьцаалбарын нүүрэн талд нь “хүчингүй болсон” гэсэн тэмдэг дарж, хөлбөгдөж хувийн хэрэгт хавсаргаж архивлан хадгална.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

18.8.Үүрэг гүйцэтгэгч нь энэ хуулийн 18.6 дахь хэсэг болон барьцаалбарт зааснаас бусад үндэслэлээр үүрэг гүйцэтгэхээс татгалзах эрхгүй.

18.9.Энэ хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу барьцаалбарыг шинээр эзэмшсэн этгээд нь энэ тухай уг барьцаалбараар эрх эдэлж, үүрэг хүлээх этгээдэд нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

18.10.Үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч энэ тухай баримтыг хавсаргаж барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллагад хүлээлгэж өгсөн бөгөөд хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл түүний хууль ёсны эзэмшигч өөрөөр нотлоогүй бол барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэсэн гэж үзнэ.

19 дүгээр зүйл.Барьцаалбар дахин олгох

19.1.Барьцаалбарыг гэсэн буюу үрэгдүүлсэн бол барьцаалуулагч дор дурдсан үндэслэлээр дахин олгоно:

19.1.1.хууль ёсны эзэмшигч нь барьцаалбарыг дахин олгох тухай хүсэлтийг гэрээгээр барьцаалуулагчид ирүүлсэн;

19.1.2.гээсэн буюу үрэгдүүлсэн баримт бичгийг дахин олгох тухай нэхэмжлэлийг онцгой ажиллагааны журмаар Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасны дагуу хянан хэлэлцэж шүүх зохих шийдвэр гаргасан.

19.2.Барьцаалуулагч барьцаалбарыг дахин үйлдэж “шинээр олгов” гэсэн тэмдэглэлтэйгээр улсын бүртгэлийн байгууллагад шилжүүлнэ.

~~19.3.Энэ хуулийн 19.2-т заасны дагуу дахин үйлдсэн барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллага бүртгэж, хууль ёсны эзэмшигчид нь хүргүүлнэ.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

19.4.Шинээр олгосон болон хуучин барьцаалбарын агуулга бүрэн тохирсон байх бөгөөд энэ шаардлагыг бүрэн хангаагүйгээс учирсан хохирлыг барьцаалбар шинээр үйлдсэн этгээд хариуцна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ БАРЬЦААНЫ ЗҮЙЛИЙГ АШИГЛАХ, ХАМГААЛАХ

20 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг ашиглах

20.1.Барьцаалуулагч барьцааны зүйлийг зориулалтынх нь дагуу ашиглах эрхтэй.

20.2.Энэ хуулийн 20.1-д заасан барьцаалуулагчийн эрхийг хязгаарласан гэрээний нөхцөл хүчин төгөлдөр бус байна.

20.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг чанар байдлыг нь дордуулахгүйгээр, хэвийн элэгдэл хорогдлоос илүүгээр өртгийг нь бууруулахгүйгээр ашиглах үүрэгтэй.

20.4.Барьцаалуулагч нь Иргэний хуулийн 157.5.1-д заасны дагуу барьцааны зүйлээс олох орлого, үр шимийг хүртэх эрхтэй бөгөөд гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагч нь эдгээр орлого, үр шимийн талаар аливаа эрх эдлэхгүй.

21 дүгээр зүйл.Барьцааны зүйлийг арчлах, засварлах

21.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалуулагч нь уг гэрээ дуусгавар болох хүртэлх хугацаанд барьцааны зүйлийг арчлан хамгаалж, хууль болон эрх зүйн бусад актаар тогтоосон хугацаа, журмын дагуу, хэрэв хугацаа заагаагүй бол зохистой хугацаанд урсгал болон их засвар хийж, гарсан зардлыг нь хариуцна.

21.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцааны зүйлийн хийц, зориулалт, загварыг нь өөрчлөхийг хориглоно.

22 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийн даатгал

22.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол барьцааны зүйлийг даатгалд даатгуулах эсэхийг талууд гэрээгээр тохиролцоно.

22.2. Даатгалын тохиолдол бий болсон бол даатгагч нь Иргэний хуулийн 170.3, 170.4-т заасан арга хэмжээ авах бөгөөд барьцаалагч нь даатгалын нөхөн төлбөрөөс өөрийн шаардлагыг тэргүүн ээлжинд хангуулах давуу эрхтэй.

23 дугаар зүйл. Барьцааны эрхийг хамгаалах

23.1. Барьцааны зүйлийн өмчлөх болон бусад эрхийн талаар шүүх /арбитр/-ээс хэрэг үүсгэн барьцаалуулагчийг хариуцагчаар татсан бол барьцаалуулагч нь энэ тухай барьцаалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

23.2. Энэ хуулийн 23.1-д заасан тохиолдолд барьцаалуулагч нь Иргэний хуулийн 9.4-т заасны дагуу эрхээ хамгаална.

23.3. Барьцаалуулагч нь энэ хуулийн 23.2-т заасны дагуу барьцааны зүйлийн талаархи өөрийн эрхийг хамгаалахаас татгалзсан, эсхүл хамгаалаагүй бол барьцаалагч нь итгэмжлэлгүйгээр барьцаалуулагчийн нэрийн өмнөөс нэхэмжлэл гаргах, түүнтэй холбоотойгоор гарсан зардлаа нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

23.4. Барьцааны зүйл гуравдагч этгээдийн хууль бус эзэмшилд орсон бол барьцаалагч нь Иргэний хуулийн 90.2, 106.1 дэх хэсэг болон 95 дугаар зүйлд нийцүүлэн уг барьцааны зүйлийг барьцаалуулагчийн эзэмшилд шилжүүлэхийн тулд бусдын хууль бус эзэмшлээс шаардан гаргуулах эрхтэй.

24 дүгээр зүйл. Барьцааны зүйлийн чанар байдлыг шалгах

24.1. Барьцаалагч нь барьцаалуулагчид урьдчилан мэдэгдсэний үндсэн дээр барьцааны зүйлийн чанар, арчлан хамгаалалтын нөхцөлийг баримтаар болон бодит байдлаар нь ажлын цагаар шалгах эрхтэй бөгөөд барьцаалагчийн энэхүү эрх нь барьцааны зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалуулагчаас гуравдагч этгээдийн эзэмшилд түр шилжсэн тохиолдолд нэгэн адил хамаарна.

24.2. Барьцаалагч энэ хуулийн 24.1-д заасан эрхээ барьцааны зүйлийг эзэмшиж байгаа этгээдийн уг барьцааны зүйлийг ашиглах эрхэд саад учруулахгүйгээр хэрэгжүүлнэ.

25 дугаар зүйл. Барьцааны зүйлийг зохих ёсоор хамгаалаагүйгээс барьцаалагчид үүсэх эрх

25.1. Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг зориулалтын бусаар ашигласан, энэ хуулийн 20.2 дахь хэсэг, 21 дүгээр зүйл, Иргэний хуулийн 170.2-т заасан болон гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу зөрчсөн тохиолдолд барьцаалагч тухайн үүргийг тогтоосон хугацаанд гүйцэтгэхийг түүнээс бичгээр шаардах эрхтэй.

25.2. Барьцаалуулагч энэ хуулийн 25.1-д заасан шаардлагыг хугацаанд нь биелүүлээгүй бол барьцаалагч барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэхийг шаардах эрхтэй.

25.3. Барьцаалуулагч энэ хуулийн 25.2-т заасан шаардлагыг гэрээнд заасан хугацаанд, хэрэв гэрээнд тусгайлсан хугацаа заагаагүй бол нэг сарын хугацаанд хангахаас татгалзсан буюу хангаагүй бол барьцаалагч нь барьцааны зүйлээс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар шаардах эрхтэй.

26 дугаар зүйл. Барьцааны зүйл устсан, гэмтсэний үр дагавар

26.1. Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас барьцааны зүйл гэмтэх, устгах эрсдэлийг барьцаалуулагч хүлээнэ.

26.2.Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу барьцааны зүйлийг даатгуулсан бөгөөд уг эд хөрөнгө гэмтсэн буюу устсан бол барьцаалагч нь барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө даатгалын нөхөн төлбөрөөс төлөхийг шаардах эрхтэй.

26.3.Гэмтсэн буюу устсан барьцааны зүйлийг сэргээх, эсхүл солих тухай барьцаалагч, барьцаалуулагч бичгээр гэрээ байгуулсан бөгөөд барьцаалуулагч нь тухайн гэрээний нөхцөлийг зохих ёсоор биелүүлсэн бол барьцаалагч энэ хуулийн 26.2-т заасан эрхийг эдлэхгүй.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ БАРЬЦААНЫ ЗҮЙЛИЙГ БУСДЫН ӨМЧЛӨЛ, ЭЗЭМШИЛ, АШИГЛАЛТАД ШИЛЖҮҮЛЭХ

27 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэх

~~27.1.Барьцаалуулагч үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны зүйлийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэхдээ барьцаалагчийн зөвшөөрөл авна.~~

/Энэ зүйлийг 2016 оны 1 дүгээр сарын 19-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан. /

[/Энэ хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2017 оны 12 дугаар сарын 06-ны өдрийн 01 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон/](#)

28 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэхэд барьцааны шаардлага хэвээр хадгалагдах

28.1.Барьцааны зүйлийг энэ хуулийн 27 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу өмчлөлдөө шилжүүлэн авсан этгээд өмнөх барьцаалуулагчийн эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ.

28.2.Хууль буюу гэрээгээр өв болон эрх залгамжлах, түүнчлэн хуулийн этгээд өөрчлөн байгуулагдсаны улмаас барьцааны зүйлийг өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн авсан этгээд нь тухайн гэрээгээр барьцаалуулагчийн хүлээх үүргийг өөртөө шилжүүлэн авсан эрх, өв хөрөнгийн үнийн дүнгийн хэмжээгээр хариуцна.

28.3.Энэ хуулийн 28.2-т заасан барьцааны зүйл хэд хэдэн этгээдийн өмчлөлд шилжсэн бол барьцааны зүйлийг хүлээн авагч тус бүр өөрт нь шилжиж ирсэн эд хөрөнгийн хэмжээгээр хувь тэнцүүлэн хариуцлага хүлээх бөгөөд хэрэв тухайн эд хөрөнгө нь үл хуваагдах буюу бусад үндэслэлээр барьцаалуулагчийн эрх хүлээн авагчдын хамтран өмчлөх дундын өмчлөлд шилжсэн бол эрх хүлээн авагч бүх этгээдийг хамтран барьцаалуулагч гэж үзнэ.

28.4.Барьцааны зүйлийг бусдад шилжүүлэх талаар тогтоосон журам зөрчсөн эсэхийг үл харгалзан тухайн барьцааг хүчинтэй гэж үзнэ.

29 дүгээр зүйл.Барьцааны зүйлийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэх журам зөрчсөний үр дагавар

29.1.Барьцааны зүйлийг бусдад шилжүүлэхдээ энэ хуулийн 27.1, 27.2-т заасан шаардлагыг зөрчсөн бол барьцаалагч нь дараахь шаардлагын аль нэгийг тавих эрхтэй:

29.1.1.Иргэний хуулийн 56.5, 56.6-д заасны дагуу барьцааны зүйлийг буцаах, хохирлыг арилгуулахаар хэлцлийг хүчингүй болгуулах;

29.1.2.барьцааны зүйл хэний эзэмшилд байгааг үл харгалзан түүгээр хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө барьцааны зүйлээс хангуулах.

29.2.Барьцааны зүйлийг шилжүүлэн авсан этгээд нь энэ хуулийн 27 дугаар зүйлд заасан журмыг зөрчсөн гэдгийг мэдэж байсан буюу мэдэх боломжтой байсан бол уг барьцаагаар хангагдах үүргийг зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс үүсэх үүргийн гүйцэтгэлийг тухайн эд хөрөнгийн үнийн дүнгийн хэмжээнд холбогдох бусад үүрэг гүйцэтгэгчтэй хамтран хариуцна.

29.3.Барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бөгөөд хуулиар тогтоосон журмыг зөрчиж барьцааны зүйлийг бусдын өмчлөлд шилжүүлсэн бол үүргийн гүйцэтгэлийг эд хөрөнгийг шинээр өмчлөгч болон өмнөх барьцаалуулагчтай хамтран хариуцна.

30 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг бусад этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэх

30.1.Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг үндсэн үүргийг гүйцэтгэх хугацааны дотор гуравдагч этгээдэд ~~барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр~~ түрээслэх, хөлслөх, үнэ төлбөргүйгээр түр ашиглуулахаар бусдын эзэмшилд шилжүүлэх эрхтэй. */Энэ хэсгийн "...барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр..." гэснийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон. /*

30.2.Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу барьцаалагчийн шаардлагаар барьцааны зүйлийг худалдсан бол энэ хуулийн 30.1-д заасан барьцаалуулагчийн түрээслэх болон бусад эрх дуусгавар болно.

30.3.~~Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулж даа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна. /Энэ хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон. /~~

30.4.~~Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна. /Энэ хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон. /~~

30.5.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцааны зүйлийг бусдад ашиглуулсан нь барьцаалуулагчийг уг гэрээгээр хүлээсэн үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

31 дүгээр зүйл.Барьцааны зүйлийг төрийн болон орон нутгийн өмчлөлд албадан шилжүүлснээс үүсэх үр дагавар

31.1.Барьцааны зүйлийг хуульд заасан үндэслэл, журмаар улсын болон орон нутгийн хэрэгцээнд дайчлан авсан, эсхүл нийгэмчилсний улмаас барьцаалуулагчийн өмчлөх эрх дуусгавар болсон бол төр, түүний эрх бүхий байгууллага нөхөх олговор, үнийг төлөх бөгөөд ийнхүү олгосон нөхөх олговор болон үнээр барьцаалагч өөрийн шаардлагыг хангуулах эрхтэй.

31.2.Энэ хуулийн 31.1-д заасан арга хэмжээ эрхийг нь хамгаалж чадаагүй гэж үзвэл барьцаалагч нь барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэхийг шаардах эрхтэй.

31.3.Барьцаалуулагч гэмт хэрэг, хууль зөрчсөн бусад үйлдлийн улмаас барьцааны зүйлийг шүүхийн шийдвэрээр хураасан бол уг барьцаа хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэх бөгөөд энэ тохиолдолд энэ хуулийн 28 дугаар зүйлд заасан журмыг хэрэглэнэ.

31.4.Энэ хуулийн 31.3-т заасан журмыг хэрэглэж эрх, ашиг сонирхолд нь хохирол учруулсан гэж үзвэл барьцаалагч нь барьцаагаар хангагдах үүргийг хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэхийг

барьцаалуулагчаас шаардах, эсхүл хураалгасан эд хөрөнгөөс шаардлагаа хангуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

32 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг хууль бус эзэмшлээс гаргуулах

32.1. Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг хууль бусаар олж авсан бөгөөд уг зүйлийн хууль ёсны өмчлөгч нь үл хөдлөх эд хөрөнгөө барьцаалуулагчийн хууль бус эзэмшлээс гаргуулж авсан бол тухайн эд хөрөнгийн хувьд барьцааны эрх дуусгавар болно.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

32.2.Энэ хуулийн 32.1-д заасан тохиолдолд барьцаалагч нь шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсны дараа барьцаагаар хангагдах үүргийн гүйцэтгэлийг барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙГ ДАВХАР БАРЬЦААЛАХ

33 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг давхар барьцаалах

33.1.~~Хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол~~ барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг бусад этгээдэд давхар барьцаалах эрхтэй. */Энэ хэсгийн "...Хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол ..." гэсэн хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон. /*

33.2.Энэ хуулийн 33.1-д заасан тохиолдолд барьцаалагчийн шаардлагыг улсын бүртгэлд бүртгэсэн дарааллаар хангана.

33.3.Өмнөх барьцааны гэрээнд дараачийн барьцааны гэрээний нөхцөлийг тусгасан бол дараачийн барьцааны гэрээг байгуулахдаа уг нөхцөлийг заавал тусгана.

33.4.Энэ хуулийн 33.3-т заасныг зөрчиж байгуулсан гэрээг дараачийн барьцаалагч урьдчилан мэдэж байсан эсэхээс үл хамааран шүүх өмнөх барьцаалагчийн нэхэмжлэлээр дараачийн барьцааны гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцно.

33.5.Хэрэв өмнөх болон дараачийн гэрээний барьцаалагч, барьцаалуулагч нь нэг этгээд байвал энэ зүйлд заасан журам хамаарахгүй.

34 дүгээр зүйл.Өмнөх болон дараачийн барьцааны тухай барьцаалагчид мэдэгдэх, өмнөх гэрээг өөрчлөх

34.1.Барьцаалуулагч нь дараачийн барьцаалагчтай гэрээ байгуулахдаа тухайн барьцааны зүйлийн хүчинтэй бүх барьцааны тухай түүнд мэдэгдэх үүрэгтэй.

34.2.Барьцаалуулагч энэ хуулийн 34.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бөгөөд дараачийн барьцаалагч тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмнөх барьцаа хүчинтэй байгаа тухай мэдэж байсан гэдгийг барьцаалуулагч нотолсноос бусад тохиолдолд дараачийн барьцаалагч нь гэрээгээ цуцалж, учирсан хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах эрхтэй.

34.3.Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг давхар барьцаалуулсан тухай өмнөх гэрээний барьцаалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

34.4.Барьцаагаар хангагдах шаардлагын хэмжээг нэмэгдүүлэх талаар өмнөх гэрээнд заагаагүй бол дараачийн гэрээг байгуулсны дараа өмнөх барьцаалагчийн шинэ шаардлагыг хангах, эсхүл уг гэрээгээр хангагдах шаардлагын хэмжээг нэмэгдүүлэх өөрчлөлтийг гагцхүү дараачийн гэрээний барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр хийнэ.

35 дугаар зүйл.Давхар барьцааг бүртгэх

35.1.Давхар барьцааны улсын бүртгэлийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасан журмаар хийнэ.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

35.2.Талууд барьцааны дараачийн гэрээнд тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмнөх барьцааны улсын бүртгэлийн тухай заана.

35.3.Тухайн эд хөрөнгийн дараачийн бүх барьцааны тухай өмнөх барьцааны улсын бүртгэлд тэмдэглэгээ хийнэ.

36 дугаар зүйл.Өмнөх болон дараачийн барьцааны талаархи барьцаалагчийн шаардлагыг хангах

36.1.Барьцаалагчийн шаардлагыг барьцааны зүйлийн үнээс улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн дарааллаар хангуулна.

36.2.Хэрэв өмнөх барьцаалагч давуу эрхээ эдлээгүй бол барьцааны зүйлээс өөрийн шаардлагыг тэргүүн ээлжинд хангуулах эрх нь дараачийн барьцаалагчид шилжинэ.

36.3.Барьцаалагч нь тухайн эд хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар шаардахын өмнө бусад барьцаалагчид энэ тухай бичгээр мэдэгдэх үүрэгтэй.

36.4.Барьцаалагчийн аль нэг нь барьцааны зүйлээс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар шаардлага гаргасан бол өмнөх болон дараачийн барьцаагаар хангагдах үүргийг шаардах хугацаа болоогүй байсан ч бусад барьцаалагч тухайн барьцааны зүйлээс нэгэн зэрэг хангуулахаар шаардаж болно.

36.5.Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бөгөөд бусад барьцаалагч зөвшөөрсөн бол барьцаа тус бүрийг хангах шаардлагыг тухайн үүргийг гүйцэтгэх хугацааны дарааллын дагуу хангана.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ ШААРДАХ ЭРХ, БАРЬЦААЛБАРЫГ ШИЛЖҮҮЛЭХ, БАРЬЦААЛАХ

37 дугаар зүйл.Шаардах эрхийг шилжүүлэх

37.1.Барьцаалагч шаардах эрхээ шилжүүлэхэд Иргэний хуулийн 123 дугаар зүйлийг баримтална.

38 дугаар зүйл. Барьцаалбарыг шилжүүлэх

38.1.Барьцаалагч нь барьцаалбарыг худалдах, барьцаалах зэргээр бусдад шилжүүлж болно.

38.2.Барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрхийг түүнд бичилт хийх замаар шилжүүлэх бөгөөд уг барьцаалбар шилжсэнээр шаардах эрх хамт шилжинэ.

38.3.Барьцаалбарт заасан эрхийг шилжүүлэхдээ уг барьцаалбарт шинээр эрх олж авсан этгээд нь иргэн бол түүний овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нэр, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, эрх шилжүүлсэн үндэслэлийн талаархи бичилт хийнэ.

38.4.Энэ хуулийн 38.3-т заасан бичилтэд уг барьцаалбарт заасан барьцаалагч гарын үсэг зурах бөгөөд барьцаалбарын бичилт нь анхных биш бол өмнөх бичилтэд заасан барьцаалбар эзэмшигч гарын үсэг зурж, нотариатаар гэрчлүүлнэ.

38.5.Барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрхийг өөр этгээдэд шилжүүлснээр уг барьцаалбараар гэрчлэгдсэн бүх эрх хамт шилжсэнд тооцно.

38.6.Барьцаалуулагч барьцаалбарыг шилжүүлэхээс өмнө үндсэн гэрээний үүргээ хэсэгчлэн биелүүлсэн бол гэрээний үүргийг тухайн хэмжээгээр гүйцэтгэсэн гэж үзнэ.

38.7.Хэрэв барьцаалбарыг эзэмших эрх нь барьцаалбарт заасан эзэмшигчийн эрхийг шилжүүлэх тухай гэрээ болон өмнөх эзэмшигчийн уг барьцаалбарт хийсэн сүүлчийн бичилтэд үндэслэсэн бол шинэ эзэмшигчийг хууль ёсны гэж үзнэ.

38.8.Гуравдагч этгээд Иргэний хуулийн 210.4-т заасны дагуу үүрэг гүйцэтгэгчийн барьцаагаар хангагдах үүргийг бүрэн гүйцэтгэсэн бол уг этгээд барьцаалбарт заасан эрхийг өөртөө шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй бөгөөд энэ шаардлагыг хангахаас татгалзвал шүүхэд нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

38.9.Барьцаалбарыг шилжүүлж байгаа этгээд нь энэ тухай болон барьцаалбарын шинэ хууль ёсны эзэмшигчийн нэр, хаяг, дараагийн төлбөрийг хийх хугацааны талаар барьцаалуулагч, үүрэг гүйцэтгэгчид бичгээр мэдэгдэх үүрэгтэй.

39 дүгээр зүйл.Барьцаалбар шилжсэнийг бүртгэх

39.1.Хууль болон гэрээнд заасан бол барьцаалбарыг энэ хуулийн 38.1-д заасан журмын дагуу шилжүүлэн авсан хууль ёсны эзэмшигч нь энэ тухайгаа улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

39.2.Энэ хуулийн 39.1-д заасан тохиолдолд хууль ёсны эзэмшигч нь барьцаалбар, мэдүүлгийг улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

~~39.3.Улсын бүртгэлийн байгууллага барьцаалбарын эх хувь, мэдүүлгийг хүлээн авснаас хойш ажлын нэг өдрийн дотор барьцаалбар болон улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулан, тэмдэглэл үйлдэж, барьцаалбарыг хууль ёсны эзэмшигчид нь өгнө.~~

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

39.4.Хууль ёсны эзэмшигч барьцаалбарыг өөрийн нэр дээр бүртгүүлэхэд төлбөр, хураамж төлөхгүй.

40 дүгээр зүйл.Барьцаалбарыг барьцаалах

40.1.Хууль ёсны эзэмшигч нь барьцаалбарыг гагцхүү өөрийн гүйцэтгэх үүргийн баталгаа болгон бусдад барьцаалуулж болно.

40.2.Барьцаалбарыг барьцаалуулах бол уг барьцаалбарт энэ тухай тэмдэглэгээ хийнэ.

40.3.Барьцаалбарыг барьцаалагчийн эзэмшилд шилжүүлэхгүйгээр барьцаалуулсан бол уг барьцаалбараар гүйлгээ хийхдээ Иргэний хуулийн 158 дугаар зүйлийг баримтална.

40.4.Барьцаалбарыг барьцаалагчид шилжүүлэх бол талууд гэрээнд дараахь нөхцөлийг тусгана:

40.4.1.барьцааны зүйлийг Иргэний хуулийн 158 дугаар зүйлд зааснаар гаргуулах;

40.4.2.барьцаалбарт заасан эрхийг энэ хуулийн 38 дугаар зүйлд заасан нөхцөл, журмаар шилжүүлэх;

40.4.3.барьцаалагч нь барьцаалбараар хангагдах үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар барьцаалбарыг худалдаж болох тухай түүнд тусгай бичилт хийх тухай заалт.

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ ҮҮРГИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙГ БАРЬЦААНЫ ЗҮЙЛЭЭС ХАНГУУЛАХ

41 дүгээр зүйл.Үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах

41.1.Үүрэг гүйцэтгэгч болон барьцаалуулагч нь үүргээ биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол барьцаалагч нь үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах эрхтэй.

41.2.Энэ хуулийн 41.1-д заасан барьцаалагчийн шаардлагыг биелүүлээгүй бол үүргийн гүйцэтгэлийг барьцааны зүйлээс хангуулахаар барьцааны зүйлийг худалдахыг шаардах эрхтэй.

41.3.Барьцааны зүйлийг давхар барьцаалсан бол барьцаалагч нь энэ хуулийн 41.2-т заасан эрхээ хэрэгжүүлэхдээ бусад барьцаалагч болон барьцаалуулагчид, барьцаалуулагч нь гуравдагч этгээд бол үүрэг гүйцэтгэгчид, барьцааны зүйл нь түрээсийн зүйл бол түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэх үүрэгтэй.

42 дугаар зүйл.Барьцаалуулагчид мэдэгдэл хүргүүлэх

42.1.Барьцаалагч нь энэ хуулийн 41.1-д заасны дагуу үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах тухайгаа барьцаалуулагч болон үүрэг гүйцэтгэгчид бичгээр мэдэгдэнэ.

42.2.Барьцаалуулагч болон үүрэг гүйцэтгэгч нь мэдэгдэлд заасан хугацаанд хариу өгөөгүй бол барьцаалагч нь энэ тухай улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлж барьцаалуулагч болон тухайн барьцааны зүйлтэй холбоотой эрхээ бүртгүүлсэн гуравдагч этгээдэд үүргийн гүйцэтгэлийг барьцааны зүйлээс хангуулах тухайгаа бичгээр мэдэгдэнэ.

42.3.Энэ хуулийн 42.2-т заасан мэдэгдэлд 30 хоногийн дотор барьцаалуулагч хариу өгөөгүй буюу үүргээ биелүүлээгүй бол барьцаалагч нь барьцааны зүйлийг худалдах ажиллагааг эхлүүлнэ.

42.4.Энэ хуулийн 42.2-т заасан мэдэгдлийн маягт болон мэдэгдлийг хүргүүлэх журмыг бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална.

43 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг худалдах журам

43.1.Барьцааны зүйлийг талууд шүүхээс гадуур, эсхүл шүүхийн журмаар худалдаж болно.

44 дүгээр зүйл.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдах

44.1.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдах ажиллагааг хууль болон талуудын хооронд байгуулсан гэрээгээр зохицуулна.

44.2.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдахдаа энэ хуулийн 45 дугаар зүйлд заасан шууд худалдах, 46 дугаар зүйлд заасан дуудлага худалдааны аргын аль нэгийг хэрэглэнэ.

44.3.Дараачийн барьцааны хувьд өмнөх барьцаалагч зөвшөөрсөн бол барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдаж болно.

44.4.Дараахь барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдахыг хориглоно:

44.4.1.газар;

44.4.2.улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн буюу бүртгүүлвэл зохих үл хөдлөх хөрөнгө болох түүх, урлаг, соёлын үнэт зүйлс.

45 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг шууд худалдах

45.1.Барьцаалагч, барьцаалуулагч нь энэ хуулийн 11.2-т зааснаар харилцан тохиролцсон бол барьцааны зүйлийг шууд худалдаж болно.

46 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур дуудлага худалдаагаар худалдах

46.1.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур дуудлага худалдаагаар худалдах ажиллагааг барьцаалагч, барьцаалуулагчийн харилцан тохиролцож сонгосон, ийнхүү тохиролцоогүй бол барьцаалагчийн сонгосон үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдах асуудлаар мэргэшсэн, хөндлөнгийн хуулийн этгээд гэрээний үндсэн дээр зохион байгуулна.

46.2.Дуудлага худалдааны анхны үнийг Иргэний хуулийн 177.1-д заасны дагуу тогтооно.

46.3.Дуудлага худалдааг Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлийг баримтлан нээлттэй зохион байгуулна.

46.4.Иргэний хуулийн 197.20-д заасан тэмдэглэл, мөн хуулийн 197.23-т заасан гэрээ нь шинэ өмчлөгчийг улсын бүртгэлд бүртгэх үндэслэл болно.

46.5.Дараахь тохиолдолд дуудлага худалдаа болоогүй гэж үзнэ:

46.5.1. өрсөлдөөн гараагүй;

46.5.2.ялагч нь өөрийн санал болгосон үнийг гэрээнд заасан хугацаанд зохих дансанд оруулаагүй.

46.6.Энэ хуулийн 46.5-д заасан тохиолдол бий болсон бол ажлын хоёр өдөрт багтаан дуудлага худалдаа болоогүй тухай мэдээллийг анхны зар нийтлэгдсэн хэвлэлд нийтлүүлнэ.

46.7.Барьцаалагч нь дуудлага худалдаа болоогүй гэж зарласнаас хойш 10 хоногийн дотор барьцаалуулагчтай тохиролцож гэрээ байгуулан барьцааны зүйлийг дуудлага худалдааны анхны үнээр өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн авах эрхтэй.

46.8.Энэ хуулийн 46.7-д заасан тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол анхны дуудлага худалдаа явуулснаас хойш нэг сараас илүүгүй хугацааны дотор дуудлага худалдааг дахин явуулна.

46.9.Энэ хуулийн 46.5.1-д заасан үндэслэлээр дуудлага худалдааг дахин явуулбал энэ хуулийн 46.2-т заасан үнийг 20 хүртэл хувиар бууруулна.

46.10.Энэ хуулийн 46.5.2-т заасан үндэслэлээр дуудлага худалдааг дахин явуулах анхны үнийг энэ хуулийн 46.2-т зааснаар тогтооно.

46.11.Дуудлага худалдааг дахин явуулахад энэ хуулийн 46.3-т заасныг баримтална.

46.12.Энэ хуулийн 46.9, 46.10-т заасан дуудлага худалдаа амжилтгүй болсон бол барьцаалагч нь энэ хуулийн 46.2-т заасан үнийн 40 хувиас илүүгүй үнээр барьцааны зүйлийг авах эрхтэй.

46.13.Энэ хуулийн 46.3, 46.7, 46.8, 46.12-т зааснаар барьцааны зүйлийг худалдах буюу барьцаалагч өөрийн шаардлагад тооцон авахдаа Иргэний хуулийн худалдах-худалдан авах гэрээний журмыг баримтална.

46.14.Энэ хуулийн 46.13-т заасны дагуу барьцааны зүйлийг худалдсан буюу өөрийн шаардлагад тооцон авсан, эсхүл барьцаалагч нь энэ хуулийн 46.12-т заасан эрхээ хэрэгжүүлээгүй бол барьцааны эрх дуусгавар болно.

47 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг шүүхийн журмаар худалдах

47.1.Шүүх барьцааны зүйлийг худалдах тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн нэхэмжлэлийг хангасан, эсхүл Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 184.1-д заасны дагуу нотариатын мэдэгдэх хуудсыг баталгаажуулсан шүүгчийн захирамж гарсан бол уг зүйлийг Иргэний хууль, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуульд заасан журмын дагуу албадан дуудлага худалдаагаар худалдана. /Энэ хэсэгт 2015 оны 7 дугаар сарын 2-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан ба Энэ хэсгийн зарим хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2016 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон. /

48 дугаар зүйл. Барьцаалуулагч болон гуравдагч этгээдийн эрх

48.1.Барьцаалуулагч, түүнчлэн тухайн барьцааны зүйлийг өмчлөх эрхтэй холбоотой эрхээ улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн гуравдагч этгээд нь барьцаалагч энэ хуулийн 46.7, 46.12-т заасан эрхээ хэрэгжүүлж эхлэхээс өмнө хэдийд ч, гэхдээ барьцааны зүйлийг дуудлага худалдаагаар, эсхүл шууд худалдахаар товлосон өдрөөс өмнө барьцаалагчийн шаардлагыг хангах замаар барьцааны зүйлийг худалдах ажиллагааг зогсоох эрхтэй.

48.2.Энэ хуулийн 48.1-д заасан журмын дагуу барьцаалагчид төлбөрийг төлж барьцааны зүйлийг худалдах ажиллагааг зогсоосон гуравдагч этгээдэд түүний гүйцэтгэсэн үүргийн хэмжээгээр барьцаалуулагчийн эрх шилжинэ.

48.3.Энэ хуулийн 48.1-д заасан эрхээ дараалсан 12 сарын хугацаанд нэг удаа, зээлийн нийт хугацааны туршид хоёр удаа хэрэгжүүлж болно.

49 дүгээр зүйл.Барьцаалагчийн зардлыг нөхөн төлөх

49.1.Энэ хуулийн 48.2-т заасны дагуу эрх шилжүүлэн авсан этгээд нь тухайн шаардлагыг хангахад гарсан зардлыг барьцаалагчид нөхөн төлөх үүрэгтэй.

50 дугаар зүйл. Барьцааны зүйл шинэ өмчлөгчид

шилжсэнийг бүртгэх

50.1.Барьцааны зүйлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч шилжүүлэн авсан, эсхүл түүнийг дуудлага худалдаагаар худалдсан бол барьцаалагч нь барьцааны зүйлийг шилжүүлсэн тухай баримт бичгийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх бөгөөд мэдүүлэгт барьцаалагч, барьцаалуулагчийн нэр, хаяг, барьцааны зүйлийн хаяг, барьцааны зүйл нь газар бол кадастрын мэдээлэл, мөн худалдах ажиллагааг энэ хуулийн дагуу явуулсныг тэмдэглэнэ.

51 дүгээр зүйл.Барьцаалагчийн болон гуравдагч этгээдийн эрх дуусгавар болох

51.1.Барьцаалуулагч энэ хуулийн 45.1-д заасны дагуу худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулсан, эсхүл тухайн барьцааны зүйлийг шүүхийн журмаар болон шүүхээс гадуур дуудлага худалдаагаар худалдсан, энэ хуулийн 50 дугаар зүйлд заасан бүртгэл хийснээр барьцааны гэрээ, барьцааны зүйлийн тухайд барьцаалагчийн эдлэх бүх эрх, барьцааны гэрээ байгуулснаас хойш барьцааны зүйлийн тухайд үүсч бүртгүүлсэн гуравдагч этгээдийн бүх эрх дуусгавар болно.

51.2.Барьцааны гэрээ байгуулахаас өмнө улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн барьцааны зүйлтэй холбоотой эрх хангагдаагүй, эсхүл худалдах-худалдан авах гэрээгээр барьцааны эрх дуусгавар болоогүй бол барьцаалагчийн эрх хэвээр үлдэнэ.

52 дугаар зүйл.Барьцааны зүйлийг худалдсанаас олсон орлогыг хуваарилах

52.1.Барьцааны зүйлийг шүүхээс гадуур худалдсаны орлогыг Иргэний хуулийн 179 дүгээр зүйл, шүүхийн журмаар худалдсаны орлогыг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 49 дүгээр зүйлд заасны дагуу тус тус хуваарилна.

52.2.Худалдахад гарсан зардлыг суутган авсны дараа барьцаалагчийн энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлд заасны дагуу хангаж, үлдсэн мөнгөн хөрөнгийг барьцаалуулагчид олгоно.

52.3.Энэ хуулийн 52.1-д заасан хуваарилалтыг дараахь эрх бүхий этгээд хийнэ:

52.3.1.барьцааны зүйлийг шүүхийн журмаар худалдсан бол шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага;

52.3.2.энэ хуулийн 46.1-д заасан тохиолдолд дуудлага худалдаа зохион байгуулагч.

52.4.Барьцааны зүйл нь төрийн болон орон нутгийн өмч бол түүнийг худалдсаны орлогоос эхний ээлжинд холбогдох шаардлагыг хангаж, үлдсэн хэсгийг нь зохих төсөвт оруулна.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ ГАЗАР БАРЬЦААЛАХ ОНЦЛОГ

53 дугаар зүйл. Газар барьцаалах

53.1. Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэн газар болон газар эзэмших эрх барьцааны зүйл байж болох бөгөөд түүнийг хуульд заасан нөхцөлөөр барьцаалж болно.

53.2. Хэрэв тухайн газрын түрээсийн болон бусад эд хөрөнгийн эрхийг гэрээгээр иргэн буюу хуулийн этгээдэд шилжүүлсэн бол уул эрхийг олж авсан этгээд нь газар өмчлөгчийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн эрхийн хугацааны дотор барьцаалж болно.

53.3. Газар барьцаалах гэрээнд тухайн газрын кадастрын зураг, газар өмчлөх, ашиглах, эзэмших эрхийн бичгийн хуулбарыг хавсаргана.

53.4. Газар барьцаалах гэрээнд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд үүргийн гүйцэтгэлийг барьцааны зүйлээс Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 184.1-д заасан журмаар гаргуулахаар талууд харилцан тохиролцож болно. /Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 2-ны өдрийн хуулиар нэмсэн ба Энэ хэсгийн зарим хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2016 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон. /

53.5. Энэ хуулийн 53.4-т заасан гэрээг нотариатаар гэрчлүүлнэ. /Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 2-ны өдрийн хуулиар нэмсэн ба Энэ хэсгийн зарим хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2016 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон. /

53.6. Барьцаалагч энэ хуулийн 53.4-т заасан нөхцөлийг гэрээний стандарт нөхцөлөөр санал болгохыг хориглоно. /Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 2-ны өдрийн хуулиар нэмсэн. /

54 дүгээр зүйл. Зориулалтын зээлийн хөрөнгөөр олж авсан газрын барьцаа

54.1. Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдийн зориулалтын зээлийн хөрөнгөөр олж авсан газрын хувьд зээлдэгчийн өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэснээр барьцааны эрх үүсэх бөгөөд энэ тохиолдолд банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд нь барьцаалагч байна.

55 дугаар зүйл. Барьцаалуулагчийн өмчлөлд байгаа барилга байгууламжийн дэвсгэр газрыг барьцаалах

55.1. Барьцааны гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол газар барьцаалах эрх нь тухайн газар дээр байгаа болон баригдаж байгаа барьцаалуулагчийн болон гуравдагч этгээдийн өмчлөлийн барилга байгууламжид хамаарахгүй.

55.2. Барьцааны зүйл болох газраас шаардлагыг хангуулсан тохиолдолд уг газрын барьцаалагдаагүй үлдсэн хэсэгт байгаа болон баригдаж байгаа барилга байгууламжийн өмчлөгч буюу эзэмшигч нь өөрийн газар, барилга байгууламжийг зориулалтын дагуу ашиглахад шаардлагатай газрын хэсгийг Иргэний хуулийн 151 дүгээр зүйлд зааснаар хязгаартай ашиглах эрхтэй байна.

55.3. Энэ хуулийн 55.2-т заасан газрын хэсгийг хязгаартай ашиглах нөхцөлийг барьцаалуулагч, барилга байгууламж өмчлөгчийн хооронд байгуулсан гэрээгээр тодорхойлох бөгөөд үүссэн маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

55.4.Газар барьцаалуулагч нь барьцаалсан газар дээр байгаа бөгөөд энэ хуулийн 55.1-д зааснаар барьцааны эрх үүсгээгүй, өөрийн өмчлөлд байгаа барилга байгууламжийг барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр захиран зарцуулах эрхтэй боловч барьцаалагч нь тухайн барилга байгууламжийн дэвсгэр газрыг бусад худалдан авагчтай ижил нөхцөлөөр тэргүүн ээлжинд худалдан авах давуу эрхтэй.

55.5.Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг тухайн газар дээрх барьцаалуулагчийн өмчлөлд байгаа барилга байгууламж зэрэг салгаж үл болох бүрдэл хэсгийг хамтад нь барьцаалсан тохиолдолд уг барьцааг хүчинтэйд тооцно.

56 дугаар зүйл.Барьцаалуулагч барьцаалуулсан газар дээр барилга байгууламж барих

56.1.Барьцаалуулагч нь газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр барьцаалуулсан газар дээр барилга байгууламж барих эрхтэй бөгөөд барьцааны гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаа нь тухайн барилга байгууламжид үл хамаарна. /Энэ хэсгийн "...газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр..." гэсэн хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон. /

56.2.Барьцаалуулагч барьцаалуулсан газар дээр барилга байгууламж барьсан нь энэхүү газрын барьцаагаар барьцаалагчид олгосон баталгааг дордуулсан буюу дордуулахаар байвал барьцаалагч нь барьцааны гэрээг өөрчлөх, эсхүл тухайн барилга байгууламжийг барьцаандаа хамааруулахыг шаардах эрхтэй.

57 дугаар зүйл.Гуравдагч этгээдийн өмчлөлд байгаа барилга байгууламжийн доорх газрын барьцаа

57.1.Барьцааны зүйл болох газрыг барьцаалагч өмчлөлдөө шилжүүлсэн, худалдсан бол тухайн газар дээр байгаа гуравдагч этгээдийн өмчийн барилга байгууламжийн тухайд уг газрын шинэ өмчлөгчид барьцаалуулагчийн газар өмчлөгч байсантай холбогдсон эрх, үүрэг шилжинэ.

58 дугаар зүйл.Барьцааны зүйл болох газрыг худалдах онцлог

58.1.Барьцааны зүйл болох газрыг албадан дуудлага худалдаагаар худалдах ажиллагаанд зөвхөн Монгол Улсын иргэн оролцоно.

58.2.Барьцааны зүйл болох хөдөө аж ахуйн зориулалт бүхий газрыг хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүнийг боловсруулах, дахин боловсруулах, худалдахад зайлшгүй шаардлагатай хугацаат цуврал ажлын үе шатыг дуусахаас өмнө шилжүүлэх буюу худалдахаар шаардаж болохгүй бөгөөд барьцаагаар хангагдах үүргийг буюу түүний зохих хэсгийг гүйцэтгэхээр тогтоосон оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр хүртэл гэрээ хүчинтэй байна.

58.3.Барьцааны зүйлийг худалдах хугацааг хойшлуулсан нь барьцаагаар хангагдах үүргийн талуудын эрх, үүрэгт нөлөөлөхгүй бөгөөд хойшлуулсан хугацаанд барьцаалагчид учирсан хохирол, хүү, анзыг нөхөн төлөх үүргээс үүрэг гүйцэтгэгч чөлөөлөгдөхгүй.

58.4.Үүрэг гүйцэтгэгч нь хойшлуулсан хугацааны дотор үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн барьцаагаар хангагдах шаардлагыг бүрэн хангасан бол шүүх барьцааг хангах талаар урьд гаргасан шийдвэрээ үүрэг гүйцэтгэгчийн өргөдлөөр хүчингүй болгоно.

58.5.Шүүх дараахь үндэслэл байвал барьцаалсан газрыг худалдах хугацааг хойшлуулж болохгүй:

58.5.1.худалдахыг хойшлуулах нь барьцаалагчийн санхүүгийн байдлыг ноцтой хүндрүүлэхээр байвал;

58.5.2.барьцаалагчийг төлбөрийн чадваргүйд тооцуулахаар дампуурлын хэрэг үүсгэсэн бол.

АРАВДУГААР БҮЛЭГ ОРОН СУУЦ БАРЬЦААЛАХ ОНЦЛОГ

59 дүгээр зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцыг барьцаалах

59.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь хэсгээр өмчлөх дундын өмчлөлд байгаа сууцыг барьцаалуулахад тухайн сууцнаас гадна хамтран өмчлөх дундын өмчийн эрхийн дагуу уг барьцаалуулагчид оногдох хэсгийг хамтад нь барьцаалуулсан гэж үзнэ.

60 дугаар зүйл.Зориулалтын зээлийн хөрөнгөөр олж авсан орон сууцны байшин, сууцыг барьцаалах

60.1.Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдийн зориулалтын зээлийн хөрөнгөөр олж авсан, барьсан орон сууцны байшин, сууцыг өмчлөх зээлдэгчийн эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэснээр барьцааны эрх үүсэх бөгөөд энэ тохиолдолд банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд нь барьцаалагч байна.

61 дүгээр зүйл. Шаардах эрхийг хангах

61.1.Барьцааны зүйл болох орон сууцнаас үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах шаардлагыг энэ хуулийн наймдугаар бүлэгт заасны дагуу шүүхийн журмаар, эсхүл талууд харилцан тохиролцож шүүхээс гадуур шийдвэрлэнэ.

61.2.Барьцааны зүйлээс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулж орон сууцыг худалдсан бол тухайн орон сууцыг хуульд заасан журмаар чөлөөлнө.

61.3.Шаардлага хангах үед хүчинтэй байсан орон сууц хөлслөх гэрээ уг орон сууцыг худалдсаны дараа хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

62 дугаар зүйл.Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах

62.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан авах, барилга байгууламж, орон сууц барих, засан сайжруулах зорилгоор тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалж зээл авах гэрээ байгуулахаас өмнө барьцаалагч нь барьцаалуулагчид дараахь мэдээллийг бичгээр өгч, тайлбарлах үүрэгтэй:

62.1.1.барьцаалагч, түүнийг төлөөлөх этгээдийн нэр, хаяг;

62.1.2.зээлийн зориулалт;

62.1.3.зээлийг буцаан төлөх хугацаа, төлбөрийн хэмжээ, хэсэгчлэн төлөх бол ийнхүү хэсэгчлэн төлөх хугацаа, хэмжээ, зээлийн үндсэн өр болон хүүгийн хуваарилалт, төлөх газар, төлбөр хийх арга;

62.1.4.хувьсах хүүтэй зээлийн хувьд зээлийн хүүгийн өөрчлөлтийг тодорхойлох томъёо, өөрчлөлтийн давтамж;

62.1.5.хууль болон гэрээнд заасны дагуу зээлдэгчийн төлбөл зохих зээлтэй холбоотой даатгалын, нотариатын болон бүртгэлийн хураамж, бусад зардал;

62.1.6.зээлдэгч зээлийн үндсэн өр болон түүний хүүг бүхэлд нь буюу тэдгээрийн хэсгийг урьдчилан төлөх боломжтой эсэх, хэрэв боломжтой бол ийнхүү урьдчилан төлөхтэй холбоотой нөхцөл;

62.1.7.зээлийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд барьцааны зүйлийг алдаж болох тухай болон тухайн эд хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах үе шаттай арга хэмжээ;

62.1.8.барьцааны гэрээний нөхцөл, барьцааны зүйлийг ашиглах, захиран зарцуулах талаар тавих хязгаарлалт, эд хөрөнгийг хадгалж хамгаалах, гэрээнд заасан бол даатгуулах үүрэг;

62.1.9.барьцааны зүйлийг үнэлүүлэх шаардлагатай эсэх, хэрэв шаардлагатай бол үнэлгээ хийх этгээд.

62.2.Энэ хуулийн 62.1-д заасан мэдээллийг өгөх журам, маягтыг Монголбанк (Төвбанк), Санхүүгийн зохицуулах хороо батлах бөгөөд уг журмыг зөрчсөн бол мэдээлэл өгөөгүй гэж үзнэ.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА

Д.ДЭМБЭРЭЛ
