

ТӨЛБӨРИЙН ДААЛГАВАР № 00001542

Огноо:	2022-11-17	Дансны дугаар	Дүн /тоогоор/
Төлөгч:	Диспетчерийн үндэсний төв ХХК	Дебит	22,500,000.00
Төлөгчийн:	Худалдаа Хөгжлийн Банк	406002860	
Хүлээн авагч:	А.Эрдэнэтуяа	Кредит	
Хүлээн авагчийн:	Худалдаа Хөгжлийн Банк	416008782	
Мөнгөний дүн тоогоор (үсгээр) 22,500,000.00			... хоногийн ... хувийн торгууль ...
(Хорин хоёр сая таван зуун мянган төгрөг 00 мөнгө)			... төгрөг ... мөнгө
Барааг хүлээн авсан буюу ажил үйлчилгээ гүйцэтгүүлсэн:			Дүн (торгуулийн хамт)
Дагалдах баримтын №	Огноо: 2022-11-17	****	
Төлбөрийн зориулалт (барааны болон ажил үйлчилгээний нэр)			Гүйлгээний утга
2022/95 гэрээний дагуу			(Төлбөрийн зориулалт)
 Гүйцэтгэх захирал: <i>Т.Вамшиг</i>			Төлөх хугацаа
Банкнд гүйлгээ хийсэн 2022-11-17 оны сарын 17 улс-уул даар (тэмдэг гарын үсэг)			Төлбөрийн ээлж



ДИСПЕТЧЕРИЙН ҮНДЭСНИЙ ТӨВ
КОМПАНИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН
ТУШААЛ

2022 оны 10 сарын 2 өдөр

Дугаар 6/256

Улаанбаатар хот

Үндсэн бус үйл ажиллагааны орлогоос
ажилтнуудын нийгмийн асуудлыг
шийдвэрлэх тухай

Монгол Улсын Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тусгай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.10, Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 2 дугаар зүйлийн 2.3, 2.5, 4 дүгээр зүйлийн 4.1.7, Компанийн захиргаа, ҮЗХ-ны хооронд байгуулсан 2021-2022 оны "Хамтын гэрээ"-ний 8.7 дахь заалт, Ажилтнуудын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх тухай журмын 2.2, 2.3 дахь заалт, Нэмэлт ажил, үйлчилгээ зохицуулах журмын 5.4, захирлын заавалын 2022 оны 10 дүгээр сарын 20-ны өдрийн хурлын шийдвэрийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Монгол улсын адийн засгийн нөхцөл байдал, орон сууцны үнийн өсөлт, инфляцийн бодит түвшинг харгалзан журмын шаардлагыг хангасан хавсралтад тусгасан ажилтнуудад тус бүр 25,000,000 (хорин таван сая) төгрөгийг олгосугай.

2. Хавсралтад заагдсан ажилтнуудад олгох санхүүжилтийг үйл ажиллагааны бус зардлаас гаргахыг Санхүү адийн засгийн албаны дарга бөгөөд Ерөнхий нягтлан бодогч (Т.Ямбажав)-т зөвшөөрсугай.

3. Хавсралтад заагдсан ажилтнуудтай журамд тусгасны дагуу гэрээ байгуулахыг Захиргаа удирдлагын албаны ахлах мэргэжилтэн (С.Нямчандорж)-д даалгасугай.

4. Энэ тушаалын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Захиргаа удирдлагын алба (Б.Биндэрняа)-нд үүрэг болгосугай.

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН ГЭРЭЭ (8 ХУВЬ)

2016 оны 05 сар 11 өдөр

№31 - RCC2016050411-I

УБ хот

Энэхүү Орон сууцны зээлийн гэрээ (шаашин "Гэрээ" гэх) - г Монгол Улсын Иргэний хуулийн 451 - 453 дугаар зүйлүүд, Монгол улсын Засгийн газр 2016 оны 137 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Ипотекийн зээл, санхүүжилтийн ерөнхий журам", Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2016 оны А - 67 дугаар тушаалаар батлагдсан "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам", Зээлийн Дэд Хорооны 2016 он 05 сар 04 өдөр RCC2016050411 тоот шийдвэрийг тус тус үндэслэн,

нэг талаас 14210 Энхтайвны ерсөн чөлөө 19, Сүхбаатар дүүргийн 1-р хороо, Улаанбаатар, Монгол Улс хаягт орших Худалдаа, хөгжлийн банкны Нарх Төсөөний Топ (шаашин "Банк" гэх),

нөг талаас УБ ХАН-УУЛ 2-р хороо ТУУЛ ГӨЛ ГУДАМЖ 89 БАЙР 9 ТООТ хаягт орших Атангэрэл овоотой Эрдэнэтуяа регистр (НӨХ81013105) мөн УБ ХАН-УУЛ 2-р хороо ТУУЛ ГӨЛ ГУДАМЖ 89 БАЙР 9 ТООТ хаягт орших Атангэрэл овоотой Эрдэнэтуяа регистр (НӨХ82101804) (шаашин "Зээтэгч", хамтад нь "Талууд" гэх) нар харилцан тохиролцож, дараах нөхцлөөр байгуулав

Нэг. Гэрээний зүйл

1.1 Энэ гэрээгээр Банк нь Зээлдэгчид орон сууцны зээл (шаашин "Зээл" гэх) олгох, түүнийг хугацаа, хүүгийн хэмжээг тогтоох, зээлийн зарцуулалтанд банкны дүгнэс хяналт тавих болон зээлийг буцаан төлөхтэй холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.

Хоёр. Зээлийн нөхцөл

2.1 Банк Зээлдэгчид 104,000,000.00(MNT) (Нэг зуун дөрвөн сая төгрөг) - и зээлийг бэлэн бусар, дараах нөхцлөөр олгоно.

2.2 Зээлийн хүү (үндсэн болон

хэтэрсэн хугацааны хүү):

жилийн 8 хувь

сарын 0.6660 хувь

2.3 Илгээгүүлсэн хүү: "Зээл, хүүний эргэн төлөх хуваарь" - ийн дагуу төлөгдөөгүй зээлд ногдох хүүгийн 20 хувиатай тэнцүү байна.

2.4 Зээлдэгч зээлийг гэрээгээр тохиролцсон хугацаанаас өмнө хэсэгчлэн болон бүрэн урьдчилан төлөхөд Банк шимтгэл авахгүй.

2.5 Зээлдэгч нь "Зээл, хүүний эргэн төлөх хуваарь" - ийн дагуу төлөх зээлийн хугацааг хуанлийн 7 хоногийн дотор хэтрүүлж хуваарьт төлбөрөө төлсөн бол ут хугацаанд бодогдсон нэмэгдүүлсэн хүүнээс чөлөөлөгдөнө. Төлбөрийн хуваарийн 7 хоногоос дээш хугацаагаар хэтрүүлсэн бол уг хэтрүүлсэн хугацаанд бодогдсон нэмэгдүүлсэн хүүг бүрэн төлнө.

2.6 Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол зээл олгосноос хойш зээл төлөгдөж дуусах хүртэл хугацаанд зээлийн хүү тогтмол байна.

2.7 Гэрээний 2.8-2.13-д заасан тохиролдол үүссэн бол Талууд гэрээний 2.2-д заасан зээлийн хүүг дараах хүүнд шилжүүлэхээр, ийнхүү шилжүүлэхдээ Талууд дахин нэмэлт гэрээ байгуулахгүйгээр тус тус тохиролцно. Үүнд:

Зээлийн хүү (үндсэн болон хэтэрсэн хугацааны хүү):

жилийн 19.8 хувь

сарын 1.65 хувь

2.8 Гэрээний 9.2.3-д заасан тохиролдол үүссэн боловч Банк Гэрээг нэг талын санаачлагаар цуцлаагүй тохиолдолд Талууд Гэрээний 2.2-д заасан зээлийн хүүг Банк 9.2.3-д заасан тохиролдол үүсээнийг мэдсэн өдрөөс 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлэхээр тохиролцно.

2.9 Банкны судалж, шийдвэрлэсэн зээлийг "Зээлийг худалдан авагч" хоёрдогч шинжилгээ хийгээд уг зээлийг худалдан авахаас татгалзсан тохиолдолд татгалзсан өдрөөс Банк зээлийн хүүг Гэрээний 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлж, өөрчилнө.

2.10 Зээлийг худалдан авагч нь зээлийг хоёрдогч шинжилгээ хийгээд хүлээн авсан боловч зээлдэгч зээлийн гэрээний үүргээ гүйцэтгэжээс шалтгаалан Зээлийг худалдан авагч нь Банкнд буцаан худалдах шийдвэр гаргасан өдрөөс зээлийн хүүг Гэрээний 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлж, өөрчилнө.

2.11 Зээлдэгч 6.2.15-д заасан үүргээ гүйцэтгэжгүй тохиолдолд Гэрээний 2.10-д зааснаар Банк зээлийг буцаан худалдан авах үүрэгтэй болох бөгөөд Банк зээлийг буцаан худалдан авсан өдрөөс зээлийн хүүг Гэрээний 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлж, өөрчилнө.

2.12 Зээлдэгч Гэрээний дагуу зээл авсаны дараа бусад төрлийн зээл нэмж авснаар ор, орлогын харьцаа нь орхлын татварын өмнөх орлогын 45% - иас ихгүй байх нөхцөлийг хангахгүй болсон тохиолдолд тухайн тохиолдол үүссэн өдрөөс Банк зээлийн хүүг 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлнэ.

2.13 Зээлийг худалдан авагч нь Банкнаас худалдаж авсан зээлийн багцын (үүнд: зээлдэгчийн зээл хамгаарч байгаа) үүргийн гүйцэтгэл хангагдахгүй шалтгаанаар Банкнд буцаан худалдсан тохиолдолд буцаан худалдсан өдрөөс зээлийн хүүг Гэрээний 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлж, өөрчилнө.

2.14 Гэрээний 2.8-2.13-д заасан тохиролдол үүсч, Гэрээний 2.7-д заасан хүүнд шилжүүлсэн бол энэхүү шилжүүлсэн өдрөөс хойш эхний 30 сарын турш зээлийн хүү өөрчлөгдөхгүй бөгөөд 31 дэх сараас зээлийг төлж дуусах хүртэлх хугацаанд зээлийн нөхцөл бийдэлтэй уялдуулан зээлийн хүүг өөрчилж болно.

2.15 Зээлдэгч нь зээлийн хүсээнийг судалсны шимтгэл болон зээлийн нөхцөлд барчлолг оруулах судалгааны шимтгэл, барьцаа, батлан дааштын гэрээнд оорчлолг оруулах судалгааны шимтгэл, зээлийн эрдэлийн шимтгэлийг тус тус "Банкны үйлчилгээний хүү, шимтгэлийн ерөнхий нөхцөл"-д заасны дагуу төлнө. Зээлийн гэрээ хүчин төгөлдөр болох үед мөрдөгдөж байгаа "Банкны үйлчилгээний хүү, шимтгэлийн ерөнхий нөхцөл" болон түүнд шаашин орох нэмэлт, өөрчлөлтүүд нь Гэрээний салшгүй хэсэг болно.

2.16 Дараах тохиолдолд зээл олгохоос татгалзаж, Банк нэг талын санаачлагаар зээлийн гэрээг цуцалж болно. Үүнд:

2.16.1 Барьцааны зүйлийн дэвдэргээг банкнд прүүгээгүй,

2.16.2 Барьцааны зүйл гурвалдэгч этгээдэд даахар барьцаагдсан,

2.16.3 Шүүх, Арбитр, Прокүрор, Авлигатай Тэмцэх газар, Талууд, Наргаа, Улсын бүртгэл, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх, татварын байгууллагаас барьцааны зүйлийн захиран зарцуулах эрхэд хязгаарлалт хийсэн,

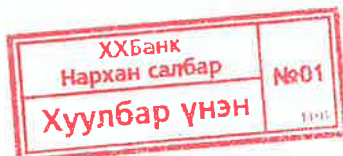
2.16.4 Эрхлйн улсын бүртгэлд урьдчилсан гэмдэгдэл хийгдсэн

Гурав. Зээлийн хугацаа, төрлөөлг

3.1 Зээлийн ерөнхий хугацаа - 20.00 жил буюу 240 сар байх бөгөөд сар бүрийн төлбөрийн хугацааг гэрээний 5.2-д зааснаар тогтоохно. Энэхүү хугацаа нь Банкнаас зээл олгох шүхны гүйлгээ хийсэн өдрөөс эхлэн тооцогдонө.

3.2 Зээлдэгч нь зээлийг төлхөн орон сууц худалдан авах зорилгоор "Сенгүрн Лэндмарк ХХК" -тай байгуулсан 2016 он 03 сар 02 өдөр №101/КС-00т "Орон сууц захидалаар барьж, гүйцэтгэх гэрээ" (шаашин "Тосол" гэх) - г санхүүжүүлэхдээ ашиглана.

Талууд гэрээний энэ хуудсанд заасан бүх нөхцөлийн талаар хүсэл сонирхлоо илэрхийлж харилцан тохиролцсоны баталгаа болж үйлдвэрлэсэн үсэг зурна. Банкний төлөөлж



А. Эрдэнэтуяа

- хүргүүлэх, мөн шаардлагатай тохиолдолд банкны ажиглалтад илгэмжлэл өгөх;
- 6.2.1 Барьцааны зүйл банкны барьцаанд бүртгэгдсэний дараа эвэл олгохоос өмнө барьцааны зүйлийн лавлагааг Банкнээс өгөх;
- 6.2.1 Хууль, Банкны холбогдох дүрэм, журам, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх.
- 6.2.1 Тод мөнгөн зочин эзтүүлийн орлогыг 100% ХХБ-аар дамжуулах
- 6.2.2 ТЕГ-ын тодорхойлолт эвэл олгохоос өмнө авах
- 6.2.2 Нэмэлт бүтээгдэхүүн үйлчилгээ авах
- 6.2.2 Татаарг санхүүгээ тайлагнадаг болсон тухай Банкнээс эргэн мэдэгдэх

Долгоо. Банкны эрх, үүрэг

7.1. Банк дараах эрхтэй:

- 7.1.1 Эзлэлийн үндсэн ор, хүү (үндсэн болон хэтэрсэн хугацааны хүү) - тийн төлбөрийг гэрээний 3.1 - т заасан хугацаа болмогц, хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд нэмэгдүүлсэн хүүгийн төлбөрийг Эзэлдэгчээр төлүүлэх;
- 7.1.2 Эзэлдэгч эзлэлийн төлбөрийг хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд гэрээнд заасан хуваарьт хугацаа зөрчигдсөн өдрөөс эхлэн барьцаалсан болон түүний өмчлөлийн бусад хөрөнгөнөөс Гэрээний 6.2.3 - т заасны дагуу үл маргах журмаар эзлэлийн төлбөрийг барагдуулахыг шаардах эвэл холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу орон сууцныг шүүхийн бүс журмаар худалдан борлуулах, захиран зарцуулах, хадгалаж, харилцахийн дансаас эзлэлийн ор, төлбөрийг үл маргах журмаар суутган авах замаар эзлэлийн төлбөрийг төлүүлэх.
- 7.1.3 Эзэлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Эзэлдэгчийн бизнесийн нэр хүндэд халдах, эзлэлийн өрийг гурвалдагч этгээдэд шилжүүлэх / худалдах болон шаардлагатай гэж үзвэл Эзэлдэгч болон батлан даагч - баталгаа гаргагчийн эсрэг шүүхэд нэхэмжлэл гаргах эрэг эзлэлийн төлбөрийг төлүүлэхэд шаардлагатай бүхий л арга хэмжээ авах.
- 7.1.4 Эзэлдэгч эзлэлийн төлбөрийг хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд гэрээнд заасан хуваарьт хугацаа зөрчигдсөн өдрөөс эхлэн барьцаалсан болон түүний өмчлөлийн бусад хөрөнгийг хамгаалалтандаа авах;
- 7.1.5 Эзлэлийн гэрээний үүргийг бүрэн дуусгавар болох хүртэл хугацаанд барьцааны зүйл үүрэг ногдуулсан эсэх лавлагыг эзэлдэгчээс шаардах эрхтэй;
- 7.1.6 Гэрээний 9.2-т заасны дагуу Банк нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцалж,
- 7.1.7 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг Эзэлдэгчээс шаардах.

7.2. Банк дараах үүргийг:

- 7.2.1 Эзлэлийг гэрээнд заасан хугацаа, эзлэлийн зориулалтын дагуу шинжлүүлэх;
- 7.2.2 Банк нь "Банкны үйлчилгээний хүү, шимтгэлийн ерөнхий нөхцөл" болон түүнд өрсөн нэмэлт, өөрчлөлтүүдийг тухай бүр ооринд www.idbm.mn хаягт хуудсаар дамжуулан харилцахийг хүргэнэ;
- 7.2.3 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх.

Найм, Талуудын хүлээх хариуцлага

- 8.1 Банк нь орон сууцны / тосгойн үр дүнийн чанар, дотоодод ямарваа хариуцлага хүлээхгүй.
- 8.2 Банкнээс Эзэлдэгч эзлэлийн төлбөрийг сар бүрийн төлбөрийн хуваарийн дагуу төлнө.
- 8.3 Эзэлдэгч сар бүрийн тэнцүү төлбөрийн хуваарийн дагуу Эзэлдэгч төлбөрөө бүрэн төлөөгүй эвэл гэрээний 9.2 - т заасан үндэслэлээр эзлэлийн гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд Банк гэрээний салшгүй хэсэг болох барьцааны гэрээнд заасны дагуу эвэл, түүний хүү, нэмэгдүүлсэн хүүг үл маргах журмаар төлж барагдуулна.
- 8.4 Талуудын аль нэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зорчихоос өмнө талдаа учирсан хохирол, зардалыг бүрэн нөхөн төлнө. Гэрээнд заасан хохирол гэдэгт шууд учирсан хохирол, олох байсан орлого болон ашигтай бусад хохирлыг, зардал гэдэгт шууд учирсан зардал, хууль зүйн зардал, барьцаа хөрөнгийг хамгаалалтад авах, худалдан борлуулах, шинжлүүлэх авах болон эдгээртэй ашигтай бусад зардалыг тус тус оруулж тооцно.

Ес. Гэрээ дуусгавар болох буюу түүнийг цуцлах

- 9.1 Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдэж эзлэлийн төлбөр хийгдэж дууссанаар (үүнд эзлэлийн хүү болон нэмэгдүүлсэн хүү мөн ашиг хамаарна) гэрээ дуусгавар болно.
- 9.2 Эзэлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй дараах тохиолдолд Банк нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцалж, эвэл, хүү, нэмэгдүүлсэн хүүгийн төлбөрийг үл маргах журмаар төлүүлэх болно. Үүнд:
- 9.2.1 Эзлэлийг гэрээний 3.2 - т зааснаас өөр зориулалтаар ашигласан;
- 9.2.2 Эзлэлийн гэрээгээр тохиролцсон хуваарийн дагуу төлбөрөө хэсэгчилэн болон бүрэн төлөөгүй 90 хоног хугацаа хэтэрсэн;
- 9.2.3 Эзэлдэгч эвэл ашигтай холбогдолтой материалыг хуурамчаар бүрдүүлсэн, шаардсан мэдээллийг нуун дарагдуулж худал мэдээлэл өгсөн болох нь тогтоогдсон;
- 9.2.4 Эд хөрөнгийн болон амь насны даатгалдаа төлөх хугацааг 30 - аас дээш хоногтоор хэтрүүлсэн бол;
- 9.2.5 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 - аас дээш удаа зогссон;
- 9.2.6 Гэрээний 6.2.14-6.2.17-д заасан үүргээ зогссон;
- 9.2.7 Эзлэлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах зорилгоор барьцааж буй барьцааны зүйл эвэл олгогдохоос өмнө гурвалдагч этгээдэд давхар барьцаалагдсан, Шүүх, Прокурор, Ашигтай тэмцэх газар, Тагнуул, Цагдаа, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх, Татаарын байгууллагаас барьцааны зүйлийн захиран зарцуулах эрхэд хязгаралтай хийсэн, эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэн тохиолдолд;
- 9.2.8 Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах зорилгоор байгуулсан Үд хадлах эд хөрөнгө түүтэй холбоотой эрхийн барьцааны гэрээгээр хүлээсэн үүргээ барьцаалуулагч зогссон эсхүл барьцааны зүйлийг давхар барьцаалсан эвэл гурвалдагч этгээдэд ашиглуулсан, түрээслүүлснээс үүдэн эвэл эрдэглэл өрсөн буюу 90-ээс дээш хоногтоор эзлэлийн гэрээгээр тохирсон хуваарийн дагуу төлбөрөө төлөөгүй бол;
- 9.2.9 Эзэлдэгч нь Банкнаас эвэл авсаны дараа гурвалдагч этгээдээ дахин эвэл авсаны улмаас санхүү, төлбөрийн чадвар муудаж, барьцааны зүйлээр гүйцэтгэлийг хангуулж хүрэхгүйд хүрсэн, Монгол Улсын Засгийн газраас баталсан журмын нөхцөл, шаардлага зорчигдсөний улмаас 90 хоногтоос дээш хугацаа хэтэрсэн бол;
- 9.3 Гэрээний 9.2 - т заасан үндэслэлээр Банк гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан бол эзлэлийг эргэн төлүүлэх арга хэмжээ авч, шаардлагатай гэж үзвэл орон сууцны эзлэлийн барьцааны зүйлийг тухайн үеийн зах зээлийн үнээр борлуулсан эзлэлийн төлбөрийг төлүүлэх ба хадгалж барьцааны тохиолдолд орон сууцны эзлэлийн өрийг дансаас үл маргалдах журмаар суутган авна.
- 9.4 Хэрэв гэрээний 9.3 - т заасны дагуу барьцааны зүйлийг борлуулсны орлого болон хадгалж, харилцах дансанд даху үлдэгдэл нь орон сууцны эзлэлийн төлбөрийг барагдуулахад хүрэлцэхгүй тохиолдолд Эзэлдэгчийн бусад холлох болон үл холлох хөрөнгөнөөс эзлэлийн төлбөрийг барагдуулах арга хэмжээ авна.
- 9.5 Гэрээний 9.2 - т заасан үндэслэлээр гэрээ цуцлагдсан бол түүнээс үүдэн гарах хохирлыг Банк хариуцахгүй.
- 9.6 Талууд харилцан тохиролцож гэрээг хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгож болно.

Талууд гэрээний эдг хуудсанд заасан бүх нөхцөлийн талаар хүсэл сонирхлоо илэрхийлж харилцан тохиролцсоны дараа гэрээний үүсгэвэр Банкнээс тогтоож

