



[/ТӨБЗГ-ын 2016.09.28-ны өдрийн А/11 дүгээр тушаалаар хүчингүй болсон/](#)

Төрийн өмчийн хорооны 1997 оны 139 дүгээр тогтоолын 3 дугаар хавсралт

## ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ЭРХИЙН БИЧГИЙН БАТАЛГААЖСАН ЯГААН ТАСАЛБАРЫГ АРИЛЖААЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1. “Орон сууц хувьчлах тухай, Дундын өмчлөлийн орон сууцны тухай Монгол Улсын хуулийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний тухай” Улсын Их Хурлын 1997 оны 13 дугаар тогтоолын 1 дүгээр зүйлийн 6 дугаар заалт, Засгийн газрын 1997 оны 63 дугаар тогтоолоор баталсан Төрийн өмчийн эд хөрөнгийг 1997-2000 он хүртэл хувьчлах үзэл баримтлалыг хэрэгжүүлж үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөрийн 100 хүртэл хувь, дуудлагын худалдаагаар худалдагдсан төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой аж ахуйн нэгжийн худалдагдсан үнийн дүнгийн 5 хүртэл хувь /ТӨХ-ны 1998 оны 4-р сарын 24-ний өдрийн 277 дугаар тогтоолоор нэмэлт оруулсан/ үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэл хувийг хөрөнгө оруулалтын эрхийн бичгийн баталгаажсан ягаан тасалбараар /цаашид “ягаан тасалбар” гэх/ төлөхөөр тооцоо хийх, баталгаажсан ягаан тасалбарыг иргэд хооронд арилжаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад энэхүү журмыг мөрдөнө.

Хоёр. Баталгаажсан ягаан тасалбарыг төлбөрт тооцох:

2. “Орон сууц хувьчлах тухай” Монгол Улсын хуулийн дагуу үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөрийн 100 хүртэл хувийг, дуудлага худалдаагаар худалдагдсан төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой аж ахуйн нэгжийн худалдагдсан үнийн дүнгийн 5 хүртэл хувь /ТӨХ-ны 1998 оны 4-р сарын 24-ний өдрийн 277-р тогтоолоор нэмэлт оруулсан / үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэл хувийг ягаан тасалбараар төлбөр хийх ажлыг Төрийн өмчийн хорооны Өмч хувьчлалын газар, Орон сууц хувьчлах товчоо, өмч хувьчлах ажлыг зохион байгуулж хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, Монголын хөрөнгийн биржийн Брокерын пүүсүүдтэй хамтран хэрэгжүүлнэ.

3. Үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөрийн 100 хүртэл хувь, дуудлага худалдаагаар

худалдагдсан үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэл хувийн төлбөрт ягаан тасалбарыг тооцож төлбөр хийхэд доорх бичиг баримтыг бүрдүүлнэ. Үүнд:

а/ иргэдээс дээрх хөрөнгийн төлбөрт ягаан тасалбар оруулж тооцохыг хүссэн өргөдөл,

б/ орон сууц хувьчлах товчооноос үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөр хийх үнийн хэмжээг тогтоосон шийдвэр,

в/ дуудлага худалдаагаар худалдагдсан үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэл хувийг ягаан тасалбараар төлөхийг зөвшөөрсөн тухай Төрийн өмчийн хорооны Өмч хувьчлалын газрын болон өмч хувьчлах ажлыг зохион байгуулж хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын шийдвэр,

г/ ягаан тасалбараа брокерын пүүсээр баталгаажуулсан бичиг баримт, харилцагчийн данс нээлгэсэн баримт,

д/ ягаан тасалбарыг худалдаж авсан тухай брокерын пүүсээс олгосон баримт.

4. Үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөрт ягаан тасалбарыг тооцуулахыг хүссэн иргэн энэ журмын 3 дугаар зүйлд заасан бичиг баримт болон иргэний паспорт, орон сууц эзэмших эрхийн бичгээ бүрдүүлж орон сууц хувьчлах товчоонд очиж тооцоо хийнэ.

5. Дуудлага худалдаагаар худалдагдсан үл хөдлөх хөрөнгө тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэлх хувийн төлбөрийг ягаан тасалбараар хийхийг хүссэн худалдан авагч нь энэ журмын дагуу 3 дугаар зүйлд заасан бичиг баримтыг бүрдүүлж, хувьчлалын ажлыг зохион байгуулсан байгууллагын санхүүтэй тооцоо хийнэ.

6. Ягаан тасалбарыг нэрлэсэн үнээр /1000 төгрөг/ нь бодож төлбөрт тооцно.

7. Үнэтэй хувьчлагдах орон сууцны төлбөрт болон дуудлага худалдаагаар худалдагдсан үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хүртэлх хувийн төлбөрт хичнээн ягаан тасалбар хүлээж авсан тухай тооцоо, тайланг Орон сууц хувьчлах товчоо, Монголын хөрөнгийн биржийн брокерын пүүсүүд гаргаж, Төрийн өмчийн хорооны Өмч хувьчлалын газарт ирүүлнэ.

Гурав. Баталгаажсан ягаан тасалбарыг арилжаалах журам

8. Ягаан тасалбарын арилжааг зөвхөн Монголын хөрөнгийн биржийн брокерын пүүсүүдээр дамжуулж зохион байгуулна. Иргэд хоорондоо ягаан тасалбар арилжаалах бол Монголын хөрөнгийн биржийн брокерын пүүст худалдан авах захиалгаа өгнө. Захиалгад худалдах худалдан авах талууд ягаан тасалбарын тоо, үнэ, хугацаагаа тодорхой заасан байна.

9. Арилжааг хугацааны болон үнийн дарааллаар гүйцэтгэнэ.

10. Монголын хөрөнгийн биржийн брокерын пүүсүүд ягаан тасалбар, арилжаалагдсан тухай бүр худалдсан хүмүүсээс тооцооны баримтыг хураан авч, худалдаж авсан хүмүүст холбогдох баримтыг олгоно.

11. Арилжааг арилжаанд оролцогч иргэдийн захиалгын үндсэн дээр явуулна. Нэг харилцагчийн арилжаанд орох ягаан тасалбарын хэмжээ, орон нутгийн харьяалалд хязгаарлалт тогтоохгүй.