



МОНГОЛБАНК  
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



# ЗЭЭЛ





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

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

© Монголбанк

Үнэгүй тараагдана.



МОНГОЛБАНК  
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



# З Э Э Л

Улаанбаатар хот  
2020 он

## 1. Зээл, зээлийн төрөл

### Зээл гэж юу вэ?

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



Зураг 1. Зээл гэж юу вэ?

### ЗӨВЛӨГӨӨ:

Танд хэрэг болох зөвлөмж, зөвлөгөө ногоон дэвсгэр дээр, ногоон хүрээнд бичигдсэн болно.

### АНХААРАХ:

Таны анхаарууштай зүйлс улаан дэвсгэр дээр, улаан хүрээнд бичигдсэн болно.

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

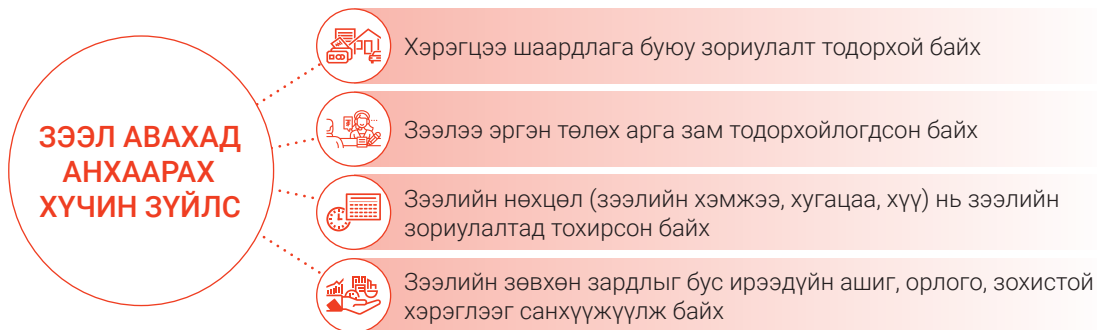


Зураг 2. Зээлийн ангилал

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

Ямар төрлийн зээлийг сонгох нь таны хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн, эрсдэлгүй, үр ашигтай байхыг урьдчилан судлах хэрэгтэй. Иймд зээл авахдаа дараах хүчин зүйлсийг тодорхойлох нь зүйтэй.



Зураг 3. 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 анхан шатны чадвартай байх нь маш чухал.

### **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

Та зээлийн хүүний зардлаа энгийн байдлаар тооцоолоход, таны үндсэн зээл буюу авсан зээлийн үлдэгдэл, тухайн зээлийн жилийн хүү, зээл ашиглах хоног мэдэгдэж байхад л хангалттай.

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

Жишээ №1 Иргэн Алимаа сүүлийн үеийн iPhone 11 төрлийн гар утас худалдан авахаар 2.5 сая төгрөг жилийн 18 хувийн хүүтэй банкнаас зээлэв. Түүний сарын орлого 1.0 сая төгрөг бөгөөд уг зээлээ 5 сарын хугацаатай авсан бол зээлийн хүүнд сард хэдэн төгрөг төлөхийг тооцож үзье.

$$\text{Сарын хүүний зардал} = \frac{2,500,000 \times 18\%}{365} \times 30 = 36,986 \text{ төгрөг}$$

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.

<b>Сар бүрийн тэнцүү төлбөр</b>	<b>Зээлийн хүү + Тодорхой хэмжээний үндсэн зээлийн төлбөр</b>	Давуу тал: Тогтмол цалинтай болон тогтмол орлоготой бизнес эрхлэгчдэд тохиромжтой
<b>Сар бүрийн тэнцүү үндсэн зээлийн төлбөр</b>	<b>Үндсэн зээлийн төлбөр + Зээлийн хүү</b>	Давуу тал: Тогтмол орлоготой хүнд тохиромжтой бөгөөд зээлийн хүүнд арай бага төлбөр төлөх нөхцөл болдог.
<b>Сар бүр зээлийн хүүг төлөх ба тодорхой саруудад үндсэн зээлийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөж, бусад хугацаанд зээлийн төлбөр тэнцүү төлөх хуваарь</b>	<b>Сар бүр зээлийн хүү + Тодорхой саруудад үндсэн зээлийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөж, бусад хугацаанд зээлийн төлбөр тэнцүү</b>	Давуу тал: Улирлын шинж чанартай тогтмол бус орлого олдог ажил, бизнес эрхэлдэг бол тохиромжтой.
<b>Сар бүр зээлийн хүүг төлөх ба тодорхой саруудад үндсэн зээлээ хувааж төлөх хуваарь</b>	<b>Сар бүр зээлийн хүү + Тодорхой саруудад үндсэн зээлээ хувааж төлөх</b>	Давуу тал: Улирлын шинж чанартай тогтмол бус орлоготой бизнес эрхлэгчдэд тохиромжтой.

Зураг 4. Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн төрөл, хэлбэр

**ЗӨВЛӨГӨӨ:**

Дээрх аргуудын хувьд авч үзвэл үндсэн зээлээс өндөр дүнгээр төлж эхлэх нь нийт хүүнд төлөх төлбөрийг бууруулж байдаг. Хамгийн бага хүүний төлбөр II хувилбар дээр гарч байгаа хэдий ч банкуудын хувьд энэхүү зээл дээр цалингийн хувьд өндөр хэмжээтэй байхыг шаарддаг. Хамгийн өндөр хүүний төлбөр III дээр гарах боломжтой ба орлоготой уялдаагүй л бол үндсэн зээлээс чөлөөлүүлэх хүсэлт нь нэмэлт зардлыг бий болгож байгааг анхаарах хэрэгтэй.

Жишээ: Зээлийн төлбөр төлөх дээрх хувилбаруудаас сар бүрийн тэнцүү төлөлтийн аргачлалыг иргэн Гарьдын гэр бүл дээр авч үзье. Гарьдын гэр бүлийн авсан жилийн 18 хувийн хүүтэй, 30 сарын хугацаатай, 25.0 сая төгрөгийн дүнтэй автомашины лизингийн зээлийн жишээн дээр авч үзье.

*Хүснэгт 1. Сар бүрийн тэнцүү төлбөрт зээлийн эргэн төлөх хуваарь*

Зээл төлөх огноо	Үндсэн зээлийн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Нийт төлбөр	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
<b>Нийт</b>	<b>25,000,000</b>	<b>6,232,942</b>	<b>31,232,942</b>	<b>25,000,000</b>
2020.08.20	658,906	382,192	1,041,098	24,341,094
2020.09.20	680,983	360,115	1,041,098	23,660,110
2020.10.20	679,390	361,708	1,041,098	22,980,720
2020.11.20	701,109	339,989	1,041,098	22,279,611
2020.12.20	700,495	340,603	1,041,098	21,579,116

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



## 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 орлогоор хариуцан төлөх үүрэг хүлээсэн гэрээ



#### 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




Зураг 5. Барьцаа хөрөнгийн төрөл



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

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

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

Өргөдлийн хураамж		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
Зээл олголтын шимтгэл		Зээлийн шийдвэр гарсны дараа зээл олгоход 1 удаа төлдөг зээлийн дүнгийн 0.5-1 хувьтай тэнцэх хураамж	Зээл олгосны дараа зээлийг ашиглах явцад банкнаас хийж буй зээлийн хяналт, зөвлөгөө мэдээллээр хангах, хамт ажиллагаатай холбоотой зардал үүнд багтдаг.
Нотариатын зардал		Зээлийн шийдвэр гарсны дараа зээлийн гэрээг баталгаажуулах зардал бөгөөд гэрээний үнийн дүнгээс хамаарч үнэлгээ нь харилцан адилгүй байдаг.	Зээлийн гэрээг эрхзүйн хувьд хүчин төгөлдөр болгохтой холбоотой, гэрээ баталгаажуулах зардал юм.

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

### ЗӨВЛӨГӨӨ:

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 гэрээ, талуудын үүрэг хариуцлага

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

### 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 тохирсон 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.

### АНХААРАХ:

Банкуудын зээлийн гэрээ стандартын зүйл заалттай байдаг хэдий ч байгуулахаасаа өмнө заавал нухацтай уншиж үзэж өөрийн эрх үүргийг мэдэж авах нь чухал. Магадгүй тухайн гэрээнд таны хүлээж чадахгүй үүргийг тусгасан байж болох юм.

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
-  Зээлийн барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулах нөхцөл

..... Зураг 7. Зээлийн гэрээ



### ЗӨВЛӨГӨӨ:

Зээлийн аливаа нэг хүндрэл үүсэхэд түүнийг шийдэх гарц байдаг. Хамгийн гол нь банкттайгаа 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.

### АНХААРАХ:

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

**Зээлийн гэрээтэй уншиж, танилцахгүйгээр гарын үсэг бүү зураарай !!!**

## 6. 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 болон гэрээний дагуу хуулийн бусад этгээд

**Зээлдэгч лавлагааг хаанаас авах вэ?**

Өөрийн харилцдаг банкны төв салбарын зээлийн мэдээлэл хариуцсан ажилтнаас лавлах боломжтой.

**Хүснэгт 2. Банкны зээлийн мэдээлэл сан хариуцсан ажилтны утасны жагсаалт (2018 / I улирал)**






№	Банкны нэр	Утасны дугаар
1	Худалдаа хөгжлийн банк	19001977, 18001977
2	Хаан банк	18001917, 75153333
3	Голомт банк	7011 1646, 1800 1646
4	Тээвэр хөгжлийн банк	(976) 7716-9999, (976) 8888-4299
5	Ариг банк	7013 3060
6	Хас банк	18001888, 75771888 (188)
7	Капитрон банк	18002020
8	Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк	1800-1188 75757070-1018
9	Богд банк	(976) 7577 1199
10	Төрийн банк	1800-1881
11	Кредит банк	(976) 18001808
12	Чингис хаан банк	(976) 18001300

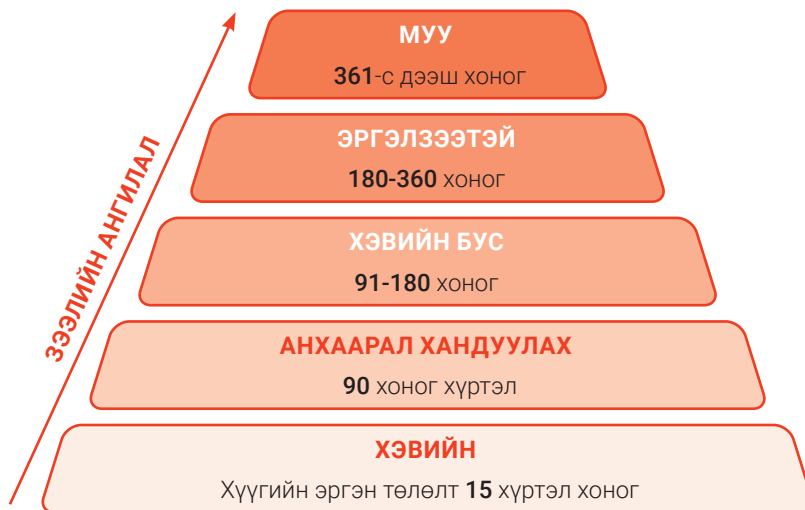
**Хүснэгт 3. Үүрэн телефоны оператор компанитай холбоотой зээлийн мэдээллийн санд орсон мэдээллийг лавлах утас**

№	Банкны нэр	Утасны дугаар
1	Юнител ХХК	77778080
2	Скайтел ХХК	9112-0202
3	Мобиком корпораци ХХК	7575-9944
4	Жи-мобайл ХХК	98106000

**Зээлдэгчийн зээлийн мэдээллийг хэрхэн ангилдаг вэ?**

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

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



Зураг 8. Зээлийн ангилал

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

Зээлээ хугацаа хэтрүүлдэг муу зээлдэгч

- Зээлийн нөхцөл муудна.
- Дахин зээл авч чадахгүй байх эрсдэлтэй







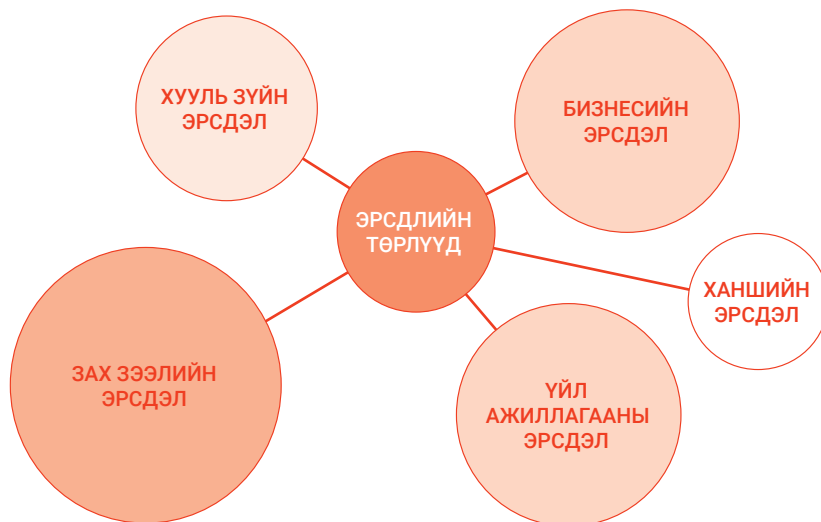
Зээлээ хугацаандаа төлдөг сайн зээлдэгч

- Зээлийн нөхцөл сайжирна (хүү буурна, зээлийн хэмжээ нэмэгдэнэ, хугацаа уртсана).

## 7. Зээлийн эрсдэлээс сэргийлэх арга

Зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч банктai байгуулсан зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсны улмаас үүсэх алдагдал юм. Зээлийн эрсдэл нь маш олон макро болон микро хүчин зүйлсээс хамаарч байдаг. Та юун түрүүнд өөрөөс хамаарах зүйлсийг хянаж чадсанаар эрсдлээс тодорхой хэмжээнд хамгаалах боломжтой болно. Үүнд:

-  Зээл авахдаа сар бүр төлөх зээлийн хэмжээг өөрийн цэвэр орлоготой уялдуулан тооцох
-  Өөрийн хэрэгцээ, шаардлагад тохирсон нөхцөлтэй зээлийг сонгох буюу зээлийн бүтээгдэхүүнээ зөв сонгож, зээлийн хэмжээ, хугацаа, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийг өөрийн орлогын эх үүсвэр, түүний онцлогт тохируулан төлөх
-  Зээлээ төлөвлөгөөнийхөө дагуу зөв ашиглан зарцуулах
-  Хувь хүн, байгууллага аль аль нь тодорхой хэмжээний сан, нөөцийг үүсгэж хуримтлуулах нь эрсдлээс хамгаалах нэг чухал хүчин зүйл болдог



Зураг 10. Зээлийн эрсдлийн төрлүүд



## 8. Нийтлэг зээлийн бүтээгдэхүүнүүд

### Орон сууцны зээл

Орон сууцны зээл нь тогтмол орлоготой аливаа иргэнд амьдран суух зориулалтаар орон сууц худалдан авахад нь зориулж банкнаас олгож буй зээлийг хэлнэ. Зээлийн бүрэн төлж барагдуултал зээлээр авсан орон сууц тань зээлийн барьцаа баталгаа болдог ба хэрэв төлж чадахгүй тохиолдолд банк таны орон сууцыг өөртөө хураан авч зээлүүлсэн мөнгөө олж авахын тулд захиран зарцуулах эрхтэй болдог.

### Урьдчилгаа төлбөр

Орон сууц худалдан авахад шаардлагатай бүх мөнгийг банк зээлдэггүй. Та худалдан авч буй орон сууцны нийт үнийн дүнгийн 30%-иас доошгүй хувийн урьдчилгаа төлбөр төлөх чадвартай тохиолдолд банк зээл олгодог.

### Орон сууцны зээлийн хугацаа

Орон сууцны зээлийг ихэвчлэн 10-30 жилийн хугацаатай олгодог. Жишээлбэл, та 10 жилийн хугацаатай орон сууцны зээл авсан бол зээл болон холбогдох хүү, шимтгэл, суутгалын хамт 10 жилийн дотор төлж барагдуулах ёстой гэсэн үг. Урт хугацаатай орон сууцны зээлийн хувьд зээлийг эргүүлэн төлөх илүү хугацаа олгох боловч (ихэнх тохиолдолд) та хүүнд их хэмжээний мөнгө төлдөг.

### Зээлийн төлбөрийн чадвараа тооцох

Үүнд зээлийн сарын төлбөрөөс гадна зээлийн баримт бичиг бүрдүүлэлтэд гарах зайлшгүй зардал, банкны зээлийн шимтгэл, зээлийн даатгалын хураамжтай холбоотой багагүй зардлууд гардаг болохыг харгалзан үзэх шаардлагатай. Мөн урт хугацааны зээл авахад зээлээ доголдолгүй төлөх хэмжээний тогтвор суурьшилтай ажил, орлогын эх үүсвэртэй байхыг банкнаас шаарддаг ба энэхүү сар тутмын зээлийн төлбөр нь тухайн өрхийн сарын хэрэглээнд тодорхой хэмжээнд хязгаарлалт тавьдаг.

### ЗӨВЛӨГӨӨ:

Орон сууцны зээл авахаас өмнө та ямар зардал төлөх хэрэгтэй болох, сард хэдэн төгрөг төлөх чадвартайгаа тодорхойлоорой.





### АНХААРАХ:

Мөн таны санхүүгийн нөхцөл байдалд өөрчлөлт орсон тохиолдолд та өөрийгөө зээлээ төлөх чадвартай гэж бодож байгаа ч зээлдүүлэгчдээ нэн даруй мэдэгдэх шаардлагатай.

*Орон сууц худалдан авах нь хүний амьдралд цөөн тохиолдох хөрөнгө оруулалтын шийдвэрийн нэг билээ. Хэрэв та орон сууцаа банкны зээлээр худалдан авахаар шийдсэн тохиолдолд дараах зөвлөмжийг хүргэе.*

### ЗӨВЛӨМЖ 1:

Банкны зээлийн эдийн засагчаас мэргэжлийн зөвлөгөө авч өөрт тохирсон зээлийг сонгох хэрэгтэй. Үүнд банкны зээлийн хүү, хугацаа, бодох аргачлал, зээлийн сарын төлбөрийн хэмжээ, зээлийн хугацааны туршид зээлийн хүүд төлөх дүн зэрэг зээлтэй холбоотой дэлгэрэнгүй мэдээллийг мэргэжилтнээс авч бусад банк, санхүүгийн байгууллагын орон сууцны бүтээгдэхүүнтэй харьцуулж үзэх нь зүйтэй.

### ЗӨВЛӨМЖ 2:

Түүнчлэн даатгалын бүтээгдэхүүнийг сайтар судалж, өөрийн хэрэгцээ шаардлагад тохирсон бүтээгдэхүүнийг сонгож даатгуулснаар ирээдүйд гарах аливаа эрсдлээс өөрийгөө болон 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. Төрийн болон хувийн хэвшлийн байгууллагын ажиллагсдад зориулсан, зээлийн төлбөрөө ирээдүйн цалин, түүнтэй адилтгах нөхөн олговрын орлогоороо эргүүлэн төлөх нөхцөл бүхий зээлийг хэлдэг. Монголд тус зуучлалын үйлчилгээг үзүүлдэг нийт 12 Арилжааны банк байдаг. Эдгээр байгууллагын зээлийн нөхцөл, хүү, хугацаа, үнэлгээ зэрэг нь тус тусын онцлог, давуу талуудтай байдаг учир та өөрт тохирсон үйлчилгээг сонгох нь чухал.



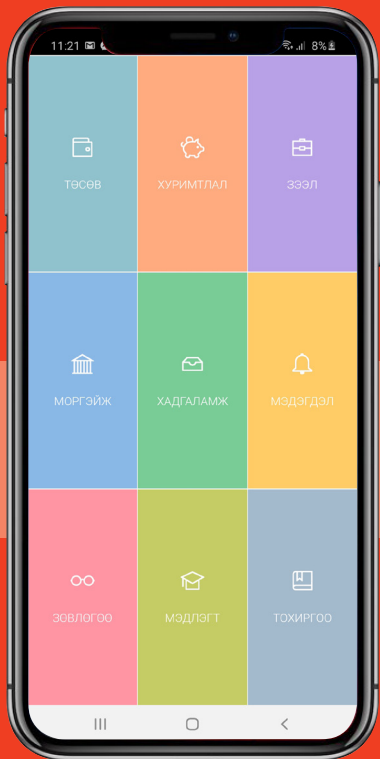
### **Банкнаас тавих шаардлага:**

-  Банктай хамтарсан 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

## **9. Та зээл авахад бэлэн үү?**

Зээл авахаасаа өмнө та худалдан авахаар төлөвлөж буй зүйл тань хэр хэрэгцээтэй эсэх, хэрэв хэрэгцээтэй бол зээл авалгүйгээр худалдан авах өөр арга зам буй эсэхийг судалж эргэцүүлэх нь зүйтэй. Үүнд таны худалдаж авахаар төлөвлөж буй зүйл үнэхээр хэрэгтэй юу, мөн та тухайн зүйлийг хэрэгцээтэй, эсвэл хүссэн учраас худалдан авах гэж байна уу гэж өөрөөсөө асуугаад үзээрэй. Мөн зээл авах гэж буй тохиолдолд тухайн зээл “сайн” зээл эсэхийг нягтлах буюу 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 мөн эсэхийг тодруулах нь зүйтэй. Харин муу зээл гэдэг нь танд төдийлөн шаардлагагүй, ирээдүйд танд орлого олоход туслахгүй зүйл худалдан авахыг хэлнэ.





Төсөвчин



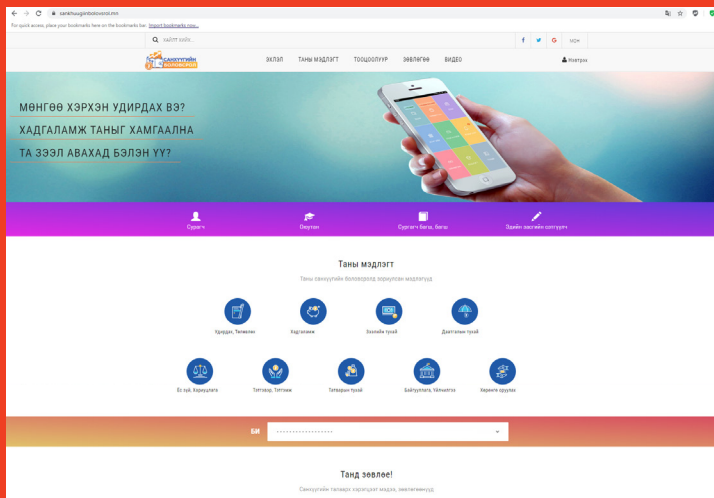
on GooglePlay



on App Store

Энэхүү аапликейшн 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

 /Mongolbankmn

 info@mongolbank.mn

 11 310081