

## МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2016 он ...дугаар  
сарын ....-ны өдөр

Улаанбаатар  
хот

### ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ТУХАЙ /Шинэчилсэн найруулга/

#### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ Нийтлэг үндэслэл

#### 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байгаа эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэж баталгаажуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж

2.1.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль<sup>1</sup>, Иргэний хууль<sup>2</sup>, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Газрын тухай хууль<sup>3</sup>, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль<sup>4</sup>, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль<sup>5</sup>, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль<sup>6</sup>, Цахим гарын үсгийн тухай хууль<sup>7</sup>, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

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

#### 3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томьёо

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томьёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1.“үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх” гэж газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд хөрөнгийн өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг;

3.1.2.“эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл” /цаашид “эрхийн улсын бүртгэл” гэх/ гэж Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 3.1.4-д заасныг;

3.1.3.“хувийн хэрэг” гэж эд хөрөнгийн эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэсэн цаасан болон цахим хэлбэртэй нотлох баримт бичгийн бүрдлийг;

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

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

<sup>3</sup>Газрын тухай хууль-“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 27 дугаарт нийтлэгдсэн

<sup>4</sup>Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль-“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2000 оны 1 дүгээрт нийтлэгдсэн

<sup>5</sup>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль-“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 27 дугаарт нийтлэгдсэн

<sup>6</sup>Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2009 оны 28 дугаарт нийтлэгдсэн

<sup>7</sup>Цахим гарын үсгийн тухай хууль –“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2012 оны 1 дүгээрт нийтлэгдсэн

3.1.4.“улсын бүртгэлийн дугаар” гэж эд хөрөнгийн эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага /цаашид “улсын бүртгэлийн байгууллага” гэх/-аас олгосон дахин давтагдахгүй дугаарыг;

3.1.5.“улсын бүртгэлийн мэдээллийн сан” гэж эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн цаасан болон цахим мэдээллийн бүрдлийг;

3.1.6.“мэдүүлэг” гэж эд хөрөнгийн эрхээ улсын бүртгэлд бүртгүүлэхээр иргэн, хуулийн этгээдээс хуульд заасан хэлбэрээр гаргасан хүсэлтийг;

3.1.7.“мэдээлэл нийлүүлэгч” гэж улсын бүртгэлийн байгууллагад эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлтэй холбоотой мэдээлэл нийлүүлэхээр гэрээ байгуулсан нотариатч, банк, зээлийн үйл ажиллагаа болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд, мөн хуулиар бүртгэлийн байгууллагад мэдээлэл нийлүүлэх үүрэг бүхий этгээдийг;

3.1.8.“эрх шилжүүлэн авагч” гэж өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчаас эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг шилжүүлэн авч байгаа этгээдийг.

#### **4 дүгээр зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл**

4.1.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9 дүгээр зүйлд заасан төрөлтэй байна.

4.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг энэ хуульд заасан журмын дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлж болно.

4.3.Улсын батлан хамгаалах зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журмыг Засгийн газар батална.

4.4.Орон сууц болон хэсгээр өмчлөх дундын өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн доорх болон орчны газрын нэгж талбарт үндэслэн бүртгэнэ.

4.5.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

4.6.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан улсын бүртгэгч хөтөлнө.

#### **5 дугаар зүйл.Эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх баталгаажих**

5.1.Иргэн, хуулийн этгээд нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.1.1-д заасан эрхийг хуульд заасан журмын дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлж гэрчилгээ авснаар өмчлөх эрх баталгаажна.

5.2.Эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй холбоотой Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.1.2-9.1.8-д заасан эрх нь эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр хүчин төгөлдөрт тооцогдоно.

## **6 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэл үнэн зөв байх**

6.1. Эрхийн улсын бүртгэл нь үнэн зөв байх бөгөөд улсын бүртгэгч нь өөрийн хийсэн бүртгэл бүрийг улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сан болон хувийн хэрэгт хууль, холбогдох журамд заасны дагуу баталгаажуулна.

6.2. Гуравдагч этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хөндөөгүй тохиолдолд Иргэний хуулийн 183.2-т заасны дагуу бүртгүүлэх эрхгүй этгээдийн нэрээр хийлгэсэн бүртгэлийн үр дүнд эрх болон эрх зүйн байдлын хувьд хохирч байгаа этгээд бүртгэлд нэр нь байгаа этгээдээс эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулахыг шаардсаныг уг этгээд хүлээн зөвшөөрсөн бол энэ тухай баримтыг үндэслэн улсын бүртгэгч эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулж болно.

6.3. Энэ хуулийн 6.2-т заасан шаардлагыг эрхийн улсын бүртгэлд нэр нь байгаа этгээд зөвшөөрөөгүй бол шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсны дараа эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

6.4. Иргэний хуулийн 183.3-т заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэл буруу, ташаа болох тухай өргөдлийг эрх нь зөрчигдөж байна гэж үзсэн этгээд улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргах эрхтэй бөгөөд өргөдлийг шалгах явцад бүртгэлийг буруу хийсэн нь тогтоогдвол Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрээр бүртгэлд өөрчлөлт оруулж болно.

6.5. Эрхийн улсын бүртгэлийг давхардуулж, эсхүл хуурамч баримт бичигт үндэслэн хийсэн талаар гомдол гарсан бол улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрээр тухайн бүртгэлийн хөдөлгөөнийг түдгэлзүүлж, шаардлагатай гэж үзвэл эрх бүхий байгууллагад шилжүүлж шалгуулна.

6.6. Энэ хуулийн 6.2, 6.4-т зааснаас бусад тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлийг зөвхөн шүүхийн шийдвэрээр хүчингүй болгоно.

6.7. Эрхийн улсын бүртгэлийн хувийн хэрэгтэй зөвхөн тухайн бүртгэлийг эрхлэн гүйцэтгэх улсын бүртгэгч, хариуцсан архивын ажилтан, бүртгэлийн хяналт шалгалтын зорилгоор ахлах бүртгэгч, хяналтын улсын байцаагч нар тогтоосон журмын дагуу харьцах бөгөөд хувийн хэргийг улсын бүртгэлийн байгууллагын байрнаас гадагш гаргахыг хориглоно.

6.8. Энэ хуулийн 6.7 дахь хэсэг нь өмчлөгч болон бусад этгээд энэ хуульд заасан журмын дагуу цахим хэлбэрээр мэдээлэл авахад хамаарахгүй.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ**

### **Үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл**

## **7 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлийн мэдүүлэг гаргах**

7.1. Иргэн, хуулийн этгээд нь эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг тухайн үл

хөдлөх эд хөрөнгө оршин байгаа нутаг дэвсгэрийн харьяаллын дагуу улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

7.2.Энэ хуулийн 7.1-д заасан мэдүүлгийг цаасан, эсхүл цахим хэлбэрээр гаргаж болно.

7.3.Мэдүүлгийн загварыг улсын бүртгэлийн байгууллагын дарга батална.

7.4.Дундаа хамтран өмчилж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгүүлэхэд нэг мэдүүлэг гаргах бөгөөд мэдүүлгийг хамтран өмчлөгчдийн аль нэг нь төлөөлөн гаргаж болно.

7.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг дундаа хэсгээр өмчилж байгаа этгээд тус бүр өөрт ногдох хэсгээ бүртгүүлэхээр мэдүүлэг гаргана.

7.6.Мэдүүлэг гаргагч нь үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс өмнө гаргасан мэдүүлгээ өөрчлөх, буцаан авах эрхтэй.

7.7.Мэдүүлэг гаргагч нь мэдүүлэг, түүнд хавсаргах баримт бичгийг үнэн зөв гаргах үүрэгтэй бөгөөд энэ үүргээ зөрчсөнөөс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцна.

7.8.Хуульд тусгайлан заасан бол мэдүүлэгт хавсаргах баримт бичгийг нотариатаар гэрчлүүлсэн байна.

7.9.Хэлцлийн талууд нотариатаар гэрчлэгдээгүй аливаа хэлцэл, баримт бичгийн үнэн зөвийн баталгааг хангаж, түүнээс үүсэх хууль зүйн үр дагаврыг бүрэн хариуцна.

7.10.Мэдүүлэг гаргагч нь энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхээр цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргахдаа гарын үсгээ Цахим гарын үсгийн тухай хуульд заасны дагуу баталгаажуулсан байна.

7.11.Цахим мэдүүлэг гаргахад энэ хуульд заасан нийтлэг зохицуулалт нэгэн адил хамаарна.

7.12.Улсын бүртгэгч нь цахим хэлбэрээр гаргасан мэдүүлэг, баримт бичгийг хүлээн авах, эсхүл хүлээн авахаас татгалзсан шийдвэрийг мэдүүлэг гаргагчид энэ хуульд заасан хугацаанд мэдэгдэнэ.

7.13.Цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргагч нь энэ хуулийн 7.12-т заасан бүртгэх тухай мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор холбогдох баримт бичгийг улсын бүртгэлийн байгууллагад цаасан хэлбэрээр ирүүлнэ.

7.14.Улсын бүртгэгч нь энэ хуулийн 7.13-т заасны дагуу улсын бүртгэлийн байгууллагад эх хувиар ирүүлсэн баримт бичгийг цахим хэлбэрээр илгээсэн баримт бичигтэй тулган нягталж, энэ хуульд заасан хугацаанд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзах үндэслэл байхгүй бол цахим мэдээллийн санд баталгаажуулна.

## **8 дугаар зүйл.Мэдүүлэг хүлээн авахаас татгалзах**

8.1.Улсын бүртгэгч дараахь үндэслэлээр мэдүүлгийг хүлээн авахаас татгалзана:

8.1.1.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан журам, шаардлагыг зөрчиж мэдүүлэг гаргасан;

8.1.2.мэдүүлэг гаргагч нь тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхтэйг нотлох баримт байхгүй;

8.1.3.хуульд заасан журмын дагуу мэдүүлэгт хавсаргавал зохих баримт бичгийн бүрдэл дутуу, засвартай, эсхүл мэдээллүүд нь зөрүүтэй;

8.1.4.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 23 дугаар зүйлд заасан үйлчилгээний хөлс, Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 5.1.40-д заасан улсын тэмдэгтийн хураамж төлөөгүй;

8.1.5.энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг бүртгүүлэхээр мэдүүлэгт тусгасан үндэслэл нь энэ талаар хийсэн хэлцэлтэй агуулгаараа илт зөрүүтэй;

8.1.6.энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийн хүчинтэй хугацаа дууссан бол;

8.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 8.1-д зааснаас бусад үндэслэлээр мэдүүлгийг хүлээн авахаас татгалзахыг хориглоно.

8.3.Мэдүүлэг гаргагч нь энэ хуулийн 8.1-д заасны дагуу гаргасан улсын бүртгэгчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргад гомдол гаргаж болно.

## **9 дүгээр зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлд тусгах үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ**

9.1.Эрхийн улсын бүртгэлд тусгах үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг дараахь байдлаар тодорхойлно:

9.1.1.анх удаа улсын бүртгэлд бүртгэхэд тухайн хөрөнгийн захиалгын гэрээ, эсхүл батлагдсан төсөвт өртгөөр тодорхойлогдсон үнэ, газрын хувьд эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон жишиг үнэ, жишиг үнэ байхгүй бол өмчлөгчийн мэдүүлсэн зах зээлийн үнэ;

9.1.2.өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг шилжүүлэн бүртгүүлэх тохиолдолд гэрээ, хэлцэл, эсхүл эрх шилжүүлсэн шийдвэрт тусгагдсан үнэ;

9.1.3.үнийн талаар өөрчлөлт орсныг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд хууль, дүрэмд заасан тухайн хөрөнгийн үнийг тогтоох эрх бүхий этгээдийн шийдвэрт тусгагдсан үнэ;

9.1.4.хуульд заасан бусад үнэ.

9.2.Мэдүүлэг гаргагч эд хөрөнгийн үнийг бодитой мэдүүлнэ.

## **10 дугаар зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг анх удаа бүртгэх**

10.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд анх удаа бүртгэхдээ газрын нэгж талбарын дугаарт үндэслэх бөгөөд нэг нэгж талбарт нэг хувийн хэрэг нээж, тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг уг нэгж талбар газрын эрхтэй нэг бүрдлээр бүртгэнэ.

10.2.Орон сууц болон хэсгээр өмчлөх дундын өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэхдээ энэ хуулийн 4.4-т заасныг баримтлан бүртгэж, тус бүрт нь хувийн хэрэг нээнэ.

10.3.Эрхийн улсын бүртгэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг анх удаа бүртгэхэд дараахь мэдээллийг тусгана:

10.3.1.газрын эрх олгосон шийдвэрийн он, сар, өдөр, дугаар, хугацаа;

10.3.2.нэгж талбарын дугаар, газрын хэмжээ, зориулалт, хаяг;

10.3.3.газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт;

10.3.4.тухайн нэгж талбар газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгийн хэмжээ, зориулалт, ашиглалтанд орсон он, сар, өдөр, үнэ;

10.3.5.үл хөдлөх эд хөрөнгийн хийц, ус болон эрчим хүчний эх үүсвэрийг мэдүүлэг гаргагчийн тодорхойлсноор;

10.3.6.тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь иргэн бол иргэний овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр, регистрийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар;

10.3.7.мэдүүлэг гаргасан он, сар, өдөр;

10.3.8.бүртгэлд тусгахаар хуульд заасан бусад мэдээлэл.

10.4.Дундаа хамтран өмчлөгч нь тэдгээрт ногдох хувийг мэдүүлэг болон нотлох баримтанд тодорхойлсон бол тус бүрт ногдох хувийг эрхийн улсын бүртгэлд тусгана.

10.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгүүлэх мэдүүлгийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

10.6.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлэгт дараахь нотлох баримтыг хавсаргана:

10.6.1.өмчлөх эрхийг нотолсон баримт бичиг;

10.6.2.газар өмчлөх эрх олгосон шийдвэр;

10.6.3.газар өмчлөх эрхийн гэрээ;

10.6.4.газрын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн газрын кадастрын зураг;

10.6.5.иргэнд өмчлүүлсэн газрын тухайд газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт;

10.6.6.барилга байгууламжийн зураг төсөл, бүтэн харуулсан гэрэл зураг;

10.6.7.тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгөд эрх бүхий байгууллагаас олгосон байршлын хаяг;

10.6.8.улсын тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс төлсөн баримт;

10.6.9. тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд тодорхой болзол хангаснаар ирээдүйд өмчлөх эрх үүсэх гэрээ, хэлцэл хийгдсэн эсэх, хийгдсэн бол гэрээний хуулбар, захиалагчийн нэрс, тэдгээрийн оруулсан хөрөнгийн хэмжээг тусгасан жагсаалт.

10.7. Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь иргэн бол иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээд бол хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл, үүсгэн байгуулах баримт бичиг, дүрмийг улсын бүртгэгч цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, нягтлан шалгах бөгөөд боломжгүй тохиолдолд мэдүүлэг гаргагчаас иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбарыг авч мэдүүлэгт хавсаргана.

10.8. Улсын бүртгэгч нэгж талбарын кадастрын мэдээллийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 16.13-т заасан Үндэсний дата төвд үүсгэсэн Дундын мэдээллийн санд нэвтэрч нягтлан шалгана.

10.9. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 10.1.3-д заасны дагуу Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлүүлэх талаар нэгтгэн бүртгэгдсэн мэдээллээ тухай бүр улсын бүртгэлийн байгууллагад цахим болон цаасан хэлбэрээр ирүүлнэ.

10.10. Энэ хуулийн 10.9-д заасан мэдээлэл ирүүлэх журмыг улсын бүртгэлийн болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын хамтарсан тушаалаар батална.

10.11. Барьж дуусаагүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг хоёр ба түүнээс дээш этгээд хөрөнгө оруулан, эсхүл захиалгаар барьж байгаа бол хөрөнгө оруулагч, захиалагч нарын мэдүүлгээр уг үл хөдлөх эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхтэй өмчлөгчдийн дундын өмчлөлд, эсхүл хэсгээр өмчлөгч нарын тус тусын өмчлөлд энэ хуулийн 10.6-д заасан нотлох баримтыг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

## **11 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн шилжилтийг бүртгэх**

11.1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн шилжилтийг бүртгэхэд эрхийн улсын бүртгэлд дараахь мэдээллийг тусгана:

11.1.1. мэдүүлэг гаргасан он, сар, өдөр;

11.1.2. эрх шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь иргэн бол иргэний овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр, регистрийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар;

11.1.3. гэрээний нэр, төрөл;

11.1.4. эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр эрх шилжиж байгаа бол шийдвэрийн нэр, он, сар, өдөр, дугаар;

11.1.5. хөрөнгийн үнэ.

11.2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх гэрээ, хэлцлийн үндсэн дээр шилжиж байгаа бол хэлцлийн эх хувийг хувийн хэрэгт хавсаргана.

11.3.Шүүх, арбитрын шийдвэрийн үндсэн дээр өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч өөрчлөгдөж байгаа бол өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх олж авч байгаа этгээд мэдүүлэг гаргах ба мэдүүлэгт шүүх, арбитрын шийдвэрийг хавсаргана.

11.4.Албадан дуудлага худалдаагаар худалдагдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх тухай мэдүүлгийг уг үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авсан этгээд гаргах ба мэдүүлэгт дуудлага худалдаагаар өмчлөх эрх шилжүүлсэн шийдвэр, гэрээ, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу мөнгөн төлбөрийн үүрэгт тооцож авсан бол энэ тухай тэмдэглэл, тэдгээртэй холбогдох бусад баримт бичгийг хавсаргана.

11.5.Барьцааны зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийг шүүхээс гадуур шууд худалдсан бол худалдах худалдан авах гэрээ, шүүхээс гадуур албадан дуудлага худалдаагаар худалдсан бол дуудлага худалдааны тэмдэглэл, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу мөнгөн төлбөрийн үүрэгт тооцож авсан бол энэ тухай тэмдэглэл, тэдгээртэй холбогдох бусад баримт бичгийг хавсаргана.

11.6.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зарим хэсгийг өөр этгээдэд шилжүүлэхэд нэгж талбарын дугаар бүхий кадастрын зураг, шилжиж байгаа, эсхүл үлдэж байгаа хэсгийн барилга байгууламжийн зураг төслийг гэрээнд оролцогч талуудын гарын үсгээр баталгаажуулан мэдүүлэгт хавсаргана.

11.7.Дундаа хэсгээр өмчлөгч этгээд өөрт ногдох хэсгээ бусдад хэлцлийн үндсэн дээр шилжүүлэх тухай мэдүүлэгт дундаа хэсгээр өмчлөгч бусад этгээд нь тухайн хэсгийг шилжүүлэн авахаас татгалзсан, эсхүл Иргэний хуулийн 108.7-д заасан хугацаанд хариу өгөөгүй тохиолдолд мэдүүлэгт давуу эрхтэй этгээдийн эрхийг зөрчөөгүй тухай баримтыг хавсаргана.

11.8.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх шилжиж байгаа бол мэдүүлгийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын гурван өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд зохих өөрчлөлт оруулах эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх бөгөөд ийнхүү өөрчлөлт орсноор шинэ өмчлөгчийн өмчлөх эрх баталгаажна.

## **12 дугаар зүйл.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээдийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх**

12.1.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд Иргэний хуулийн 104.1, 104.2-д заасны дагуу уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч гэж бүртгүүлэхээр энэ хуульд заасан журмын дагуу мэдүүлэг гаргаж болно.

12.2.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд этгээд энэ хуулийн 12.1-д заасны дагуу мэдүүлэг гаргасан тохиолдолд улсын бүртгэлийн хувийн хэрэг нээж, урьдчилсан тэмдэглэл хийнэ.

12.3.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд энэ хуулийн 12.2-т заасны дагуу бүртгүүлсэн тохиолдолд Иргэний хуулийн 104.2-т заасны дагуу өмчлөх эрхийг олж авна.



12.4.Энэ хуулийн 12.2-т заасан журмаар бүртгүүлсэн этгээдийн эрх, эрх залгамжлалын үндсэн дээр бусдад шилжсэн бол эрх залгамжлагч энэ тухай эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

12.5.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд бүртгүүлснээс хойш хуульд заасан хугацаа өнгөрсөн бол бүртгүүлсэн этгээдийн хүсэлтээр эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулж, өмчлөх эрхийг бүртгэж баталгаажуулна.

12.6.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд түүнийг шударга бусаар олж авсан, эсхүл Иргэний хуулийн 104.2-т заасан хугацааны дотор уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч нь тодорхой болсон бол тухайн бүртгэлд өөрчлөлт оруулж, хууль ёсны өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг баталгаажуулна.

### **13 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах**

13.1. Дараахь тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулна:

13.1.1. үл хөдлөх эд хөрөнгийн хэмжээ, үнэ, гүйцэтгэл өөрчлөгдөх;

13.1.2. үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршлын хаяг өөрчлөгдөх;

13.1.3. үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалт өөрчлөгдөх;

13.1.4. үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн регистрийн дугаар, овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр, хуулийн этгээдийн нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар өөрчлөгдөх;

13.1.5. нэгж талбарын дугаар өөрчлөгдөх;

13.1.6. нэгж талбар дээрх үл хөдлөх хөрөнгө устах, түүнд өөрчлөлт орох;

13.1.7. бүртгэлд тусгагдсан бусад мэдээлэл өөрчлөгдөх.

13.2. Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах мэдүүлэгт дараахь нотлох баримтыг хавсаргана:

13.2.1. өргөдөл;

13.2.2. үл хөдлөх эд хөрөнгийн хэмжээ өөрчлөгдсөн бол өөрчлөлтийг тусгаж баталгаажуулсан кадастрын зураг;

13.2.3. хаяг өөрчлөгдсөн бол эрх бүхий байгууллагын шийдвэр;

13.2.4. барилга байгууламжийн зураг төсөл, дөрвөн талаас нь бүтэн харуулсан гэрэл зураг;

13.2.5. бүртгүүлэхээр мэдүүлсэн бусад өөрчлөлтийг нотлох баримт;

13.2.6. улсын тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс төлсөн баримт.

13.3. Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн регистрийн дугаар, овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр өөрчлөгдсөнийг бүртгэхэд улсын бүртгэгч цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, нягтлан шалгах бөгөөд боломжгүй тохиолдолд мэдүүлэг гаргагчаас холбогдох баримтуудын хуулбарыг авч мэдүүлэгт хавсаргана.

13.4. Үл хөдлөх эд хөрөнгө оршин байгаа аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн харьяалал өөрчлөгдвөл хувийн хэргийг харьяаллын дагуу шилжүүлнэ.

13.5.Энэ зүйлд заасан үндэслэлээр эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах мэдүүлгийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор зохих өөрчлөлтийг оруулж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

13.6.Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах мэдүүлгийг бүртгэхээс татгалзах үндэслэл байна гэж үзвэл улсын бүртгэгч мэдүүлэг гаргагчид энэ хуулийн 13.5-д заасан хугацаанд хариу мэдэгдэнэ.

#### **14 дүгээр зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлийг хаах**

14.1. Дараахь тохиолдолд улсын бүртгэгч мэдүүлэг гаргагчийн өргөдөл, холбогдох нотлох баримтыг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлийг хаана:

14.1.1. эрхийн улсын бүртгэлд тусдаа бүртгэгдсэн дундаа хэсгээр өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байсан үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн хүсэлтээр нэг этгээдэд шилжсэн;

14.1.2. хоёроос дээш нэгж талбарыг нийлүүлж нэг нэгж талбар болгосон;

14.1.3. шүүх, арбитрын шийдвэр гарсан;

14.1.4. эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх дуусгавар болсон;

14.1.5. эрхийн улсын бүртгэл давхардсан бол;

14.1.6. захиалгаар барьсан орон сууцны жагсаалтаар тухайн орон сууцны эрх бүртгэгдэж дууссан бол;

14.1.7. өмчлөлийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө устсан.

14.2. Эрхийн улсын бүртгэлийг хаахтай холбогдох баримт бичгийг хувийн хэрэгт хавсаргаж, улсын бүртгэлийн дугаарыг хүчингүй болгосноор эрхийн улсын бүртгэл хаагдана.

#### **15 дугаар зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй холбоотой үл хөдлөх эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэл**

15.1. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг бүртгэх маяганд дараахь мэдээллийг тусгана:

15.1.1. гэрээний төрөл, эрх үүсгэсэн шийдвэр;

15.1.2. гэрээний талуудын талаарх мэдээлэл /иргэн бол овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр, регистрийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар, түүнийг төлөөлөх этгээдийн овог, эцэг /эх/-ийн нэр, нэр, регистрийн дугаар/;

15.1.3. гэрээний хугацаа;

15.1.4. гэрээний үнэ;

15.1.5. бүртгэсэн он, сар, өдөр;

15.2. Энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх үндэслэл болсон гэрээнд улсын бүртгэлд бүртгэсэн тухай тэмдэг дарж, мэдүүлэг гаргагчид буцаана.

15.3.Энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд энэ хуулийн 15.1-д заасан маягтыг мэдүүлэгт хавсарган ирүүлэх бөгөөд улсын бүртгэгч маягтанд тэмдэглэл үйлдэн, хувийн хэрэгт хавсаргана.

15.4.Энэ хуулийн 15.3-т заасан маягтын загварыг улсын бүртгэлийн байгууллагын дарга батална.

15.5.Талуудын эрх, үүрэг өөрчлөгдсөн, гэрээ дуусгавар болсон, түүнчлэн гэрээний талууд өөрчлөгдсөн бол энэ тухай эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт хийнэ.

15.6.Энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн бол энэ тухай хувийн хэрэгт тэмдэглэнэ.

15.7.Энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш ажлын 3 өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

## **16 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны /ипотек/ бүртгэл**

16.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаа /цаашид “ипотек” гэх/-г бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч гаргана.

16.2.Хуульд заасан үндэслэлээр үүссэн ипотекийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд тусгайлан мэдүүлэг шаардахгүй бөгөөд улсын тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс төлөхгүй.

16.3.Ипотекийг бүртгэх дараалал нь улсын бүртгэлийн байгууллага мэдүүлгийг зохих баримт бичгийн хамт хүлээн авсан цаг хугацааны дарааллаар тодорхойлогдоно.

16.4.Ипотекийн эрхийн улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараахь мэдээллийг тусгана:

16.4.1.зээлийн хэмжээ, хүү;

16.4.2.зээлийн гэрээний дугаар;

16.4.3.барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангуулах гэрээгээр тохирсон нөхцөл;

16.4.4.барьцаалбар үйлдсэн эсэх;

16.4.5.давхар барьцаалах эрхийг барьцааны гэрээгээр хориглосон эсэх.

16.5.Төрийн өөрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн ипотекийг бүртгүүлэх мэдүүлэгт Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрлийг хавсаргана.

## **17 дугаар зүйл.Ипотек өөр этгээдэд шилжсэнийг бүртгэх**

17.1.Ипотек өөр этгээдэд шилжсэнийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг түүнийг шилжүүлэн авч байгаа этгээд гаргах бөгөөд улсын бүртгэгч хувийн хэрэгт энэ тухай нэмэлт тэмдэглэл хийнэ.

17.2.Ипотек, түүний үндэслэл болж байгаа шаардлага нь нэгэн зэрэг өөр этгээдэд шилжих бөгөөд энэ тухай баримтыг мэдүүлэгт хавсаргана.

17.3.Иргэний хуулийн 172.6-д заасны дагуу үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан гуравдагч этгээд ипотекийг өөртөө шилжүүлэн авах тухай мэдүүлгийг улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргах эрхтэй бөгөөд мэдүүлэгт үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасныг нотлох баримтыг хавсаргана.

17.4.Энэ хуулийн 17.1, 17.3-т заасан бүртгүүлэх хүсэлтэд ипотека шилжүүлэх тухай гэрээг хавсаргана.

## **18 дугаар зүйл.Ипотек өмчлөгчид шилжсэнийг бүртгэх**

18.1.Ипотек нь Иргэний хуулийн 168.1-д заасны дагуу өмчлөгчид шилжсэн бол өмчлөгч нь ипотекийг дуусгавар болгож, эрхийн улсын бүртгэлээс хасуулах, эсхүл бүртгүүлсэн дарааллыг хэвээр хадгалж, өөр этгээдэд шилжүүлэх тухай хүсэлт гаргах бөгөөд хүсэлтэд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага дуусгавар болсон, эсхүл тэрээр шаардлагаасаа татгалзсан тухай баримтын эх хувь, эсхүл нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг хавсаргана.

18.2.Өмчлөгч энэ хуулийн 18.1-д заасны дагуу бүртгүүлсэн дарааллыг хэвээр хадгалж ипотекийг өөр этгээдэд шилжүүлэх тухай хүсэлт гаргасан бол улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтлан уг өөрчлөлтийг бүртгэнэ.

18.3.Өмчлөгч нь Иргэний хуулийн 168.3-т заасны дагуу ипотекийг дуусгавар болгохоор гуравдагч этгээдийн өмнө үүрэг хүлээсэн, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгө болон ипотека нэг этгээдэд шилжихээр бол энэ тухай урьдчилан тэмдэглүүлэх хүсэлт гаргах бөгөөд улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан журмыг баримтлан эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийнэ.

18.4.Энэ хуулийн 18.1-18.3-т заасан зохицуулалт нь газар эзэмшигчид нэгэн адил хамаарна.

## **19 дүгээр зүйл.Ипотекоор хангагдах шаардлагыг өөр шаардлагаар сольсныг бүртгэх**

19.1.Өмчлөгч болон үүрэг гүйцэтгүүлэгч Иргэний хуулийн 165.3-т заасны дагуу ипотекоор хангагдах шаардлагыг өөр шаардлагаар солихоор тохиролцсон бол уг өөрчлөлтийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч гаргах бөгөөд мэдүүлэгт шаардлагыг ийнхүү солих тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй тохиролцсоныг гэрчлэх баримтыг хавсаргана.

## **20 дугаар зүйл.Барьцаалбарын бүртгэл**

20.1.Барьцаалагчийн эрхийг барьцаалбараар гэрчилсэн бол барьцаалуулагч, эсхүл түүний төлөөлөгч барьцаалбарыг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх мэдүүлгийг гаргана.

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

20.3.Улсын бүртгэгч барьцаалбарт гэрээ байгуулсан он, сар, өдөр, газрыг тэмдэглэж, гарын үсэг зурж, тэмдэг дарах бөгөөд хуулбарыг нь хувийн хэрэгт авч, ажлын 3 өдрийн дотор бүртгэн барьцаалагчид эх хувийг буцаана.

20.4.Барьцаалбарт оруулсан өөрчлөлтийг барьцаалуулагчийн гаргасан хүсэлтийг үндэслэн бүртгэх бөгөөд өөрчлөлтийг тусгасан хавсралтыг улсын бүртгэгч баталгаажуулж хуулбарыг хувийн хэрэгт хавсаргана.

20.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 17.1.2-т заасны дагуу барьцаалбарыг шинээр үйлдсэн бол хуучин барьцаалбарт “хүчингүй” тэмдэг дарж буцаах бөгөөд уг барьцаалбарын бүртгэл хүчингүй болсон талаар хувийн хэрэгт тэмдэглэж, шинэ барьцаалбарыг энэ хуульд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

20.6.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19.1-д заасны дагуу дахин олгосон барьцаалбарт улсын бүртгэгч тэмдэг дарж, гарын үсэг зуран баталгаажуулж буцаах бөгөөд хувийн хэрэгт дахин олгосон талаар тэмдэглэл үйлдэж хуулбарыг хавсаргана.

## **21 дүгээр зүйл.Барьцааны эрх дуусгавар болсныг бүртгэх**

21.1.Барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч, эсхүл барьцаалагчийн хүсэлт, мөн шүүх, арбитрын шийдвэрийг үндэслэн барьцааны эрхийг дуусгавар болгоно.

21.2.Барьцааны эрх дуусгавар болсныг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэснээр барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрх дуусгавар болж, энэ тухай бүртгэлд тэмдэглэнэ.

## **22 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн бүртгэл**

22.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн эрхийг түрээслэгч, түрээслүүлэгчийн аль нэг талын гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

22.2.Мэдүүлэгт эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, түрээсийн гэрээг хавсаргана.

22.3.Түрээсийн гэрээг улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараахь зүйлийг тусгана:

22.3.1.түрээсэлж байгаа талбайн хэмжээ;

22.3.2.түрээсийн зориулалт.

## **23 дугаар зүйл.Сервитутын бүртгэл**

23.1.Сервитутыг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч, эсхүл сервитут бүхий этгээдийн хэн нэг нь гаргах бөгөөд энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

23.2.Иргэний өмчийн газарт Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1-д заасны дагуу нийтийн сервитут тогтоосон бол мэдүүлэгт нийтийн сервитут тогтоох тухай сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг хавсаргана.

## **24 дүгээр зүйл.Узуфруктын бүртгэл**

24.1.Иргэний хуулийн 152.1-д заасан эд хөрөнгийг хязгаартай эзэмшиж, ашиглах эрх /цаашид “узуфрукт” гэх/-ийг түүнийг эзэмшигчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

24.2.Узуфрукт эзэмшигч нь тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах, түрээслэх тохиолдолд энэ хуульд заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх бөгөөд мэдүүлэгт Иргэний хуулийн 152.2-т заасан өмчлөгчийн зөвшөөрлийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг хавсаргана.

## **25 дугаар зүйл.Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн бүртгэл**

25.1.Бусдын өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрх /цаашид “барилга байгууламж барих эрх” гэх/-ийг олж авсан этгээд, эсхүл түүний төлөөлөгчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

25.2.Барилга байгууламж барих эрхийн улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараах мэдээллийг тусгана:

25.2.1.барилга байгууламж барих эрхийн хугацаа, зориулалт;

25.2.2.барилга байгууламж барих газрын хэмжээ, зураг төсөл;

25.2.3.барилга байгууламж барих эрхийг бусдын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлсэн, барьцаалсан тухай тэмдэглэл;

25.3.Барилга байгууламж барих эрхийг өвлүүлэх, барьцаалах, худалдах болон бусад хэлбэрээр захиран зарцуулах тохиолдолд энэ хуульд заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

25.4.Барилга байгууламж барих эрхийн үндсэн дээр баригдсан барилга байгууламж өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхдээ энэ хуулийн 10 дугаар зүйлд заасныг баримтална.

## **26 дугаар зүйл.Санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийн бүртгэл**

26.1.Санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийг гэрээнд оролцогч аль нэг тал, тэдгээрийн төлөөллийн гаргасан мэдүүлэг болон санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн гэрээг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

26.2.Санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхдээ энэ хуулийн 22 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтална.

## **27 дугаар зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзах**

27.1.Улсын бүртгэгч дараахь үндэслэлээр эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзаж мэдүүлэг, түүнд хавсаргасан баримт бичгийг буцаана:

27.1.1.бүртгүүлэхээр мэдүүлсэн эрх нь энэ хуулийн 28 дугаар зүйлд заасан тусгай тэмдэглэлээр хориг тавьсан эрх, хязгаарын хүрээнд хамрагдаж байгаа;

27.1.2.Иргэний хуулийн 185.4-т заасны дагуу урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэний дараа хийгдэх бүртгэл нь урьдчилсан тэмдэглэлээр эрхээ хамгаалуулсан

этгээдийн шаардах эрхийг дуусгавар болгох, хохироох нөхцөл үүсгэхээр болон урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэсэн этгээдийн зөвшөөрлийг аваагүй;

27.1.3.мэдүүлэг, түүнд хавсаргасан баримт бичгүүд зөрүүтэй, агуулга нь холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн;

27.1.4.цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргагч нь гарын үсгээ Цахим гарын үсгийн тухай хуульд зааснаар баталгаажуулаагүй;

27.1.5.мэдүүлэг гаргасан өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн талаарх маргааныг шүүхээр хянан хэлэлцэж байгаа бол.

27.1.6.хуульд заасан бусад үндэслэл.

27.2.Улсын бүртгэгч бүртгэхээс татгалзсан тухай хариуг мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ. Хариу мэдэгдэлд татгалзсан тухай үндэслэлээ тодорхой тусгана.

27.3.Мэдүүлэг гаргагч нь энэ хуулийн 27.1-д заасан улсын бүртгэгчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргад, түүний шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл шүүхэд гомдол гаргаж болно.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ** **Эрхийн улсын бүртгэлд тусгай болон** **урьдчилсан тэмдэглэл хийх**

### **28 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлд тусгай тэмдэглэл хийх**

28.1. Эрхийн улсын бүртгэлд дараахь тохиолдолд тусгай тэмдэглэл хийнэ:

28.1.1. өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийг иргэний эрх зүйн чадамжгүйд, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцсон, нас барсан гэж зарласан шүүхийн шийдвэр гарсан;

28.1.2. хуулийн этгээд дампуурсан тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

28.1.3. тухайн хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

28.1.4. шүүх, арбитр, прокурор, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарласан шийдвэр гарсан;

28.1.5. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасан үндэслэлээр барьцааны зүйлийг худалдан борлуулсан, эсхүл барьцаалагчийн өмчлөлд шилжүүлсэн;

28.1.6. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 14.4-т заасан тусгай тэмдэглэл хийлгэх хүсэлт гаргасан;

28.1.7. улсын бүртгэлийг давхардуулсан, эсхүл хуурамч баримт бичигт үндэслэн хийсэнтэй холбогдон улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэр гарсан.

28.2.Энэ хуулийн 28.1.1-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх шилжүүлэн авсан этгээдийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

28.3.Энэ хуулийн 28.1.2-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол зөвхөн дампуурлын хэрэг гүйцэтгэгчийн хүсэлтийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

28.4.Энэ хуулийн 28.1.3-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэрийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

28.5.Энэ хуулийн 28.1.4-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол өмчлөгчийн эрхийг хязгаарласан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн тусгай тэмдэглэлийг хүчингүй болгоно.

28.6.Энэ хуулийн 28.1.5-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол дараахь баримт бичгийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна:

28.6.1.барьцааны зүйлийг худалдан борлуулсан бол худалдан авагчийн хүсэлт, хяналтын улсын бүртгэгчийн дүгнэлт;

28.6.2.барьцааны зүйлийг хуульд заасан журмын дагуу барьцаалагчид шилжүүлсэн бол барьцаалагчийн хүсэлт, хяналтын улсын бүртгэгчийн дүгнэлт.

28.7.Энэ хуулийн 28.1.6-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 14.6-д заасныг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

28.8.Энэ хуулийн 28.1.7-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, эсхүл улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

28.9.Тусгай тэмдэглэлийг энэ хуулийн 28.1-д заасан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн хүрээнд хийх бөгөөд ийнхүү тусгай тэмдэглэл хийсэн нь өмчлөгч уг хөрөнгөтэй холбоотой тусгай тэмдэглэлээр хориг тавигдсанаас бусад эрхээ хэрэгжүүлэх, түүнтэй холбоотой бүртгэл хийлгэхэд саад болохгүй.

## **29 дүгээр зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийх**

29.1.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эрх шилжүүлэн авагч, өв залгамжлагчийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийж болно.

29.2.Барьж дуусаагүй барилгад хөрөнгө оруулсан иргэн, хуулийн этгээд /захиалагч/ нь урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэж болно.

29.3.Урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэх хүсэлтийг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эрх шилжүүлэн авагч хамтран гаргах бөгөөд мэдүүлэгт хэлцэл, холбогдох бусад нотлох баримтын хуулбарыг хавсаргана.



29.4.Гэрээслэгчийн хүсэлтээр урьдчилсан тэмдэглэл хийхээр бол тухайн гэрээслэлийг гэрчилсэн нотариатчийн тодорхойлолтыг үндэслэнэ.

29.5.Эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийхэд энэ хуулийн 15.6-д заасан журмыг баримтална.

### **30 дугаар зүйл.Урьдчилсан тэмдэглэлийг дуусгавар болгох, хүчингүй болгох**

30.1.Урьдчилсан тэмдэглэл хийсэн нөхцөл хангагдсан, эсхүл эрх шилжүүлэн авагч тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг шилжүүлэн авсан тохиолдолд урьдчилсан тэмдэглэл дуусгавар болно.

30.2.Урьдчилсан тэмдэглэлийг дараахь тохиолдолд хүчингүй болгоно:

30.2.1.эрх шилжүүлэн авагч үүргээ гүйцэтгээгүй нь баримтаар нотлогдсон;

30.2.2.өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэсний улмаас удаан хугацааны турш үл хөдлөх эд хөрөнгөө ашиглах боломжоо алдаж байгаа талаар Иргэний хуулийн 185.5-д заасны дагуу хүсэлт гаргасныг эрх шилжүүлэн авагч зөвшөөрсөн;

30.2.3.гэрээслэгч гэрээслэлээ хүчингүй болгосон.

### **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ** **Эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд** **мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах**

#### **31 дүгээр зүйл.Мэдээлэл нийлүүлэх үйл ажиллагаа**

31.1.Мэдээлэл нийлүүлэгч нь улсын бүртгэлийн байгууллагатай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлтэй холбоотой дараахь үйл ажиллагааг эрхэлнэ:

31.1.1.энэ хуульд заасан мэдүүлэг гаргагчийн улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргасан мэдүүлэг, холбогдох баримт бичгийг хуулийн шаардлага хангуулан мэдүүлэг гаргагчийн хүсэлтээр улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд илгээх, бүртгүүлэхэд зуучлах;

31.1.2.энэ хуулийн 31.1.1-д заасан мэдүүлэг илгээх үйлчилгээ үзүүлэхэд шаардлагатай мэдээллийг улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санд нэвтэрч авах, энэ хууль болон гэрээнд заасан хүрээнд ашиглах.

31.2.Мэдээлэл нийлүүлэгч нь мэдүүлэг гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэхдээ гаргасан мэдүүлэг, бүрдүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөвийн баталгааг хангаж, түүнээс үүсэх хууль зүйн үр дагаврыг бүрэн хариуцна.

31.3.Мэдээлэл нийлүүлэгчийн энэ хуулийн 31.1-д заасан үйл ажиллагааны журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

#### **32 дугаар зүйл.Мэдээлэл нийлүүлэгчийн үйл ажиллагаа**

## **эрхлэхэд тавигдах шаардлага**

32.1.Мэдээлэл нийлүүлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэхэд дараахь шаардлагыг хангасан байна:

32.1.1.үйлчлүүлэгчийн хуулиар хамгаалагдсан нууцыг хадгалах, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах нөхцлийг бүрдүүлсэн байх;

32.1.2.үйл ажиллагаагаа явуулах ажлын байр, техник хэрэгсэл, программ хангамжтай байх;

32.1.3.архивын баримтыг стандарт шаардлагын дагуу хадгалах нөхцлийг бүрдүүлсэн байх;

32.1.4.үйл ажиллагаандаа ашиглах гарын авлага, аргачлал, арга зүйгээр хангагдсан байх;

32.1.5.эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн сургалтанд хамрагдсан байх.

32.2.Энэ хуулийн 32.1.5-д заасан сургалтыг улсын бүртгэлийн байгууллага зохион байгуулна.

## **33 дугаар зүйл.Мэдээлэл нийлүүлэгчтэй гэрээ байгуулах**

33.1.Улсын бүртгэлийн байгууллага нь энэ хуулийн 32.1-д заасан шаардлагыг хангасан, хүсэлт гаргасан этгээдтэй гэрээ байгуулах бөгөөд гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана:

33.1.1.улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санд нэвтрэх, ашиглах, түүний аюулгүй байдал, найдвартай ажиллагааг хангах үйл ажиллагааны журам;

33.1.2.талуудын эрх, үүрэг;

33.1.3.улсын бүртгэлийн мэдээллийн сан ашигласны хураамж;

33.1.4.мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах үйл ажиллагааны журам зөрчсөнөөс бусдад учирсан хохирлыг шийдвэрлэх журам;

33.1.5.гэрээний хугацаа, гэрээг дуусгавар болгох, цуцлах нөхцөл;

33.1.6. бусад нөхцөл.

33.2.Мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах гэрээгээр цахим мэдээллийн санд нэвтрэх эрх, мэдээллийн хүрээ, хязгаар болон түүнтэй холбогдон үүсэх бусад харилцааг зохицуулна.

## **34 дүгээр зүйл.Цахим мэдээллийн сангаас мэдээлэл авах**

34.1.Дараахь этгээд улсын бүртгэлийн байгууллагатай мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах гэрээ байгуулсны үндсэн дээр цахим мэдээллийн санд харах, хэвлэх эрхтэйгээр нэвтэрч, эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл авч болно:

34.1.1.төрийн эрх бүхий байгууллага;

34.1.2.энэ хуулийн 31 дүгээр зүйлд заасан мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах үйл ажиллагаа явуулж байгаа этгээд;

34.2.Энэ хуулийн 34.1-д заасан улсын бүртгэлийн мэдээлэл авсан этгээд уг мэдээллийг зөвхөн хууль болон гэрээнд заасан зорилгоор ашиглах бөгөөд өмчлөгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд хохирол учруулахуйц байдлаар ашиглах, бусдад дамжуулахыг хориглоно.

34.3.Эд хөрөнгө өмчлөгч этгээд улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн өөрийн өмчийн эрхийн бүртгэлийн мэдээллийг цахим мэдээллийн сангаас үнэ төлбөргүйгээр авах эрхтэй.

34.4.Энэ хуулийн 34.3-т заасан өмчлөгчийн мэдээлэл авах эрхийг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцан хангана.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **Бусад зүйл**

#### **35 дугаар зүйл.Улсын бүртгэгчийн хариуцлагын даатгал**

35.1.Улсын бүртгэгч нь мэргэжлийн алдаа гарган бүртгэлийг буруу хийсний улмаас өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болон бусад эрх эзэмшигчид хохирол учруулсан нь эрх бүхий байгууллагаар тогтоогдсон тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлүүлэх зорилгоор хариуцлагын даатгалд даатгуулна.

35.2.Улсын бүртгэгчийг хариуцлагын даатгалд даатгуулах даатгалын байгууллагыг сонгох асуудлыг хууль зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хариуцна.

35.3.Улсын бүртгэгчийн хариуцлагын даатгалын хураамжийг төр хариуцна.

#### **36 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох**

36.1.Энэ хуулийг 2016 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг