МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2002 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр Улаанбаатар хот

ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ

I ХЭСЭГ

ЕРӨНХИЙ ҮНДЭСЛЭЛ

I ДЭД ХЭСЭГ

ИРГЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ХАРИЛЦАА, ХУУЛЬ ТОГТООМЖ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Нийтлэг үндэслэл

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь эрх зүйн этгээдийн хооронд үүсэх эдийн болон эдийн бус баялагтай холбоотой харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2.Иргэний хууль тогтоомж нь иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын эрх тэгш, бие даасан байдал, өмчийн халдашгүй байдал, гэрээний эрх чөлөө, хувийн хэрэгт хөндлөнгөөс оролцохгүй байх, иргэний эрх үүргийг ямар нэг хязгаарлалтгүйгээр хэрэгжүүлэх, зөрчигдсөн эрхийг сэргээлгэх, шүүхээр хамгаалуулах зарчимд үндэслэнэ.

1.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол татвар, төсөв, санхүү зэрэг захиргааны хууль тогтоомжоор зохицуулах болон захиргааны талаар нэг этгээд нөгөөдөө захирагдах эдийн болон эдийн бус баялагтай холбоотой харилцаанд энэ хууль үйлчлэхгүй.

2 дугаар зүйл. Иргэний хууль тогтоомж

2.1.Иргэний хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

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

3 дугаар зүйл. Иргэний хууль тогтоомжийг хэрэглэх

3.1.Монгол Улсын Үндсэн хуулийг зөрчсөн хуулийг шүүх хэрэглэхгүй.

3.2.Тухайн асуудлаар дотоодын хууль тогтоомж гаргах шаардлагатай гэж олон улсын гэрээнд зааснаас бусад тохиолдолд иргэний эрх зүйн харилцаанд Монгол Улсын олон улсын гэрээг хэрэглэнэ.

3.3.Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хуулиас бусад хууль хоорондоо зөрчилдвөл тухайн асуудлыг илүү нарийвчлан зохицуулсан хуулийн, тийм хууль байхгүй бол сүүлд хүчин төгөлдөр болсон хуулийн заалтыг хэрэглэнэ.

3.4.Хуулийг хүчингүй болгох тухай хуулийг хүчингүй болгосноор өмнө хүчингүй болгосон хуулийн үйлчлэл сэргэхгүй.

3.5.Хуульд заасан тохиолдолд Засгийн газар энэ хуульд нийцүүлэн гаргасан, иргэний эрх зүйн хэм хэмжээ агуулсан, нийтээр дагаж мөрдөх эрх зүйн актыг хэрэглэж болно.

/Энэ хэсгийн "...эрх бүхий төрийн байгууллага, албан тушаалтны..." гэснийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2003 оны 2 дугаар сарын 19-ний өдрийн 1 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон/

3.6.Хэм хэмжээ тогтоосон эрх зүйн актыг зөвхөн хуулийн хэм хэмжээг нөхөн зохицуулсан тохиолдолд хэрэглэнэ.

3.7.Хуулийг мэдэхгүй буюу буруу ойлгосон нь хуулийг хэрэглэхгүй байх, хуульд заасан хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

4 дүгээр зүйл. Иргэний хуулийг төсөөтэй хэрэглэх

4.1.Иргэний хуульд тухайн харилцааг зохицуулсан хэм хэмжээ байхгүй бол түүнтэй төсөөтэй харилцааг зохицуулсан хуулийн хэм

хэмжээг хэрэглэнэ.

4.2.Төсөөтэй харилцааг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээ байхгүй бол тухайн харилцааг иргэний эрх зүйн агуулга, зарчим, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд нийцүүлэн зохицуулна.

4.3.Тусгай харилцааг тухайлан зохицуулсан хэм хэмжээг бусад харилцаанд төсөөтэй хэрэглэж үл болно.

5 дугаар зүйл. Иргэний хууль тогтоомжийг буцаан хэрэглэх

5.1.Хуульд зааснаас бусад тохиолдолд иргэний хууль тогтоомжийг буцаан хэрэглэхгүй.

5.2.Шинээр баталсан хууль тогтоомж нь гэрээний нэг буюу хоёр талын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд хохирол учруулахаар бол гэрээний нөхцөл хүчин төгөлдөр байна.

5.3.Гэрээний талууд харилцан хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд өмнө үйлчилж байсан хууль тогтоомжоос илүү тааламжтай нөхцөл олгож байгаа шинээр баталсан хууль тогтоомжийг хэрэглэж болно.

6 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн харилцааны объект

6.1.Хуульд заасан үндэслэл, журмаар иргэний гүйлгээнээс хасагдаагүй, мөнгөөр үнэлж болох, эдийн болон эдийн бус баялаг иргэний эрх зүйн харилцааны объект байна.

6.2.Эдийн болон эдийн бус эрх, үйлдэл, эс үйлдэхүй, мэдээлэл иргэний эрх зүйн харилцааны объект байж болно.

7 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч

7.1.Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч нь иргэн, хуулийн этгээд, хуулийн этгээдийн эрхгүй байгууллага байна.

7.2.Иргэн гэж иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч- Монгол Улсын иргэн, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнийг ойлгоно.

7.3.Төр, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж болох аймаг, сум, нийслэл, дүүрэг нь иргэний эрх зүйн харилцаанд хуулийн этгээдийн нэгэн адил оролцоно.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Иргэний эрх зүйн харилцаа үүсэх үндэслэл, хамгаалалт, иргэний эрх зүйн харилцаанд эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх

8 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн харилцаа үүсэх үндэслэл

8.1.Иргэний эрх зүйн харилцаа дараахь үндэслэлээр үүснэ:

8.1.1.хуульд заасан буюу заагаагүй боловч агуулгын хувьд хуульд үл харшлах хэлцэл;

8.1.2.иргэний эрх зүйн харилцаа үүсгэхэд чиглэсэн шүүхийн шийдвэр;

8.1.3.хуульд заасан бол иргэний эрх зүйн харилцаа үүсгэхэд чиглэсэн захиргааны шийдвэр;

8.1.4.оюуны үнэт зүйл бүтээх;

8.1.5.гэм хор учруулах;

8.1.6.үндэслэлгүйгээр эд юмс олж авах, эзэмших;

8.1.7.иргэний эрх зүйн харилцааг үүсгэсэн хууль зүйн үйл явдал бий болох;

8.1.8.иргэний эрх зүйн харилцаа үүсгэхээр хуульд заасан бусад үндэслэл.

9 дүгээр зүйл. Иргэний эрх зүйн хамгаалалт

9.1.Иргэний эрх зүйн хамгаалалт нь зөрчигдсөн эрхийг сэргээх зорилготой байна.

9.2.Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч эрхээ хамгаалуулах этгээдийг хуульд заасны дагуу сонгох эрхтэй.

9.3.Иргэний эрх зүйн хамгаалалтыг шүүх, арбитр хуулиар тогтоосон журам, аргаар хэрэгжүүлнэ.

9.4.Иргэний эрхийг дараахь аргаар хамгаална:

9.4.1.эрхийг хүлээн зөвшөөрөх;

9.4.2.эрх зөрчсөн үйлдлийг таслан зогсоож, зөрчихөөс өмнөх байдлыг сэргээх;

9.4.3.хүлээсэн үүргийг гүйцэтгүүлэх;

9.4.4.учруулсан хохирлыг арилгуулах;

9.4.5.эдийн бус гэм хорыг арилгуулах;

9.4.6.хууль болон гэрээнд заасан анз төлүүлэх;

9.4.7.бусдын эрх зөрчсөн шийдвэрийг хүчингүй болгох;

9.4.8.иргэний эрх зүйн харилцааг өөрчлөх, дуусгавар болгох;

9.4.9.өөртөө туслах;

9.4.10.хуулиар тогтоосон бусад арга.

10 дугаар зүйл. Аргагүй хамгаалалт

10.1.Хууль бус халдлагаас өөрийгөө болон бусад этгээд, эд хөрөнгийг хамгаалах зорилгоор үйлдсэн, зайлшгүй шаардлагатай бөгөөд тухайн нөхцөл байдалд нийцсэн үйлдлийг аргагүй хамгаалалт гэнэ.

10.2.Аргагүй хамгаалалтаас учруулсан гэм хорыг уг үйлдэл хийсэн иргэн хариуцан арилгах үүрэг хүлээхгүй.

11 дүгээр зүйл. Гарцаагүй байдлын улмаас хийсэн үйлдэл

11.1.Тухайн нөхцөл байдалд аюулыг өөр арга замаар зайлуулах боломжгүй бол түүнийг таслан зогсоох, сэргийлэх зорилгоор хийсэн үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ийг гарцаагүй байдлын улмаас хийсэн үйлдэл гэнэ.

11.2.Гарцаагүй байдалд учруулсан гэм хор нь учирч болох байсан гэм хороос бага байвал уг үйлдэл хийсэн этгээд гэм хорыг хариуцан арилгах үүрэг хүлээхгүй.

11.3.Учруулсан гэм хор нь учирч болох байсан гэм хороос илт их байвал үйлдэл хийсэн этгээд хэтрүүлсэн тэр хэмжээгээр гэм хорыг арилгах үүрэг хүлээнэ.

11.4.Гэм хор учирсан бодит нөхцөл байдлыг харгалзан шүүх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлынх нь төлөө үйлдэл хийгдсэн гуравдагч этгээдэд уг гэм хорыг арилгах үүрэг хүлээлгэх, эсхүл гэм хор учруулагч буюу гуравдагч этгээдийг дээрх үүргээс бүрэн буюу хэсэгчлэн чөлөөлж болно.

11.5.Гарцаагүй байдлын улмаас үйлдэл хийсэн этгээд тухайн нөхцөл байдлыг өөрөө бий болгосон бол учирсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

12 дугаар зүйл. Өөртөө туслах

12.1.Эрх бүхий байгууллагын тусламжийг шуурхай авах боломжгүй байсан болон цаг алдалгүй арга хэмжээ авахгүй бол эрхээ хэрэгжүүлэх боломжгүй болох буюу эрхээ хэрэгжүүлэхэд ноцтой хүндрэл учрахаар байвал иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч өөрийнхөө эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалж, өөртөө туслах зорилгоор эд юмсыг эзэмдэж авах, устгах буюу эвдэх, эсхүл зайлсхийж болзошгүй үүрэг гүйцэтгэгчийг саатуулах, үүрэг бүхий этгээдээс гүйцэтгэвэл зохих үйлдлийн эсрэг үйлдлийг таслан зогсоохоор тухайн нөхцөл байдалд тохируулан хийсэн үйлдлийг хууль бус гэж үзэхгүй.

12.2.Энэ хуулийн 12.1-д заасан үйлдлийг хийсэн этгээд эд юмсыг битүүмжлэх буюу үүрэг бүхий этгээдийг албадан саатуулахаар эрх бүхий байгууллагад нэн даруй мэдэгдэнэ.

12.3.Өөртөө туслах үйлдэл нь тухайн нөхцөл байдалд тохирсон хэр хэмжээнээс хэтэрч болохгүй.

12.4.Энэ хуулийн 12.1-д заасан үйлдлийг эндүүрч хийсэн буюу хэр хэмжээнээс хэтрүүлсэн этгээд үйлдлийнхээ улмаас бусдад учруулсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

13 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн харилцаанд эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх

13.1.Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч хууль буюу гэрээнд заасан эрх, үүргээ үнэнч шударгаар хэрэгжүүлнэ.

13.2.Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч хуулиар хориглоогүй буюу хуульд шууд заагаагүй эрх, үүргийг өөрийн хүсэл зоригийн дагуу хэрэгжүүлж болно.

13.3.Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч эрх, үүргээ хэрэгжүүлэхдээ бусдад гэм хор учруулсан, зах зээлийн харилцааны чөлөөт байдлыг үндэслэлгүйгээр хязгаарласан, хууль ёсны давуу байдлаа хууль бусаар ашигласан үйл ажиллагаа явуулж болохгүй бөгөөд хэрэв зөрчвөл хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

II ДЭД ХЭСЭГ

ИРГЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ХАРИЛЦААНД ОРОЛЦОГЧИД

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
Иргэн

14 дүгээр зүйл. Иргэний эрх зүйн чадвар

14.1.Иргэний эрх зүйн чадвар нь иргэнийг төрсөн үеэс эхэлж нас барснаар дуусгавар болно.

14.2.Иргэний эрх зүйн чадварыг хязгаарлахыг хориглоно.

15 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн бүрэн чадамж

15.1.Иргэний эрх зүйн бүрэн чадамж буюу иргэн өөрийн үйлдлээр өөртөө эрх олж авах, үүрэг бий болгох чадвар насанд хүрснээр буюу 18 наснаас бий болно.

15.2.Хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу шүүх 16-аас 18 хүртэлх насны иргэнийг, түүний хүсэлт, эцэг эх, асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигчийн зөвшөөрлөөр иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжтай гэж тооцож болно.

15.3.Иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжтай гэж тооцсон шүүхийн шийдвэрийг зохих үндэслэл байвал сонирхогч этгээдийн хүсэлтээр шүүх хүчингүй болгож болно.

16 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн бүрэн бус чадамж

16.1.Насанд хүрээгүй буюу 14-өөс 18 хүртэлх насны этгээд иргэний эрх зүйн бүрэн бус чадамжтай байна.

16.2.Насанд хүрээгүй иргэн хуулиар зөвшөөрснөөс бусад хэлцлийг хууль ёсны төлөөлөгч /эцэг, эх, харгалзан дэмжигч/-ийн бичгээр олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр хийнэ.

16.3.Насанд хүрээгүй иргэн хууль ёсны төлөөлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дараахь эрхээ бие даан хэрэгжүүлж болно:

16.3.1.өөрийн хөдөлмөрийн хөлс, оюутны тэтгэлэг, тэдгээртэй адилтгах бусад орлого, тэдэнд өөрийн үзэмжээр захиран зарцуулахад нь зориулж шилжүүлсэн эд хөрөнгийг захиран зарцуулах;

16.3.2.өөртөө хохиролгүй бөгөөд хиймэгц биелэх ахуйн чанартай хэлцэл хийх;

16.3.3.энэ хуулийн 16.3.1-д заасан орлогыг банк, зээлийн байгууллагад хадгалуулах.

16.4. 16-аас 18 хүртэлх насны иргэн хоршооны гишүүн байж болно.

17 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн зарим чадамж

17.1. 7-гоос 14 хүртэлх насны этгээд иргэний эрх зүйн зарим чадамжтай байна.

17.2. 7-гоос 14 хүртэлх насны этгээдийн хийсэн өөртөө хохиролгүй бөгөөд хиймэгц биелэх, ахуйн чанартай жижиг хэлцлээс бусад хэлцлийг тэдгээрийн нэрийн өмнөөс хууль ёсны төлөөлөгч /эцэг, эх, асран хамгаалагч/ хийнэ.

18 дугаар зүйл. Иргэний эрх зүйн чадамжгүй иргэн

18.1. 7 хүртэлх насны этгээд иргэний эрх зүйн чадамжгүй байна.

18.2.Сэтгэцийн өвчний улмаас өөрийн үйлдлийн учир холбогдлыг ойлгохгүй, өөрийгөө зөв удирдаж чадахгүй болсон этгээдийг шүүх иргэний эрх зүйн чадамжгүй гэж тооцож, түүнд асран хамгаалалт тогтооно.

18.3.Иргэний эрх зүйн чадамжгүй этгээдийн нэрийн өмнөөс түүний хууль ёсны төлөөлөгч /эцэг, эх, асран хамгаалагч/ хэлцэл хийнэ.

18.4.Иргэний эрх зүйн чадамжгүйд тооцох үндэслэл болсон нөхцөл байдал үгүй болсон тохиолдолд шүүх тухайн этгээдийг иргэний эрх зүйн чадамжгүйд тооцсон шийдвэрийг хүчингүй болгоно.

19 дүгээр зүйл. Иргэний эрх зүйн чадамжийг хязгаарлах

19.1.Мансууруулах болон сэтгэцэд нөлөөлөх бодис, согтууруулах ундаа байнга хэрэглэж, гэр бүлээ эдийн засгийн талаар хүнд байдалд оруулсан насанд хүрсэн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадамжийг сонирхогч этгээдийн хүсэлтээр, шүүх хуулиар тогтоосон журмаар хязгаарлаж, харгалзан дэмжигч томилж болно.

19.2.Иргэний эрх зүйн чадамжийг хэлцэл хийх замаар хязгаарлахыг хориглоно.

19.3.Иргэний эрх зүйн чадамж нь хязгаарлагдсан этгээд хязгаарлагдаагүй чадамжийнхаа хүрээнд, харгалзан дэмжигчийн зөвшөөрлөөр хэлцэл хийж болно.

19.4.Иргэний эрх зүйн чадамжийг хязгаарлах үндэслэл болсон нөхцөл байдал үгүй болсон бол тухайн этгээдэд тогтоосон хязгаарлалтыг шүүх хүчингүй болгож, харгалзан дэмжигчийг үүргээс нь чөлөөлнө.

20 дугаар зүйл. Иргэний нэр

20.1.Иргэн өөрийн нэртэй байна.

20.2.Иргэний нэрийг бүртгэх, өөрчлөх журмыг хуулиар тогтооно.

20.3.Иргэний нэрийг эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлнэ. Иргэний эрх, үүргийг иргэн өөрийн нэрээр олж авч хэрэгжүүлнэ. Гагцхүү хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу зохиомол нэр хэрэглэж болно.

20.4.Иргэн нэрээ өөрчилсөн нь түүний өмнөх нэрээр олж авсан эрх, хүлээсэн үүргийг өөрчлөх буюу дуусгавар болгох үндэслэл болохгүй.

20.5.Нэрээ өөрчилсөн этгээд үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон үүрэг гүйцэтгэгчид энэ тухай мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд энэ үүргээ

биелүүлэгүйгээс гарсан үр дагаврыг хариуцна.

21 дүгээр зүйл. Иргэний нэр, нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүндийг хамгаалах

21.1.Иргэний нэрийг хууль бусаар ашиглахыг хориглоно.

21.2.Иргэний нэр, нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүндийг гутаасан мэдээ тараасан этгээд түүнийхээ үнэн зөвийг нотолж чадахгүй бол эрх нь зөрчигдсөн этгээдийн шаардлагаар уг мэдээг тараасан хэлбэр, хэрэгсэл, эсхүл өөр хэлбэр, хэрэгслээр няцаах үүрэг хүлээнэ.

21.3.Бодит баримтыг бүрэн гүйцэд мэдээлээгүйгээс бусдын нэр, нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүндийг гутаасан бол энэ хуулийн 21.2-т заасан журмаар няцаах үүрэг хүлээнэ.

21.4.Хуулиар тогтоосон хувийн нууцад хамааралтай мэдээг өөрийнх нь зөвшөөрөлгүйгээр тарааснаас гэм хор учирсан гэж үзвэл иргэн уг гэм хорыг арилгахыг шаардах эрхтэй.

21.5.Иргэний дүрсийг гэрэл зураг, кино, дүрс бичлэгийн хальс, хөрөг зураг болон бусад хэлбэрээр өөрийнх нь зөвшөөрөлгүйгээр нийтэлсэн, олон нийтэд үзүүлснээс гэм хор учирсан гэж үзвэл тухайн этгээд гэм хорыг арилгахыг шаардах эрхтэй.

21.6.Иргэний нийгэмд эзлэх байр суурьтай холбогдуулан түүнийг сурталчлах зорилгоор болон сургалт, эрдэм шинжилгээний ажил, ажил хэргийн хүрээнд олон нийтийг хамарсан үйл ажиллагааны явцад уг этгээдийг дүрсэлсэн, эсхүл тухайн этгээд өөрийгөө дүрслүүлсний төлөө хөлс, шан харамж авсан бол түүний зөвшөөрөл шаардагдахгүй.

21.7.Нас барсан этгээдийн нэр, нэр төр, алдар хүндийг гутаасан, эсхүл түүний хувийн нууцтай холбоотой мэдээг энэ хуулийн 520 дугаар зүйлд заасан өвлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр олон нийтэд тараасан бол энэ зүйлд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

21.8.Энэ хуулийн 21.7-д заасан тохиолдолд учирсан гэм хорыг эдийн хэлбэрээр нөхөн төлүүлэхийг шаардах эрхгүй.

21.9.Энэ зүйлд заасан эрхийг зөрчсөн этгээд бусдад учруулсан гэм хорыг хохирогч буюу сонирхогч этгээдэд энэ хуулийн 497, 511 дүгээр зүйлд заасан журмын дагуу арилгана.

22 дугаар зүйл. Иргэний оршин суугаа газар

22.1.Иргэний оршин суугаа газрыг хуулийн дагуу түүний харьяалагдан бүртгүүлсэн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжээр тодорхойлно.

22.2.Иргэн бүртгүүлсэн газраа байнга оршин суудаггүй бол гол төлөв амьдран суудаг, эсхүл тухайн этгээдийн эд хөрөнгийн дийлэнх хэсэг байгаа газрыг түүний оршин суугаа газар гэж тодорхойлж болно.

22.3.Бусдын асран хамгаалалтад байгаа этгээдийн оршин суугаа газрыг тэдгээрийн эцэг, эх, асран хамгаалагчийн оршин суугаа газраар тодорхойлно.

23 дугаар зүйл. Иргэнийг сураггүй алга болсонд тооцох

23.1.Оршин суугаа газраасаа алга болсноос хойш хоёр жилийн хугацаанд хаана байгаа нь мэдэгдэхгүй, сураг чимээгүй болсон иргэнийг сонирхогч этгээдийн хүсэлтээр, шүүх сураггүй алга болсонд тооцож болно.

23.2.Сураггүй алга болсонд тооцогдсон этгээдийн эд хөрөнгөд шүүхээс эрхлэн хамгаалалт тогтоох бөгөөд тухайн этгээдийн асрамжид байсан хүмүүсийг тэжээн тэтгэх, хуулиар тогтоосон журмын дагуу татвар, хураамж төлөх, бусдын өмнө хүлээсэн үүргийн дагуу өр төлбөрийг төлж барагдуулах зэрэг хууль ёсоор гүйцэтгэвэл зохих үүргийг уг эд хөрөнгөөс гүйцэтгэнэ.

23.3.Сураггүй алга болсонд тооцогдсон этгээдийн байгаа газар нь тогтоогдсон, тухайн этгээд эргэж ирсэн тохиолдолд шүүх шийдвэрээ хүчингүй болгож, эд хөрөнгөд нь тогтоосон эрхлэн хамгаалалтыг зогсооно.

23.4.Эргэж ирсэн этгээд нь сураггүй алга болсонд тооцогдсоноос хойш энэ хуулийн 23.2-т зааснаас өөр үндэслэлээр бусдад үнэ төлбөргүй шилжсэн бөгөөд бэлэн байгаа эд хөрөнгөө буцаан авахаар шаардах эрхтэй. Уг эд хөрөнгийг аж ахуйн зориулалтаар ашигласны үр дүнд олсон ашгийг нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхгүй.

23.5.Сураггүй алга болсонд тооцогдсон этгээдийн эд хөрөнгийг эрхлэн хамгаалагч нь бусдад худалдсан бол түүний үнийг, үрэгдүүлсэн, дутаасан, гэмтээсэн бол шүүх гэм буруугийн шинж байдлыг харгалзан уг эд хөрөнгийн үнийг бүрэн буюу хэсэгчлэн төлүүлэхээр шийдвэрлэж болно.

23.6.Сураггүй алга болсонд тооцогдсон этгээд эргэж ирсэн бол эд хөрөнгийг эрхлэн хамгаалагч нь уг эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, ашиглалттай холбогдон гарсан зардал, хохирлоо төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

24 дүгээр зүйл. Иргэнийг нас барсан гэж зарлах

24.1.Иргэн оршин суугаа газраасаа алга болсноос хойш таван жилийн хугацаанд хаана байгаа нь мэдэгдэхгүй сураг чимээгүй болсон, эсхүл амь үрэгдэж болох нөхцөл байдалд алга болсноос хойш нэг жилийн турш амьд байгаа эсэх нь мэдэгдэхгүй байгаа бол сонирхогч этгээдийн хүсэлтээр шүүх түүнийг нас барсан гэж зарлаж болно.

24.2.Байлдааны ажиллагаанд оролцож яваад сураггүй алга болсон этгээдийг уг ажиллагаа дуусан өдрөөс хойш хоёр жил өнгөрсний дараа шүүхээс нас барсан гэж зарлаж болно.

24.3.Иргэнийг нас барсанд тооцсон шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон өдрийг уг этгээдийн нас барсан өдөр гэж үзнэ.

24.4.Амь үрэгдэж болох нөхцөл байдалд алга болсон иргэнийг нас барсан гэж зарласан бол шүүх түүний нас барсан байж болох өдрийг уг этгээдийн нас барсан өдөр гэж тооцож болно.

24.5.Нас барсан гэж зарлагдсан этгээдийн хөрөнгийг өвийн журмаар бусдад шилжүүлнэ.

24.6.Нас барсан гэж зарлагдсан этгээд эргэж ирэх буюу байгаа газар нь тогтоогдсон бол шүүх урьд гаргасан шийдвэрийг хүчингүй болгоно.

24.7.Нас барсан гэж зарлагдаад эргэж ирсэн этгээд өвлөх болон бусад хэлбэрээр бусдад үнэ төлбөргүй шилжсэн бэлэн байгаа эд хөрөнгөө буцаан авахаар шаардах эрхтэй. Энэ журмаар төрийн өмчлөлд шилжсэн эд хөрөнгийг өмчлөгчид буцаан олгох боломжгүй бол үнийг нь нөхөн төлнө.

24.8.Нас барсан гэж зарласан шүүхийн шийдвэр хүчингүй болсон нь тухайн этгээдийн эхнэр, нөхрийн шинээр гэрлэсэн гэрлэлтийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцох үндэслэл болохгүй.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Хуулийн этгээд

Нэгдүгээр дэд бүлэг

Нийтлэг үндэслэл

25 дугаар зүйл. Хуулийн этгээд

25.1.Өмчлөлдөө буюу эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхдээ тусгайлсан хөрөнгөтэй, өөрийн нэрээр эрх олж, үүрэг хүлээдэг, үйл ажиллагаанаасаа бий болох үр дагаварыг эд хөрөнгөөрөө хариуцдаг, нэхэмжлэгч, хариуцагч байж чадах, тодорхой зорилго бүхий, тогтвортой үйл ажиллагаа эрхэлдэг зохион байгуулалтын нэгдлийг хуулийн этгээд гэнэ.

25.2.Хуулийн этгээд нь ашиг олох зорилготой ашгийн төлөө, хууль буюу дүрэмд заасан зорилготой, ашгийн төлөө бус байж болно.

25.3.Хуулийн этгээд нь нийтийн, хувийн, холимог өмчийн байна.

25.4.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хэд хэдэн хуулийн этгээд нь үйл ажиллагаагаа зохицуулах зорилгоор нэгдэж болох бөгөөд нэгдлийн оролцогчид хуулийн этгээдийн эрхээ хадгална.

25.5.Хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг хуулиар тогтооно.

26 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадвар

26.1.Хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадвар улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр үүсч, хуульд заасан журмын дагуу татан буугдаж, улсын бүртгэлээс хасагдсанаар дуусгавар болно.

26.2.Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх, бүртгэлээс хасах журмыг хуулиар тогтооно.

26.3.Нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадвар хуульд заасан журмаар байгуулагдсанаар үүсч, татан буугдсанаар дуусгавар болох бөгөөд иргэний эрх зүйн харилцаанд бусад оролцогчтой адил тэгш эрхтэй оролцоно.

26.4.Хуулийн этгээд удирдах байгууллагаараа дамжуулан иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцоно.

26.5.Хуулийн этгээдийн удирдах байгууллагын эрх зүйн байдлыг хууль буюу үүсгэн байгуулах баримт бичгээр тодорхойлно.

26.6.Ашгийн төлөө бус хуулийн этгээд өөрийн дүрэм болон үүсгэн байгуулсан бусад баримт бичигт заасан зорилгод нийцэх үйл ажиллагаа явуулна.

26.7.Ашгийн төлөө хуулийн этгээд нь хуулиар хориглоогүй, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харшлаагүй аливаа үйл ажиллагаа эрхлэх эрхтэй.

26.8.Хуулийн этгээд хуульд заасан зарим үйл ажиллагааг эрх бүхий байгууллагаас олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ. Үйл ажиллагааг эрхлэх эрх зөвшөөрөл авсан өдрөөс үүснэ.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

26.9.Хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадварыг гагцхүү хуульд заасан үндэслэл, журмаар хязгаарлана.

27 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийн нэр

27.1.Хуулийн этгээд өөрийн нэртэй байна. Хуулийн этгээдийн нэр нь түүний зохион байгуулалт, эрх зүйн хэлбэрийг тусгасан байна.

27.2.Хуульд заасан бол хуулийн этгээдийн төрлийг заасан нэртэй байна.

27.3.Хуулийн этгээдийн нэр өөр хуулийн этгээдийн нэртэй давхардсан буюу бусдыг төөрөгдүүлэхээр ижил, төсөөтэй байж болохгүй.

27.4.Хуулийн этгээдийн нэрийг бусад этгээд хууль бусаар ашиглахыг хориглоно. Энэ заалтыг зөрчсөн этгээд бусдад учруулсан гэм хорыг энэ хуулийн 497 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу арилгана.

27.5.Хуулийн этгээд нэрээ хуульд заасан журмын дагуу бүртгүүлнэ.

27.6.Хуулийн этгээдийн ажил хэргийн нэр хүндийг хамгаалахад энэ хуулийн 21 дүгээр зүйлийн заалт нэгэн адил хамаарна.

28 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийн оршин байгаа газар

28.1.Хуулийн этгээдийн ерөнхий захиргаа байршин байгаа газрыг түүний оршин байгаа газар гэнэ.

28.2.Хуулийн этгээд нь оршин байх нэг газар буюу хууль ёсны хаягтай байна.

29 дүгээр зүйл. Хуулийн этгээдийн салбар, төлөөлөгчийн газар

29.1.Хууль болон үүсгэн байгуулах баримт бичигт заасан бол хуулийн этгээд өөрийн салбар, төлөөлөгчийн газраа тогтоосон журмын дагуу байгуулж болно.

29.2.Хуулийн этгээдийн оршин байгаа газраас өөр газар байрлаж, түүний үндсэн чиг үүргийг бүхэлд нь буюу заримыг нь гүйцэтгэдэг тусгай нэгжийг салбар гэнэ.

29.3.Хуулийн этгээдийн оршин байгаа газраас өөр газар байрлаж, түүний хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах буюу түүний нэрийн өмнөөс хэлцэл болон эрх зүйн бусад үйлдэл хийх үүрэг бүхий нэгжийг төлөөлөгчийн газар гэнэ.

29.4.Салбар, төлөөлөгчийн газрын эрх, үүргийг тухайн хуулийн этгээдийн дүрмээр тодорхойлно.

29.5.Салбар, төлөөлөгчийн газрын эрх баригчид үйл ажиллагаагаа хуулийн этгээдээс олгосон итгэмжлэлийн үндсэн дээр явуулна.

29.6.Хуулийн этгээдийн салбар, төлөөлөгчийн газар хуулийн этгээдийн эрхгүй байна.

30 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийг байгуулах

30.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хуулийн этгээдийг иргэн, хуулийн этгээд хуульд заасан журмын дагуу үүсгэн байгуулж болно.

30.2.Чиг үүргээ хэрэгжүүлэх болон нийгмийн хэрэгцээг хангах зорилгоор төр өөрийн өмчөөр дангаар буюу хамтран хуулийн этгээд байгуулж болно.

31 дүгээр зүйл. Хуулийн этгээдийг өөрчлөн байгуулах

31.1.Хуулийн этгээдийн хөрөнгийг өмчлөгч буюу түүнээс эрх олгосон байгууллага, түүнчлэн үүсгэн байгуулах баримт бичгээр эрх олгосон байгууллагын шийдвэрээр хуулийн этгээдийг хуульд заасан журмын дагуу нийлүүлэх, нэгтгэх, хуваах, тусгаарлах, өөрчлөх замаар өөрчлөн байгуулж болно.

31.2.Хоёр буюу хэд хэдэн хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг зогсоож, тэдгээрийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шинээр бий болсон хуулийн этгээдэд шилжүүлэхийг хуулийн этгээдийг нийлүүлэх гэнэ.

31.3.Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг зогсоож, түүний эрх, үүрэг, хариуцлагыг өөр хуулийн этгээдэд шилжүүлэхийг хуулийн этгээдийг нэгтгэх гэнэ.

31.4.Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг зогсоож, түүний эрх, үүрэг, хариуцлагыг шинээр үүсэх хоёр буюу түүнээс дээш хуулийн этгээдэд шилжүүлэхийг хуулийн этгээдийг хуваах гэнэ.

31.5.Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг зогсоохгүйгээр түүний зарим эрх, үүрэг, хариуцлагыг шинээр байгуулагдсан хуулийн этгээдэд шилжүүлэхийг хуулийн этгээдийг тусгаарлах гэнэ.

31.6.Хуулийн этгээд нь зохион байгуулалтын төрөл, хэлбэр, үндсэн зорилгоо өөрчлөх замаар зохион байгуулагдаж болно.

32 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийг татан буулгах

32.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хуулийн этгээдийг дараахь үндэслэлээр татан буулгана:
/Энэ хэсэг т 2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

32.1.1.өмчлөгч буюу түүнээс эрх олгосон байгууллагын шийдвэр, түүнчлэн хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичгээр эрх олгосон байгууллагын шийдвэр гарсан;

32.1.2.дампуурсанд тооцсон, хуулийг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн, хуульд заасан бусад үндэслэлээр татан буулгах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

32.1.3.үйл ажиллагаагаа явуулах хугацаа дуусан буюу зорилгодоо хүрсэн учир цаашид үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэх шаардлагагүй гэсэн өөрийнх нь шийдвэр гарсан;

32.1.4.хуулийн этгээдийг үүсгэн байгуулсан эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарсан;

32.1.5.хуульд заасан бусад үндэслэл.

32.2.Татан буулгах ажлыг энэ тухай шийдвэр гаргасан байгууллагаас томилсон комисс эрхлэн гүйцэтгэнэ.

32.3.Татан буулгах комисс нь хуулийн этгээд татан буугдсан тухай нийтэд мэдээлнэ.

32.4.Татан буулгах комиссоос нэхэмжлэгчдийн өргөдөл хүлээн авах хугацаа нь хуулийн этгээдийг татан буугдсан тухай нийтэд мэдээлснээс хойш хоёр сараас багагүй, зургаан сараас ихгүй байна.

32.5.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол татан буугдаж байгаа хуулийн этгээдэд холбогдох шаардлагыг дараахь дараалаар хангана:
/Энэ хэсэг т 2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

32.5.1.бусдын амь нас, эрүүл мэндэд учруулсан гэм хорыг арилгуулах, татварын өрийг хураах болон шүүхийн шийдвэрээр гаргуулах бусад төлбөр;
/Энэ заал т ад 2019 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмэл т оруулсан./

32.5.2.хэрэг гүйцэтгэгч буюу татан буулгах комисс, тэдгээртэй адилтгах бусад этгээдийн эрх, үүргийнхээ хүрээнд гүйцэтгэсэн үйл ажиллагааны зардал;

32.5.3.дампуурлын үед хариуцагчийг дахин хөрөнгөжүүлэх явцад байгуулсан гэрээ, хэлцлийн дагуу гаргасан шаардлага;

32.5.4.хадгаламжийн албан журмын даатгалын нөхөн төлбөр;
/Энэ заал т ыг 2013 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

32.5.5.хадгаламж эзэмшигчийн мөнгөн хөрөнгө;
/Энэ заал т ын дугаар т 2013 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

32.5.6.хөдөлмөрийн гэрээгээр ажиллагсдад төлөх хөдөлмөрийн хөлс;
/Энэ заал т ын дугаар т 2013 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

32.5.7.хууль тогтоомжид заасны дагуу бусад этгээдтэй хийх тооцоо.
/Энэ заал т ын дугаар т 2013 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

32.6.Татан буугдаж байгаа хуулийн этгээдэд холбогдох шаардлагыг хангахдаа эхний дараалын төлбөрийг бүрэн барагдуулсны дараа түүний дараагийн дараалын төлбөрийн шаардлагыг хангах зарчмыг баримтална.

32.7.Хуулийн этгээдэд байгаа мөнгөн хөрөнгө нь харилцагчдын шаардлагыг хангахад хүрэлцэхгүй бол татан буулгах комисс түүний бусад эд хөрөнгийг хуульд заасан журмын дагуу худалдаж, төлбөрийг барагдуулж болно.

32.8.Татан буугдаж байгаа хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө төлбөр төлөхөд хүрэлцэхгүй бол түүний эд хөрөнгийг төлбөл зохих төлбөрийн хэмжээнд хувь тэнцүүлэн зохих дараалын дагуу харилцагчдад хуваарилна.

32.9.Харилцагчдын шаардлагыг хангасны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг хууль ёсны өмчлөгчид, хууль буюу дүрэмд заасан бол эрх бүхий этгээдэд шилжүүлнэ.

32.10.Татан буугдаж байгаа хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг хүлээж авах этгээд байхгүй бол төрийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

32.11.Бүртгэх байгууллага хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлээс хассан тухай нийтэд мэдээлнэ.

32.12.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хуулийн этгээдийг татан буулгахад энэ зүйлийг баримтална.
/Энэ хэсгийг 2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

Хоёрдугаар дэд бүлэг
Хуулийн этгээдийн төрөл

33 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийн төрөл

33.1.Ашгийн төлөө хуулийн этгээдийг нөхөрлөл, компанийн хэлбэрээр байгуулна.

33.2.Ашгийн төлөө бус хуулийн этгээдийг холбоо, сан, хоршооны хэлбэрээр байгуулна.

34 дүгээр зүйл. Компани

34.1.Хувьцаа эзэмшигчийн оруулсан хөрөнгө нь тодорхой тооны хувьцаанд хуваагддаг, өөрийн тусгайлсан хөрөнгөтэй, ашгийн төлөө үндсэн зорилготой хуулийн этгээдийг компани гэнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

34.2.Компанийн эрх зүйн байдлыг хуулиар тогтооно.

35 дугаар зүйл. Нөхөрлөл

35.1.Гишүүдийн оруулсан хувь хөрөнгөөс бүрдэх эд хөрөнгөтэй, хүлээсэн үүргээ уг эд хөрөнгө болон гишүүдийн хувийн өмчийн эд хөрөнгөөр хуульд заасны дагуу хариуцдаг хуулийн этгээдийг нөхөрлөл гэнэ.

35.2.Нөхөрлөлийн эрх зүйн байдлыг хуулиар тогтооно.

36 дугаар зүйл. Холбоо, сан, хоршоо

36.1.Нэгдмэл, тодорхой зорилго тавьсан хэд хэдэн этгээд сайн дурын үндсэн дээр нэгдэж байгуулсан, гишүүнчлэл бүхий хуулийн этгээдийг холбоо гэнэ.

36.2.Нэг буюу хэд хэдэн үүсгэн байгуулагч нийгэмд ашиг тустай, нэгдмэл зорилгод хүрэхийн тулд эд хөрөнгө төвлөрүүлэх замаар байгуулсан гишүүнчлэлгүй хуулийн этгээдийг сан гэнэ.

36.3.Холбоо, сангийн эрх зүйн байдлыг хуулиар тогтооно.

36.4.Эдийн засгийн болон нийгэм, соёлын нийтлэг хэрэгцээгээ хангах зорилгоор хэд хэдэн этгээд сайн дурааараа нэгдсэн, хамтын удирдлага, хяналт бүхий дундын эд хөрөнгө дээр үндэслэн үйл ажиллагаа явуулахаар байгуулсан хуулийн этгээдийг хоршоо гэнэ.

36.5.Хоршоог үүсгэн байгуулах, бүртгэх, хоршооны үйл ажиллагааг дуусгавар болгох, хоршооны гишүүнчлэл, хяналт болон хоршоотой холбоотой бусад харилцааг хуулиар зохицуулна.

36.6.Сүм хийд иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцохдоо сангийн эрх зүйн байдлын талаархи хуулийн заалтыг мөрдөнө.

37 дугаар зүйл. Сангийн тусгай зохицуулалт

37.1.Сангийн эрх барих байгууллага буюу удирдах зөвлөл нь хандивлагч, дэмжигч, тэдгээрийн томилсон төлөөлөөс бүрдэнэ.

37.2.Сангийн эрх барих байгууллага нь гүйцэтгэх удирдлага болон хяналтын байгууллагыг томилно.

37.3.Сангийн гүйцэтгэх удирдлага сангийн дүрэмд нийцсэн үйл ажиллагаа явуулж, үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг эрх барих байгууллагаараа хэлэлцүүлэн хэвлүүлж, олон нийтэд түгээнэ.

38 дугаар зүйл. Санг татан буулгах журам

38.1.Татан буулгах ажлыг энэ тухай шийдвэр гаргасан байгууллагаас томилогдсон татан буулгах комисс эрхлэнэ. Онцгой тохиолдолд шүүхээс татан буулгах өөр байгууллага томилж болох бөгөөд тэрээр татан буулгах комиссийн гишүүдийн нэгэн адил хариуцлага хүлээнэ.

38.2.Санг татан буулгахдаа өдөр тутмын ажил хэргийг зогсоож, бэлэн байгаа эд хөрөнгийг мөнгөөр үнэлэн тодорхойлж, харилцагчидтай тооцоо хийнэ.

38.3.Энэ хуулийн 38.1-д заасны дагуу тооцоо хийсний дараа үлдсэн эд хөрөнгийг татан буугдсан сантай зорилго нэг буюу ижил төстэй зорилго бүхий нэг, эсхүл хэд хэдэн этгээдэд шилжүүлэх, тийм байгууллага байхгүй тохиолдолд төрийн өмчид шилжүүлэх шийдвэр гаргаж болно.

III ДЭД ХЭСЭГ

ХЭЛЦЭЛ

ТАВДУГААР БҮЛЭГ
Нийтлэг үндэслэл

39 дүгээр зүйл. Хэлцэл

39.1.Иргэний эрх, үүргийг үүсгэх, өөрчлөх, шилжүүлэх, дуусгавар болгох зорилгоор хүсэл зоригоо илэрхийлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн үйлдэл /эс үйлдэхүй/-г хэлцэл гэнэ.

39.2.Нэг этгээд хүсэл зоригоо илэрхийлэн хэлцэл хийж болно.

40 дүгээр зүйл. Хүсэл зоригийн илэрхийлэл хүчин төгөлдөр байх

40.1.Хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь нөгөө тал түүнийг хүлээн авснаар хүчин төгөлдөр болно.

40.2.Нөгөө тал хүсэл зоригийн илэрхийллийг хүлээж авахаас урьдчилан буюу шууд татгалзсан бол хүсэл зоригийн илэрхийллийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцно.

40.3.Хэлцэл хийснээс хойш нас барсан, эсхүл эрх зүйн бүрэн чадамжгүй болсон этгээдийн урьд нь хийсэн хэлцэл, илэрхийлсэн хүсэл зоригийн илэрхийлэл хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

41 дүгээр зүйл. Хүсэл зоригийг тайлбарлах

41.1.Хүсэл зоригийн агуулгыг тайлбарлахдаа үгийн шууд утгыг анхаарна.

41.2.Хүсэл зоригийн илэрхийллийн утга ойлгомжгүй бол хүсэл зоригоо илэрхийлэгчийн хэрэгцээ, шаардлага, үг болон үйлдэл, эс үйлдэхүй, бусад нөхцөл, байдалд дүн шинжилгээ хийх замаар тайлбарлана.

42 дугаар зүйл. Хэлцлийн хэлбэр

42.1.Хэлцлийг хуульд заасан хэлбэрээр, хуульд заагаагүй бол талууд хэлэлцэн тохиролцож амаар буюу бичгээр хийнэ.

42.2.Энгийн хэлбэртэй бичгийн хэлцэл нь хүсэл зоригоо илэрхийлэгч этгээд гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болно.

42.3.Ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншлын дагуу техникийн хэрэгслээр шууд хуулбарлан буулгасан гарын үсгийг түүний эхтэй адилтган үзэж болно.

42.4.Нотариатаар гэрчлүүлбэл зохих хэлцлийг хийхэд нотариат буюу хуульд заасан бусад этгээдээр гэрчлүүлнэ.

42.5.Нотариатаар гэрчлүүлбэл зохих хэлцлийг гэрчлээгүй байхад талуудын аль нэг үүргээ бүрэн буюу ихэнхийг нь гүйцэтгэсний дараа нөгөө тал үүнийг хүлээн зөвшөөрсөн боловч хэлцлийг нотариатаар гэрчлүүлэхээс татгалзвал үүргээ гүйцэтгэсэн талын нэхэмжлэлээр шүүх уг хэлцлийг хийсэнд тооцож болно.

42.6.Өвчин болон бичиг үсэг мэдэхгүйн улмаас гарын үсгээ өөрөө зурж чадахгүй этгээдийн итгэмжлэлээр өөр этгээд төлөөлөн хэлцэлд гарын үсэг зурж болно. Энэ тохиолдолд итгэмжлүүлсэн этгээдийн гарын үсгийг баталгаажуулсан байх бөгөөд өөр этгээдээр гарын үсэг зуруулах болсон шалтгааныг бичнэ.

42.7.Бичгээр хийсэн хэлцлийг хэд хэдэн хувь үйлдсэн бол талуудад үлдэх хувь дээр харилцан гарын үсгээ зурсан байвал хэлцэл хийсэн гэж үзнэ.

42.8.Талууд гол нөхцөлийн хувьд өөрийн хүсэл зоригоо бодит үйлдлээр илэрхийлж хэлцэл хийж болно.

42.9.Хууль буюу гэрээнд заасан тохиолдолд хэлцэл хийх тухай саналд хариу өгөхгүй байгааг хэлцэл хийхээр хүлээн зөвшөөрсөн гэж үзнэ.

42.10.Энэ хуулийн 42^1.1-д зааснаас бусад тохиолдолд бичгээр хийх хуулийн шаардлагыг хангаагүй хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх бөгөөд энэ тохиолдолд талууд хэлцлээр авсан бүх зүйлээ харилцан буцааж өгнө.

/Энэ хэсгийг 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

42.11.Энэ хуулийн 42^1.1-д зааснаас бусад тохиолдолд бичгээр хийх хуулийн шаардлагыг зөрчсөн хэлцлийн талаар маргасан тохиолдолд энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол тэдгээр нь гэрчээр нотлох эрхээ алдах боловч нотолгооны бусад хэрэгслээр нотолж болно.

/Энэ хэсгийг 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

42^1дүгээр зүйл. Цахим хэлбэрээр хийх хэлцэл

42^1.1. Хуульд зааснаар бүртгүүлэх, нотариатаар гэрчлүүлбэл зохих болон бичгээр хийхээр заасан хэлцлийг цахим хэлбэрээр хийж болно.

/Энэ хэсэг т 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

42^1.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол цахим хэлбэрээр хийх хэлцэл нь талууд хүсэл зоригоо харилцан илэрхийлж, цахим баримт бичиг үйлдэж, тоон гарын үсэг зурснаар, эсхүл бусад байдлаар техникийн хэрэгсэл, программ хангамжийг ашиглан хүсэл зоригоо илэрхийлж, харилцан хүлээн зөвшөөрч, цахим гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болно.

/Энэ зүйлийг 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

/Энэ хэсэг т 2017 оны 01 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

/Энэ хэсгийг 2021 оны 5 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

43 дугаар зүйл. Хэлцэл хийсэн гэж үзэх

43.1.Амаар хийх хэлцлийг дараахь тохиолдолд хийсэн гэж үзнэ:

43.1.1.хэлцлийн гол нөхцөлийн талаар талууд хэлэлцэн тохиролцсон;

43.1.2.хэлцэл хийснийг нотолсон пайз, тасалбар зэрэг хэрэглэж заншсан зүйлийг олгосон;

43.1.3.хууль буюу гэрээнд заасан бол хэлцэл хийх тухай саналд хариу өгөөгүй бөгөөд ийнхүү хариу өгөх тогтоосон хугацаа, эсхүл ердийн боломжит хугацаа өнгөрсөн.

43.2.Бичгээр хийх хэлцлийг дараахь тохиолдолд хийсэн гэж үзнэ:

43.2.1.талууд хүсэл зоригоо илэрхийлсэн баримт бичиг үйлдэж, гарын үсэг зурсан;

43.2.2.хэлцэл хийх тухай саналыг зөвшөөрсөн талын хүсэл зоригийг илэрхийлсэн захидал, цахилгаан, албан бичиг, телефакс, эдгээртэй адилтгах бусад баримт бичгийг нөгөө тал хүлээн авсан;

43.2.3.хуульд зааснаар бүртгүүлэх буюу нотариатаар гэрчлүүлбэл зохих хэлцлийг ийнхүү бүртгүүлсэн буюу гэрчлүүлсэн;

43.2.4.цахим хэлбэрээр хэлцэл хийх бол талууд хүсэл зоригоо илэрхийлсэн цахим баримт бичиг үйлдэж, Цахим гарын үсгийн тухай хуульд заасан цахим гарын үсэг зурсан.

/Энэ заалт ад 2021 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

/Энэ заалт ыг 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

43.3.Нэг талын хүсэл зоригийн илэрхийллийг нөгөө тал хүлээн авснаа өөрийн тодорхой үйлдлээр илэрхийлсэн бол уг хэлцлийг бодит үйлдлээр хийгдсэн гэж үзнэ.

43.4.Хэлцлийн агуулгыг тодорхойлох боломжгүй бол уг хэлцлийг хийгдээгүйд тооцно.

44 дүгээр зүйл. Болзол тавьж хийсэн хэлцэл

44.1.Тодорхойгүй байгаа ямар нэгэн үйл явдал бий болсон нөхцөлд хэлцлийг хэрэгжүүлэх, эсхүл хэлцлийг дуусгавар болгохоор тохиролцож хийсэн хэлцлийг болзол тавьж хийсэн хэлцэл гэнэ.

44.2.Бий болох эсэх нь мэдэгдэхгүй, эсхүл нэгэнт бий болсныг нь хэлцэл хийгч талууд мэдээгүй байгаа үйл явдлаас шалтгаалан хэлцэлд заасан эрх үүрэг нь үүсэхээр тохиролцсон бол хойшлуулах болзлоор хийсэн хэлцэл гэнэ.

44.3.Бий болох эсэх нь мэдэгдэхгүй байгаа үйл явдал бий болсноор хэлцлийг дуусгавар болгохоор тохиролцсон бол өөрчлөгдөх болзлоор хийсэн хэлцэл гэнэ.

44.4.Үйл явдал ирээдүйд бий болох эсэх нь хэлцэл хийгч этгээдийн хүсэл зоригоос шалтгаалахаар байвал энэ зүйлийн зохицуулалт үйлчлэхгүй.

45 дугаар зүйл. Болзол тавьж хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх

45.1.Болзол нь хуулийн шаардлагад нийцээгүй буюу нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харш эсхүл илтэд биелэгдэх боломжгүй бол хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

46 дугаар зүйл. Болзол хүчин төгөлдөр бус болох

46.1.Үйл явдал тодорхой хугацаанд бий болох болзол тавьж хэлцэл хийсэн нөхцөлд уг үйл явдал дурдсан хугацаанд болоогүй бол болзол хүчин төгөлдөр бус болно.

46.2.Тодорхой хугацаа заагаагүй болзол хэдийд ч хэрэгжиж болно.

46.3.Болзолд заасан үйл явдал хэзээ ч бий болохгүй нь илт болсон тохиолдолд болзол хүчин төгөлдөр бус болно.

47 дугаар зүйл. Болзол хангагдсан гэж үзэх

47.1.Үйл явдал тодорхой хугацаанд бий болохгүй гэсэн болзлоор хэлцэл хийсэн бөгөөд үйл явдал бий болохгүй нь тогтоосон хугацаа өнгөрөхөөс өмнө тодорхой болсон бол болзол хангагдсан гэж үзнэ.

48 дугаар зүйл. Болзол тавьж хэлцэл хийсэн этгээдийн үүрэг

48.1.Болзол тавьж хэлцэл хийсэн этгээд болзолд заасан үйл явдал бий болохоос өмнө эсрэг тал үүргээ гүйцэтгэхэд саад болох үйлдэл хийх эрхгүй.

48.2.Болзол бий болсноор өөрт нь ашиггүй байх тал нь болзол бий болоход шударга бусаар саад болсон бол болзол бий болсонд тооцно.

48.3.Болзол бий болсноор өөрт нь ашигтай байх тал нь болзол бий болоход шударга бусаар нөлөөлсөн бол болзол бий болоогүй гэж үзнэ.

48.4.Болзол нь тодорхой хугацаанд бий болоход уг этгээд энэ хуулийн 48.1-д заасан үйлдлийг нэгэнт хийчихсэн байсан бол түүнээс болж эсрэг талдаа учруулсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

49 дүгээр зүйл. Биржийн хэлцэл

49.1.Биржийн гүйлгээнд оруулах эд хөрөнгө буюу эд хөрөнгийн эрх /эд хөрөнгө, үнэт цаас гэх мэт/-ээ харилцан шилжүүлэх тухай хэлцлийг хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу байгуулж, биржид бүртгүүлнэ.

49.2.Хууль, тухайн төрлийн хэлцлийн шинж байдалд харшлахгүй бол биржийн хэлцэлд түүний агуулгад нийцүүлэн зохих гэрээ /худалдах-худалдан авах, комиссийн зэрэг/-ний журмыг хэрэглэж болно.

49.3.Талуудын худалдааны нууцыг агуулсан, тэдний зөвшөөрөлгүйгээр мэдээлж болохгүй нөхцөлийг биржийн тухай хууль тогтоомжоор тодорхойлно.

49.4.Биржийн хэлцэл байгуулах, түүнээс үүсэх эрх, үүрэгтэй холбогдон гарсан маргааныг эрх бүхий байгууллага хянан хэлэлцэж шийдвэрлэх бөгөөд уг шийдвэрийн талаар талууд шүүхэд гомдол гаргаж болно.

50 дугаар зүйл. Зөвшөөрлөөр хийх хэлцэл

50.1.Хэлцэл хүчин төгөлдөр байх зайлшгүй нөхцөл болсон зөвшөөрөл олгох эрх, үүрэг бүхий гуравдагч этгээд уг зөвшөөрлийг олгосон буюу олгохоос татгалзсан тухайгаа хэлцлийн талуудад нэгэн адил мэдээлнэ.

50.2.Зөвшөөрлийг тухайн хэлцэлд баримтлах хэлбэрээр хийхийг шаардахгүй.

50.3.Хүчин төгөлдөр байх нь гуравдагч этгээдийн зөвшөөрлөөс шалтгаалах хэлцлийг гуравдагч этгээдийн зөвшөөрлөөр хийсэн

бол энэ хуулийн 54.5-д заасан журам нэгэн адил хамаарна.

51 дүгээр зүйл. Зөвшөөрлөө хүчингүй болгох

51.1.Хэрэв талууд нэгэнт олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр хэлцэл хийх зорилгоор ямар нэгэн үр дагавар бий болгоогүй бол зөвшөөрөл олгосон этгээд урьдчилан олгосон зөвшөөрлөө хэлцэл хийхээс өмнө хүчингүй болгож болно. Зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон тухай талуудад мэдэгдэнэ.

52 дугаар зүйл. Зөвшөөрлийг буцааж хэрэглэхгүй байх нөхцөл

52.1.Хэлцлийг зөвшөөрөл олгох эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр хожим дэмжин зөвшөөрөхөөс өмнө буюу албадан биелүүлэх журмаар, эсхүл дампуурлын хэрэг гүйцэтгэгчээс эд хөрөнгийг захиран зарцуулахтай холбоотой хийсэн үйл ажиллагаа нь энэ хуулийн 42.1-42.3-т зааснаас үл хамааран хүчин төгөлдөр байна.

53 дугаар зүйл. Эрх олгогдоогүй этгээдийн үйлдэл хүчин төгөлдөр байх

53.1.Эрх олгогдоогүй этгээдийн хийсэн үйлдлийг бүрэн эрх бүхий этгээд хожим дэмжин зөвшөөрсөн бол уг үйлдлийг хүчин төгөлдөр гэж үзнэ.

54 дүгээр зүйл. Насанд хүрээгүй буюу 14-өөс 18 хүртэлх насны иргэн зөвшөөрөлгүй хийсэн хэлцэл

54.1.Насанд хүрээгүй иргэнтэй хэлцэл хийгч этгээд уг хэлцлийг дэмжсэн зөвшөөрөл олгосноо нотлохыг хууль ёсны төлөөлөгчөөс хүсвэл тэрээр зөвшөөрөх эсэхээ 14 хоногийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ. Энэ тохиолдолд хууль ёсны төлөөлөгчөөс насанд хүрээгүй этгээдэд урьд олгосон зөвшөөрөл буюу татгалзал хүчин төгөлдөр бус болно.

54.2.Энэ хуулийн 54.1-д заасан хугацаанд хариу өгөөгүй бол зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан гэж үзнэ.

54.3.Насанд хүрээгүй этгээд хууль ёсны төлөөлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр хэлцэл хийснээс хойш насанд хүрвэл хүсэл зоригийн илэрхийллээ хүчин төгөлдөр байлгах эсэхийг өөрөө шийднэ.

54.4.Насанд хүрээгүй этгээдтэй хэлцэл хийсэн этгээд нь түүний хууль ёсны төлөөлөгчөөс уг хэлцлийг дэмжсэн зөвшөөрлийг авахаас өмнө хэлцлээс татгалзах эрхтэй.

54.5.Хууль ёсны төлөөлөгч нь насанд хүрээгүй этгээдэд хэлцэл хийх зөвшөөрөл өгсөн боловч түүнийгээ нотолсон баримтыг нөгөө талд өгөөгүй бол хэлцэл хийгч нөгөө тал хэлцлээс татгалзах эрхтэй.

55 дугаар зүйл. Насанд хүрээгүй буюу 14-18 хүртэлх насны иргэний бие дааж хийх хэлцэл

55.1.Хууль ёсны төлөөлөгч буюу түүний зөвшөөрөлтэйгээр гуравдагч этгээдээс насанд хүрээгүй иргэнд өөрийн үзэмжээр захиран зарцуулах эрх олгон шилжүүлсэн хөрөнгийн хувьд насанд хүрээгүй этгээд бие даан хэлцэл хийх эрхтэй.

55.2.Насанд хүрээгүй иргэн хийхийг хуулиар зөвшөөрснөөс бусад нэг талын хэлцэлд энэ хуулийн 55.1 хамаарахгүй.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл

56 дугаар зүйл. Хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэл

56.1.Дараахь хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна:

56.1.1.хууль зөрчсөн буюу нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харшилсан хэлцэл;

56.1.2.дүр үзүүлэн хийсэн хэлцэл;

56.1.3.өөр хэлцлийг халхавчлах зорилгоор хийсэн хэлцэл;

56.1.4.үнэн санаанаасаа бус, хөнгөмсгөөр хандаж, түүнийгээ илэрнэ гэж урьдаас тооцож, тодорхой хүсэл зориг илэрхийлэн хийсэн хэлцэл;

56.1.5.эрх зүйн чадамжгүй этгээдийн хийсэн хэлцэл;

56.1.6.сэтгэцийн өвчний улмаас өөрийн үйлдлийн учир холбогдлыг ойлгохгүй, өөрийгөө зөв удирдаж чадахгүй болсон иргэн эрх зүйн бүрэн чадамжгүй гэж албан ёсоор тооцогдоогүй байхдаа хийсэн хэлцэл;

56.1.7.эрх зүйн бүрэн чадамжтай этгээд үйлдлийнхээ учир холбогдлыг ойлгох чадваргүй болсон буюу сэтгэцийн түр зуурын сааталд орсон үедээ илэрхийлсэн хэлцэл;

56.1.8.хуулиар тогтоосон хэлбэрийг зөрчсөн, хуульд заасан тохиолдолд зохих этгээдийн зөвшөөрөлгүй хийсэн хэлцэл;

56.1.9.хуулийн этгээд үйл ажиллагааныхаа үндсэн зорилгыг зөрчиж хийсэн хэлцэл;

56.1.10.дээр дурдсан хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн үндсэн дээр хийсэн бусад хэлцэл.

56.2.Энэ хуулийн 56.1-д заасан хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцох нөхцөлийг талууд хэлцэл хийснээс хойш мэдсэн бөгөөд уг хэлцэл нь өөр хэлцлийн шаардлагад нийцэж байгаа тохиолдолд талууд хүсвэл шаардлагад нийцэж байгаа хэлцлийг хүчин

төгөлдөр гэж үзнэ.

56.3.Энэ хуулийн 56.1.2-56.1.4, 56.1.8-д заасан хэлцлийг хийсэн этгээд уг хэлцлээр илэрхийлсэн хүсэл зоригоо хүчин төгөлдөр болохыг хожим хүлээн зөвшөөрч, хуульд заасан хэлбэрээр илэрхийлсэн бол шинээр хийсэнтэй адилтгаж хүчин төгөлдөр хэлцэл гэж үзнэ.

56.4.Сонирхогч этгээд хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн үр дагаврыг арилгуулахаар шаардаж болно.

56.5.Энэ хуулийн 56.1-д заасан хэлцэл хийсэн талууд нь уг хэлцлээр шилжүүлсэн бүх зүйлээ харилцан буцааж өгөх, боломжгүй бол үнийг төлөх үүрэгтэй.

56.6.Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийсэн буруутай этгээд нь бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлнө.

57 дугаар зүйл. Хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцэл

57.1.Шүүх хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу сонирхогч этгээдийн нэхэмжлэлээр хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болно.

57.2.Шүүхээс хүчин төгөлдөр бус гэж тооцсон хэлцэл нь хийсэн үеэсээ хүчин төгөлдөр бус байна.

57.3.Гэрээгээр тохирсон хэлбэрийг зөрчсөн хэлцлийг шүүх сонирхогч этгээдийн нэхэмжлэлээр хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болно.

57.4.Хэлцэл хийгч этгээд нь хүсэл зоригоо бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр илэрхийлэх буюу тооцоо хийхдээ илэрхий алдаа гаргасан нь хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцох үндэслэл болохгүй бөгөөд ийм алдаа гаргасан этгээд түүнийгээ засах эрхтэй байна.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

58 дугаар зүйл. Ноцтой төөрөгдлийн улмаас хийсэн хэлцэл

58.1.Ноцтой төөрөгдлийн үндсэн дээр хүсэл зоригоо илэрхийлэн хийсэн хэлцлийг шүүх хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болно.

58.2.Дараахь тохиолдолд ноцтой төөрөгдсөн гэж үзнэ:

58.2.1.хэлцэл хийгч этгээд хэлцэл хийхдээ хүссэн хэлцлээсээ өөр хэлцлийг зөвшөөрөн хийсэн;

58.2.2.хэлцэл хийгч этгээд хүссэн хэлцлийнхээ агуулгыг эндүүрсэн.

58.3.Дараахь тохиолдолд ноцтой төөрөгдсөн гэж үзэж болно:

58.3.1.хэлцэл хийгч нөгөө тал болох этгээд, түүний хувийн шинж байдал нь хэлцэл хийх гол үндэслэл болсон бөгөөд энэ талаар төөрөгдсөн;

58.3.2.хэлцлийн зүйлийн үнийг тодорхойлоход ач холбогдол бүхий эд зүйлийн шинжийн талаар төөрөгдсөн;

58.3.3.хэлцэл хийх гол үндэслэл болсон эрхийн талаар төөрөгдсөн;

58.3.4.тохиролцооны зүйл байсан сэдэлтийн талаар төөрөгдсөн.

58.4.Төлөөлөгч буюу зуучлагч нь төлөөлүүлэгч буюу үйлчлүүлэгчийнхээ хүсэл зоригийн илэрхийллийг буруу ташаа мэдээлсний үндсэн дээр хийсэн хэлцлийг энэ хуулийн 58.2-т хамааруулж болно.

58.5.Хэлцэл хийгч нөгөө тал нь маргаж байгаа талын хүсэлтийн дагуу хэлцлийг биелүүлэхийг зөвшөөрсөн бол төөрөгдлийн улмаас хийсэн хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болохгүй.

58.6.Төөрөгдлийн улмаас хэлцэл хийсэн этгээд төөрөгдсөн болохоо мэдмэгц нөгөө талдаа нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

58.7.Хэлцлийн нэг тал хайхрамжгүйгээс төөрөгдсөн, эсхүл энэ хуулийн 58.4-т заасан үндэслэлээр хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулсан бол гэм буруутай этгээд хэлцлийн нөгөө тал болон гуравдагч этгээдэд учруулсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй. Ийнхүү төөрөгдөж байгааг нөгөө тал нь мэдэж байсан, мэдээгүй боловч мэдэх ёстой, мэдэх боломжтой байсан бол түүнд учирсан гэм хорыг арилгах үүрэг үүсэхгүй.

59 дүгээр зүйл. Хууран мэхэлж хийсэн хэлцэл

59.1.Хэлцэл хийх зорилгоор бусдыг хууран мэхэлсэн бол мэхлэгдсэн этгээд уг хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шаардах эрхтэй. Энэ тохиолдолд хууран мэхэлсэн этгээд ашиг хонжоо олох, эсхүл мэхлэгдсэн этгээдэд гэм хор учруулах зорилготой байсан эсэх нь хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцоход нөлөөлөхгүй.

59.2.Хэлцэл хийхэд саад болох нөхцөл байдлыг хэлцэл хийгч нэг тал нь нуун дарагдуулсныг нөгөө тал хожим мэдсэн бол хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шаардах эрхтэй.

59.3.Гуравдагч этгээд хууран мэхэлсэн тохиолдолд уг хэлцлээс ашиг олж байгаа этгээд ийнхүү хууран мэхэлснийг мэдэж байсан буюу мэдэх ёстой байсан бол мэхлүүлсэн этгээд хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шаардаж болно.

59.4.Сонирхогч этгээд энэ зүйлд заасан хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулах үндэслэл байгааг мэдсэнээс хойш нэг жилийн дотор нөгөө талдаа гомдлын шаардлага гаргах эрхтэй.

60 дугаар зүйл. Хүч хэрэглэж хийсэн хэлцэл

60.1.Нөгөө тал, эсхүл гуравдагч этгээдийн зүгээс хүч хэрэглэн буюу хүч хэрэглэхээр заналхийлэн хэлцэл хийлгэсэн бол хэлцэл хийгч этгээд уг хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шаардах эрхтэй.

60.2.Хэлцэл хийгч этгээдэд өөрт нь буюу түүний гэр бүлийн гишүүд, садан төрөл, ойр дотны бусад этгээдэд, эсхүл тэдний эд хөрөнгөд нь аюул учирна гэж итгүүлж үнэмшүүлснийг хүч хэрэглэсэн гэж үзнэ.

60.3.Хүч хэрэглэн хэлцэл хийлгэсэн бол хэлцэл хийгч этгээд нь уг хэлцэл хийснээс хойш нэг жилийн дотор нөгөө талдаа гомдлын шаардлага гаргах эрхтэй.

61 дүгээр зүйл. Хэлцлийн зарим хэсэг хүчин төгөлдөр бус болох

61.1.Хэлцлийн зарим хэсэг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцогдсон боловч үлдсэн хэсэг нь уг хэлцлийн зорилтыг хангаж чадахуйц байвал хэлцэл хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэнэ.

61.2.Энэ зүйлд энэ хуулийн 202.5 нэгэн адил хамаарна.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
Төлөөлөл

62 дугаар зүйл. Хэлцэлд төлөөлөх

62.1.Хэлцлийг төлөөлөгчөөр дамжуулан хийж болно.

62.2.Хэлцлийг төлөөлөгчөөр дамжуулан хийхийг хуулиар хориглосон, эсхүл хэлцлийн шинж чанараас шалтгаалан хэлцэл хийгч заавал биечлэн хийвэл зохих хэлцлийг төлөөлөгчөөр дамжуулан хийж болохгүй.

62.3.Төлөөлөгчийн бүрэн эрх хуулийн дагуу буюу итгэмжлэлийн үндсэн дээр үүснэ.

62.4.Төлөөлөгч итгэмжлэлээр эрх олгосон үйл ажиллагааг биечлэн гүйцэтгэх үүрэгтэй.

62.5.Итгэмжлэлд уг үйл ажиллагааг бусдаар гүйцэтгүүлж болохоор заасан, эсхүл итгэмжлэгчийн ашиг сонирхлын үүднээс зайлшгүй шаардлагатай байвал итгэмжлэлийг шилжүүлж болно.

62.6.Шилжүүлсэн итгэмжлэлийн хугацаа үндсэн итгэмжлэлийн хугацаанаас их байж болохгүй. Үндсэн итгэмжлэл дуусгавар болсноор шилжүүлсэн итгэмжлэл нэг адил дуусгавар болно.

62.7.Төлөөлөгч эрхээ бусдад шилжүүлсэн тухай болон итгэмжлэлийг шилжүүлэн авсан этгээдийн талаар төлөөлүүлэгчид мэдэгдэх үүрэгтэй. Энэ үүргээ биелүүлээгүй бол эрх шилжүүлэн авсан этгээдийн үйл ажиллагаанаас бий болох үр дагаврыг төлөөлөгч хариуцна.

63 дугаар зүйл. Төлөөлөгч

63.1.Итгэмжлэлээр төлөөлөхөд төлөөлөгч нь иргэний эрх зүйн бүрэн, бүрэн бус, эсхүл хязгаарлагдмал чадамжтай иргэн болон хуулийн этгээд байж болно.

63.2.Төлөөлөгч төлөөлүүлэгчээс олгосон бүрэн эрхийн хүрээнд, түүний нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийх бөгөөд уг хэлцлээс үүсэх эрх, үүрэг нь гагцхүү төлөөлүүлэгчид бий болно.

63.3.Төлөөлөгч нь бүрэн эрхээ шударгаар, төлөөлүүлэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд нийцүүлэн хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

63.4.Энэ хуулийн 63.3-т заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс төлөөлүүлэгчид учирсан гэм хорыг төлөөлөгч хариуцан арилгах үүрэгтэй.

63.5.Хууль ёсны төлөөлөгчийнх нь зөвшөөрлийг авалгүйгээр иргэний эрх зүйн бүрэн бус буюу хязгаарлагдмал чадамжтай иргэнээр төлөөлүүлсэн этгээд нь ийнхүү төлөөлүүлснээс бусдад учруулсан гэм хорыг өөрөө хариуцна.

64 дүгээр зүйл. Төлөөлөх бүрэн эрх

64.1.Төлөөлүүлэгч нь төлөөлөгч болон түүнтэй хэлцэл хийх гуравдагч этгээдэд төлөөлүүлэх тухайгаа болон төлөөлөгчийн бүрэн эрхийн талаар амаар, эсхүл бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдсэнээр төлөөлөгчид бүрэн эрх олгож болно.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

64.2.Бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр олгосон итгэмжлэл нь дараахь шаардлагыг хангасан байвал зохино:
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэл т оруулсан./

64.2.1.итгэмжлэлд төлөөлүүлэгч гарын үсэг зурсан байх, хуулийн этгээдийн итгэмжлэлд эрх баригч гарын үсэг зурж, тамга, тэмдэг дарсан байх;

64.2.2.хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг хүлээн авах, бусдад шилжүүлэх, захиран зарцуулах эрх олгосон итгэмжлэлд эрх баригчаас гадна нягтлан бодогч гарын үсэг зурсан байх;

64.2.3.олгосон он, сар, өдрийг заах;

64.2.4.хуульд заасан бол нотариатаар гэрчлүүлэх;

64.2.5.итгэмжлэлийг тодорхой хугацаагаар олгох бол хугацааг заах.

64.3.Энэ хуулийн 64.2-т заасан шаардлагыг хангаагүй итгэмжлэл хүчин төгөлдөр бус байна.

64.4.Цэргийн алба хаагчийн итгэмжлэлийг түүний алба хааж байгаа анги, байгууллагын удирдлага, хоригдлын итгэмжлэлийг хорих байгууллагын дарга гэрчилж болно.

/Энэ хэсэг т 2016 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

64.5.Тодорхой хугацаагаар олгох итгэмжлэл гурван жилээс илүүгүй хугацаагаар, хугацаа заагаагүй итгэмжлэл олгосон өдрөөс хойш нэг жил хүчин төгөлдөр байна.

64.6.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол төлөөлөгчөөр дамжуулан хийх хэлцлийн хэлбэрт тавигдах шаардлага төлөөлүүлэх хүсэл зоригоо илэрхийлэхэд хамаарахгүй.

64.7.Цахим хэлбэрээр олгосон итгэмжлэл нь энэ хуулийн 64.2-т заасан шаардлагаас гадна Цахим гарын үсгийн тухай хуульд заасан шаардлагыг хангасан байна.

/Энэ хэсгийг 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./

65 дугаар зүйл. Төлөөлөх бүрэн эрхийг хүлээн зөвшөөрөх

65.1.Нэг этгээд өөрийгөө төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэсэн ойлголтыг нөгөө этгээдэд өгөхөөр нөхцөл бүрдүүлснээс нөгөө этгээд нь төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэж ойлгон түүнийг шударгаар төлөөлөн гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийсэн бол өөрийгөө төлөөлүүлэхээр ойлголт өгсөн этгээд төлөөлсөн этгээдийн бүрэн эрхгүй байсныг ашиглаж болохгүй.

65.2.Төлөөлөгч нь бусдыг төлөөлж байгаагаа мэдэгдэлгүйгээр хэлцэл хийсэн бол түүнтэй хэлцэл хийсэн этгээд бусдыг төлөөлж байгаа этгээдтэй хэлцэл хийж байгаагаа мэдэх ёстой байсан тохиолдолд төлөөлүүлэгчид хэлцлийн үр дагавар үүснэ.

65.3.Хэлцлийн нөгөө талд хэнтэй хэлцэл хийж байгаа нь ач холбогдолгүй байсан бол энэ хуулийн 65.2 нэгэн адил хамаарна.

66 дугаар зүйл. Төлөөлүүлэгчийн хүсэл зоригийн илэрхийллийн давуу байдал

66.1.Төлөөлөгч хүсэл зоригийг хангалтгүй илэрхийлж, хүссэн үр дагаврыг бий болгож чадаагүйгээс хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулах бол төлөөлүүлэгчийн хүсэл зоригийн илэрхийллийг илүү харгалзан үзнэ.

66.2.Хэрэв төлөөлөгч нь төлөөлүүлэгчээс итгэмжлэлээр олгосон бүрэн эрх, өгсөн зааврын дагуу хэлцэл хийсэн бол төлөөлүүлэгч өөрөө сайн мэдэж байсан буюу мэдэх ёстой байсан нөхцөл байдлын талаар төлөөлөгч мэдээгүй гэх үндэслэлээр хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шаардах эрхгүй.

67 дугаар зүйл. Төлөөлөл өөрчлөгдөх, дуусгавар болох

67.1.Төлөөлөх бүрэн эрх хүчингүй болсон буюу өөрчлөлт орсон бол энэ тухай анх бүрэн эрх олгосон тэр хэлбэрээр гуравдагч этгээдэд мэдэгдэнэ. Энэ шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд уг өөрчлөлтийг гуравдагч этгээдийн хувьд хэлцэл хийх үед мэдэж байсан, эсхүл мэдэх ёстой байснаас бусад тохиолдолд талууд ашиглахыг хориглоно.

67.2.Төлөөлөл дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

67.2.1.төлөөлөгч бүрэн эрхээсээ татгалзсан;

67.2.2.төлөөлүүлэгч нь өөрийн олгосон бүрэн эрхийг хүчингүй болгосон;

67.2.3.хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол төлөөлүүлэгч буюу төлөөлөгч нас барсан, эсхүл эрх зүйн бүрэн чадамжгүй болсон;

67.2.4.итгэмжлэл олгосон хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа дуусгавар болсон;

67.2.5.бүрэн эрхийг хэрэгжүүлсэн;

67.2.6.бүрэн эрх хэрэгжүүлэх хугацаа дуусан;

67.2.7.хуулиар тогтоосон төлөөлүүлэх үндэслэл дуусгавар болсон бол хуульд заасан журмаар.

67.3.Хэдийд ч төлөөлүүлэгч итгэмжлэлээ хүчингүй болгох, төлөөлөгч итгэмжлэлээс татгалзах эрхтэй. Энэ эрхийг эдлэхгүй гэж тохирсон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

67.4.Төлөөлөгч нь бүрэн эрх дуусгавар болсныг мэдмэгц итгэмжлэлийг төлөөлүүлэгчид буцааж өгөх үүрэгтэй.

67.5.Төлөөлүүлэгч нь итгэмжлэлийг хүчингүй болгосон тухай төлөөлөгч буюу гуравдагч этгээдэд шууд, эсхүл тэдэнд хүргэх боломжтой албан ёсны мэдээллийн хэрэгслээр дамжуулан мэдэгдэнэ.

67.6.Итгэмжлэл дуусгавар болсныг мэдээгүй буюу мэдэх боломжгүй байхдаа төлөөлөгчөөс бусад этгээдтэй хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэнэ.

68 дугаар зүйл. Төлөөлөх бүрэн эрхгүй этгээдийн хийсэн хэлцэл

68.1.Төлөөлөх бүрэн эрхгүй этгээд бусдын нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдтэй дур мэдэн хэлцэл хийсэн бол уг хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь төлөөлүүлсэн этгээдийн зөвшөөрлөөс шалтгаална.

68.2.Хэрэв хэлцэл хийгч гуравдагч этгээд нь төлөөлүүлсэн этгээдээс уг хэлцлийг дэмжсэн зөвшөөрөл олгохыг хүсвэл түүнд зөвшөөрөл олгож болно.

68.3.Зөвшөөрлийг 14 хоногийн дотор олгоно. Энэ хугацаанд хариу өгөөгүй бол зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан гэж үзнэ.

68.4.Хэлцэл хийгч гуравдагч этгээд хэлцэл хийх үедээ төлөөлөгчийн бүрэн эрхгүй болохыг мэдэж байснаас бусад тохиолдолд төлөөлүүлсэн этгээдээс уг хэлцлийг дэмжсэн зөвшөөрлийг олгохоос өмнө хэлцлээсээ татгалзах эрхтэй.

69 дүгээр зүйл. Төлөөлөх бүрэн эрхгүй этгээдийн хариуцлага

69.1.Төлөөлөгч бүрэн эрхээ нотолж чадаагүй, төлөөлүүлсэн этгээд уг хэлцлийг дэмжсэн зөвшөөрлийг олгохоос татгалзсан бол дур мэдэн хэлцэл хийсэн этгээд хэлцлээр хүлээсэн үүргийг хэлцлийн нөгөө талын шаардлагаар биелүүлэх, эсхүл нөгөө талд учирсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

69.2.Гуравдагч этгээд нь төлөөлөх бүрэн эрхгүй этгээдтэй хэлцэл хийснээ мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой байсан бол төлөөлөх бүрэн эрхгүй этгээд уг хэлцлээс бий болсон үр дагаврыг хариуцахгүй.

69.3.Иргэний эрх зүйн чадамж нь хязгаарлагдсан буюу бүрэн бус чадамжтай төлөөлөгч нь хууль ёсны төлөөлөгчийн зөвшөөрөлтэйгээр өөр этгээд /төлөөлүүлэгч/-ийг төлөөлснөөс бусад тохиолдолд хариуцлага хүлээхгүй.

70 дугаар зүйл. Төлөөлөгч өөртэйгээ хэлцэл хийхгүй байх

70.1.Төлөөлөгч нь төлөөлүүлэгчийн нэрийн өмнөөс өөртэйгөө, түүнчлэн гуравдагч этгээдийн нэрээр өөрөө төлөөлүүлэгчтэй хэлцэл хийхийг хориглоно.

IV ДЭД ХЭСЭГ

ИРГЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ ДЭХ ХУГАЦАА

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ
Хугацааг тодорхойлох, тоолох

71 дүгээр зүйл. Хугацаа тодорхойлох

71.1.Хууль, хэлцэл буюу шүүхийн шийдвэрээр тогтоосон хугацааг хуанлийн он, сар, өдөр, гаригаар буюу жил, улирал, сар, долоо хоног, хоног, цагаар тодорхойлно.

71.2.Хугацааг зайлшгүй бий болох үйл явдлаар тодорхойлж болно.

72 дугаар зүйл. Хугацаа тоолох журам

72.1.Хугацааг тоолохдоо тогтоосон он, сар, өдрөөс, эсхүл уул хугацаа улиран өнгөрсөн буюу үйл явдал болж өнгөрсний дараахь өдөр, цагаас эхлэн тоолно.

72.2.Тоолох хугацааны эцсийн өдөр ажлын бус өдөр байвал түүний дараагийн ажлын өдөр уг хугацаа дуусна.

72.3.Хугацааг ямар нэгэн үүрэг гүйцэтгэхийн тулд тогтоосон бөгөөд хэлцэлд өөрөөр заагаагүй бол хугацааны эцсийн өдрийн хорин дөрвөн цагийн дотор уг үүргийг гүйцэтгэсэн байна.

72.4.Үүргийг ямар нэгэн байгууллагад гүйцэтгэх ёстой байсан бол зохих журмаар тогтоосон уг байгууллагын ажлын өдөр буюу үйлдвэрлэлийн ажиллагаа дуусах эцсийн цагийн дотор гүйцэтгэнэ.

72.5.Баримт бичгийг тогтоосон хугацааны эцсийн өдрийн хорин дөрвөн цагийн дотор шуудан, харилцаа холбооны байгууллагад шилжүүлсэн бол түүнийг хугацаанд нь гүйцэтгэсэн гэж үзнэ.

72.6.Цаг хугацааг тоолохдоо хуанлийн жилийг арван хоёр сараар, хагас жилийг зургаан сараар, улирлыг гурван сараар, хоногийг хорин дөрвөн цагаар тоолно.

72.7.Хугацааг сунгах тохиолдолд хугацаа дууссан үеэс шинэ хугацааг тоолно.

73 дугаар зүйл. Хугацаа тоолж дуусах

73.1.Жил, хагас жил, улирал, сараар тогтоосон хугацаа нь уг хугацаа дуусах сарын мөн өдөр дуусна. Хугацаа дуусах сарын мөн өдөр байхгүй бол уг хугацаа тухайн сарын эцсийн өдөр дуусна.

73.2.Хуанлийн жил нь нэгдүгээр сарын нэгний өдрөөс эхэлж арван хоёрдугаар дугаар сарын гучин нэгний өдрөөр дуусна.

73.3.Долоо хоног, хоногоор тогтоосон хугацаа уг хугацаа дуусах өдрийн мөн цагт дуусна.

73.4.Гаригаар тогтоосон хугацаа тухайн товлосон гариг дуусах эцсийн цагт дуусна.

73.5.Цагаар тогтоосон хугацаа уг хугацаа дуусах цагийн мөн хоромд дуусна.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Хөөн хэлэлцэх хугацаа

74 дүгээр зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарах шаардах эрх

74.1.Хуульд хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүйгээр зааснаас бусад тохиолдолд өөр этгээдээс ямар нэг үйлдэл хийх буюу хийхгүй байхыг шаардах эрх хөөн хэлэлцэх хугацаатай байна.

74.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөөн хэлэлцэх хугацаа эдийн бус хөрөнгөд хамаарахгүй.

74.3.Хуульд тусгайлан заасан бол эд хөрөнгийн зарим эрхэд хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүй.

75 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх ерөнхий болон тусгай хугацаа

75.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөөн хэлэлцэх ерөнхий хугацаа арван жил байна.

75.2.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол дараахь тохиолдолд хөөн хэлэлцэх тусгай хугацаа үйлчилнэ:

75.2.1.гэрээний үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил;

75.2.2.үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой гэрээний үүрэгт шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа зургаан жил;

75.2.3.тогтсон хугацааны туршид гүйцэтгэх үүрэгтэй холбогдон шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил;

75.2.4.бусдын эд хөрөнгөд гэм хор учруулснаас үүсэх үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа таван жил.

75.3.Талуудын хүсэлтээр шүүх хөөн хэлэлцэх хугацаа, түүнийг тоолох журмыг өөрчилж болно.

76 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолох

76.1.Хөөн хэлэлцэх хугацааг шаардах эрх үүссэн үеэс эхлэн тоолно.

76.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол шаардах эрх нь эрх зөрчигдсөн, эрх зөрчигдсөн тухай мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой байсан, түүнчлэн гомдлын шаардлага гаргах буюу баталгаат хугацаа тогтоосон бол гомдлын шаардлагын хариуг авсан буюу эдгээр хугацаа дуусан үеэс үүснэ.

76.3.Тодорхой үйлдэл хийхээс татгалзах үүрэгтэй холбогдсон шаардлагад хөөн хэлэлцэх хугацааг уг шаардлага зөрчигдсөн үеэс эхлэн тоолно.

76.4.Шаардах эрх нь нэхэмжлэгчийн үйлдлээс шалтгаалах бол хөөн хэлэлцэх хугацааг нэхэмжлэгч уг үйлдлийг хийх ёстой байсан үеэс эхлэн тоолно.

76.5.Сөрөг үүргийн хөөн хэлэлцэх хугацааг үндсэн үүргийг гүйцэтгэсэн үеэс эхлэн тоолно.

77 дугаар зүйл. Нэмэгдэл үүргийн хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусгавар болох

77.1.Үндсэн үүргийн хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусанаар нэмэгдэл үүрэг /анз, барьцаа, дэнчин, батлан даалт, баталгаа зэрэг/-ийн хөөн хэлэлцэх хугацаа нэгэн зэрэг дуусна.

78 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа түр зогсох

78.1.Дараахь тохиолдолд хөөн хэлэлцэх хугацаа түр зогсоно:

78.1.1.үүргийн гүйцэтгэлийг хойшлуулсан бол ийнхүү хойшлуулсан хугацаанд;

78.1.2.үүрэг гүйцэтгэгч үүргийг гүйцэтгэхээс татгалзсаныг үүрэг гүйцэтгүүлэгч хүлээн зөвшөөрсөн хугацаанд;

78.1.3.хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусахын өмнөх зургаан сарын дотор гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас эрх бүхий этгээд шүүхэд хандах боломжгүй байсан, эсхүл шүүх үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулах боломжгүй болсон бол энэхүү нөхцөл байдал арилах хүртэл хугацаанд;

78.1.4.гэрлэгчдийн хоорондын шаардлага нь гэрлэлт хүчин төгөлдөр байх хугацаанд;

78.1.5.эцэг, эх, хүүхдийн хоорондын шаардлагын тухайд хүүхдийн насанд хүрэх хүртэл;

78.1.6.асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигч, түүний асрамжинд байгаа хүмүүсийн хоорондын шаардлага нь асран хамгаалалт, харгалзан дэмжилт хүчин төгөлдөр байгаа хугацаанд;

78.1.7.тухайн харилцааг зохицуулж байгаа эрх зүйн актын үйлчлэлийг түдгэлзүүлсэн хугацаанд.

78.2.Энэ хуулийн 209 дүгээр зүйл энэ хуулийн 78.1.2-т хамаарахгүй.

78.3.Хөөн хэлэлцэх хугацааг түр зогсоох нөхцөл байдал арилсан үеэс эхлэн хугацааг үргэлжлүүлэн тоолно. Хэрэв үлдсэн хугацаа гурван сараас бага бол гурван сар хүртэл, хөөн хэлэлцэх хугацаа нь зургаан сараас бага бол үлдсэн хөөн хэлэлцэх хугацаагаар тус тус сунгана.

78.4.Хэрэв иргэний эрх зүйн чадамжгүй буюу бүрэн бус чадамжтай этгээдэд хууль ёсны төлөөлөгч байхгүй бөгөөд хөөн хэлэлцэх

хугацаа нь тэдгээрийн хууль ёсны ашиг сонирхолд харшлахаар бол тухайн этгээд иргэний эрх зүйн чадамжтай болсон, эсхүл хууль ёсны төлөөлөгч томилогдсоноос хойш зургаан сарын дотор хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолохгүй.

79 дүгээр зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдах

79.1.Тогтоосон журмаар нэхэмжлэл гаргасан, эсхүл үүрэг хүлээсэн этгээд эрх бүхий этгээдэд урьдчилгаа олгох, хүү төлөх, баталгаа гаргах буюу бусад хэлбэрээр шаардлагыг хүлээн зөвшөөрсөн бол хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдана.

79.2.Шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан бол хөөн хэлэлцэх хугацааны тасалдал нь шүүхийн шийдвэр хуулийн хүчин төгөлдөр болох, эсхүл хэрэг шийдвэрлэх ажиллагаа бусад хэлбэрээр дуусгавар болох хүртэл үргэлжилнэ.

79.3.Талууд эвлэрсэн, эсхүл хэрэг шийдвэрлэх ажиллагааг цаашид үргэлжлүүлэх боломжгүй болсон бол талууд болон шүүхээс явуулсан сүүлийн ажиллагаа дуусгавар болсноор хөөн хэлэлцэх хугацааны тасалдал зогсоно.

79.4.Энэ хуулийн 79.3-т заасан тохиолдолд хөөн хэлэлцэх хугацааг шинээр эхлэн тоолох боловч талуудын аль нэг нь хэрэг шийдвэрлэх ажиллагааг үргэлжлүүлэхээр бол шаардлага гаргасны нэгэн адил үзэж хөөн хэлэлцэх хугацаа дахин тасалдана.

79.5.Эрх бүхий этгээд гаргасан шаардлагаасаа татгалзсан буюу шүүхийн шийдвэрээр шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон бол хөөн хэлэлцэх хугацааг тасалдсан гэж үзэхгүй.

79.6.Эрх бүхий этгээд зургаан сарын дотор шинэ нэхэмжлэл гаргавал анхны шаардлага гаргасан өдрөөс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацааг тасалдсанд тооцно. Энэ хугацаанд энэ хуулийн 78.1.3, 78.4-т заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

79.7.Хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдсан бол өмнө өнгөрсөн хугацааг тооцохгүй, хугацааг дахин шинээр эхлэн тоолно.

80 дугаар зүйл. Хуулийн хүчин төгөлдөр шаардлагын хөөн хэлэлцэх хугацаа

80.1.Тухайн шаардлагад хөөн хэлэлцэх богиносгосон хугацаа тогтоосон байсан ч шүүхийн шийдвэрийн үндсэн дээр уг шаардлага хуулийн хүчин төгөлдөр бол түүний хөөн хэлэлцэх хугацаа арван жил байна.

80.2.Хуулийн хүчин төгөлдөр шаардлага нь дахин давтагдах, ирээдүйд хийгдэх үүрэгт хамааралтай бол тухайн үүрэгт тогтоогдсон хөөн хэлэлцэх богиносгосон хугацаа хуулийн хүчин төгөлдөр байна.

81 дүгээр зүйл. Эрх залгамжлал дахь хөөн хэлэлцэх хугацаа

81.1.Нэхэмжлэгдвэл зохих эд хөрөнгө нь эрх залгамжлалын журмаар гуравдагч этгээдэд шилжсэн бол өмнөх эзэмшигчийн эзэмшилд байх үеэс хөөн хэлэлцэх хугацааг үргэлжлүүлэн тоолно.

82 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрсний үр дагавар

82.1.Хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрсөн бол үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгэхээс татгалзах эрхтэй.

82.2.Хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрснийг үүрэг гүйцэтгэгч мэдээгүй байхдаа үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд үүргийн гүйцэтгэлээс татгалзах эрхгүй.

82.3.Үүрэг гүйцэтгэгч нь хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрсөн болохыг мэдээгүй байхдаа үүргээ гүйцэтгэсэн бол гүйцэтгэсэн үүргээ буцааж шаардах эрхгүй.

82.4.Шүүх, арбитр хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрснийг хүндэтгэн үзэх шалтгаантай гэж үзвэл уг хугацааг сэргээж, зөрчигдсөн эрхийг хамгаалж болно.

V ДЭД ХЭСЭГ

ЭДИЙН БОЛОН ЭДИЙН БУС БАЯЛГИЙН ЭРХ

АРАВДУГААР БҮЛЭГ
Эдийн болон эдийн бус баялаг

83 дугаар зүйл. Хөрөнгө

83.1.Аливаа этгээд нь хуулиар хориглоогүй, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харшлахгүйгээр эдийн баялаг болох эд юмс болон эдийн бус баялаг болох оюуны үнэт зүйлс, эрхийг олж авч болох бөгөөд энэ тохиолдолд дээрх баялаг нь хөрөнгө болно.

84 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө

84.1.Аливаа этгээдийн эзэмшилд байгаа эд юмсыг эд хөрөнгө гэнэ.

84.2.Эд хөрөнгө нь үл хөдлөх, хөдлөх эд хөрөнгө байна.

84.3.Газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд юмс үл хөдлөх эд хөрөнгөд хамаарна.

84.4.Энэ хуулийн 84.3-т зааснаас бусад эд юмс хөдлөх эд хөрөнгөд хамаарна.

84.5.Эзэмшигч этгээддээ ашиг өгөх, эсхүл бусдаас шаардах эрх олгох эрх буюу шаардлага, оюуны үнэт зүйл нь эдийн бус хөрөнгөд хамаарна.

85 дугаар зүйл. Эд юмсын бүрдэл хэсэг

85.1.Устгах буюу зориулалтыг нь алдагдуулахгүйгээр салгаж үл болох бүрдэл хэсэг нь хуульд заасан тохиолдолд иргэний эрх зүйн харилцааны бие даасан объект болно.

85.2.Түр зуурын хэрэгцээ хангах зорилгоор бус байнгын зориулалттай, газартай салшгүй бэхлэгдсэн байшин, барилга, байгууламж болон бусад зүйл нь газрын үндсэн бүрдэл хэсэг байна.

86 дугаар зүйл. Эд юмсын дагалдах зүйл

86.1.Эд юмсын бүрдэл хэсэгт хамаарахгүй боловч, гол эд юмст үйлчлэн аж ахуйн нийтлэг зориулалтыг хангахад чиглэгдсэн, түүнтэй орон зайн хувьд хамаарал бүхий хөдлөх эд хөрөнгө нь дагалдах зүйл байна.

86.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой, түүнд үйлчилдэг, өөрийн өртгийг алдагдуулахгүйгээр буюу ноцтой хохирол учруулахгүйгээр түүнээс салган хэрэглэж болох эд юмс нь мөн дагалдах зүйл байна.

86.3.Эд юмсыг аж ахуйн зориулалтаар хэрэглэхэд өөр эд юмсыг түр ашигласан нь түүнийг тухайн эд юмсын дагалдах зүйл болгохгүй.

86.4.Дагалдах зүйлийг түр хугацаагаар гол эд юмсаас салгасан нь түүний дагалдах зүйл болох шинжийг алдагдуулахгүй.

87 дугаар зүйл. Салгаж үл болох буюу хязгаарлагдмал эрх

87.1.Өөр эрхтэй салшгүй холбоотой, түүнгүйгээр бие даан хэрэгжиж үл чадах эрхийг салгаж үл болох эрх гэнэ.

87.2.Илүү өргөн хүрээтэй эрхээс уламжлагдсан, тухайн эрхээр хязгаарлагдсан эрхийг хязгаарлагдмал эрх гэнэ.

88 дугаар зүйл. Эд юмс болон эрхийн үр шим

88.1.Эд юмсын төрөлх шинж чанарын дагуу шинээр бий болсон буюу эд юмсыг зориулалтын дагуу ашигласны үр дүнд гаргаж авсан бүтээгдэхүүн нь эд юмсын үр шим байна.

88.2.Эрхийг зориулалтын дагуу ашигласнаас бий болсон орлогыг тухайн эрхийн үр шим гэнэ.

88.3.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эд юмсын болон эрхийн үр шимийг тухайн эд юмс болон эрхийн хууль ёсны эзэмшигч олж авах эрхтэй.

88.4.Тухайн этгээд үр шимийг буцааж өгөх үүрэгтэй бол аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагааны явцад үр шимийг бий болгоход зарцуулсан зардлыг тухайн үр шимийн өртгөөс хэтрүүлэхгүй хэмжээгээр эрх бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй.

АРВАН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Эзэмшил

89 дүгээр зүйл. Эзэмшил үүсэх

89.1.Хүсэл зоригийн дагуу эрх, эд юмсыг хууль ёсоор мэдэлдээ авах замаар эзэмшил үүснэ.

89.2.Өөр этгээдээс бүрэн эрх олгогдсоны дагуу түүний ашиг сонирхлын үүднээс эд хөрөнгийг тухайн үед өөрийн мэдэлд байлгаж байгаа этгээдийг эзэмшигч гэж үзэхгүй. Энэ тохиолдолд бүрэн эрх олгосон этгээд эзэмшигч байна.

89.3.Өөрийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлын дагуу хууль буюу хэлцлийн үндсэн дээр тодорхой хугацаагаар эд хөрөнгийг эзэмших эрх олж авсан буюу үүрэг хүлээсэн этгээд нь шууд эзэмшигч, эрх буюу үүргээ шилжүүлсэн этгээд нь шууд бус эзэмшигч байна.

89.4.Нэг эд хөрөнгийг хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хамтран эзэмшиж байвал тэдгээр нь хамтран эзэмшигч байна.

89.5.Нэг эд хөрөнгийн тодорхой хэсгүүдийг хэд хэдэн этгээд эзэмшиж байвал тэдгээр нь тус бүрдээ өөрт оногдох хэсгийн эзэмшигч байна.

90 дүгээр зүйл. Шударга эзэмшигч

90.1.Хөрөнгийг хууль ёсоор эзэмшиж байгаа буюу түүнийг эзэмших эрхтэй болох нь тодорхой байгаа этгээдийг шударга эзэмшигч гэнэ.

90.2.Шударга эзэмшигч өөрийн эзэмшлээс алдсан эд хөрөнгөө гурван жилийн дотор шинэ эзэмшигчээс буцаан шаардах эрхтэй.

90.3.Хууран мэхлэх, хүч хэрэглэх замаар эд хөрөнгийг олж авснаас бусад тохиолдолд шинэ эзэмшигч тухайн эд хөрөнгийн хувьд өмнөх эзэмшигчээс илүү эрхтэй бол энэ хуулийн 90.2-т заасан журам үйлчлэхгүй.

91 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө эзэмшигчийг өмчлөгч гэж тооцох

91.1.Гуравдагч этгээдийн хувьд эд хөрөнгө эзэмшигч нь тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч гэж тооцогдоно.

91.2.Дараахь тохиолдолд энэ хуулийн 91.1 дэх хэсэг хамаарахгүй:

91.2.1.эд хөрөнгийг өмчлөх эрх улсын бүртгэлд үндэслэсэн бол;

91.2.2.мөнгө, мэдүүлгийн үнэт цааснаас бусад эд хөрөнгө нь өмнөх өмчлөгчийн хүсэл зоригоос үл хамаарах /гээгдүүлэх, хулгайд алдах гэх мэт/ үндэслэлээр эзэмшлээс нь гарсан бол өмнөх өмчлөгчийн хувьд.

92 дугаар зүйл. Эзэмших, ашиглах эрх хэрэгжүүлэхэд саад болж байгаа үйлдлийг зогсоохыг шаардах

92.1.Шударга эзэмшигчийн эд хөрөнгө түүний эзэмшилд нь байгаа боловч эзэмших, ашиглах эрхээ хэрэгжүүлэхэд хэн нэгэн этгээд саад болж байвал уг саадыг арилгуулахаар өмчлөгчийн нэгэн адил шаардах эрхтэй.

93 дугаар зүйл. Хууль ёсны эзэмшигчийн эрх

93.1.Эд хөрөнгийг хууль ёсны эзэмшигчээс шаардаж болохгүй.

93.2.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хууль ёсны эзэмшигч эд хөрөнгийг эзэмшилдээ байлгах хугацаанд тухайн эд хөрөнгийн үр шимийг эзэмшинэ.

93.3.Шууд буюу шууд бус эзэмшигчдийн хоорондын харилцаанд энэ зүйлд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

94 дүгээр зүйл. Шударга эзэмшигчийн эрх, үүрэг

94.1.Эд хөрөнгийг эзэмших эрхгүй буюу энэ эрхээ алдсан шударга эзэмшигч нь уг эд хөрөнгийг эрх бүхий этгээдэд буцаан өгөх үүрэгтэй.

94.2.Эрх бүхий этгээд эд хөрөнгийг буцааж авах хүртэл эд хөрөнгө болон эрхийн үр шим нь өмнөх эзэмшигчийнх байна.

94.3.Шударга эзэмшигч нь эд хөрөнгийг шударгаар эзэмшиж байхдаа түүнийг хадгалах, арчлах, засан сайжруулах зэрэгт зарцуулсан зардлыг эрх бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй.

94.4.Засан сайжруулалтын улмаас эд хөрөнгийн үнэ нэмэгдсэн бол уг эд хөрөнгийг буцааж өгөх үеийн засан сайжруулалтын үнэлгээгээр шаардлагын хэмжээг тодорхойлно. Энэ тохиолдолд шаардлагын үнийн дүн нь эд хөрөнгийн үнийн болон ашгийн нийлбэрээс хэтрэхгүй.

94.5.Шударга эзэмшигч өөрийн буруугаар эд хөрөнгийн үр шимийг олж авч чадаагүй бол олж авах байсан үр шимийн үнийн дүнгийн хэмжээгээр төлбөл зохих төлбөрийг хасч тооцно.

94.6.Шударга эзэмшигч, өөрийн шаардлага хангагдах хүртэл эд хөрөнгийг эрх бүхий этгээдэд буцааж өгөхөөс татгалзах эрхтэй.

95 дугаар зүйл. Шударга бус эзэмшигчийн эрх, үүрэг

95.1.Шударга бус эзэмшигч нь эрх бүхий этгээдэд эд хөрөнгө, эсхүл эрхийн үр шимийг буцааж өгөх, хэрэв өөрийн буруугаар үр шимийг олж авч чадаагүй бол олох ёстой байсан үр шимийг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

95.2.Шударга бус эзэмшигч эд хөрөнгийг хадгалах, арчлах, засан сайжруулахад зориулж гаргасан зардал нь эрх бүхий этгээдэд орох ашгийг нэмэгдүүлсэн тохиолдолд дээрх зардлыг эрх бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй. Энэхүү шаардлагын үнийн дүн нь эд хөрөнгийн үнэ болон ашгийн нийлбэрээс хэтрэхгүй байна.

96 дугаар зүйл. Эзэмшил дуусгавар болох

96.1.Эзэмшигч эзэмшлээсээ бүрмөсөн татгалзсан, эсхүл өмчлөгч буюу хууль ёсны эзэмшигч өөр хэлбэрээр эд хөрөнгийг мэдэлдээ байлгах эрхээ бусдад алдсан бол эзэмшил дуусгавар болно.

96.2.Өвийн журмаар шилжих эзэмшил өвлүүлэгчид байсан хэмжээгээр өвлөгчид шилжинэ.

96.3.Өмчлөгч буюу хууль ёсны эзэмшигч нь үндэслэл бүхий шаардлагыг эд хөрөнгө эзэмшигчид гаргаснаар эд хөрөнгө эзэмшигчийн эзэмшил дуусгавар болно.

97 дугаар зүйл. Эзэмшилд байх хугацаа тасалдах

97.1.Эзэмших эрхээ алдсан бол энэ хуулийн 104.1, 104.2-т заасан эзэмшилд байх хугацаа тасалдах бөгөөд ийнхүү тасалдсаны дараа эзэмшилд байх эрхийг сэргээн хэрэгжүүлэхэд өмнө өнгөрсөн хугацааг оруулахгүйгээр эзэмшилд байх хугацааг тасалдсан үеэс шинээр эхлэн тоолно.

97.2.Эзэмшигч өөрийн хүсэл зоригоос гадуур буюу гуравдагч этгээдийн нэхэмжлэлийн үндсэн дээр эзэмших эрхээ алдсанаас хойш 1 жилийн дотор уг эрхээ буцааж олж авсан бол эзэмшилд байх хугацааг тасалдсан гэж үзэхгүй.

98 дугаар зүйл. Оюуны үнэт зүйл, эрхийг эзэмшилдээ авах

98.1.Оюуны үнэт зүйл, эрхийг эзэмшилдээ авахад энэ хуулийн 89-94 дүгээр зүйлийн холбогдох хэсэг, заалт нэгэн адил хамаарна.

АРВАН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Өмч

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

99 дүгээр зүйл. Өмчийн төрөл, хэлбэр

99.1.Монгол Улсад нийтийн болон хувийн өмч байна.

99.2.Нийтийн өмч нь төрийн, орон нутгийн, шашны, олон нийтийн гэсэн хэлбэртэй байна.

99.3.Хувийн өмч нь иргэний болон дундын гэсэн хэлбэртэй байна.

99.4.Нийтийн болон хувийн өмч нь холимог хэлбэрээр байж болно

100 дугаар зүйл. Өмчлөгч

100.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол төр, аймаг, сум, нийслэл, дүүрэг, иргэн болон хуулийн этгээд өмчлөгч байна.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

101 дүгээр зүйл. Өмчлөх эрх

101.1.Өмчлөгч нь бусад этгээдэд хууль буюу гэрээгээр олгогдсон эрхийг зөрчихгүйгээр, хуулиар тогтоосон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчлөлийн зүйлээ өөрийн үзэмжээр чөлөөтэй эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах бөгөөд аливаа халдлагаас хамгаалах эрхтэй.

101.2.Өмчлөгч бусдад гэм хор учруулах замаар өмчлөх эрхээ урвуулан ашиглахыг хориглоно. Харин ашиг сонирхлоо хамгаалахын тулд зайлшгүй шаардлагаар хийсэн түүний үйлдэл хууль ёсны болох нь тогтоогдсон бол эрхээ урвуулан ашигласан гэж үзэхгүй.

101.3.Мал, амьтан өмчлөгч нь өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхдээ мал, амьтан, байгаль орчныг хамгаалах, эрүүл ахуйн шаардлага, бусдын аюулгүй байдлыг хангах талаар тогтоосон хэм хэмжээг сахин биелүүлэх үүрэгтэй.

101.4.Өмчлөгч нь өмчлөлийн зүйлээ зохих ёсоор ашиглаж, арчлан хамгаалж, хадгалахгүй байгаа нь нийтийн ашиг сонирхолд харшлахаар бол өмчлөлийн зүйлээ зохих ёсоор ашиглах, арчлан хамгаалах, хадгалах үүргийг өөрт нь даалгах буюу бусдаар зохих хөлс, шан харамжтайгаар гүйцэтгүүлэх үүргийг шүүх өмчлөгчид хүлээлгэж болно.

101.5.Эд хөрөнгө өмчлөх эрх тухайн эд хөрөнгийн бүрдэл хэсэгт нэгэн адил хамаарна.

101.6.Өмчлөгч энэ зүйлд заасан эрхээ бусдад шилжүүлж болох бөгөөд эрх шилжүүлэн авсан этгээд эд юмсыг өмчлөгчийн зөвшөөрсөн зориулалт, өөрийн үйл ажиллагааны зорилго, дүрмийн дагуу эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхтэй.

101.7.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлын улмаас өмчлөлийн зүйл, түүний үр төл, үр шим устсан, гэмтсэний эрсдлийг өмчлөгч хариуцна.

102 дугаар зүйл. Газар өмчлөх

102.1.Монгол Улсын иргэдэд өмчлүүлснээс бусад газар төрийн өмчид байна.

102.2.Газар өмчлөгч эрхээ хэрэгжүүлэхдээ хүрээлэн байгаа орчинд хохирол учруулж, бусад этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчиж болохгүй.

102.3.Газар өмчлөгч өмчлөлийн газраа бусдад ашиглуулахдаа түүний зориулалтыг заана. Ийнхүү тодорхой зориулалтаар олгосон газрыг өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

102.4.Монгол Улсын иргэдэд газар өмчлүүлэх журмыг хуулиар тогтоох хүртэл энэ хуульд заасан "газар өмчлөгч" гэснийг "төр" гэж ойлгоно.

102.5.Төрийн өмчийн газрыг хувьчлах, эзэмших, ашиглахтай холбоотой харилцааг хуулиар зохицуулна.

103 дугаар зүйл. Өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлах

103.1.Өмчлөгчийн эрхийг гагцхүү хуульд заасан үндэслэлээр хязгаарлана.

104 дүгээр зүйл. Эзэмшилд байх хугацаанаас шалтгаалж өмчлөх эрх олж авах

104.1.Эзэнгүй эд юмсыг илээр, шударга аргаар олж авснаас хойш өөрийн өмчлөлийн зүйлийн адил 5 жил тасралтгүй илээр эзэмшсэн этгээд тухайн эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг олж авна.

104.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан өмчлөгч бус этгээд уг эд хөрөнгийн өмчлөгчөөр улсын бүртгэлд бүртгүүлснээс хойш 15 жилийн хугацаанд уг эд хөрөнгийг өмчлөгчийн адил эзэмшиж байсан бол дээрх хугацаа дуусанаар уг этгээд өмчлөх эрхийг олж авна.

104.3.Эд хөрөнгийг шударга бусаар олж авсан, эсхүл энэ хуулийн 104.1, 104.2-т заасан хугацааны дотор хууль ёсны өмчлөгч нь тодорхой болсон бол эд юмсыг олж авсан этгээдэд өмчлөх эрх үүсэхгүй.

104.4.Энэ хуулийн 104.1, 104.2-т заасны дагуу олж авсан эд хөрөнгө эрх залгамжлалын үндсэн дээр гуравдагч этгээдэд шилжсэн бол өмнөх эзэмшигчийн эзэмшилд байсан хугацаа нь эрх залгамжлагчийн хувьд үргэлжлүүлэн тоологдоно.

104.5.Энэ хуулийн 104.1, 104.2-т заасан хугацаанаас өмнө өмчлөгч нь эд хөрөнгө олж авсан этгээдэд шаардлага гаргасан тохиолдолд уг хугацаа тасалдана.

105 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг олж авах давуу эрх

105.1.Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгийг арав буюу түүнээс дээш жилийн турш хууль ёсоор эзэмшиж, ашиглаж байсан эзэмшигч уг эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг тэргүүн ээлжинд олж авах давуу эрхтэй байна.

106 дугаар зүйл. Өмчлөгчийн шаардах эрх

106.1.Өмчлөгч хөрөнгөө бусдын хууль бус эзэмшлээс шаардах эрхтэй.

106.2.Өмчлөгч өмчлөлийн зүйлээ эзэмшихтэй холбоогүй боловч өмчлөх эрх нь ямар нэгэн байдлаар зөрчигдсөн гэж үзвэл уг зөрчлийг арилгуулах, эсхүл өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад болж байгаа үйлдлийг зогсоохыг эрх зөрчигчөөс шаардах эрхтэй.

106.3.Энэ хуулийн 106.1, 106.2-т заасан шаардлага гаргаснаас хойш эрх нь зөрчигдсөн хэвээр байвал, өмчлөгч арбитрын хэлэлцээртэй бол арбитрын журмаар, бусад тохиолдолд шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж зөрчигдсөн эрхээ хамгаалуулна.
/Энэ хэсэг т 2017 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмэл т оруулсан/

106.4.Энэ хуулийн 106.2, 106.3 нь хууль ёсны эзэмшигчид нэгэн адил хамаарна.

107 дугаар зүйл. Үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн зөрчигдсөн эрхийг сэргээх

107.1.Мэдүүлгийн болон зөвшөөрлийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн зөрчигдсөн эрхийг хуульд заасан журмын дагуу шүүх сэргээнэ.

107.2.Нэрийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн зөрчигдсөн эрхийг үнэт цаасны зах зээлийг зохицуулах, хянах эрх бүхий байгууллага сэргээнэ.

108 дугаар зүйл. Дундын өмч

108.1.Хуульд зааснаар, эсхүл хэлцлийн үндсэн дээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хөрөнгийг дундаа хэсгээр буюу хамтран өмчилж болно.

108.2.Дундаа өмчлөгч тус бүр бусад өмчлөгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд харшлахгүйгээр гуравдагч этгээдийн эзэмшлээс өмчлөлийн зүйлээ бүхэлд нь шаардах эрхтэй.

108.3.Дундаа хэсгээр өмчлөгч бүр ногдох хэсгээ бусдын өмчлөлд шилжүүлэх буюу өөр байдлаар захиран зарцуулах эрхтэй бөгөөд ийнхүү захиран зарцуулахдаа хэсгээр өмчлөгч бусад өмчлөгчдөд мэдэгдэх үүрэгтэй.

108.4.Дундаа хамтран өмчлөгч нь өмчлөлийн зүйлээ бусад бүх этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тэдгээрийн хэн нэгний эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлын үүднээс бусдад шилжүүлэх буюу өөр хэлбэрээр захиран зарцуулж болно.

108.5.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол дундын өмчлөлийн зүйлийг арчлан хамгаалах, хадгалахтай холбогдсон зардал, татвар, хураамж, бусад үүргийг дундаа хэсгээр өмчлөгчид нь өөрт ногдох хэсгээр хувь тэнцүүлэн, дундаа хамтран өмчлөгчид нь тэнцүү хэмжээгээр хариуцах дундын өмчлөлийн зүйлийг ашигласнаас олсон үр шимийг дээр дурдсан хувь хэмжээгээр хуваана.

108.6.Дундаа хэсгээр өмчлөгч нь дундын өмчлөлийн зүйлийн тодорхой хэсгийг тэргүүн ээлжинд худалдан авах давуу эрхтэй байна.

108.7.Дундаа хэсгээр өмчлөгч нь дундын өмчлөлийн зүйлийн өөрт ногдох хэсгээ худалдах болон үнийн тухай бусад өмчлөгчдөд мэдэгдсэнээс хойш 1 сарын дотор тэдгээр нь хариу өгөөгүй бол өөрт ногдох хэсгээ бусад өмчлөгчдөд санал болгосноос багагүй үнээр гуравдагч этгээдэд худалдах эрхтэй.

108.8.Дундаа хэсгээр өмчлөгч дундын өмчлөлийн зүйлээс өөрт ногдох хэсгээ салгаж авах, ийнхүү салгахад уг өмчлөлийн зүйлийн зориулалт, иж бүрдэл, бусад чанар алдагдахаар бол ногдох хэсгийнхээ үнийг гаргуулахаар шаардах эрхтэй.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох

109 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг шилжүүлэх

109.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг бусдад шилжүүлэх, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх тухай хүсэлтийг эрхээ шилжүүлж байгаа болон уг эрхийг олж авч байгаа этгээдийн хэн нь ч гаргах эрхтэй.

109.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг шилжүүлэх хэлцэл, холбогдох бусад баримт бичигт өмчлөх эрх шилжүүлэх болсон үндэслэлийг тодорхой зааж нотариатаар гэрчлүүлэх бөгөөд хэрэв талуудын аль нэг нь төлөөлөгчөөр дамжуулан уг харилцаанд оролцож байвал төлөөлөгч болон түүний итгэмжлэлийг дээрх баримт бичигт тэмдэглэх буюу хавсаргана.

109.3.Эрх шилжүүлэгч нь өмчлөгч бус этгээд байсан ч улсын бүртгэлд өмчлөгчөөр бүртгүүлсэн бол өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээдийн хувьд уг эрхийг шилжүүлж байгаа этгээд тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч байх боловч өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээд нь уг эрхийг шилжүүлж байгаа этгээд өмчлөгч биш болохыг мэдэж байсан бол энэ заалт хамаарахгүй.

110 дугаар зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх дуусгавар болох

110.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх хэлцлийн үндсэн дээр нэг этгээдээс нөгөөд шилжиж байгаа бол уг хэлцлийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газар бүртгүүлснээр өмчлөх эрх шинэ өмчлөгчид үүсэж, өмнөх өмчлөгчийн өмчлөх эрх дуусгавар болно.

111 дүгээр зүйл. Хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг шилжүүлэх

111.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээдийн зохих журмын дагуу тавьсан шаардлагаар түүний эзэмшилд тухайн эд хөрөнгийг шилжүүлснээр хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх шинэ өмчлөгчид үүсэж, өмнөх өмчлөгчийн өмчлөх эрх дуусгавар болно.

111.2.Дараахь тохиолдолд эд хөрөнгийг шилжүүлсэн гэж үзнэ:

111.2.1.өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээдийн эзэмшилд шилжүүлснээр;

111.2.2.өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээдийн эзэмшилд тухайн эд хөрөнгө байгаа бол өмчлөх эрх шилжүүлэх тухай гэрээ байгуулснаар;

111.2.3.эд хөрөнгө нь гуравдагч этгээдийн эзэмшилд байвал өмчлөгч шаардах эрхээ өмчлөх эрхийг олж авч байгаа этгээдэд шилжүүлсэн гэрээ байгуулснаар.

112 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийн үнийг төлснөөр өмчлөх эрх шилжих

112.1.Талууд шилжүүлж байгаа эд хөрөнгийн үнийг бүрэн төлснөөр тухайн эд хөрөнгийг өмчлөх эрх шилжинэ гэж тохиролцсон бол ийнхүү үнийг бүрэн төлснөөр өмчлөх эрх шинэ өмчлөгчид шилжинэ.

112.2.Өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээд эд хөрөнгийн үнийг хугацаанд нь төлөөгүй байхад өмчлөх эрхээ шилжүүлж байгаа этгээд гэрээнээсээ татгалзвал үүрэг ёсоор талууд өмнө нь шилжүүлсэн бүх зүйлээ харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй. Энэ тохиолдолд тухайн эд хөрөнгийг өмчлөгч нь ердийн элэгдэл, хорогдлыг эс тооцон өөрт учирсан бодит хохирол, алдагдлаа нөхөн төлүүлэхээр үүргээ биелүүлээгүй талаас шаардах эрхтэй.

113 дугаар зүйл. Үнэт цаас буюу дагалдах баримт бичгийг шилжүүлснээр өмчлөх эрх шилжих

113.1.Хууль буюу гэрээнд заасан бол эд хөрөнгийн дагалдах баримт бичиг буюу үнэт цаасыг шилжүүлснээр тухайн эд хөрөнгийг өмчлөх эрх шилжсэнд тооцно.

113.2.Зөвшөөрлийн үнэт цаасаар гэрчлэгдэх эрхийн өмчлөх эрх уг үнэт цаасанд бичилт хийснээр шилжинэ.

113.3.Мэдүүлгийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг уг үнэт цаасыг бусдад гардуулах замаар шилжүүлнэ.

113.4.Нэрийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг шилжүүлэхдээ холбогдох хууль тогтоомжийг баримтална.

113.5.Нэрийн үнэт цаасыг шилжүүлэгч нь түүний хүчин төгөлдөр байдлыг хариуцна. Харин эрх шилжүүлэх явдлыг хариуцахгүй.

113.6.Үнэт цаасыг өөр этгээдэд шилжүүлснээр түүгээр гэрчлэгдэж байгаа эрх бүхэлдээ шилжинэ.

113.7.Зөвшөөрлийн үнэт цаасыг шилжүүлж байгаа этгээд түүний хүчин төгөлдөр байдал болон эрх шилжүүлэхийг хариуцна.

114 дүгээр зүйл. Өмчлөх эрхийг шударгаар олж авах

114.1.Эд хөрөнгө шилжүүлж байгаа этгээд нь өмчлөгч биш болохыг өмчлөх эрх олж авч байгаа этгээд мэдээгүй бөгөөд мэдэх боломжгүй байсан бол түүнийг өмчлөх эрхийг шударгаар олж авсан гэж тооцно. Харин эрхээ шилжүүлж байгаа этгээд өмчлөгч биш болохыг тухайн үед мэдэж байсан буюу мэдэх ёстой буюу мэдэх боломжтой байсан бол өмчлөх эрхийг шударгаар олж авсан гэж үзэхгүй.

115 дугаар зүйл. Эзэнгүй эд юмсыг олж авах

115.1.Өмчлөгчгүй, эсхүл өмчлөгч нь өмчлөх эрхээ дуусгавар болгох зорилгоор эзэмшлээсээ татгалзсан эд хөрөнгийг эзэнгүй эд юмс гэж үзнэ.

115.2.Эзэнгүй эд юмсыг хуулиар хориглоогүй аргаар олж авсан, эсхүл тухайн эд юмсыг олж авахдаа эрх бүхий этгээдийн эрхийг зөрчөөгүй бол эзэнгүй эд юмсыг олж авсан этгээд энэ хуулийн 104.1, 104.2-т заасны дагуу түүнийг өөрийн эзэмшилдээ авч, өмчлөх эрхтэй.

115.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол алдуул мал, тэжээвэр болон бусад амьтдыг олж авах, эзэмших, өмчлөхөд энэ зүйлд заасан журмыг баримталж болно.

116 дугаар зүйл. Гээгдэл эд хөрөнгө

116.1.Гээгдэл эд хөрөнгө олсон этгээд тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч буюу шаардах эрх бүхий этгээдэд нэн даруй мэдэгдэж,

хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй. Хэрэв тийм этгээд байхгүй бол орон нутгийн захиргааны буюу цагдаагийн байгууллагад мэдэгдэж, тухайн эд хөрөнгийг хадгалж хамгаалах, эсхүл тэдгээр байгууллагад шилжүүлэх үүрэгтэй.

116.2.Энэ хуулийн 116.1-д заасны дагуу эрх бүхий байгууллагад мэдэгдсэнээс хойш нэг жилийн дотор өмчлөгч буюу эрх бүхий этгээд нь тогтоогдоогүй бол тухайн эд хөрөнгийг олсон этгээд өмчлөх эрхтэй. Эд хөрөнгийг олсон этгээд өмчлөхөөс татгалзвал тухайн эд хөрөнгийг орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

116.3.Гээгдэл эд хөрөнгийг олсон этгээд өмчлөгч буюу эрх бүхий этгээд, эсхүл орон нутгийн захиргааны зохих байгууллагаас шагнал авах, тухайн эд хөрөнгийг хадгалах, хамгаалах, эзнийг нь олохтой холбогдсон зардлаа нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

116.4.Шагналын хэмжээг талууд тохиролцож тогтоох бөгөөд хэрэв тохиролцож чадаагүй бол шагналын хэмжээ нь гээгдэл эд хөрөнгийн үнийн дүнгийн арван хувьтай тэнцүү байна.

116.5.Гээгдэл эд хөрөнгө нь амархан муудаж болох, эсхүл түүнийг хадгалах, хамгаалахтай холбогдон гарах зардал нь тухайн эд хөрөнгийн үнээс үлэмж илүү байвал түүнийг олсон этгээд нь энэ хуулийн 116.1-д заасан эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлөөр нийтийн худалдааны цэгээр дамжуулан худалдах эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд тухайн эд хөрөнгийг борлуулсны орлогыг гээгдэл эд хөрөнгө гэж тооцно.

116.6.Олон нийтийн газар, албан тасалгаа, нийтийн тээврийн хэрэгслээс гээгдэл эд хөрөнгө олсон этгээд түүнийг тухайн байгууллагын захиргаанд хүлээлгэн өгнө.

116.7.Энэ хуулийн 116.6-д заасан байгууллагын захиргаа нь гээгдэл эд хөрөнгийн тухай нийтэд мэдээлэх, бүрэн бүтэн байдлыг хангах, эсхүл энэ хуулийн 116.1-д заасан эрх бүхий байгууллагад шилжүүлэх үүрэгтэй. Энэ тохиолдолд энэ хуулийн 116.4-т заасан шагналыг гээгдэл эд хөрөнгө олсон этгээд болон олдсон байгууллага тэнцүү хэмжээгээр, холбогдох зардлыг бодит хэмжээгээр тус тус шаардах эрхтэй.

116.8.Энэ хуулийн 116.5 дахь хэсэг нь 116.6-д заасан эд хөрөнгөд нэгэн адил хамаарах бөгөөд харин өмчлөгч буюу эзэмшигч нь энэ хуулийн 116.2-т заасан хугацаанд тогтоогдоогүй бол гээгдэл эд хөрөнгө олдсон байгууллага нь тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч болно.

117 дугаар зүйл. Алдуул мал

117.1.Алдуул мал олсон этгээд нь энэ тухай орон нутгийн захиргааны буюу цагдаагийн байгууллагад мэдэгдэж малын эзнийг тогтоох хүртэл өөрийн эзэмшилд байлган маллах буюу орон нутгийн захиргааны буюу цагдаагийн байгууллагад шилжүүлэх үүрэгтэй.

117.2.Алдуул малын талаар нийтэд мэдээлснээс хойш нэг жилийн дотор эзэн нь тогтоогдвол малыг үр төлийн хамт буцааж өгөх бөгөөд эзэн тогтоогдоогүй бол олсон этгээдийн өмчлөлд, уг этгээд татгалзвал орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

117.3.Алдуул мал олсон этгээд энэ хуулийн 116.3, 116.4-т заасны дагуу зардал, шагналаа шаардах эрхтэй.

118 дугаар зүйл. Дарагдмал үнэт зүйл

118.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол өмчлөгчийг буюу эрх бүхий этгээдийг тогтоох боломжгүй болтол удаан хугацаагаар газарт булагдсан, эсхүл дарагдаж орхигдсон үнэт зүйл /дарагдмал үнэт зүйл/ олдсон бол түүнийг олсон болон тухайн зүйл олдсон газар буюу эд хөрөнгийн өмчлөгч нар хоорондоо өөрөөр тохиролцоогүй бол тэнцүү хэмжээгээр хуваах өмчлөх эрхтэй.

118.2.Дарагдмал үнэт зүйл олдсон газар буюу эд хөрөнгийн өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр, дарагдмал үнэт зүйлийг олох зорилгоор эрэл хайгуул хийж түүнийг олсон бол тухайн үнэт зүйл нь уг үнэт зүйл олдсон газрын буюу эд хөрөнгийн өмчлөгчид бүрэн хэмжээгээр шилжинэ.

118.3.Дарагдмал үнэт зүйлс дотор түүх, соёлын дурсгалт зүйл байвал тэдгээрийг төрийн өмчлөлд шилжүүлнэ. Энэ тохиолдолд дарагдмал үнэт зүйл олдсон газрын буюу эд хөрөнгийн өмчлөгч болон эд юмсыг олсон этгээдэд түүний үнийн дүнгийн 50 хувьтай тэнцэх мөнгөн шагналыг тэнцүү хуваах олгоно.

118.4.Хайгуул, малталт хийх албан үүрэг бүхий этгээд уг үүргээ гүйцэтгэх явцдаа илрүүлсэн дарагдмал үнэт зүйлс, археологийн болон палентологийн олдворт энэ зүйлд заасан журам хамаарахгүй.

119 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө нийлэх, холилдох

119.1.Энэ хуулийн 85.2-т заасны дагуу эзэмшил газрын гол бүрдэл хэсэг болж түүнтэй холбогдсон хөдлөх эд хөрөнгө нь хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн эзэмшил газрын өмчлөгчийн өмч байна.

119.2.Хоёр буюу түүнээс дээш этгээдийн тус тусын өмчлөлийн зүйл болох хөдлөх эд хөрөнгө нийлсэн, холилдсоны үр дүнд салгах боломжгүй эд хөрөнгө шинээр бий болсон бол тэдгээр өмчлөгчид нь шинээр бий болсон эд хөрөнгийн хамтран өмчлөгч байна.

119.3.Энэ хуулийн 119.2-т заасны дагуу бий болсон эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийн талаар маргаан гарвал эд хөрөнгө нийлэх, холилдохоос өмнө гол, эсхүл ихэнх хэсгийг өмчилж байсан этгээд шинээр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөгч байх бөгөөд нөгөө этгээд өөрт учирсан хохирлыг арилгуулах эрхтэй боловч эд хөрөнгийг анхны байдалд буцаан оруулахыг шаардах эрхгүй.

120 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийг дахин боловсруулах

120.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол бусдын эд хөрөнгийг засан сайжруулах, дахин боловсруулах замаар шинэ хөдлөх эд хөрөнгө бий болгосон бол уг этгээд болон эд хөрөнгийн өмчлөгч шинээр бий болсон эд хөрөнгийг дундаа хэсгээр өмчлөх бөгөөд тэдэнд ногдох хэсгийг материалын өртөг, үйлдвэрлэлийн зардалтай хувь тэнцүүлэн тодорхойлно.

120.2.Энэ зүйлд заасан талууд өмчлөх эрхийн талаар маргавал илүү хөрөнгө, эсхүл илүү хөдөлмөр зарцуулсан тал нь шинээр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөгч байх бөгөөд нөгөө тал нь өөрт учирсан хохирлыг арилгуулах эрхтэй боловч эд хөрөнгийг анхны байдалд буцаан оруулахыг шаардах эрхгүй.

121 дүгээр зүйл. Өмчлөх эрх шилжсэнээр бусдын эрх дуусгавар болох

121.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 119, 120 дугаар зүйлд заасны дагуу өмчлөх эрх шилжсэн бол бусад этгээдийн тухайн эд хөрөнгийн хувьд эдлэх аливаа эрх дуусгавар болно.

/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

122 дугаар зүйл. Эдийн бус хөрөнгө өмчлөх эрх олж авах

122.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол оюуны өмчид хамаарах оюуны үнэт зүйлийг бүтээсэн этгээдийн өмчлөх эрх уг зүйлийг бүтээсэн үеэс үүснэ.

122.2.Эрх буюу шаардах эрх эзэмшигч нь уул эрхийг эзэмшиж байсан хэмжээгээрээ өөр этгээдийн өмчлөлд шилжүүлж болно.

122.3.Өмнөх эзэмшигч нь тухайн эрх, шаардах эрхтэй холбогдсон бүх баримт бичиг, тэдгээр эрхийг ашиглахад шаардагдах аливаа мэдээллийг шинэ эзэмшигчид өгөх, шинэ эзэмшигч шаардвал дээрх эрхээ шилжүүлсэн тухай нотариатаар гэрчлүүлсэн баримтыг шилжүүлэх бөгөөд холбогдох зардлыг шинэ эзэмшигч хариуцна.

123 дугаар зүйл. Шаардах эрхээ шилжүүлэх

123.1.Шаардах эрх шилжих тухай үүрэг гүйцэтгэгчид мэдэгдэх хүртэл үүрэг гүйцэтгэгч анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэнэ.

123.2.Хууль, гэрээ буюу үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол шаардах эрх эзэмшигч нь гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр үүрэг гүйцэтгэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр шаардах эрхээ шилжүүлж болно.

123.3.Үүрэг гүйцэтгэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол хөндөгдөхөөр бол шаардах эрх шилжүүлэхийг гэрээгээр хязгаарлаж болно.

123.4.Үүрэг гүйцэтгэгч нь шаардах эрх шилжих тухай мэдэгдэл хүлээн авах үеийн бүх татгалзал, хариу шаардлагыг шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргах эрхтэй.

123.5.Үүрэг гүйцэтгэгч нь үүргийг гүйцэтгэснээр тооцох тухай шаардлагыг шаардах эрх шилжихээс өмнө анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргаж байсан бол энэхүү шаардлагаа шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргаж болно.

123.6.Шаардах эрхийг шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжүүлснээр түүнтэй холбоотой бусад эрх болон түүнийг хангах арга нэгэн зэрэг шилжинэ.

123.7.Шаардах эрх бүхий этгээд уг эрхээ шилжүүлэхээр хэд хэдэн этгээдтэй хэлэлцэн тохирсон бол шаардах эрх эзэмшигчтэй хамгийн түрүүнд хэлэлцэн тохирсон этгээд үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнө шаардах бүрэн эрхтэй байна. Түрүүлж тохирсон этгээдийг тогтоох боломжгүй бол үүрэг гүйцэтгэгчид түрүүлж мэдэгдсэн этгээдэд шаардах эрх шилжсэн гэж үзнэ.

123.8.Хууль буюу гэрээнд заасан хэлбэрээр хийх хэлцлийн хувьд шаардах эрхийг шилжүүлэхдээ уг хэлцлийг хийсэн хэлбэрээр шилжүүлнэ.

123.9.Хуульд зааснаар буюу төрийн эрх бүхий байгууллага, шүүхийн шийдвэрийн үндсэн дээр шаардах эрхээ шилжүүлэхэд энэ зүйлд заасан журам нэгэн адил хамаарна.

124 дүгээр зүйл. Өр шилжих

124.1.Эзэмшигчтэй нь тохиролцсоноор үүрэг гүйцэтгэгчийн өрийг гуравдагч этгээд шаардах эрхийг өөртөө шилжүүлэн авч үүрэг гүйцэтгэж болох бөгөөд энэ тохиолдолд энэ хуулийн 123.8-д заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

124.2.Шаардах эрх эзэмшигч, өмнөх үүрэг гүйцэтгэгчийн хоорондын харилцаанаас бий болох бүхий л хариу шаардлагыг шинэ үүрэг гүйцэтгэгч шаардах эрх эзэмшигчид тавих эрхтэй.

124.3.Өрийг шилжүүлснээр батлан даагч болон барьцаалуулагч харилцаагаа үргэлжлүүлэхээс татгалзсан бол шаардлагыг хангахад чиглэгдсэн барьцаа, батлан даалт, баталгаа, банкны баталгаа дуусгавар болно.

Гуравдугаар дэд бүлэг

Гэр бүлийн хөрөнгийн эрх

125 дугаар зүйл. Гэр бүлийн хөрөнгө, түүний зохицуулалт

125.1.Гэр бүлийн хөрөнгө нь гэрлэгчдийн, гэр бүлийн бусад гишүүдийн хөрөнгөөс бүрдэнэ.

125.2.Гэрлэгчдийн хөрөнгийн эрхийн зарим харилцааг гэрээгээр зохицуулж болно.

126 дугаар зүйл. Гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгө

126.1.Гэрлэснээс хойш хамтран амьдарсан хугацаанд бий болсон гэр бүлийн гишүүдийн хуваарьт хөрөнгөөс бусад хөрөнгө нь гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын өмч мөн.

126.2.Гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын өмчид дараахь хөрөнгө хамаарна:

126.2.1.гэрлэгчид, гэр бүлийн бусад гишүүн болон тэдгээрийн хамтын хөдөлмөр, аж ахуйн үйл ажиллагаанаас олсон болон бусад орлого, мөнгөн хуримтлал, шинээр бий болсон хөрөнгө;

126.2.2.гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгийн орлогоор олж авсан үл хөдлөх, хөдлөх эд хөрөнгө;

126.2.3.ногдол хувь, үнэт цаас;

126.2.4.гэрлэгчид, гэр бүлийн бусад гишүүний хэн нэгний нэр дээр байгаагаас үл шалтгаалан гэрлэснээс хойш бий болсон бусад хөрөнгө;

126.2.5.гэр бүлийн гишүүн өөрийн хуваарьт хөрөнгөөс дундаа хамтран өмчлөхөд зориулж шилжүүлсэн хөрөнгө, мөнгөн хуримтлал.

126.3.Гэр бүлийн гишүүний хуваарьт эд хөрөнгийг гэр бүлийн бусад гишүүд их засвар хийсэн, шинэчилсэн, өөрчлөн тоноглосны улмаас үнэ нь үлэмж нэмэгдсэн, эсхүл анх гэр бүл болоход нь зориулагдсан /орон сууц, гэр, хашаа, байшин зэрэг/ бол хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгө болгон тогтоож болно.

126.4.Гэрлэснээс хойш гэр ахуйн ажил эрхэлсэн, хүүхэд асарсан, өвчтэй байсан болон хүндэтгэн үзэх бусад шалтгаанаар орлого олоогүй байсан эхнэр, нөхөр, гэр бүлийн бусад гишүүн хөрөнгөө хамтран өмчлөх эрх эдэлнэ.

127 дугаар зүйл. Гэр бүлийн гишүүний хуваарьт хөрөнгө

127.1.Гэр бүлийн гишүүний дараахь хөрөнгийг хамтран өмчлөх дундын өмчлөлд шилжүүлэхээр тохиролцоогүй бол хуваарьт хөрөнгөд хамаарна:

127.1.1.гэрлэхийн өмнө олж авсан эд хөрөнгө, мөнгөн хуримтлал, эд хөрөнгийн эрх;

127.1.2.өв, бэлэглэлийн журмаар шилжүүлэн авсан мөнгөн хуримтлал, эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрх, тэдгээрийг худалдсан, арилжсаны үр дүнд олж авсан эд хөрөнгө, мөнгө;

127.1.3.амин хувийн хэрэгцээг хангахад зориулсан эд хөрөнгө;

127.1.4.оюуны өмчлөлийн зүйлийн үнэ буюу зохиогчийн шагнал;

127.1.5.хувийн авъяас, чадвар, ололт амжилтыг сайшаан шагнасны орлого;

127.1.6.хуваарьт эд хөрөнгөөрөө олж авсан, мэргэжлийн үйл ажиллагаагаа явуулахад шаардагдах хөрөнгө, мөнгө.

127.2.Гэр бүлийн гишүүн хуваарьт эд хөрөнгөө өөрийн үзэмжээр эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах эрхтэй.

127.3.Гэр бүлийн гишүүд өөрөөр тохиролцоогүй бол тэдгээр нь хувийн үйл ажиллагаатай холбогдсон үүргээ өөрийн хуваарьт эд хөрөнгөөрөө хариуцна.

128 дугаар зүйл. Хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах

128.1.Гэр бүлийн гишүүд нь хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөө эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах адил эрх эдэлж, харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр эд хөрөнгөө эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулна.

128.2.Гэр бүлийн гишүүдийн хэн нэг нь хамтран өмчлөх дундын өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгөө захиран зарцуулахдаа гэр бүлийн насанд хүрсэн гишүүний бичгээр гаргаж, нотариатаар гэрчлүүлсэн зөвшөөрлийг авна.

128.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 128.2-т заасны дагуу зөвшөөрөл аваагүй хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

128.4.Гэрлэснээс хойш гэр бүлийн гишүүний хэн нэг нь эд хөрөнгөө дур мэдэн бусдад шилжүүлсэн, олсон ашиг, орлогоо санаатайгаар нуун дарагдуулсан нь тогтоогдсон бол эрх нь зөрчигдсөн гэр бүлийн гишүүн зөрчигдсөн эрхээ сэргээлгэх эрхтэй.

129 дүгээр зүйл. Гэр бүлийн дундаа хамтран өмчлөх эд хөрөнгөөс гишүүнд ногдох хэсгийг тодорхойлох

129.1.Гэр бүлийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөөс гишүүнд ногдох хэсгийг дараахь тохиолдолд тодорхойлно:

129.1.1.гэр бүлийн гишүүн гэр бүлийн бүрэлдэхүүнээс гарахад ногдох хэсгийн талаар маргавал;

129.1.2.гэрлэгчдээс төлбөр гаргуулахад тэдгээрийн хуваарьт эд хөрөнгө хүрэлцэхгүй бол;

129.1.3.гэр бүлийн бусад гишүүнээс төлбөр гаргуулбал;

129.1.4.гэр бүлийн гишүүн нас барснаар өв нээгдсэн бол.

129.2.Гэр бүлийн нэг гишүүнд ногдох эд хөрөнгийн хэмжээ нь насанд хүрээгүй, хөдөлмөрийн чадваргүй бүх гишүүнийг оролцуулан нийт гишүүдэд адил байна.

129.3.Гэрлэлт цуцалсан буюу гэрлэлтийг хүчингүйд тооцсоноос гэр бүлийн нэг гишүүнд ногдох эд хөрөнгийн хэсгийг тодорхойлохдоо гэрлэгчдийн эрүүл мэндийн байдал, хүүхдийн ашиг сонирхлыг харгалзан шүүх өөрөөр тогтоож болно.

129.4.Энэ хуулийн 129.3-т зааснаас бусад гэр бүлийн гишүүнд ногдох эд хөрөнгийн хэсгийг тодорхойлохдоо гэр бүлийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгө бий болгоход оруулсан түүний хөдөлмөрийн оролцоо, хөрөнгийн хэмжээг харгалзан багасгах, эсхүл олгохгүй байхаар шүүх шийдвэрлэж болно.

129.5.Гэр бүлийн гишүүн нь цэргийн жинхэнэ алба хаах, сургуульд суралцах, удаан хугацаагаар өвчлөх зэрэг хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгө бүрэлдэхэд хөдөлмөрөөр буюу хөрөнгөөрөө оролцож чадаагүй бол энэ хуулийн 129.4 дэх хэсэг хамаарахгүй.

129.6.Гэр бүлийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөөс гишүүнд ногдох хэсгийг тодорхойлох талаар гарсан маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

129.7.Гэр бүлийн гишүүдийн хамтран олсон, эсхүл гэр бүлийн гишүүний хэн нэгний хүлээх үүргийн дагуу олсон ашиг орлогыг гэр бүлийн хэрэгцээнд ашигласан нь нотлогдсон бол гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөөс төлбөр гаргуулж болох бөгөөд уг эд хөрөнгө хүрэлцэхгүй бол гэр бүлийн гишүүний хуваарьт эд хөрөнгөөс гаргуулна.

129.8.Бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөхөөс зайлсхийх зорилгоор, эсхүл хууль бус үйлдлээ халхавчлах үүднээс, олсон ашиг орлогоо гэр бүлийн бусад гишүүдийн хуваарьт эд хөрөнгөд, эсхүл хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөд шилжүүлсэн нь нотлогдсон бол тэр хэмжээгээр уг эд хөрөнгөөс төлбөр гаргуулж болно.

130 дугаар зүйл. Гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгийг хуваах

130.1.Гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгийг гэрлэгчдийн хэн нэгний буюу гэр бүлийн насанд хүрсэн бусад гишүүний шаардлагаар гэрлэлт хүчин төгөлдөр байх хугацаанд, гэрлэлт цуцалсны дараа, эсхүл гэр бүлийн гишүүн хэн нэгний нь хуваарьт эд хөрөнгө төлбөр гаргуулахад хүрэлцэхгүй бол нэхэмжлэгчийн шаардлагаар хуваж болно.

130.2.Гэр бүлийн гишүүд нь хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгөө харилцан тохиролцох журмаар хуваж болно.

130.3.Маргаан гарсан тохиолдолд гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгөөс гэр бүлийн гишүүнд ногдох хэсгийг шүүх тогтоох бөгөөд энэ нөхцөлд гэр бүлийн гишүүний хэнд нь ямар хөрөнгө шилжихийг тодорхойлж аль нэг гишүүнд шилжүүлсэн хөрөнгийн үнэ нь түүнд ногдох хэсгээс давсан бол үнийн зөрүүг бусдад нь олгож болно.

131 дүгээр зүйл. Гэр бүлийн гишүүн гэр бүлийн бүрэлдэхүүнээс гарах

131.1.Гэр бүлийн нэг буюу хэд хэдэн гишүүн гэр бүлийн бүрэлдэхүүнээс гарвал хамтран өмчлөх дундын хөрөнгөөс ногдох хэсгээ авах боловч гэр бүлийн аж ахуйг цаашид явуулахад зайлшгүй шаардагдах хөрөнгийг авах эрхгүй.

131.2.Ногдох хэсгийг эд хөрөнгөөр өгөх боломжгүй бол үнийг нь төлнө.

132 дугаар зүйл. Гэрлэгчид хөрөнгийн эрхээ гэрээгээр зохицуулах

132.1.Гэрлэгчид гэрлэгч тус бүрээс өрхийн төсөв, зардлыг хариуцах журам, гэрлэлтийг цуцалсан нөхцөлд ногдох хөрөнгийг тодорхойлох, хөрөнгийн эрхтэй холбогдсон бусад нөхцөлийг энэ хуульд нийцүүлэн байгуулсан гэрээний үндсэн дээр зохицуулж болно.

132.2.Гэрлэгчид хөрөнгийн эрхтэй холбогдсон гэрээг бичгээр байгуулж, нотариатаар гэрчлүүлэх бөгөөд энэ шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

132.3.Гэрлэгчид хөрөнгийн эрхтэй холбогдсон гэрээг гэрлэлтээ бүртгүүлэхийн өмнө болон гэрлэсний дараа хэдийд ч байгуулж болно.

132.4.Гэрлэлтээ бүртгүүлэхийн өмнө байгуулсан гэрээ гэрлэлтийг бүртгүүлсэн өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

132.5.Гэрлэгчид гэрээндээ хөрөнгийн бус харилцааг зохицуулсан, гэрлэгчдийн хэн нэгний эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг илтэд доройтуулсан, эрхийн чадамжийг хязгаарласан нөхцөл тусгахыг хориглоно.

133 дугаар зүйл. Гэрээг өөрчлөх, цуцлах

133.1.Гэрлэгчдийн тохиролцсоноор, эсхүл эхнэр, нөхрийн аль нэгний шаардсаны дагуу шүүхийн шийдвэрээр гэрээг цуцалж болох бөгөөд гэрээг өөрчлөх, цуцлах тухай тохиролцоог анхны гэрээтэй адил хэлбэрээр хийнэ.

Дөрөвдүгээр дэд бүлэг
Хөршийн эрх

134 дүгээр зүйл. Хөрш залгаа эд хөрөнгө

134.1.Хоёр талаасаа харилцан нөлөөлж болох хил залгаа эзэмшил газар болон бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийг хөрш залгаа эд хөрөнгө гэж үзнэ.

134.2.Хөрш залгаа эд хөрөнгө өмчлөгч буюу эзэмшигч нь хуулиар тогтоосон эрх, үүргээ хэрэгжүүлэхээс бусад тохиолдолд нөгөө талынхаа эрхийг харилцан хүндэтгэх үүрэгтэй.

135 дугаар зүйл. Хөршийн нөлөөллийг хориглон хязгаарлах буюу хориглон хязгаарлаж үл болох

135.1.Хөрш залгаа эд хөрөнгийн нэг талын өмчлөгч буюу эзэмшигч нь өөрийн эд хөрөнгөө ашиглахад саад болохооргүй нөгөө талын зайлшгүй шаардлагатай нөлөөллийг хориглон хязгаарлаж болохгүй.

135.2.Нөлөөлөл нь ноцтой боловч нөгөө тал нь өөрийн эд хөрөнгөө аж ахуйн ердийн зориулалтаар ашиглах зайлшгүй шаардлагаар ийнхүү нөлөөлж байвал энэ хуулийн 135.1-д заасан журам нэгэн адил үйлчлэх бөгөөд хэрэв энэ нөлөөлөл нь ердийн ашиглалтын үед байж болох хэвийн хэмжээнээс хэтэрсэн гэж үзвэл нөгөө тал нь ийнхүү нөлөөлж байгаа талаас мөнгөн хэлбэрээр нөхөн төлбөр шаардах эрхтэй.

135.3.Хөрш залгаа газрыг эзэмшигч нь өөрийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг ноцтой хохироож болох барилга байгууламжийг газар дээр буюу доор барих, ашиглахыг хориглон нөгөө талын өмчлөгч буюу эзэмшигчээс эрх зөрчсөн үйлдлээ зогсоохыг шаардах эрхтэй.

135.4.Энэ хуулийн 135.3-т заасан барилга, байгууламж нь хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу хөрш залгаа газрын тогтоосон хил хязгаараас гадагш баригдсан боловч нөгөө талын өмчлөгч буюу эзэмшигчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд илтэд харшилж байвал түүнийг буулгах буюу зайлуулахыг шаардах эрхтэй.

135.5.Хөрш залгаа газар дээрх барилга байгууламж нурж нөгөө талын эзэмшил газарт унах аюул тулгарвал уг аюулыг зайлуулах бүхий л арга хэмжээ авахыг хөрш нь уг барилга байгууламжийн өмчлөгч буюу эзэмшигчээс шаардах эрхтэй.

136 дугаар зүйл. Урсгал усыг ашиглах

136.1.Хэд хэдэн эзэмшил газраар дамжин урсдаг, газрын гүнээс гардаг цэвэр ус болон хаягдал усны чиглэлийг өөрчлөх, бусад эзэмшил газарт очих усны хэмжээг багасгах, чанарыг нь муутгах, урсгал болон газрын гүний цэвэр усыг бусдын хэрэгцээг хязгаарлах байдлаар ашиглахыг хориглоно.

136.2.Хуульд зааснаас бусад тохиолдолд голын байгалийн урсгалын чиглэлийг өөрчилж болохгүй.

137 дугаар зүйл. Хөршийн хил зөрчсөн үйлдлийг хүлээн зөвшөөрөх

137.1.Газар эзэмшигч нь хөршийн зөвшөөрөлгүйгээр хил зөрчин барилга байгууламж барьсан бөгөөд хөрш нь ийнхүү хил зөрчихөөс өмнө буюу хил зөрчсөн үйлдэл эхэлсэн даруй тухайн эзэмшигчид уг үйлдлээ зогсоох шаардлага гаргаагүй бол зөрчлийг хүлээн зөвшөөрөх үүрэгтэй.

137.2.Ийнхүү хөршийн эрх зөрчсөн тал нь хөршид жил бүр мөнгөн хэлбэрээр нөхөн төлбөр төлөх бөгөөд тухайн жилийн төлбөрийг өмнөх жилд багтаан урьдчилан төлөх үүрэгтэй.

138 дугаар зүйл. Хөршийн газраар дамжин өнгөрөх зам, шугам хоолой барьж байгуулах

138.1.Эзэмшил газар нь бусдын газраар хүрээлэгдсэн, нийтийн ашиглалтын замд хүрэх гарцгүй буюу цахилгаан, хий, усан хангамжийн нийтийн шугам ашиглах боломжгүй бол газар эзэмшигч нь хөршийн газраар дамжин өнгөрөх дээрх цэгүүдтэй холбогдох зам, шугам хоолойг тавих, байрлуулах эрхтэй.

138.2.Энэ хуулийн 138.1-д заасан тохиолдолд хөрш нь зохих зөвшөөрөл олгох, зам, шугам, хоолой барьж байгуулж байгаа тал нь хөршийн шаардсанаар түүнтэй хэлэлцэн тохиролцож нэг удаагийн нөхөн төлбөр төлөх бөгөөд түүний хэмжээг талууд тохиролцон тогтоож чадахгүй бол шүүх шийдвэрлэнэ.

138.3.Өмнө нь ашиглагдаж байсан зам, шугам, хоолойг хөршийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилсөн, эсхүл ашиглалтгүй болгосон газар эзэмшигч энэ хуулийн 138.1-д заасан эрхээ алдана.

138.4.Эзэмшигч өөрийн эзэмшил газрын нийтийн ашиглалтын зам, шугам, хоолойтой холбогдсон хэсгийг өөр этгээдийн эзэмшилд шилжүүлсэн бөгөөд эзэмшил газрын үлдсэн хэсэг нь нийтийн ашиглалтын зам, шугам, хоолойд холбогдох шаардлагатай бол шинэ эзэмшигч нь өөрийн газар дээгүүр дамжин өнгөрөх зам, шугам хоолой тавих, байрлуулах зөвшөөрөл олгох үүрэгтэй.

139 дүгээр зүйл. Хөршийн хилийн зааг тогтоох

139.1.Газар эзэмшигч нь хөрш залгаа газрын хилийн зааг тогтоосон байгууламжийг барих, эсхүл өмнө баригдсан байгууламжийг сэргээх, засварлахад оролцохыг хөрш газар эзэмшигчээс шаардах эрхтэй бөгөөд талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол холбогдох зардлыг тэнцүү хэмжээгээр хариуцна.

139.2.Хилийн заагийг нарийн тогтоох боломжгүй бол хөршүүдийн эзэмшилд бодитой байгаа талбайн хэмжээг харгалзан үзэх бөгөөд хэрэв уг хэмжээг тогтоох боломжгүй бол маргаантай байгаа хэсгийг талууд тэнцүү хуваах эзэмших буюу тохиролцож чадахгүй бол маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

140 дүгээр зүйл. Хөршийн хилийн заагийн байгууламжийг дундаа ашиглах

140.1.Хөрш залгаа эзэмшил газрын хилийн зааг болон хоёр талаасаа нэгэн зэрэг ашиглагдаж байгаа хашаа буюу бусад байгууламжийг хөршүүд тэгш эрхтэй ашиглах бөгөөд энэ эрхээ хэрэгжүүлэхдээ нөгөө талынхаа газар ашиглах эрхэд саад болохгүй байх үүрэгтэй.

140.2.Хашаа, бусад байгууламжийг ашиглаж арчлан хамгаалахтай холбогдсон зардлыг талууд тэнцүү хэмжээгээр хариуцна.

140.3.Хилийн заагийг тодорхойлсон байгууламжийг нэг хөрш нь нөгөө хөршийнхөө зөвшөөрөлгүйгээр буулгах буюу өөрчилж

болохгүй.

140.4.Хөрш залгаа эзэмшил газрын аль нэг талын өмчлөл буюу эзэмшилд байгаа барилгын бүрэлдэхүүн хэсэг болох хана нь хилийн заагийг тодорхойлж байвал энэ хуулийн 140.1-140.3-т заасан журам үйлчлэхгүй.

141 дүгээр зүйл. Хөршийн эрхэд хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүй байх

141.1.Энэ хуулийн 135.3-135.5, 138.1, 138.4, 139.1, 139.2-т заасан шаардлагад хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүй.

Тавдугаар дэд бүлэг
Нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөх эрх

142 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөх

142.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын доторхи сууц /өрөө/ болон дундын өмчлөлийн зүйлд хамаарахгүй сууцны бус зориулалттай талбайн хэсгийг дангаар өмчилж болно.

142.2.Дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлд хамаарахгүй орон сууцны барилга, байгууламж, төхөөрөмжийн хэсэг нь орон сууц өмчлөгчдийн дундын өмчлөлд байна.

142.3.Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөөс орон сууц өмчлөгчид ногдох хэсэг нь тэдгээрийн тус тусын өмчлөлд байгаа орон сууцны талбайн хэмжээ, нийт талбайн харьцаагаар тодорхойлогдоно.

142.4.Дангаар өмчлөх өмчлөлд гагцхүү тодорхой хил хязгаар бүхий тусгаарлагдсан сууцны байр /сууц, өрөө/ болон барилгын тусгаарлагдсан бусад байгууламж хамаарна.

143 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоо

143.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны нэг байшинд хоёр буюу түүнээс дээш өрх сууц өмчлөгч болсон тохиолдолд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа өмчлөх эрхийг хэрэгжүүлэх, орон сууцны ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилгоор сууц өмчлөгчдийн холбоо /цаашид "холбоо" гэх/-г байгуулна.

143.2.Зэрэгцэн орших хэд хэдэн орон сууцны барилгад сууц өмчлөгчид нэгдэн нэг холбоо байгуулж болно.

143.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоо хуулийн этгээдийн эрхгүй байна.

143.4.Орон сууцанд оршин суугаа сууц өмчлөгч бусад этгээд заавал тухайн холбооны гишүүн байна.

143.5.Орон сууцны бүрэлдэхүүнд төрийн болон орон нутгийн өмчийн сууц байгаа бол өмчлөгчийн эрх бүхий байгууллагаас томилсон төлөөлөгч холбооны гишүүн байна.

143.6.Сууц өмчлөгчдийн холбооны асуудлыг хуулиар зохицуулна.

144 дүгээр зүйл. Холбоог татан буулгах

144.1.Орон сууц болон бусад эд хөрөнгийн дийлэнх хэсэг нь устаж, гэмтсэн тохиолдолд эвдрэл хохирлыг даатгалаар буюу бусад аргаар арилгах боломжгүй бол сууц өмчлөгчид холбоог татан буулгаж болно.

145 дугаар зүйл. Орон сууц дангаар өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох

145.1.Орон сууцыг дангаар өмчлөх эрх хууль буюу хэлцлийн үндсэн дээр үүснэ.

145.2.Орон сууц дангаар өмчлөх эрх үүсгэх хэлцлийг нотариатаар гэрчлүүлэн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

145.3.Өмчлөгч тус бүр дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйл болох өөрийн сууц /өрөө/ болон бусад талбайг хуульд заасан журмын дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газар бүртгүүлэх эрхтэй.

146 дугаар зүйл. Орон сууцны дангаар өмчлөх болон дундын өмчлөлийн зүйл

146.1.Дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлд энэ хуулийн 142 дугаар зүйлд заасан талбай, түүнчлэн дундаа буюу дангаар өмчлөгч өөр этгээдийн эрхийг зөрчихөөргүй, эсхүл барилгын гадаад төрх байдлыг алдуулахгүйгээр өөрчилж, тусгаарлаж, нэмж сайжруулж болох түүний бүрдэл хэсэг хамаарна.

146.2.Дангаар өмчлөх талбайд байрлаж байгаа боловч барилгын бат бэх чанар, аюулгүй байдлыг хангахад шаардагдах тэр хэсэг, мөн өмчлөгчдийн дундын ашиглалтад байгаа байгууламж болон бусад төхөөрөмж дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйл болохгүй.

146.3.Орон сууц өмчлөгчид нь дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлд хамаарах талбайн зарим хэсгийг дундаа өмчлөх талаар хэлэлцэн тохиролцож болно.

146.4.Дангаар өмчлөх сууцны зориулалттай хэсгийг дундын өмчийн оногдох хэсгийг оролцуулахгүйгээр бусдад худалдах, барьцаалах, өөр бусад хэлбэрээр бусдын өмчлөлд шилжүүлэхийг хориглоно. Дангаар өмчлөх сууцны бус зориулалттай хэсэг энд хамаарахгүй.

147 дугаар зүйл. Орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйлийн төлбөр, зардлыг хуваарилах

147.1.Сууц өмчлөгч нь өөрийн өмчлөлд байгаа сууц болон сууцны бус зориулалттай хэсгийн халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоо зэрэг ашиглалтын төлбөрийг эрх бүхий байгууллагад, дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг сууц өмчлөгчдийн холбоонд тус тус төлнө.

147.2.Орон сууцны цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай болон тагт, сууцны доторх дундын ашиглалтын талбай, орцны хаалга, довжоо, цонх, хог зайлуулах хоолойн засвар үйлчилгээтэй холбогдсон, түүнчлэн өөр нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд сууц өмчлөгчдийн оролцох хэмжээг тодорхойлохдоо уг зардлыг тухайн орон сууцны нийт сууцны тоонд хуваана.

147.3.Орон сууцны дээвэр, доод хонгил, халаалт болон халуун, хүйтэн усны удирдах зангилааны анхны хаалт хүртэл, цахилгаан оролтын самбар хүртэл холбооны шугамын давхрын холболтын хайрцаг хүртэл, шалны +0.00 тэмдэгтээс дээшхи бохир усны шугам сүлжээ, тухайн орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг дундын өмчлөлийн зүйлийн засвар үйлчилгээ, даатгал болон холбогдох бусад зайлшгүй зардлыг санхүүжүүлэхэд сууц өмчлөгчийн оролцох хэмжээг тодорхойлохдоо сууц эзэмшигчийн дангаар өмчлөх талбайг, тухайн орон сууцны байшингийн дангаар өмчлөх өмчлөлд байгаа нийт талбайд харьцуулан гаргана.

147.4.Дангаар өмчлөх талбайн хэмжээг тодорхойлохдоо, сууц өмчлөгчийн сууцны талбай дээр дангаар өмчлөх сууцны бус зориулалттай талбайн гуравны нэгийг нэмнэ.

147.5.Орон сууцны ашиглалтын хэвийн, аюулгүй байдлыг хангах, урсгал засвар хийлгэхээс бусад асуудлаар санал өгөөгүй өмчлөгч уг асуудлыг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон зардлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээхгүй бөгөөд энэ тохиолдолд тухайн этгээд уг арга хэмжээг хэрэгжүүлсний үр дүнд бий болсон зүйлийг ашиглахаар шаардах эрхгүй.

147.6.Орон сууц өмчлөгчдийн холбоо нь дундын өмчлөлийн зүйлийн засвар үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх бөгөөд гэрээний үүрэгтэй холбоотой бусдад учруулсан гэм хорыг холбооны дүрэм, сууц өмчлөгчтэй байгуулсан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 147.2, 147.3-т заасан журмын дагуу арилгана.

148 дугаар зүйл. Орон сууц өмчлөгчийн эрх, үүрэг

148.1.Орон сууц өмчлөгч нь дараахь эрх эдэлнэ:

148.1.1.хуульд өөрөөр заагаагүй бол дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлээ өөрийн үзэмжээр эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах;

148.1.2.дундын өмчлөлийн зүйлсийг зориулалтын дагуу ашиглах;

148.1.3.дундын өмчлөлийн зүйлсийг ашиглах, захиран зарцуулахад өөрт оногдох хэсгээр саналын эрхтэй оролцох;

148.1.4.дундын өмчлөлийн зүйлд учирч болох гэм хорыг арилгах шаардлагатай арга хэмжээг бусад өмчлөгчдийн зөвшөөрөлгүйгээр авах, гарсан зайлшгүй зардлаа нөхөн төлүүлэхээр шаардах;

148.1.5.хуульд заасан бусад эрх.

148.2.Орон сууц өмчлөгч нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

148.2.1.дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлээ эзэмшиж, ашиглаж, хадгалж хамгаалахдаа бусад өмчлөгчийн хамтын аж байдлын хэв журмыг зөрчихгүй байх;

148.2.2.сууц, сууцны бус зориулалттай хэсгийг ашиглах, түүнд засвар өөрчлөлт, шинэчлэл хийхдээ хууль тогтоомж, норм, стандартад заасан шаардлагыг сахин биелүүлэх, бусад өмчлөгчдийн эд юмсад хохирол учруулахгүй, хууль ёсны бусад эрх, ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

148.2.3.дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон болон бусад нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд тогтоосон хэмжээгээр оролцох;

148.2.4.дангаар өмчлөх хэсэгт байгаа дундын өмчлөлийн зүйлийн хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийх зорилгоор нэвтрэн орохыг зөвшөөрөх;

148.2.5.холбоо, хангамжийн шугам сүлжээг байрлуулахтай холбогдсон зайлшгүй арга хэмжээг хүлээн зөвшөөрөх;

148.2.6.дангаар өмчлөх болон дундын өмчлөлийн зүйлийг бусад этгээдийн ашиглалтад шилжүүлсэн тохиолдолд тухайн этгээдээс энэ хуулийн 148.2.1-148.2.3-т заасан үүргийг биелүүлэхгүйгээс үүсэх үүргийг хамтран хариуцах;

148.2.7.энэ хуулийн 148.2.4, 148.2.5-д заасан үүргээ биелүүлэхгүйгээс бусдад учруулсан гэм хорыг арилгах.

148.3.Өмчлөгч дангаар өмчлөх болон дундын өмчлөлийн зүйлийг ашиглаагүй буюу ашиглахаас татгалзсан нь түүнийг дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон зардлаас бүрэн буюу хэсэгчлэн чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

149 дүгээр зүйл. Орон сууц өмчлөгчдийн шаардах эрх

149.1.Дараахь зөрчил гаргасан сууц өмчлөгчийг бусад өмчлөгчид нь холбооны гишүүнээс гаргах, сууц өмчлөх эрхээ бусдад шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй:

149.1.1.энэ хуулийн 148.2.1, 148.2.2, 148.2.6-д заасан үүргээ ноцтой буюу удаа дараа зөрчиж, түүнд холбооноос бичгээр сануулсаар байхад гурван сарын дотор уг зөрчлийг таслан зогсоож, арилгах арга хэмжээ аваагүй бол;

149.1.2.энэ хуулийн 148.2.3-т заасан үүргээ зургаан сарын турш биелүүлээгүй буюу төлбөл зохих төлбөр нь дангаар өмчлөх сууцны үнийн хорин хувиас хэтэрвэл;

149.1.3.хуульд заасан бусад үндэслэл.

149.2.Энэ хуулийн 149.1-т заасан шаардлагыг сууц өмчлөгч сайн дураар биелүүлэхгүй бол орон сууц өмчлөгчдийн холбоо өөрийн төлөөлөгчөөрөө дамжуулан шүүхэд нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

Зургадугаар дэд бүлэг

Эрхээ хэрэгжүүлэх зорилгоор бусдын өмчлөх эрхийг хязгаарлах

150 дугаар зүйл. Бусдын газар дээр барилга, байгууламж барих эрх

150.1.Бусдын өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх олж авсан этгээд уг эрхээ гуравдагч этгээдэд өвлүүлэх, барьцаалах, худалдах болон бусад хэлбэрээр захиран зарцуулах эрхтэйгээр тухайн газрыг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэн авна.

150.2.Газар өмчлөгч нь барилга, байгууламж барихад зайлшгүй шаардлагатай бус боловч тэдгээрийг илүү зохистой ашиглах боломж олгож байгаа газрыг барилга байгууламж барих эрх олж авч байгаа этгээдийн шаардлагаар түүний эзэмшилд шилжүүлэх үүрэгтэй.

150.3.Барилга, байгууламж барих эрх нь заавал тодорхой хугацаатай байх бөгөөд энэ хугацаа нь 99 жилээс хэтрэхгүй. Уг эрхийг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох болзол тавьсан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

150.4.Энэ хуулийн 150.7-д зааснаас бусад тохиолдолд барилга байгууламж барих эрхийг нэг талын санаачилгаар дуусгавар болгохыг хориглоно.

150.5.Барилга, байгууламж барих эрхийн үндсэн дээр баригдсан барилга, байгууламж нь тухайн эрхийн гол бүрэлдэхүүн хэсэг байх бөгөөд барилга байгууламж нурсан, эвдэрсэн явдал нь уг эрх дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

150.6.Барилга байгууламж барих эрхийг бусдад худалдах, барьцаалах болон бусад хэлбэрээр захиран зарцуулахад газар өмчлөгчийн зөвшөөрлийг авах шаардлагатай бол өмчлөгч нь өөрийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол ноцтойгоор зөрчигдөхөөс бусад тохиолдолд зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзах эрхгүй.

150.7.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барилга, байгууламж барих эрх олж авсан этгээд уг эрхийг эзэмшсэний төлбөрийг энэ хуулийн 137.2-т заасан журмын дагуу газар өмчлөгчид төлнө. Уг төлбөрийг хоёр жилийн турш төлөөгүй тохиолдолд газар өмчлөгч нь гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцлах эрхтэй.

150.8.Энэ хуулийн 150.7-д заасан төлбөрийн хэмжээг арван жил тутам шинэчлэн тогтоохоор талууд тохиролцож болно.

150.9.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барилга, байгууламж барих зориулалтаар олгосон газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газар өмчлөгч нь тухайн барилга, байгууламжийн үнийг уг эрхийг эзэмшиж байсан этгээдэд нөхөн төлөх үүрэгтэй.

150.10.Газар өмчлөгч нь энэ хуулийн 150.9-т заасан нөхөн төлбөрийн оронд тухайн барилга, байгууламж оршин байх ердийн боломжит хугацаагаар барилга, байгууламж барих зориулалтаар олгосон газар эзэмшүүлэх эрхийн хугацааг сунгаж болно.

150.11.Барилга, байгууламж барих зориулалтаар газар эзэмшиж байсан этгээд энэ хуулийн 150.10-т зааснаар хугацааг сунгахаас татгалзвал нөхөн төлбөр шаардах эрхээ алдана.

150.12.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барилга, байгууламж барих зориулалтаар газар эзэмшиж байсан этгээд уг эрхийн хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээр барьсан барилга, байгууламж болон түүний бүрэлдэхүүн хэсгийг салгаж авч явах эрхгүй.

150.13.Барилга, байгууламж барих эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

150.14.Энэ хуулийн 150.9-т заасны дагуу нөхөн төлбөр шаардах эрх нь барилга, байгууламж барих эрхтэй ижил дараалаар хангагдах бөгөөд энэ дараалыг талууд хэлэлцэн тохиролцож өөрчлөх эрхгүй.

150.15.Барилга, байгууламж барих эрхийн хугацаа дуусах үед уг эрх нь барьцаанд байгаа бол барьцаалагч нь барьцаагаар хангагдах үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах эрхтэй.

150.16.Барилга, байгууламж барих зориулалтаар газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газар өмчлөгч нь барилга байгууламж барих эрхтэй байсан этгээдийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хөлсөх, түрээслэх гэрээний оролцогч болно.

150.17.Барилга, байгууламж барих эрх үүсэх, уг эрхийг олж авахтай холбогдсон харилцаанд энэ хуульд заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө олж авах журмын холбогдох хэсэг нэгэн адил хамаарна.

151 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/

151.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч нь өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэх зорилгоор өөр үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчийн эрхийг дараахь замаар хязгаарлах эрхтэй /цаашид "сервитут" гэх/:

151.1.1.хууль буюу гэрээнд заасан тохиолдолд бусдын үл хөдлөх эд хөрөнгийг тэргүүн ээлжинд хязгаартай ашиглах;

151.1.2.өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхдээ өөрийнх нь эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд харшилсан үйл ажиллагаа явуулахгүй байхыг бусад өмчлөгчдөд даалгах;

151.1.3.сервитутаар эрх нь хязгаарлагдсан өмчлөгчөөс сервитут бүхий талын үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд зарим эрх

хэрэгжүүлэхийг хязгаарлах.

151.2.Эрх бүхий этгээд нь сервитутийг хэрэгжүүлэхдээ тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчийн хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх үүрэгтэй.

151.3.Талууд хэлэлцэн тохиролцсон бол сервитут бүхий тал нь зохих төлбөр, шагналыг эрх нь хязгаарлагдсан талд тогтоосон хугацаанд тогтмол төлнө.

151.4.Барилга, байгууламжийн хувьд сервитут бүхий этгээд нь түүнийг бүрэн бүтэн байлгах, зохих ёсоор ашиглах үүрэгтэй бөгөөд үүнтэй холбогдсон зардлыг эрх нь хязгаарлагдсан тал дангаар буюу хэсэгчлэн хариуцахаар талууд тохиролцож болно.

151.5.Сервитут бүхий этгээдийн эзэмшил газар буюу бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө нь хуваагдан хэд хэдэн этгээдийн өмчлөлд шилжсэн тохиолдолд сервитутаар эрх нь хязгаарлагдсан өмчлөгчийн эрх дордохоргүй байвал тэдгээр өмчлөгч тус бүрд сервитут хэвээр хадгалагдана. Сервитут нь хуваагдсан газар буюу бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн аль нэг хэсэгт нь хамаарах байсан бол бусад хэсгийн сервитут дуусгавар болно.

151.6.Сервитутаар эрх нь хязгаарлагдсан өмчлөгчийн эзэмшил газар нь хуваагдан хэд хэдэн этгээдэд шилжсэн тохиолдолд өмнө нь сервитутаар хязгаарлагдаж байснаас бусад газар эрхийн хязгаарлалтаас чөлөөлөгдөнө.

151.7.Сервитут бүхий этгээд эрхээ хэрэгжүүлэхэд хэн нэгэн этгээд саад учруулж байвал уг саадыг арилгахыг шаардах эрхтэй.

151.8.Өмчлөгч бус этгээд хууль буюу гэрээнд заасан үндэслэлээр ахуйн хэрэгцээгээ хангах зорилгоор сервитут бүхий этгээдийн адил сервитутийн эрхийг эдэлж болох бөгөөд энэ тохиолдолд уг этгээд нь сервитутийг бусдад шилжүүлэх эрхгүй.

151.9.Эрх бүхий этгээдээс сервитутаа хэрэгжүүлэхэд ноцтой хүндрэл учруулахааргүй байвал эрх нь хязгаарлагдсан өмчлөгч сервитутийг өөрийн эзэмшил газрын өөр хэсэгт шилжүүлэх эрхтэй. Энэ эрхийг хязгаарласан аливаа хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

151.10.Энэ хуулийн 151.9-т зааснаар сервитутийг шилжүүлэхтэй холбогдсон зардлыг эрх нь хязгаарлагдсан өмчлөгч хариуцна.

151.11.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/-ийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.
/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./

152 дугаар зүйл. Бусдын эд хөрөнгийг хязгаартайгаар эзэмших, ашиглах эрх /узуфрукт/

152.1.Үр шимийг хүртэх, ашиг олох зорилгоор бусдын эд хөрөнгийг хязгаартай эзэмшиж, ашиглах эрхийг узуфрукт гэнэ. Үл хөдлөх эд хөрөнгийг хязгаартайгаар эзэмших, ашиглах эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.
/Энэ хэсэг т 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмэл т оруулсан./

152.2.Узуфрукт эзэмшигч нь гагцхүү гуравдагч этгээдийн өмчлөлд бүрмөсөн шилжүүлэх замаар захиран зарцуулахаас бусдаар уг эд хөрөнгийг өмчлөгчийн нэгэн адил эзэмшиж, ашиглах эрхтэй бөгөөд харин гуравдагч этгээдэд уг эд хөрөнгийг барьцаалах, түрээслэх тохиолдолд өмчлөгчийн зөвшөөрлийг заавал авна.

152.3.Узуфрукт дуусгавар болоход тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч нь узуфрукт эзэмшигчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний оролцогч болно.

152.4.Узуфруктийг олж авахад тухайн төрлийн хөдлөх, үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авах талаар энэ хуульд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

152.5.Узуфруктийг хариу төлбөртэй буюу төлбөргүй, тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар, эсхүл узуфрукт эзэмшигчийн бүх насаар тогтоож болно.

152.6.Узуфрукт нь дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

152.6.1.узуфрукт эзэмшигч иргэн нас барсан, хуулийн этгээд татан буугдсан;

152.6.2.узуфрукт эзэмшигч болон өмчлөгч нь нэг этгээд болсон;

152.6.3.узуфруктийн хугацаа дууссан.

152.7.Энэ хуулийн 236-240 дүгээр зүйлд заасан үндэслэлээр узуфрукт дуусгавар болоход узуфрукт эзэмшигч тухайн эд хөрөнгийг өмчлөгчид нь шилжүүлэх үүрэгтэй.

152.8.Узуфрукт эзэмшигч нь өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр узуфруктийн зүйлийг болон түүний ашиглалтын зориулалтыг өөрчилж болохгүй.

152.9.Эзэмшил газрын хувьд узуфрукт эзэмшигч нь тухайн газрын аж ахуйн зориулалтыг ноцтой өөрчлөхгүйгээр олборлох болон бусад зайлшгүй шаардлагатай байгууламжийг барих, тоног төхөөрөмжийг суурилуулах эрхтэй.

152.10.Талууд нь узуфруктийн зүйлийн тухайн байдлыг тодорхойлуулахаар өөрийн зардлаар шинжээч томилж болно.

152.11.Узуфруктийн зүйл нь эд юмсын цогцолбор байвал түүний жагсаалтыг гаргаж талууд уг жагсаалтад гарын үсэг зурж баталгаажуулах бөгөөд аль нэг талын шаардлага, зардлаар эрх бүхий этгээдээр гэрчлүүлэх буюу уг асуудлыг эрхэлсэн зохих байгууллага, мэргэжилтнээр дээрх жагсаалтыг гаргуулж болно.

152.12.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол узуфрукт эзэмшигч нь бүрэн эрхийнхээ хугацаанд узуфруктийн зүйлийн урсгал засвар, аж ахуйн хэвийн байдлыг хангах болон түүний арчилгаатай холбогдсон зардал, холбогдох татвар, төлбөрийг хариуцан,

узуфруктийн зүйлийг өөрийн эд хөрөнгөөр даатгуулах үүрэг хүлээх боловч узуфруктийн зүйлийн ашиглалтын ердийн элэгдэл хорогдлыг хариуцахгүй.

152.13.Даатгалын тохиолдол бий болсон нөхцөлд тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч нь узуфрукт эзэмшигчийн нэгэн адил даатгалын нөхөн төлбөрийг даатгагчаас шаардах эрхтэй.

152.14.Узуфруктийн зүйл устсан, гэмтсэн, эсхүл түүний бүрэн бүтэн байдлыг хангахад урьдчилан төлөвлөөгүй их хэмжээний зардал шаардагдсан, түүнчлэн тухайн зүйлийн хувьд гуравдагч этгээд ямар нэгэн шаардлага гаргасан бол узуфрукт эзэмшигч нь өмчлөгчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй. Өмчлөгч дээрх нөхцөл байдлыг арилгахтай холбогдсон зайлшгүй шаардлагатай арга хэмжээ авахад узуфрукт эзэмшигч татгалзах эрхгүй.

152.15.Узуфрукт эзэмшигч нь өмчлөгчид урьдчилан мэдэгдэж энэ хуулийн 152.14-т заасан зайлшгүй арга хэмжээг өөрийн зардлаар авсан бол узуфрукт дуусгавар болоход салгаж болох засвар, засан сайжруулалтыг салгаж авах буюу түүний үнийг төлүүлэхээр өмчлөгчөөс шаардах эрхтэй.

152.16.Узуфрукт эзэмшигч тухайн эд хөрөнгийн зарим эд анги, хэсгийг засан сайжруулах зорилгоор шинэ эд анги, зүйлээр сольсон бол узуфрукт дуусгавар болоход хуучин эд анги, зүйлийн оронд орлуулсан зүйлийг өмчлөгчид шилжүүлнэ.

152.17.Узуфрукт эзэмшигч нь аж ахуйн хэвийн ашиглалтаас гадуур буюу ердийнхөөс хэтэрсэн хэмжээгээр олж авсан үр шим, ашгийнхаа өмчлөгч болох боловч үүнтэй холбоотойгоор узуфруктийн зүйлд учирсан гэмтлийг өмчлөгчид нөхөн төлөх үүрэгтэй.

152.18.Узуфруктийг өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр шилжүүлж, түүнд давхар узуфрукт тогтоохыг хориглоно.

152.19.Узуфруктийн зүйл нь эрх байвал гагцхүү узуфрукт эзэмшигчийн зөвшөөрлөөр хэлцлийн үндсэн дээр уг эрхийг өөрчилж, хүчингүй болгож болно.

АРВАН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
Барьцааны эрх

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Барьцааны нийтлэг зохицуулалт

153 дугаар зүйл. Барьцаа

153.1.Үүрэг гүйцэтгэгч барьцаагаар хангагдсан үүргийг хууль буюу гэрээнд заасны дагуу гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол барьцаалагч буюу үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчдээс тэргүүн ээлжинд барьцааны зүйлийн үнээс шаардлагаа хангуулах эрхтэй.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

153.2.Барьцааны эрх үүссэнээр тухайн этгээд үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах давуу эрх эдэлнэ.

153.3.Барьцаа үүсэх үед тодорхойлж болох ирээдүйд бий болох, болзол тавьсан шаардлагыг, эсхүл талуудын харилцан тохиролцсон аливаа үүргийг хангахад барьцааг хэрэглэж болно.

/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

153.4.Барьцааны эрх нь үндсэн шаардлага, түүнтэй холбоотой бусад дагалдах эрх болон энэ хуулийн 88 дугаар зүйлд заасан үр шимд нэгэн адил хамаарна.

154 дүгээр зүйл. Барьцааны зүйл

154.1.Хөдлөх болон үл хөдлөх эд хөрөнгө, бусдын өмчлөлд шилжүүлж болох эд хөрөнгийн эрх барьцааны зүйл байна.

154.2.Хууль болон барьцааны гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцааны зүйл нь шаардах эрх байсан бөгөөд үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанаас өмнө гүйцэтгэсэн бол энэхүү гүйцэтгэл нь барьцааны зүйл болно.

/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

154.3.Барьцааны зүйл нь бусдын өмчлөлийн хөрөнгө байж болно. ~~Энэ тохиолдолд тухайн хөрөнгө барьцаалуулагчийн өмчлөлд шилжсэнээр барьцаагаар хангагдах шаардлага үүснэ.~~

/Энэ хэсгийг 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн, энэ хэсгийн 2 дах өгүүлбэрийг Үндсэн хуулийн Цэцийн 2006 оны 6 дугаар сарын 15-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон/

154.4.Барьцааны зүйл нь ирээдүйд бий болох хөрөнгө байж болно. Энэ тохиолдолд тухайн хөрөнгө бий болж, барьцаалуулагчийн өмчлөлд шилжсэнээр барьцаагаар хангагдах шаардлага үүснэ.

/Энэ хэсгийг 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

154.5.Энэ хуульд заасан тохиолдолд барьцааны нэг зүйлийг хэд хэдэн этгээдэд барьцаалж болох бөгөөд энэ тохиолдолд шаардлагыг барьцааны гэрээг байгуулсан дараалаар хангана.

/Энэ хэсгийн дугаар т 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

154.6.Тухайн хөрөнгийг эзэмшиж байсан боловч барьцаалах эрхгүй этгээд нь эзэмших эрхийг гэрчилсэн баримт бичгийг шилжүүлэх замаар тухайн хөрөнгийг барьцаалуулсан тохиолдолд барьцаалагч нь барьцаалуулагчийн барьцаалах эрхгүй болохыг мэдээгүй, мэдэх боломжгүй байсан бол барьцаалагчийг шударга эзэмшигч гэж үзнэ.

/Энэ хэсгийн дугаар т 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

154.7.Энэ хуулийн 154.4-т заасан барьцаалагч нь шударга эзэмшигчийн хувьд бусад гуравдагч этгээдээс давуу эрхтэй байна.

/Энэ хэсгийн дугаар т 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

154.8.Барьцааны зүйлийг солих зорилгоор барьцааны гэрээг талууд тохиролцон өөрчилж болно.

/Энэ хэсгийн дугаар т 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

155 дугаар зүйл. Барьцааны эрхийг шилжүүлэх

155.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч барьцаагаар хангагдах шаардлагыг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхэд барьцааны эрх шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжинэ.

155.2.Хөрөнгө, бусдад шилжүүлж болох үнэт цаас, түүнчлэн эд хөрөнгийн эрхийг шилжүүлэхэд тэдгээрийг олж авах журам нэгэн адил хэрэглэгдэнэ.

155.3.Барьцааны зүйлийг бусдад шилжүүлэх нь гуравдагч этгээдийн эрхийг хөндөхөөр байвал тухайн гуравдагч этгээд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах замаар барьцааны эрхийг өөртөө шилжүүлэн авч болно.

156 дугаар зүйл. Барьцааны гэрээ

156.1.Барьцааны гэрээг бичгээр байгуулна.

156.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны гэрээг, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх бөгөөд гэрээнд талуудын нэр, оршин суугаа /оршин байгаа/ газар, барьцаагаар хангагдах шаардлага, түүний хэмжээ, үүргийг хангах хугацаа, барьцааны зүйл, түүний байгаа газар, үнийг заана.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

156.3.Энэ хуулийн 156.1, 156.2-т заасан шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

156.4.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол талуудын аль нэг нь хүсвэл үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны гэрээг нотариатаар гэрчлүүлэх, барьцааны гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж болно.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмэлт, 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хууль, 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар т ус т ус өөрчлөлт оруулсан/

157 дугаар зүйл. Барьцааны зүйлийн талаар талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг

157.1.Барьцаалагч дараахь эрх эдэлнэ:

157.1.1.барьцаагаар хангагдах шаардлагын хэмжээнд барьцааны зүйлийн үр шимийг олж авах;

157.1.2.барьцааны зүйлийг худалдсан үнийн дүнгээс өөрийн шаардлагыг бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс тэргүүн ээлжинд хангуулах;

157.1.3.энэ хуулийн 157.2.2-т заасан хугацаанд барьцаалуулагч шаардлагыг хангах өөр арга сонгох буюу өөр зүйл барьцаанд бариулаагүй бол барьцааны зүйлийг хууль, гэрээнд заасан журмын дагуу худалдах;

/Энэ заалт ад 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

157.1.4.барьцаалуулагч энэ хуулийн 157.6.1-д заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхгүй байна гэж үзвэл барьцааны зүйлийг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэхийг шаардах;

157.1.5.барьцааны зүйлийг эзэмшилдээ шилжүүлэн авсан бол түүний бүрэн бүтэн байдлыг хангаж үүнтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлаа барьцаалуулагчаас шаардах.

157.2.Барьцаалагч дараахь үүрэг хүлээнэ:

157.2.1.өөрийн эзэмшилд авсан барьцааны зүйл устах, үнэ нь ихээхэн буурах бодит нөхцөл бий болсон бол барьцаалуулагчид нэн даруй мэдэгдэх;

157.2.2.энэ хуулийн 157.2.1-т заасан тохиолдолд, барьцаалуулагчид шаардлага хангах өөр арга сонгох буюу барьцаанд өөр зүйлийг бариулах боломжит хугацаа зааж өгөх;

157.2.3.энэ хуулийн 157.1.3-т заасны дагуу барьцааны зүйлийг худалдсанаас олсон мөнгийг барьцааны хугацаа дуустал хадгалах.

157.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах зорилгоор хэд хэдэн зүйлийг барьцаалсан тохиолдолд гэрээнд өөрөөр заагаагүй

бол барьцаалагч нь шаардлагаа хангах барьцааны зүйлийг сонгох эрхтэй боловч энэ нь тухайн шаардлагыг хангахад шаардагдах тоо, хэмжээнээс хэтэрч болохгүй.

157.4.Барьцааны эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулсан нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд барьцаалагч нь энэ хуулийн 92 дугаар зүйлд заасан эрхийг эдэлнэ.

157.5.Барьцаалуулагч дараахь эрх эдэлнэ:

157.5.1.барьцааны зүйлийг эзэмшилдээ байлгах хугацаанд түүний үр шимийг олж авах;

157.5.2.энэ хуулийн 157.2.1-д заасан нөхцөл байдал бий болсон бол барьцааны зүйлийг буцаан авахаар шаардаж барьцаалагчийн шаардлагыг хангах өөр арга санал болгох;

157.5.3.барьцаалагч энэ хуулийн 157.1.5-д заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхгүй байна гэж үзвэл барьцааны зүйлийг бүрэн бүтэн байлгаж чадах гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг шаардах;

157.5.4.барьцааны зүйлийг дуудлага худалдаагаар худалдсанаас олсон орлогоос үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага, дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдсон болон бусад зайлшгүй зардлыг хасаад үлдсэн хэсгийг өөртөө шилжүүлэхийг шаардах.

157.6.Барьцаалуулагч дараахь үүрэг хүлээнэ:

157.6.1.өөрийнхөө эзэмшилд байгаа барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах;

157.6.2.барьцааны гэрээ байгуулах үед барьцаалах хөрөнгийн хувьд гуравдагч этгээдийн шаардлага байгаа бол түүнд барьцааны эрх үүссэн тухай мэдэгдэх.

157.7.Барьцаагаар хангагдах шаардлагад барьцаалуулагч нь үүрэг гүйцэтгэгч биш бол үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргаж болох хариу шаардлагыг барьцаалуулагч гаргах эрхтэй.

157.8.Барьцаагаар хангагдах шаардлагыг үүрэг гүйцэтгэгч болон гуравдагч этгээд /барьцаалуулагч/-ийн хөрөнгөөр нэгэн зэрэг хангахаар бол уул шаардлагыг үүрэг гүйцэтгэгчийн хөрөнгөөр эхэлж хангуулах шаардлагыг барьцаалуулагч үүрэг гүйцэтгүүлэгчид тавих эрхтэй.

158 дугаар зүйл. Барьцаалагчийн шаардлагыг хангах

158.1.Шаардах эрх үүссэн буюу үүргийн гүйцэтгэлийг хангах хугацаа өнгөрсөн тохиолдолд барьцааны зүйлийг худалдах, бусад хэлбэрээр борлуулах замаар барьцаалагчийн шаардлагыг хангана.

158.2.Үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчид зохих төлбөр хийснээр барьцаалагчийн шаардлагыг хангасан гэж үзнэ.

158.3.Хэрэв барьцаагаар хангах үүргийг гүйцэтгэх хугацаа болсон, эсхүл барьцааны гэрээнд заасны дагуу гүйцэтгээгүй бол барьцаалагч нь барьцааны эрхээ хэрэгжүүлэхээр шаардах эрхтэй.

/Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

158.4.Барьцаагаар хангагдах шаардлагыг хангахын тулд хууль зүйн ач холбогдолтой ямар нэгэн үйлдэл хийх зайлшгүй шаардлагатай бол барьцаалагч уг үйлдлийг хийхийг барьцаалуулагчаас шаардах эрхтэй бөгөөд барьцаалуулагч арван дөрөв хоногийн дотор энэ үйлдлийг хийгээгүй бол барьцаалагч барьцаалуулагчийн нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдтэй энэ үйлдлийг хийж болно.

158.5.Барьцааны зүйл нь хэд хэдэн этгээдэд барьцаалагдсан бол хамгийн түрүүнд түүнийг барьцаалсан этгээд уг зүйлийг борлуулахыг шаардах эрхтэй бөгөөд уг этгээд энэ эрхээ хэрэгжүүлэхээс татгалзсан бол дараагийн барьцаалагч шаардах эрхээ хэрэгжүүлнэ.

159 дүгээр зүйл. Барьцааны зүйлийг худалдах

159.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцааны зүйлийг энэ хуульд заасан журмын дагуу дуудлага худалдаагаар худалдана.

159.2.Барьцаалуулагч шаардсан бол барьцааны зүйлийг худалдахын өмнө түүний үнэлгээг шинжээчээр тогтоолгож болох бөгөөд холбогдох зардлыг барьцаалуулагч хариуцна.

159.3.Барьцааны зүйлийг худалдах ажиллагаанд барьцааны зүйлийн өмчлөгч оролцож, уг зүйлээ худалдан авах санал гаргаж болно.

159.4.Барьцааны зүйлийн үнийг төлөөгүй тохиолдолд худалдан авах эрхээ алдахыг дуудлага худалдаанд оролцогчдод тайлбарласан байвал зохино.

159.5.Барьцааны зүйлийг хууль ёсоор, шударгаар олж авсан этгээдэд барьцааны зүйл эрхийн хязгаарлалтгүйгээр шилжинэ.

160 дугаар зүйл. Барьцааны эрх дуусгавар болох

160.1.Дараахь тохиолдолд барьцааны эрх дуусгавар болно:

160.1.1.барьцаагаар хангагдах шаардлага дуусгавар болсон;

160.1.2.барьцаалагч барьцааны зүйлээс татгалзсан тухай барьцаалуулагч буюу өмчлөгчид мэдэгдсэн;

160.1.3.барьцаалагч эзэмшилдээ байсан барьцааны зүйлийг барьцаалуулагчид буцаан өгсөн;

160.1.4.барьцааны зүйлийг өмчлөх эрх барьцаалагчид шилжсэн;

160.1.5.барьцааны зүйл устаж үгүй болсон;

160.1.6.хуульд заасан бусад үндэслэл.

160.2.Энэ хуулийн 160.1.3-т заасан тохиолдолд гуравдагч этгээдийн хувьд барьцаагаар хангагдах шаардлага хэвээр байгаа бол барьцааны эрх дуусгавар болохгүй.

160.3.Энэ хуулийн 160.1.4, 160.1.5-д зааснаас бусад үндэслэлээр барьцааны эрх дуусгавар болсон бол барьцаалагч барьцааны зүйлийг барьцаалуулагч буюу өмчлөгчид буцаан өгөх үүрэгтэй.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Хөдлөх эд хөрөнгийн болон эрхийн барьцааны тусгай зохицуулалт

161 дүгээр зүйл. Барьцаагаар хангагдах шаардлагыг шилжүүлэх

161.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч барьцаагаар хангагдах шаардлагыг шилжүүлэх замаар барьцааны эрхээ бусдад шилжүүлж болно.

161.2.Хэрэв шаардлагыг шилжүүлэхэд барьцааны зүйлийг шилжүүлэх боломжгүй бол барьцааны эрх үүсэхгүй.

~~162 дугаар зүйл. Зөвшөөрөл авах~~

~~162.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол дараахь тохиолдолд барьцаалагч, барьцаалуулагч нь харилцан зөвшөөрөл авах үүрэгтэй:~~

~~162.1.1.барьцаалагч нь барьцааны зүйлийг барьцаалах бол барьцаалуулагчаас;~~

~~162.1.2.барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийн хувьд гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийх бол барьцаалагчаас.~~

/Энэ зүйлийг 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/

~~163 дугаар зүйл. Хөдлөх эд хөрөнгө болон эрхийг худалдах~~

~~163.1.Хэрэв барьцааны зүйлийн биржийн буюу зах зээлийн үнэ тодорхой байвал барьцаалагч нь уг зүйлийг худалдааны тусгай байгууллагаар дамжуулан худалдахаар итгэмжилж болно.~~

~~163.2.Барьцаалагч нь барьцааны зүйлийг худалдах болсон тухай болон худалдах үнийн тухай өмчлөгчид урьдчилан мэдэгдэх үүрэгтэй. Ийнхүү мэдэгдсэнээс хойш арван дөрөв хоногийн дотор барьцааны зүйлийг худалдаж болохгүй.~~

/Энэ зүйлийг 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/

164 дүгээр зүйл. Эрх барьцаалах

164.1.Эрх барьцаалахад энэ хуулийн 153-160 дугаар зүйлийн холбогдох заалтууд нэгэн адил хамаарна.

Гуравдугаар дэд бүлэг

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаа /ипотек/

165 дугаар зүйл. Ипотек

165.1.Бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчдээс тэргүүн ээлжинд өөрийн шаардлагаа хангуулахаар үүрэг гүйцэтгүүлэгч тодорхой үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалахыг ипотек гэнэ.

~~165.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгөөс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангаж болох үнийн дүнгийн дээд хязгаарыг тодорхойлж улсын бүртгэлд тэмдэглүүлсэн байвал зохино.~~

/Энэ хэсгийг 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/

165.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч нар харилцан тохиролцож ипотекоор хангагдах шаардлагыг өөр шаардлагаар сольж болох бөгөөд өөрчлөлтийг улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

165.4.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага нь хэд хэдэн үл хөдлөх эд хөрөнгийн ипотекоор хангагдахаар байвал үл хөдлөх эд хөрөнгө тус бүрийг тухайн шаардлагыг бүхэлд нь хангахад ашиглах бөгөөд үүрэг гүйцэтгүүлэгч шаардлагаа хангуулахдаа аль нэгэн үл хөдлөх эд хөрөнгийг сонгож болно.

165.5.Хэвийн бус аж ахуйн үйл ажиллагаагаар олж авсан, эсхүл аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагаагаар олж авсан боловч бусдын өмчлөлд шилжээгүй байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүрдэл хэсэг, үр шимд ипотек нэгэн адил хамаарна.

165.6.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнээс үндсэн үүргээс гадна хүү, анз, хохирол болон шүүхийн зардлыг гаргуулна.

166 дугаар зүйл. Ипотекийн бүртгэл

166.1.Ипотек нь улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр үүснэ.

166.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь ипотекоор хангагдах шаардлагын хэмжээ, түүний хүү, шаардлагыг биелүүлэх хугацаа зэргийг хамтран тодорхойлсон баримт бичиг үйлдэж үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч болон үүрэг гүйцэтгүүлэгч хуульд заасан журмын дагуу ипотекийг бүртгүүлнэ.

167 дугаар зүйл. Баталгаат ипотек

167.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч ипотекийн эрхийн бүртгэлийг нотолгоо болгохгүйгээр зөвхөн өөрийн шаардлагыг нотлох замаар ипотекийн эрхээ хангуулахаар хэлэлцэн тохиролцож болох бөгөөд уг ипотекийг улсын бүртгэлд баталгаат ипотек гэж бүртгэнэ.

167.2.Мэдүүлгийн болон зөвшөөрлийн үнэт цаасны төлбөрийн үүрэгтэй холбоотой шаардлагын хувьд баталгаат ипотек тогтоож болох бөгөөд энэ тохиолдолд баталгаат ипотекийг бүртгүүлэх шаардлагагүй.

168 дугаар зүйл. Ипотек өмчлөгчид шилжих

168.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага дуусгавар болсон, эсхүл тэрээр шаардлагаасаа татгалзсан бол ипотек үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчид шилжинэ.

168.2.Энэ хуулийн 168.1-д заасан тохиолдолд өмчлөгч ипотекийг дуусгавар болгож улсын бүртгэлээс хасуулах буюу бүртгүүлсэн дараалыг хэвээр хадгалж өөр этгээдэд шилжүүлж болно.

168.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч ипотекийг дуусгавар болгохоор гуравдагч этгээдийн өмнө үүрэг хүлээсэн, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгө болон ипотек нэг этгээдэд шилжихээр бол энэ тухай улсын бүртгэлд урьдчилан тэмдэглүүлж болно.

168.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч нь барьцаалагчийн өмнө өөрийн биеэр үүрэг хүлээгээгүй бол өөрийн биеэр үүрэг хүлээсэн этгээдтэй нэгэн адил эрх эдлэх бөгөөд шаардлагыг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулах буюу түүний хэмжээг бууруулах талаар хүсэлт гаргах эрхтэй.

169 дүгээр зүйл. Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах

169.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах хугацаа болсон, эсхүл үүрэг гүйцэтгэгч үүргийг гүйцэтгэх эрхтэй болсон үеэс буюу хуульд заасан бусад тохиолдолд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах үүрэгтэй.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

169.2.Өмчлөгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан бол улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулах буюу ипотекийг дуусгавар болгоход шаардагдах баримт бичгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шаардан авах эрхтэй.

169.3.Өмчлөгч нь өөрийн биеэр үүрэг хүлээгээгүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрснөөр тухайн үүргийг гүйцэтгэхээр үүрэг хүлээсэн этгээдээс үүргийг өөртөө шилжүүлэн авч болно.

170 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрхийг хамгаалах

170.1.Өмчлөгч нь ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээг бодитой тогтоолгох үүрэгтэй.

170.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгөд аюул учрах бодит нөхцөл бий болсон бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь өмчлөгчид уг аюулыг зайлуулах боломжийн хугацааг тогтоон өгч болно. Уг хугацаа дуусахад өмчлөгч аюулыг зайлуулах арга хэмжээ аваагүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч тухайн эд хөрөнгөөс өөрийн шаардлагыг нэн даруй хангуулах эрхтэй.

170.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг даатгуулсан бол даатгалын тохиолдол бий болоход даатгагч энэ тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчид мэдэгдсэний дараа даатгалын нөхөн төлбөрийг даатгуулагчид олгох үүрэгтэй.

170.4.Тухайн эд хөрөнгийг сэргээн засварлахад даатгалын нөхөн төлбөрийг ашиглахгүй гэж үзэх үндэслэл байвал үүрэг гүйцэтгүүлэгч даатгалын төлбөрийг даатгуулагчид олгуулахгүй байх шаардлагатай арга хэмжээ авах эрхтэй.

170.5.Өмчлөгч нь ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах талаар хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэж чадахгүй байгаа нь тогтоогдвол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үл хөдлөх эд хөрөнгийг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй.

~~170.6.Өмчлөгч нь ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхээ гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх хэлцэл хийх бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс зөвшөөрөл авах үүрэгтэй.~~

/Энэ хэсгийг 2016 оны 1 дүгээр сарын 19-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

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

171 дүгээр зүйл. Өмчлөгчийн хэлцэл хийх эрхийг үл хязгаарлах

171.1.Ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийг ашиглахгүй, бусдын өмчлөлд шилжүүлэхгүй, өөр байдлаар гуравдагч этгээдэд эрх олгохгүй байх үүргийг өмчлөгчид хүлээлгэсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

~~171.2.Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарна.~~

/Энэ хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болгосон/

171.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг бүрэн буюу хэсэгчлэн хангаагүй бол үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх түүнд шилжинэ гэж тохирсон хэлцэл хуульд өөрөөр заагаагүй бол хүчин төгөлдөр бус байна.

/Энэ хэсэгт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмэлт орсон/

172 дугаар зүйл. Ипотек болон шаардлага шилжих

172.1.Ипотек болон түүний үндэслэл болж байгаа шаардлага нь гагцхүү энэ хуулийн 87.1-д заасны дагуу өөр этгээдэд нэгэн зэрэг хамтдаа шилжиж болно.

172.2.Шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ипотекийн баримт бичгийг шилжүүлж, түүнийг шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэж улсын бүртгэлд бүртгэсэн нөхцөлд шаардлага шилжсэн гэж үзнэ.

/Энэ хэсэгт 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

172.3.Шаардлага шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжсэний дараа үүрэг гүйцэтгэгч нь хуучин үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэсэн бөгөөд ийнхүү шаардлага шилжсэн тухай мэдээгүй байсан бол хуучин үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн үүргийн хэмжээгээр шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө үүрэг гүйцэтгэнэ.

172.4.Ипотек болон шаардлага нь өмнөх үүрэг гүйцэтгүүлэгчид байсан хэмжээгээр шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжинэ.

172.5.Шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ипотекийг шилжүүлсэн тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн баримт үнэн зөв гэж тооцогдох бөгөөд түүний талаар үүрэг гүйцэтгэгч шаардлага гаргах эрхгүй, харин бүртгэлийг буруу хийснийг шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгч мэдэж байсан бол энэ журам хамаарахгүй.

172.6.Ипотекийн үр дүнд гуравдагч этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол хохирсон бол тухайн этгээд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангаж, ипотекийг өөртөө шилжүүлэн авах эрхтэй.

172.7.Гуравдагч этгээд энэ хуулийн 172.6-д заасны дагуу үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан бол холбогдох баримт болон бүртгэлийг өөрийн нэр дээр шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй.

172.8.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг энэ хуулийн 172.6-д заасны дагуу хангасан этгээдэд ипотек шилжсэн бол тэрээр өмчлөгчөөс учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

172.9.Шаардах эрх эдэлж байгаа үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнө адил хэмжээний үүрэг хүлээсэн бол тэдгээрийн шаардлага харилцан хангагдсанд тооцож болно.

173 дугаар зүйл. Ипотек болон шаардах эрхээс татгалзах

173.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч шаардлага буюу ипотекоос татгалзаж, энэ тухай зохих журмын дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн бол ипотек тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгчид шилжинэ.

173.2.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч ипотекоос татгалзаж, шаардлагаа хэвээр үлдээсэн бол үүрэг гүйцэтгэгч нь ипотекоос учирсан хохирлыг нөхөн төлсөн хэмжээгээр үүргээс чөлөөлөгдөнө.

173.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч маргах эрхтэй болсноор ипотекийг удаан хугацаагаар ашиглах боломжгүй болсон тохиолдолд өмчлөгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс ипотекоос татгалзахыг шаардах эрхтэй.

174 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдахыг шаардах

174.1.Ипотекийн шаардлагыг хангах хугацааг үүрэг гүйцэтгэгч хэтрүүлсэн тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдахыг шаардах эрхтэй.

~~174.2.~~*/Энэ хэсгийг 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

~~174.3.~~*/Энэ хэсгийг 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн,Үндсэн хуулийн Цэцийн 2006 оны 6 дугаар сарын 15-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон/*

174.4.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмыг хуулиар тогтооно.

/Энэ хэсгийг 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

175 дугаар зүйл. Шүүхийн шийдвэрийн үндсэн дээр барьцааны зүйлийг албадан худалдах

175.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 174 дүгээр зүйлд заасны дагуу шаардлага гаргасан боловч үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэгч буюу зохих ёсоор гүйцэтгэгч тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хүсэлтийг үндэслэн ипотекийн зүйл болох

үл хөдлөх эд хөрөнгийг шүүхийн шийдвэрийн дагуу албадан худалдана.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмэл т оруулсан/

175.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хамтран гаргасан өргөдөл, тухайн зүйлийн талаар эд хөрөнгийн эрх бүхий талуудын саналыг харгалзан үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах өөр хэлбэрийг шүүх тогтоож болно.

175.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүрэг гүйцэтгэгч, өмчлөгч дуудлага худалдаанд оролцох эрхтэй.

175.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдах шийдвэр гарснаар үүрэг гүйцэтгэгч уг эд хөрөнгийн үр шимийг өөртөө үлдээх эрхээ алдана.

175.5.Үүрэг гүйцэтгэгч ипотекийн зүйл болох байшин, эсхүл түүний тодорхой хэсэгт өөрөө буюу гэр бүлийн гишүүдийн хамт оршин сууж байгаа бол ипотекийн зүйлийг албадан худалдах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан үеэс хөлслөгч болж, үүрэг гүйцэтгүүлэгчид орон сууц хөлсөлсний хөлсийг, тухайн үеийн ханшаар төлөх үүрэгтэй.

175.6.Дуудлага худалдаа явуулахаар шүүхээс томилогдсон этгээд, дуудлага худалдааг шүүхийн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор явуулна.

175.7.Дуудлага худалдаа явуулахаар шүүхээс томилогдсон этгээд дуудлага худалдаа эхлэхээс 14 хоногийн өмнө хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ.

176 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааг зогсоох, түр хойшлуулах

176.1.Дуудлага худалдаа явуулснаар эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж болох өмчлөгч буюу гуравдагч этгээд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг урьдчилан хангасан тохиолдолд дуудлага худалдаа явуулахыг зогсоож болно.

176.2.Шүүх өмчлөгчийн хүсэлтийг үндэслэн, эд хөрөнгийн эрх бүхий талуудын саналыг харгалзан дараахь тохиолдолд дуудлага худалдаа явуулах ажиллагааг 6 сар хүртэл хугацаагаар түр хойшлуулж болно:

176.2.1.үүрэг гүйцэтгэгчийн төлбөл зохих өрийн шинж чанараас шалтгаалан дуудлага худалдааг түр хойшлуулах боломжтой бол;

176.2.2.өмчлөгчийн хувийн болон эдийн засгийн харилцаа холбоог харгалзан үзэх шаардлагатай бол;

176.2.3.хуульд заасан бусад үндэслэл.

/Энэ заалт ыг 2009 оны 7 сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/

176.3.Энэ хуулийн 176.2-т зааснаар дуудлага худалдаа явуулахыг түр хойшлуулах нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчид илтэд сөрөг үр дагавар бий болгоно гэж шүүх үзвэл өмчлөгчийн гаргасан хүсэлтийг хангахгүй байж болно.

177 дугаар зүйл. Дуудлага худалдаа явуулах үеийн үнэ

177.1.Дуудлага худалдаагаар худалдах үл хөдлөх эд хөрөнгийн санал болгох доод үнийг дуудлага худалдаа явуулахаас өмнө үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч, өмчлөгч харилцан тохиролцож тогтоосон үнийн, хэрэв тохиролцоогүй бол үнэлгээчний тогтоосон зах зээлийн үнийн 70 хувиар тооцон тогтооно. Үнэлгээчнийг дуудлага худалдаа явуулах эрх бүхий этгээд томилно.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан, энэ хэсгийг 2014 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

177.2.Анхны дуудлага худалдаагаар санал болгосон үнэд хүрэх санал гараагүй буюу дуудлага худалдаанд хэн ч оролцоогүй бол хоёр дахь дуудлага худалдааг явуулна.

177.3.Хоёр дахь дуудлага худалдааг эхний дуудлага худалдаа явуулснаас хойш 30 хоногийн дотор явуулна. Дуудлага худалдааг хоёр дахь удаа явуулж байгаа тухай хуульд заасан журмаар нийтэд мэдээлнэ.

177.4.Хоёр дахь дуудлага худалдааны доод үнийг харилцан тохиролцож тогтоосон, эсхүл үнэлгээчний тогтоосон зах зээлийн үнийн 50 хувиар тооцон тогтооно.

/Энэ хэсгийг 2014 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

177.5.Дуудлага худалдаатай холбогдсон зардлыг үүрэг гүйцэтгэгч хариуцна.

/Энэ хэсгийг 2014 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

178 дугаар зүйл. Дуудлага худалдааны зүйлийг өмчлөх эрх үүсэх

178.1.Хамгийн өндөр үнэ амласан худалдан авагч албадан дуудлага худалдаа явуулж байгаа бүрэн эрх бүхий этгээдэд үнийг шилжүүлэх үүрэгтэй бөгөөд уг үнээс дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдсон зардлыг гаргуулна.

178.2.Дуудлага худалдаагаар худалдсан зүйлийн үнийг бүрэн төлсөн үеэс худалдан авагч тухайн зүйлийн өмчлөгч болно.

178.3.Өмчлөх эрх шилжсэнээр үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн албадан гүйцэтгүүлж байгаа ипотекоос хойш бүртгүүлсэн бусад ипотек болон тухайн хөрөнгийн хувьд хязгаарласан эд хөрөнгийн бүх эрх дуусгавар болно.

178.4.Харин тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд эдлэх бусад хязгаарлагдмал эрх хэвээр хадгалагдана.

178.5.Дуудлага худалдаагаар үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авсан шинэ өмчлөгч нь өмчлөх эрх шилжих үед хүчин төгөлдөр үйлчилж байсан хөлслөх, түрээслэх гэрээний тал болно.

179 дүгээр зүйл. Дуудлага худалдаанаас орсон орлогыг хуваарилах

179.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь улсын бүртгэлд ипотекийн эрх бүхий цорын ганц этгээдээр бүртгэгдсэн, эсхүл дуудлага худалдаанаас орсон орлогоос түүнийг зохион байгуулсантай холбогдсон зардлыг төлөөд үлдсэн хэсэг нь бүх үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн шаардлагыг хангахад хүрэлцэхүйц байвал уг худалдааг зохион байгуулсан эрх бүхий этгээд зардлыг тооцсоны дараа үлдсэн орлогыг үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарт зохих дараалал, журмын дагуу хуваарилж, үлдэгдлийг эд хөрөнгө нь дуудлага худалдаанд орсон өмчлөгчид шилжүүлнэ.

179.2.Хэрэв үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдсан үнэ нь ипотекийн эрх бүхий бүх үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн шаардлагыг хангахад хүрэлцэхгүй байвал дуудлагын худалдааг зохион байгуулсан эрх бүхий этгээд дуудлага худалдаа зохион байгуулахтай холбогдон гарсан зардлыг хасаж, үлдсэн мөнгийг тусгай дансанд хийж, улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн дараалын дагуу үүрэг гүйцэтгүүлэгчдэд хуваарилна.

180 дугаар зүйл. Дуудлага худалдаа зохион байгуулах эрх бүхий этгээдийн үйл ажиллагаанаас үүсэх хариуцлага

180.1.Дуудлага худалдаа зохион байгуулахаар томилогдсон бүрэн эрх бүхий этгээд уг үүргээ зохих ёсоор биелүүлж чадаагүйгээс бусдад гэм хор учруулсан бол хохирлыг энэ хуулийн 497 дугаар зүйлд заасны дагуу хариуцна.

181 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгийг бусдын удирдлагад шилжүүлэх

181.1.Ипотекийн шаардах эрх бүхий үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өргөдлийг үндэслэн шүүх үл хөдлөх эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар албадан худалдахын оронд бусдын удирдлагад албадан шилжүүлэхээр шийдвэрлэж болох бөгөөд энэ тохиолдолд шүүх үл хөдлөх эд хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдийг томилох буюу энэ үүргийг өмчлөгчид шилжүүлж болно.

181.2.Шүүх энэ хуулийн 181.1-д заасан шийдвэрийг гаргахын өмнө ийнхүү үл хөдлөх эд хөрөнгийг бусдын удирдлагад албадан шилжүүлснээр эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хохирч болох, улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн бүх этгээдийн саналыг сонсох үүрэгтэй.

181.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг бусдын удирдлагад албадан шилжүүлснээр тухайн эд хөрөнгөөс олох орлого нь түүнийг удирдсантай холбогдсон зардлаас гагцхүү их байх нөхцөлд шүүх энэ хуулийн 181.1-д заасан шийдвэрийг гаргана.

181.4.Үүрэг гүйцэтгэгч нь өөрөө буюу гэр бүлийн гишүүдийн хамт бусдын удирдлагад албадан шилжүүлсэн барилга буюу түүний хэсэгт оршин суудаг бол орон сууц ашигласны хөлсийг тухайн үеийн ханшаар төлөх үүрэгтэй.

181.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албадан удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээд нь тухайн эд хөрөнгийн үр шимийг авч, өөрийн боловсруулж шүүхээр батлуулсан саналын дагуу тухайн эд хөрөнгийг эрхлэн хөтөлсний болон холбогдох бусад бүх зардлыг суутган, үлдэгдлийг оны эцэст хуваарилна.

181.6.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан бол үл хөдлөх эд хөрөнгийн албадан удирдлагыг хэрэгжүүлж байгаа эрх бүхий этгээд тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөгчид нь шилжүүлнэ.

181.7.Албадан удирдсанаар үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах боломжгүй болох нь илт болсон бол албадан удирдлагыг дуусгавар болгож үл хөдлөх эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдана.

Дөрөвдүгээр дэд бүлэг
Улсын бүртгэл

182 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлд бүртгүүлэх эрх

182.1.Улсын бүртгэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг бүртгүүлнэ.

182.2.Хууль буюу гэрээнд заасан тохиолдолд хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрх болон мэдэгдлийг улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

182.3.Энэ зүйлд заасан эрх болон мэдэгдлийг бүртгэх журмыг хуулиар зохицуулна.

/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

182.4.Эдийн болон эдийн бус хөдлөх хөрөнгийн барьцааны эрхийг гуравдагч этгээдийн өмнө хүчин төгөлдөрт тооцуулан баталгаажуулах зорилгоор хуульд заасан журмын дагуу барьцааны эрхийн мэдэгдлийг бүртгүүлж болно.

/Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

183 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлд бичигдсэн тэмдэглэл үнэн зөв байх

183.1.Эрх шилжүүлж байгаа этгээдийн нэр дээр улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн эрхийг хэлцлийн үндсэн дээр олж авч байгаа этгээд улсын бүртгэлд бичигдсэн тэмдэглэлийг буруу ташаа болохыг мэдэж байсан, эсхүл уг бүртгэлийг буруу ташаа гэж эсэргүүцсэнээс бусад тохиолдолд үнэн зөв гэж тооцно.

183.2.Хэрэв бүртгэлийг бүртгүүлэх эрхгүй этгээдийн нэрээр хийлгэсэн бол энэхүү бүртгэлийн үр дүнд эрх болон эрх зүйн байдлын хувьд хохирч байгаа этгээд бүртгэлд нэр нь байгаа этгээдээс бүртгэлийн тэмдэглэлд өөрчлөлт оруулахыг шаардаж болно.

183.3.Улсын бүртгэлд бүртгэлтэй эрхийн жинхэнэ эзэмшигчийг үнэн зөв тогтоохын тулд улсын бүртгэлд бичигдсэн тэмдэглэл буруу, ташаа болох тухай өргөдлийг эрх нь зөрчигдөж байгаа этгээд бүртгэлийн байгууллагад гаргах эрхтэй.

184 дүгээр зүйл. Улсын бүртгэлд бүртгэлтэй эрхийн дараалал

184.1.Улсын бүртгэлд бүртгэлтэй эрхийн дараалал нь бүртгэлд бүртгүүлэхээр өргөдөл гаргасан дараалаар тодорхойлогдоно.

184.2.Дараалаа солилцож байгаа талуудын зөвшөөрлийн үндсэн дээр дараалыг хожим өөрчилж болох бөгөөд улсын бүртгэлд уг өөрчлөлтийг бүртгүүлнэ.

184.3.Ямар нэгэн эрхийг бүртгүүлэхийн тулд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч нь аль нэгэн эрхийг нөгөө эрхийн өмнө бүртгүүлэх болзол тавьж болох бөгөөд энэхүү болзлыг улсын бүртгэлд тэмдэглүүлнэ.

185 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийх

185.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгүүлэх тухай шаардлагыг хангахын тулд улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийж болно.

185.2.Энэ хуулийн 185.1-д заасан тэмдэглэлийг ирээдүйд бий болох буюу болзол тавьсан шаардлагыг хангахын тулд хийж болно.

185.3.Урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэний дараа хийх бүртгэл нь урьдчилсан тэмдэглэлээр эрхээ хамгаалуулсан этгээдийн шаардах эрхийг дуусгавар болгох буюу хохироохгүй бол түүнд ямар нэгэн нөлөө үзүүлэхгүй.

185.4.Урьдчилсан тэмдэглэлийг эрх эзэмшигчийг тогтоох зорилгоор, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эзэмшигчийн зөвшөөрлөөр хийнэ.

185.5.Урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэснээр удаан хугацааны турш эд хөрөнгөө ашиглах боломжийг алдахаар байвал эд хөрөнгийн эзэмшигч нь тэмдэглэл хийлгэсэн этгээдээс урьдчилсан тэмдэглэлийг хүчингүй болгуулахыг шаардах эрхтэй.

185.6.Урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэсэн этгээдийн хувьд ямар нэгэн эрх олж авсан нь хүчин төгөлдөр бус байвал тухайн этгээд урьдчилсан тэмдэглэлээр хангагдах шаардлагыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай бүртгэл хийлгэх зөвшөөрөл олгохыг эд хөрөнгө эзэмшигчээс шаардах эрхтэй.

II ХЭСЭГ

ҮҮРЭГ

I ДЭД ХЭСЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

АРВАН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Ерөнхий үндэслэл

186 дугаар зүйл. Үүргийн харилцаа

186.1.Хууль буюу гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгч нь ямар нэгэн үйлдэл хийх, эсхүл тодорхой үйлдэл хийхээс татгалзах үүргийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээх бөгөөд үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь түүнээс уг үүргээ гүйцэтгэхийг шаардах эрхтэй.

186.2.Үүргийн агуулга, шинж чанарыг харгалзан талуудын алинд ч нөгөө талын эрх, эд хөрөнгийн хувьд онцгой үүрэг ногдуулж болно.

187 дугаар зүйл. Үүрэг үүсэх үндэслэл

187.1.Үүрэг нь энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр үүснэ.

187.2.Гэрээ байгуулах бэлтгэл үе шатанд энэ хуулийн 186 дугаар зүйлд заасан үүрэг үүсч болно.

187.3.Хэлэлцээний явцад аль нэг талын хайхрамжгүй үйлдлээс болж гэрээг байгуулаагүй бол хэлэлцээ хийхтэй холбогдон гарсан зардлыг хайхрамжгүй хандсан тал нөгөө талд нөхөн төлөх үүрэг үүсч болно.

188 дугаар зүйл. Мэдээлэл өгөх үүрэг

188.1.Үүрэг нь ямар нэгэн мэдээлэл олж авах эрхийг аль нэг талд бий болгож болно.

188.2.Үүргийн агуулгыг тодорхойлоход шаардлагатай мэдээллийг түүнийг эзэмшигч тал нь өөрийн эрх, ашиг сонирхлыг хохироохгүйгээр өгөх боломжтой тохиолдолд нөгөө тал нь мэдээлэл авах эрхтэй.

188.3.Мэдээлэл өгөхтэй холбогдон гарсан зардлыг түүнийг хүлээн авагч тал нөгөө талдаа нөхөн төлөх үүрэгтэй.

АРВАН ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

189 дүгээр зүйл. Гэрээний талуудын чөлөөт байдал

189.1.Гэрээний талууд хуулийн хүрээнд гэрээг чөлөөтэй байгуулах, түүний агуулгыг өөрсдөө тодорхойлох эрхтэй.

189.2.Нийгэм, хувь хүний ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилгоор зарим төрлийн гэрээг гагцхүү төрийн эрх бүхий байгууллагаас олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр байгуулж болно. Зөвшөөрөл олгох журмыг хуулиар тогтооно.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./
/Энэ хэсэг т 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

189.3.Зөвшөөрлийн үндсэн дээр байгуулсан гэрээ нь эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрлийг авснаар хүчин төгөлдөр болно.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./
/Энэ хэсэг т 2022 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

189.4.Тодорхой нэр төрлийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил, үйлчилгээ эрхлэх талаар тухайн зах зээлд давамгайлж байгаа этгээд энэхүү үйл ажиллагааны хүрээнд түүнд хандсан этгээдтэй гэрээ байгуулах үүрэгтэй бөгөөд нөгөө талдаа тэгш бус нөхцөл тулган санал тавих буюу гэрээ байгуулахаас татгалзах эрхгүй.

189.5.Энэ хуулиар зохицуулаагүй, шууд нэрлэгдээгүй боловч гэрээний үндсэн шинж, хэлбэрийг илэрхийлсэн өвөрмөц агуулга бүхий гэрээг нэрлэгдээгүй гэрээ гэнэ. Нэрлэгдээгүй гэрээнд энэ хуулийн үүргийн тухай нийтлэг үндэслэл хамаарна.

190 дүгээр зүйл. Ирээдүйд бий болох буюу бэлэн байгаа эд хөрөнгийн хувьд хийх гэрээ

190.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол гэрээний нэг тал нь ирээдүйд бий болох өөрийн бүх эд хөрөнгийг нөгөө талын өмчлөлд шилжүүлэх, эсхүл хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах /узуфрукт/-аар үүрэг хүлээсэн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.
/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

190.2.Нэг тал нь өөрт бэлэн байгаа бүх эд хөрөнгө буюу түүний хэсгийг нөгөө талын өмчлөлд шилжүүлэх, эсхүл хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах /узуфрукт/-аар үүрэг хүлээсэн гэрээг нотариатаар заавал гэрчлүүлнэ.

190.3.Хувийн болон гэр бүлийн хэрэгцээний зорилгоор өөрт бэлэн байгаа бүх эд хөрөнгө, эсхүл ирээдүйд бий болох бүх эд хөрөнгөө барьцаалуулахаар үүрэг хүлээсэн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.
/Энэ хэсгийг 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

191 дүгээр зүйл. Өвлөгдөх эд хөрөнгийн талаар байгуулах гэрээ

191.1.Иргэнд өвлөгдөх хөрөнгийн талаар гуравдагч этгээдийн хооронд байгуулсан гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

191.2.Өвлөгдөх хөрөнгөөс иргэнд заавал ногдох хэсэг, түүнчлэн өвлүүлэгчийн гэрээслэлээр тогтоосон хязгаарлалтын талаар гуравдагч этгээдийн хооронд байгуулсан гэрээнд энэ хуулийн 191.1 нэгэн адил хамаарна.

191.3.Өвлөгдөх хөрөнгөөс ногдох хэсгийн талаар хууль ёсны өвлөгчдийн хооронд байгуулсан гэрээнд энэ хуулийн 191.1 хамаарахгүй.

192 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийн дагалдах зүйлд үүрэг хамаарах

192.1.Нэг тал эд хөрөнгөө нөгөө талын өмчлөлд шилжүүлэх, хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шилжүүлэх үүрэг хүлээсэн тохиолдолд гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол уг үүрэг тухайн эд хөрөнгийн дагалдах зүйлд нэгэн адил хамаарна.

193 дугаар зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийг тодорхойлох

193.1.Үүрэг гүйцэтгэх арга, хэлбэр, журмыг гэрээний аль нэг тал буюу гуравдагч этгээд тодорхойлсон нь нөгөө талд буюу талуудад эргэлзээ төрүүлэхээр бол шударга ёсны зарчимд нийцүүлэн харилцан хүсэл зоригоо илэрхийлэх замаар шийдвэрлэнэ.

193.2.Үүрэг гүйцэтгэх арга, хэлбэр, журмыг тодорхойлсон нь шударга ёсны зарчимд нийцээгүй, эсхүл үүргийн гүйцэтгэлийг тодорхойлохыг хэт удаашруулж байна гэж аль нэг тал нь үзвэл арбитрын хэлэлцээртэй бол арбитрын журмаар, бусад тохиолдолд шүүхээр шийдвэрлүүлэхээр хандах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2017 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

194 дүгээр зүйл. Гэрээний бус үүрэгт хамаарах журам

194.1.Үүргийн шинж чанарт харшлахгүй бол гэрээний бус үүргийн харилцаанд гэрээний үүргийн холбогдох журмыг хэрэглэж болно.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Гэрээ байгуулах

195 дугаар зүйл. Гэрээ байгуулах санал

195.1.Нэг этгээд өөрийн хүсэл зоригийг хүлээн зөвшөөрсөн этгээдтэй эрх үүргийн хувьд холбогдохоор нэг буюу хэд хэдэн тодорхой этгээдэд хандан хүсэл зоригоо бодитойгоор, хангалттай тодорхой илэрхийлсэн илэрхийллийг гэрээ байгуулах санал гэнэ.

195.2.Гэрээ байгуулах саналд гэрээний гол нөхцөл буюу түүнийг тодорхойлох журмыг заасан байна.

195.3.Хуульд заасан буюу гэрээнд зайлшгүй тусгавал зохих, түүнчлэн нэг талын хүссэний дагуу нөгөө тал нь зөвшөөрсөн нөхцөлийг гэрээний гол нөхцөл гэнэ.

195.4.Тодорхой бус этгээдүүдэд хандсан хүсэл зоригийн илэрхийлэлд гэрээ байгуулах санал болохыг шууд заагаагүй бол түүнийг санал гаргах дуудлага гэнэ.

195.5.Гэрээ байгуулах санал гаргасан тал хууль, гэрээ, эсхүл саналд заасан хугацаанд саналаасаа татгалзах эрхгүй.

195.6.Гэрээ байгуулах саналаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахыг зөвшөөрсөн хариуг гэрээ байгуулах тухай шинэ санал гэж үзнэ.

195.7.Гэрээ байгуулах санал илгээсэн тал саналын хариуг хугацаа хожимдуулан хүлээн авсан бөгөөд энэ тухай нөгөө талдаа нэн даруй мэдэгдсэн бол хугацаа хожимдож ирсэн хариуг гэрээ байгуулах тухай шинэ санал гэж үзнэ.

196 дугаар зүйл. Гэрээг байгуулсанд тооцох

196.1.Дараахь үндэслэлээр гэрээг байгуулсанд тооцно:

196.1.1.эд хөрөнгө шилжүүлснээр гэрээ байгуулахаар хуульд заасан бол гэрээний гол нөхцөлийн талаар талууд тохиролцож, тухайн эд хөрөнгийг шилжүүлснээр;

196.1.2.гэрээг бичгээр байгуулахаар хуульд заасан буюу талууд тохиролцсон бол талууд нэг баримт бичиг үйлдэж, гарын үсэг зурах буюу гэрээний саналыг зөвшөөрснөө илэрхийлсэн тал гарын үсгээ зурсан захидал, албан бичиг, телефакс эдгээртэй адилтгах баримт бичгийг нөгөө тал хүлээн авснаар;

196.1.3.гэрээний саналыг хариу ирүүлэх хугацаатайгаар илгээсэн бөгөөд дурдсан хугацаанд нөгөө талаас зөвшөөрсөн хариу авсан;

196.1.4.гэрээний саналыг хариу ирүүлэх хугацаа заалгүй бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр илгээсэн бөгөөд түүнийг зөвшөөрсөн тухай хариуг ердийн боломжит хугацаанд хүлээн авсан;
/Энэ заалтад 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

196.1.5.нүүр тулан амаар гаргасан саналд тэр даруй зөвшөөрсөн хариу өгсөн;

196.1.6.гэрээ байгуулах саналыг хүлээн авсан тал зөвшөөрсөн хариуг хугацаанд нь илгээсэн боловч уг хариу хожимдож ирсэн учир гэрээг байгуулахгүй гэж нөгөө тал нь хариу илгээсэн талд нэн даруй мэдэгдээгүй;

196.1.7.ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил ёсоор санал гаргагч талыг хүлээн зөвшөөрнө гэж үзээд санал хүлээн авагч тал нь саналд дурдсанаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахаар хариу илгээсэн тохиолдолд санал гаргагч татгалзсан тухайгаа нэн даруй мэдэгдээгүй;

196.1.8.цахим хэлбэрээр гэрээ хийх бол талууд хүсэл зоригоо харилцан илэрхийлж цахим баримт бичиг үйлдэж, тоон гарын үсэг зурснаар, эсхүл бусад байдлаар техникийн хэрэгсэл, программ хангамжийг ашиглан хүсэл зоригоо илэрхийлснийг харилцан хүлээн зөвшөөрч цахим гарын үсэг зурснаар.

/Энэ заалтыг 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

/Энэ заалтыг 2021 оны 5 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

196.2.Бусдад үйлчилгээ үзүүлэх аж ахуй эрхлэгч нь ажил төрлийн байнгын холбоо бүхий этгээдээс тухайн төрлийн үйл ажиллагаа гүйцэтгүүлэх тухай саналыг хүлээн авсан бол ердийн боломжит хугацааны дотор хариу явуулах үүрэгтэй. Энэ үүргээ биелүүлээгүй бол түүнийг гэрээ байгуулахаар дуугүй хүлээн зөвшөөрсөн гэж үзнэ.

196.3.Санал хүлээн авсан тал татгалзсан хариуг ердийн боломжит хугацааны дотор илгээсэн боловч санал гаргагч тал түүнийг мэдээгүйн улмаас саналд дурдсан үүрэг ёсоор бараа илгээсэн тохиолдолд санал хүлээн авсан тал уг бараанд учирч болох хохирлыг зайлуулах буюу багасгах зорилгоор барааг хүлээн авч хадгалах буюу гэмтээхгүй, муутгахгүй, үрэгдүүлэхгүй байх талаар өөрөөс шалтгаалах бүхий л арга хэмжээг авах үүрэгтэй бөгөөд гарсан зардлыг санал гаргагчаас шаардах эрхтэй.

197 дугаар зүйл. Үнэ хаялцуулах ажиллагаа

197.1.Үнэ хаялцуулах замаар гэрээ байгуулж болно.

197.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол гэрээг үнэ хаялцаж ялсан этгээдтэй байгуулна.

197.3.Үнэ хаялцуулах ажиллагааг зохион байгуулагч нь өмчлөгч буюу эрх эзэмшигч, эсхүл эрх олгогдсон этгээд байж болно.

197.4.Эрх олгогдсон байгууллага өмчлөгч буюу эрх эзэмшигчтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр тэдгээрийн нэрийн өмнөөс, эсхүл өөрийн нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулна.

197.5.Эд хөрөнгө буюу эд хөрөнгийн эрхийг худалдах гэрээг гагцхүү хуульд заасан бол үнэ хаялцуулах замаар байгуулна.

197.6.Үнэ хаялцуулах ажиллагааг дуудлага худалдаа буюу уралдааны хэлбэрээр явуулна.

197.7.Дуудлага худалдаагаар үнэ хаялцан ялагч нь хамгийн өндөр үнэ санал болгосон этгээд байна.

197.8.Уралдаанд ялагч нь уралдааныг зохион байгуулах комиссоос урьдчилан тодорхойлсноор хамгийн сайн нөхцөлийг хангасан этгээд байх бөгөөд хуульд өөрөөр заагаагүй бол үнэ хаялцуулах ажиллагааны хэлбэрийг уг эд хөрөнгийн өмчлөгч буюу эд хөрөнгийн эрх эзэмшигч тогтооно.

197.9.Нэг этгээд оролцсон бол дуудлага худалдаа, уралдаан явагдаагүй гэж үзнэ.

197.10.Дуудлага худалдаа буюу уралдааныг нээлттэй буюу хаалттай явуулж болно.

197.11.Нээлттэй дуудлага худалдаа, уралдаанд ямар ч этгээд оролцож болно.

197.12.Хаалттай дуудлага худалдаа, уралдаанд энэ зорилгоор тусгайлан уригдсан этгээд оролцоно.

197.13.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зохион байгуулагч нь зарыг үнэ хаялцуулах ажиллагаа явуулахаас гучаас доошгүй хоногийн өмнө гаргах бөгөөд түүнд ажиллагаа явуулах хэлбэр, газар, хугацаа, гэрээний зүйл, анхны үнэ, оролцогчдыг бүртгэх, ялсан этгээдийг тогтоох журам болон бусад мэдээллийг тусгана. Гэрээний зүйл нь гэрээ байгуулах эрх бол гэрээ байгуулах хугацааг заана.

197.14.Хууль буюу зард өөрөөр заагаагүй бол нээлттэй дуудлага худалдаа, уралдаан зохион байгуулагч тэдгээрийг явуулахаас татгалзах эрхтэй. Гэхдээ дуудлага худалдаа явуулахаар товлон зарласан өдрөөс гурваас доошгүй хоногийн, уралдаан явуулахаар зарласан өдрөөс гучаас доошгүй хоногийн өмнө ийнхүү татгалзаж болно.

197.15.Энэ хуулийн 197.14-т заасан хугацааг зөрчиж дуудлага худалдаа хийх буюу уралдаан явуулахаас татгалзсан зохион байгуулагч оролцогчдод учирсан шууд хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

197.16.Хаалттай дуудлага худалдаа, уралдаан зохион байгуулагч нь түүнд уригдсан оролцогчдод учирсан хохирлыг ямар хугацаанд дуудлага худалдаа, уралдаан явуулахаас татгалзсанаас үл хамааран нөхөн төлөх үүрэгтэй.

197.17.Үнэ хаялцуулах ажиллагаанд оролцогч зард заасан хэмжээ, журмаар, заасан хугацаанд дэнчин тавина.

197.18.Үнэ хаялцуулах ажиллагааг явуулаагүй, түүнд оролцоогүй, эсхүл оролцсон боловч ялаагүй этгээдэд дэнчинг буцаан олгоно.

197.19.Ялсан этгээдтэй гэрээ байгуулахдаа дэнчинг гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд оруулан тооцно.

197.20.Үнэ хаялцуулах ажиллагаанд ялсан этгээд болон ажиллагаа зохион байгуулагч дуудлага худалдаа, уралдааны үр дүнгийн тухай тэмдэглэлд явуулсан өдөрт нь гарын үсэг зурах бөгөөд энэ тэмдэглэл гэрээний адил хүчинтэй байна.

197.21.Ялсан этгээд тэмдэглэлд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл тавьсан дэнчингээ алдана.

197.22.Зохион байгуулагч тэмдэглэлд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл нөгөө талын тавьсан дэнчинг буцааж өгөхийн зэрэгцээ ажиллагаанд оролцсоноос учирсан хохирлыг дэнчингээс давсан хэмжээгээр нөхөн төлөх үүрэгтэй.

197.23.Үнэ хаялцуулах ажиллагааг гэрээ байгуулах эрх олж авах нөхцөлтэйгөөр явуулсан бол уг ажиллагааг явуулж дуусаад тэмдэглэл үйлдсэнээс хойш хорь хоногийн дотор, эсхүл зард дурдсан хугацаанд талууд гэрээнд гарын үсэг зурна. Талуудын нэг нь гэрээ байгуулахаас зайлсхийвэл нөгөө тал нь гэрээг байгуулсанд тооцож, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

197.24.Хуулиар тогтоосон журам зөрчиж явуулсан үнэ хаялцуулах ажиллагаа хүчин төгөлдөр бус байна.

197.25.Хүчин төгөлдөр бус үнэ хаялцуулах ажиллагаанд ялсан этгээдтэй байгуулсан гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

197.26.Энэ зүйлд заасан журам шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэлийн журмаар явуулах дуудлага худалдаанд нэгэн адил хамаарна.

198 дугаар зүйл. Гэрээг тайлбарлах

198.1.Гэрээг тайлбарлахдаа түүний үгийн шууд утгыг анхаарна.

198.2.Гэрээний аль нэг нөхцөлийн утга нь ойлгомжгүй бол түүний агуулгыг бусад нөхцөл болон гэрээний ерөнхий агуулгатай харьцуулах замаар тодорхойлно.

198.3.Гэрээний зарим үг хэллэгийг нутгийн онцлогоос шалтгаалан өөр өөр агуулгаар тайлбарлаж болохоор байвал гэрээ байгуулсан талуудын оршин суугаа газарт хэрэглэж заншсан агуулгаар, талууд нь өөр өөр газар оршин суудаг бол гэрээ байгуулах саналыг хүлээн зөвшөөрсөн талын оршин суугаа газарт хэрэглэж заншсан агуулгаар тайлбарлана.

198.4.Хоорондоо зөрчилтэй буюу олон утга санааг агуулсан үг хэллэг байвал гэрээний агуулгад илүү тохирсон утга санаагаар тайлбарлана.

198.5.Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна.

198.6.Энэ хуулийн 198.1-198.5-д заасан журмаар гэрээний агуулгыг тодорхойлох боломжгүй бол гэрээний зорилгыг харгалзан талуудын нэгдмэл санааг тодруулах бөгөөд үүний тулд гэрээ байгуулахаас өмнө хийсэн хэлэлцээ, харилцан илгээсэн баримт бичиг, талуудын хооронд тогтсон практик, ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил зэрэг нөхцөл байдлыг харгалзан үзнэ.

199 дүгээр зүйл. Хүлээн зөвшөөрснөөр гэрээ хүчин төгөлдөр болох

199.1.Нэгэнт үүссэн үүргийн харилцааг гэрчлэх гэрээг хүчин төгөлдөр гэж тооцоход үүрэг гүйцэтгэгч нь үүргийг хүлээн зөвшөөрсөн тухай бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдсэн байвал зохино.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

199.2.Хэлэлцэн тохирсон хэлбэрээр үүргийн харилцаа үүсэхэд гэрээг тохирсон хэлбэрээр байгуулсан байвал зохино.

199.3.Төлбөр гүйцэтгэснээр өрийг хүлээн зөвшөөрсөн буюу талууд хэлэлцэн тохиролцсон бол хуульд заасан тодорхой хэлбэрээр гэрээ хийхийг шаардахгүй.

Гуравдугаар дэд бүлэг
Гэрээний стандарт нөхцөл

200 дугаар зүйл. Стандарт нөхцөл гэрээний салшгүй хэсэг болох

200.1.Гэрээний нэг тал нь нөгөөдөө санал болгож байгаа, хуулиар тодорхойлоогүй буюу хуулийн заалтыг тодотгосон журам тогтоосон, байнга хэрэглэгдэх, урьдчилан тогтоосон нөхцөлийг гэрээний стандарт нөхцөл гэнэ.

200.2.Талууд нэг бүрчлэн тохиролцож тогтоосон нөхцөлийг гэрээний стандарт нөхцөл гэж үзэхгүй.

200.3.Дараахь нөхцөл бүрдсэн тохиолдолд стандарт нөхцөл нь талуудын хооронд байгуулсан гэрээний салшгүй хэсэг болно:

200.3.1.санал гаргагч тал нь гэрээ байгуулж байгаа газарт стандарт нөхцөлийг ил тод харагдахаар бичиж энэ нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрсөн этгээдтэй гэрээг байгуулахаар заасан бол;

200.3.2.нөгөө тал нь дээрх нөхцөлтэй танилцах боломжтой байсан бөгөөд уг нөхцөлийг зөвшөөрсөн бол.

200.4.Санал хүлээн авагч тал нь аж ахуй эрхлэгч этгээд бөгөөд ажил хэргийн онцлогоос хамаарч стандарт нөхцөлийг урьдчилан мэдэх ёстой, мэдэх боломжтой байсан бол стандарт нөхцөл нь гэрээний салшгүй хэсэг болно.

200.5.Стандарт нөхцөлийг илэрхийлсэн гадаад нөхцөл нь хэвшсэн хэлбэрээс өөр байсан учир нөгөө тал нь түүнийг урьдчилан мэдэх боломжгүй байсан бол стандарт нөхцөл нь гэрээний салшгүй хэсэг болохгүй.

201 дүгээр зүйл. Стандарт нөхцөлийг тайлбарлах

201.1.Стандарт нөхцөлийг илэрхийлсэн үг хэллэгийн утга санаа ойлгомжгүй бол түүнийг санал хүлээн авагч талд ашигтайгаар тайлбарлана.

202 дугаар зүйл. Стандарт нөхцөл хүчин төгөлдөр бус байх

202.1.Стандарт нөхцөлийг гэрээнд тусгасан ч тэр нь харилцан итгэлцэл, шударга ёсны зарчимд харш, уг нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрөгч нөгөө талдаа хохиролтой бол уг нөхцөл хүчин төгөлдөр бус байна. Энэ тохиолдолд стандарт нөхцөлийг гэрээнд тусгах болсон нөхцөл байдал, талуудын ашиг сонирхол болон бусад нөхцөл байдлыг харгалзан үзнэ.

202.2.Аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэггүй иргэнтэй гэрээ байгуулахаар санал гаргаж байгаа тал нь дараахь нөхцөлүүдийг гэрээний стандарт нөхцөлд тусгасан бол тэдгээр нь хүчин төгөлдөр бус байна:

202.2.1.саналыг хүлээн авах, түүнээс татгалзах зэрэгт хэт урт буюу тодорхой бус хугацаа тогтоосон;

202.2.2.үүргээ гүйцэтгэхэд хэт урт буюу тодорхой бус, хуульд үл нийцэх хугацаа тогтоосон;

202.2.3.гэрээнд заагаагүй бөгөөд тодорхой үндэслэлгүйгээр гэрээг цуцлах эрхтэй байхаар заасан;

202.2.4.гэрээгээр нэгэнт тогтоосон үүргээ нөгөө талын хууль ёсны ашиг сонирхолд үл нийцэх байдлаар өөрчлөх буюу татгалзах эрхтэй байхаар заасан;

202.2.5.гаргасан зардлыг хэт өндрөөр буюу нэмэгдүүлэн тооцож шаардах эрхийг өөртөө олгосон;

202.2.6.онцгой ач холбогдол бүхий тайлбарыг нөгөө талд гаргасанд тооцохоор заасан;

202.2.7.урт хугацаатай үүргийн харилцаанд үнийг үндэслэлгүйгээр хэт богино хугацаанд огцом өсгөхөөр заасан;

202.2.8.нөгөө талын үүргээ гүйцэтгэх, эрхээ хэрэгжүүлэхээс татгалзах хуулиар олгогдсон эрхийг хязгаарласан буюу үгүйсгэсэн;

202.2.9.нөгөө талдаа үүргээ гүйцэтгэхийг урьдчилан сануулах буюу үүргээ гүйцэтгэх боломжийн хугацаа олгох хуулиар тогтоосон үүргээс санал гаргагч талыг чөлөөлсөн;

202.2.10.санал гаргагч тал нь өөрт учирсан бодит хохирлоос хэт давсан хэмжээний нөхөн төлбөр шаардахаар тогтоосон;

202.2.11.санал гаргагч, түүний хууль ёсны төлөөлөгч зэрэг этгээдийн санаатай буюу хэт болгоомжгүй үйлдлийн улмаас учирсан хохирлыг хариуцахыг үгүйсгэсэн буюу хязгаарласан;

202.2.12.үүргээ зөрчсөнөөс учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр шаардах нөгөө талын эрхийг хязгаарласан;

202.2.13.санал гаргагч тал нь үүргээ хэсэгчлэн гүйцэтгэснээс нөгөө талын хууль ёсны ашиг сонирхол хохирох тохиолдолд гэрээнээс татгалзах, гэрээгээ цуцалж, үүргээ гүйцэтгээгүйгээс учирсан хохирлыг бүхэлд нь шаардах эрхийг үгүйсгэсэн;

202.2.14.санал гаргагч талын бэлтгэн нийлүүлсэн бараа, гүйцэтгэсэн ажил, үйлчилгээний дутагдлын талаар хүлээх хариуцлагыг хуульд зааснаас бага хэмжээгээр тогтоосон;

202.2.15.санал гаргагч тал хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүйгээс нөгөө тал гэрээг цуцалсан бол санал гаргагч талд анз төлөхөөр заасан.

202.3.Бараа бүтээгдэхүүн тогтмол нийлүүлэх буюу ажил, үйлчилгээ тогтмол явуулах тухай гэрээний стандарт нөхцөлд дараахь нөхцөлийг тусгасан бол тэдгээр нөхцөл нь хүчин төгөлдөр бус байна:

202.3.1.нөгөө талд хоёроос илүү жилийн хугацаагаар үүрэг хүлээлгэж байгаа;

202.3.2.аль нэг тал нь гэрээг цуцлах санал гаргаагүй тохиолдолд гэрээг тухай бүр нэг жилээс урт хугацаагаар сунгасанд тооцохоор тогтоосон;

202.3.3.гэрээг цуцлах хугацаа нь гэрээг сунгасанд тооцох хугацаанаас гурван сараас илүү байхаар заасан нь нөгөө талын хууль ёсны ашиг сонирхолд үл нийцэхээр бол.

202.4.Дор дурдсанаас бусад тохиолдолд гуравдагч этгээд санал гаргагч талын оронд түүнтэй адил эрхтэйгээр тухайн гэрээний харилцаанд оролцохоор заасан буюу оролцох бололцоотой байхаар тогтоосон бол стандарт нөхцөл хүчин төгөлдөр бус байна:

202.4.1.гуравдагч этгээдийг нэрээр нь заасан;

202.4.2.нөгөө талд дангаар гэрээг цуцлах эрх олгосон.

202.5.Гэрээний стандарт нөхцөлд хамаарах хэсгүүдийн аль нэг нь хүчин төгөлдөр бус байх, эсхүл гэрээний гол бус нөхцөл болсон тохиолдолд гэрээ бүхэлдээ хүчин төгөлдөр байна.

Дөрөвдүгээр дэд бүлэг

Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээ

203 дугаар зүйл. Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний шаардах эрх

203.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний үүрэг гүйцэтгүүлэгч, гуравдагч этгээдийн аль нь ч үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхтэй.

203.2.Гэрээнд тусгайлан заагаагүй бол гуравдагч этгээд бие даан шаардах эрхтэй эсэх, энэ эрх нь шууд, эсхүл урьдчилсан тодорхой нөхцөл бүрдсэнээр үүсэх, гуравдагч этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр гэрээ байгуулсан талууд түүний эрхийг өөрчлөх буюу дуусгавар болгох эрхтэй эсэхийг гэрээний агуулга, түүний зорилгоос тодорхойлно.

203.3.Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээнд энэ хуулийн 203.2-т заасан эрх үүргийн талаар тусгайлсан нөхцөлийг гэрээнд тусгасан тал нь нөгөө талын зөвшөөрлөөс үл шалтгаалан гуравдагч этгээдийг орлох эрхтэй.

203.4.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй буюу үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол гуравдагч этгээд гэрээнд заасан эрхээсээ татгалзвал үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг шаардаж болно.

Тавдугаар дэд бүлэг

Гэрээнээс татгалзах

204 дүгээр зүйл. Гэрээнээс татгалзах журам

204.1.Аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзах бол энэ тухай нөгөө талдаа мэдэгдэнэ.

204.2.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэрээнээс татгалзах хугацааг татгалзах санал гаргаагүй тал нь тогтооно. Энэ хугацаанд гэрээнээс татгалзаж байгаа тухай нөгөө талд дахин мэдэгдээгүй бол гэрээнээс татгалзах эрхээ алдана.

204.3.Гэрээний аль нэг буюу хоёр талд хэд хэдэн этгээд оролцож байгаа бол гэрээнээс хамтран татгалзана. Тэдний хэн нэг нь гэрээнээс татгалзах эрхээ алдвал бусад нь мөн адил гэрээнээс татгалзах эрхээ алдана.

204.4.Үүрэг гүйцэтгэгч хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд гэрээнээс татгалзах эрхээ алдах болзолтойгоор гэрээ байгуулсан бол уг болзол бий болсон тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзах эрхтэй.

204.5.Гэрээний аль нэг тал үүргээ гүйцэтгээгүй бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзах эрхтэй байхаар гэрээ байгуулсан боловч үүрэг гүйцэтгэгч тал нь харилцан шаардлага бүхий үүргээ тооцож дуусгавар болгох эрхтэй байсан бөгөөд үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзсаны дараа үүрэг гүйцэтгэгч нь үүргийг тооцсон тухай нэн даруй мэдэгдсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн татгалзал хүчин төгөлдөр бус байна.

205 дугаар зүйл. Гэрээний аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсанаас үүсэх үр дагавар

205.1.Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь, түүнчлэн гэрээ биелсэнээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй.

205.2.Дараахь тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн гүйцэтгэлийг биет байдлаар бус мөнгөөр нөхөн төлнө:

205.2.1.гүйцэтгэсэн үүргийн шинж чанараас шалтгаалан биет байдлаар эргүүлж өгөх боломжгүй;

205.2.2.үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тал нь түүнийг ашиглаж байгаа буюу бусдын өмчлөлд шилжүүлсэн, эсхүл бусдын эрхээр хязгаарласан, түүнчлэн түүнийг боловсруулах, дахин боловсруулах замаар өөрчилсөн;

205.2.3.үүргийн зүйлийг ердийн элэгдэл, хорогдлоос гадуур гэмтээсэн, муутгасан, дутаасан, устгасан.

205.3.Хэрэв үүрэг гүйцэтгэгч нь гэрээ ёсоор хариу ямар нэгэн үүрэг гүйцэтгэсэн бол мөнгөн төлбөрийн оронд хариу гүйцэтгэсэн үүргийг орлуулж болно.

205.4.Дараахь тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч нөхөн төлбөр төлөхгүй:

205.4.1.гэрээгээр үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шилжүүлсэн зүйлийн чанарын доголдол нь үүрэг гүйцэтгэгч гэрээнээс татгалзах үндэслэл болсон бөгөөд тэрээр гэрээний зүйлийг боловсруулах, дахин боловсруулах явцдаа энэхүү доголдлыг илрүүлсэн;

205.4.2.гэрээний зүйл үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн буруугаас гэмтсэн, муудсан, дутсан, устсан;

205.4.3.үүрэг гүйцэтгэгч гэрээний зүйлийг зохих ёсоор хадгалж, арчилж, хамгаалсаар байхад тэр нь муудсан, гэмтсэн, устсан. Энэ тохиолдолд гэрээний зүйлээс үлдсэнийг нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцааж өгнө.

205.5.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн зүйлийг ашиглах журам зөрчсөнөөс олох ёстой байсан ашгийг олж чадаагүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчид учруулсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

205.6.Үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гэрээний зүйлийг буцааж өгсөн, үнийг нь төлсөн, эсхүл энэ хуулийн 205.4.1, 205.4.2-т заасны дагуу гэрээний зүйлийг буцааж өгөх буюу хохирол нөхөн төлөх шаардлага үүсээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэгчид зайлшгүй зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй. Бусад зардлыг үүрэг гүйцэтгэгч гагцхүү үүрэг гүйцэтгүүлэгчид оруулсан ашгийн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

205.7.Энэ хуулийн 205.1-д заасан үүргийг гэрээний талууд биечлэн, нэгэн зэрэг гүйцэтгэх үүрэгтэй.

АРВАН ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭХ

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

206 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэх зарчим

206.1.Үүргийг тогтоосон газар, хугацаанд нь, зохих ёсоор, шударгаар гүйцэтгэнэ.

207 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэх газар

207.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй, үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол үүрэг гүйцэтгэх газрыг дараахь байдлаар тодорхойлно:

207.1.1.үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбогдсон үүргийг тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгө байгаа газарт;

207.1.2.эд хөрөнгө тээвэрлэх үүргийг уул эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу эрх бүхий этгээдэд хүргүүлэхээр анхны тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгсөн газар;

207.1.3.мөнгөн төлбөрийн үүргийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн оршин суугаа /оршин байгаа/ газар, харин үүрэг гүйцэтгүүлэгч дээрх газраа өөрчилсөн тухай үүрэг гүйцэтгэгчид мэдэгдсэн бол түүний шинээр оршин суугаа /оршин байгаа/ газар;

207.1.4.бусад бүх үүргийг үүрэг гүйцэтгэгчийн оршин суугаа /оршин байгаа/ газар.

207.2.Энэ хуулийн 207.1.3-т заасан тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн оршин суугаа /оршин байгаа/ газрын хаягаар мөнгийг илгээхээр банк, түүнтэй адилтгах бусад байгууллагад шилжүүлснээр үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэнд тооцно.

207.3.Үүрэг гүйцэтгэхээс өмнө үүрэг гүйцэтгүүлэгч, эсхүл үүрэг гүйцэтгэгч оршин суугаа /оршин байгаа/ газраа өөрчилсөн тухай нөгөө талдаа мэдэгдэх үүрэгтэй байсан тохиолдолд шинэ газар үүрэг гүйцэтгэх буюу үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авахтай холбогдон гарсан зардлыг шилжсэн тал нь нөхөн төлж, эрсдэлийг хариуцна.

208 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэх хугацаа

208.1.Үүргийг хууль буюу гэрээнд заасан хугацаанд гүйцэтгэнэ.

208.2.Үүрэг гүйцэтгэх хугацаа тогтоогоогүй буюу болзол тавиагүй, үүргийн шинж чанараас шалтгаалан түүнийг тодорхойлох боломжгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг хэдийд ч шаардах эрхтэй, үүрэг гүйцэтгэгч нэн даруй гүйцэтгэх үүрэгтэй байна.

208.3.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үүргийн шинж чанараас шалтгаалан үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг шаардсанаас хойш арав хоногийн дотор үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэх үүрэгтэй.

208.4.Үүрэг гүйцэтгэх хугацааг хууль буюу гэрээгээр тогтоосон бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч хугацаанаас өмнө үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах эрхгүй.

208.5.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч татгалзаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэх эрхтэй.

208.6.Үүрэг гүйцэтгэгч төлбөрийн чадваргүй болсон буюу үүргийн гүйцэтгэлийг хангах эд хөрөнгийн хэмжээ багассан, эсхүл эд хөрөнгөгүй болсон бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь энэ хуулийн 208.4-т заасан хугацаанаас өмнө үүргээ нэн даруй гүйцэтгэхийг түүнээс шаардах эрхтэй.

208.7.Болзол тавьж хийсэн хэлцлийн тухайд үүргийг уул болзол бий болсны дараагийн өдрөөс гүйцэтгэнэ.

209 дүгээр зүйл. Үүрэг гүйцэтгэхээс татгалзах

209.1.Хоёр талын гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгч нэг тал нөгөө талынхаа өмнө үүргээ эхлэн гүйцэтгэхээс бусад тохиолдолд нөгөө тал хариу үүрэг гүйцэтгэхээс өмнө үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзаж болно.

210 дугаар зүйл. Гуравдагч этгээдээр үүрэг гүйцэтгүүлэх

210.1.Хууль буюу гэрээнд үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ заавал биечлэн гүйцэтгэхээр заагаагүй буюу үүргийн шинж чанарт харшлахгүй бол үүргийг гуравдагч этгээдээр гүйцэтгүүлж болно.

210.2.Үүрэг гүйцэтгэгч нь гуравдагч этгээдийн үүргийн гүйцэтгэлээс татгалзвал үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээж авахгүй байх эрхтэй.

210.3.Гуравдагч этгээд хариуцлага хүлээхээр хуульд заагаагүй бол түүний гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй үүргийн хариуцлагыг үндсэн үүрэг гүйцэтгэгч хариуцна.

210.4.Үүрэг гүйцэтгэгчийн эд хөрөнгөөс үүргийг албадан гүйцэтгүүлэхээр бол тухайн эд хөрөнгийн хувьд эрхээ алдаж болзошгүй гэж үзсэн этгээд нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах эрхтэй. Энэ тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардах эрх үүргийн гүйцэтгэлийг хангасан гуравдагч этгээдэд шилжинэ.

211 дүгээр зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээлгэн өгөх

211.1.Үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид, эсхүл хууль, гэрээ буюу шүүх, арбитрын шийдвэрт заасан эрх бүхий этгээдэд хүлээлгэж өгнө.

/Энэ хэсэг т 2017 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

211.2.Үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах эрхгүй этгээдэд хүлээлгэн өгсөн бол гагцхүү үүрэг гүйцэтгүүлэгч зөвшөөрсөн буюу ийнхүү гүйцэтгэснээр үүрэг гүйцэтгүүлэгч ашиг олсон нөхцөлд уул үүргийг гүйцэтгэсэнд тооцно.

212 дугаар зүйл. Сонгох үүрэг

212.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол хэд хэдэн үүргээс аль нэгийг нь сонгож гүйцэтгэх эрхийг үүрэг гүйцэтгэгч эдэлнэ.

212.2.Үүрэг гүйцэтгэгч гүйцэтгэвэл зохих хэд хэдэн үйлдлийн аль нэгээс татгалзах эрхтэй бол татгалзсан тохиолдолд үлдсэн үйлдлийг гүйцэтгэх үүрэг хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

212.3.Энэ хуулийн 212.1-д заасан сонголт хийхдээ үүрэг гүйцэтгэгч энэ тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчид мэдэгдэнэ.

213 дугаар зүйл. Үүргийг хэсэгчлэн гүйцэтгэх

213.1.Гэрээнд заасан, эсхүл үүрэг гүйцэтгүүлэгч зөвшөөрсөн бол үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хэсэгчлэн гүйцэтгэх эрхтэй.

213.2.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнд зааснаас өөр гүйцэтгэлийг хүлээн авахаас татгалзах эрхтэй. Үүргийн гүйцэтгэл нь зардал ихтэй байсан ч энэ журам нэгэн адил үйлчилнэ.

214 дүгээр зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийн чанар

214.1.Үүргийн гүйцэтгэлийн чанарын талаар гэрээнд тодорхой заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгч нь ердийн шаардлагад нийцүүлэн үүргээ гүйцэтгэж, дундаас доошгүй чанарын эд хөрөнгө шилжүүлэх үүрэгтэй.

215 дугаар зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийг саатуулах эрх

215.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч хүлээсэн үүргээ биелүүлж үүрэг гүйцэтгэх боломж бүрдүүлэх хүртэл үүрэг гүйцэтгэгч нь мөнгөн төлбөрийнхөөс бусад үүргийн гүйцэтгэлийг саатуулж болно.

215.2.Үүргийн зүйл нь төрлийн шинжээр тодорхойлогдох эд хөрөнгө байвал үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ ямар ч нөхцөлд биелүүлэх үүрэгтэй.

216 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэх дараалал

216.1.Үүрэг гүйцэтгэгч нь ижил төрлийн хэд хэдэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэгтэй бөгөөд үүргийн гүйцэтгэл нь бүх өрийг

төлөхөд хүрэлцэхгүй бол үүрэг гүйцэтгэгч аль нэг үүргийг сонгож гүйцэтгэх эрхтэй. Үүрэг гүйцэтгэгч ийм сонголт хийгээгүй бол төлбөрийн хугацаа болсон өрийг тэргүүн ээлжинд төлүүлнэ.

216.2.Хэд хэдэн өрийг төлөх хугацаа нэгэн зэрэг болсон тохиолдолд гүйцэтгэхэд илүү хүнд нөхцөлтэй шаардлагыг тэргүүн ээлжинд гүйцэтгэнэ.

216.3.Шаардлагууд нь үүрэг гүйцэтгэгчийн хувьд ижил нөхцөлтэй бол биелэх боломж багатай үүргийг тэргүүн ээлжинд гүйцэтгэнэ.

216.4.Үүргийн гүйцэтгэл нь төлөх хугацаа болсон бүх өрийг төлөхөд хүрэлцэхгүй бол тэргүүн ээлжинд шүүхийн зардал, дараа нь үндсэн үүрэг, эцэст нь хүүг төлүүлнэ.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Мөнгөн төлбөрийн үүрэг гүйцэтгэх

217 дугаар зүйл. Төлбөр гүйцэтгэх мөнгөн тэмдэгт

217.1.Мөнгөн төлбөрийн үүргийг Монгол Улсын мөнгөн тэмдэгт төгрөгөөр гүйцэтгэнэ.

217.2.Хуулиар хориглоогүй бол талууд мөнгөн төлбөрийн үүргийг гадаадын мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэж болно.

218 дугаар зүйл. Төлбөр гүйцэтгэх мөнгөний ханш

218.1.Төлбөр гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө мөнгөний ханш өссөн, буурсан бол үүрэг үүсэх үеийн ханшаар тооцож төлбөрийг төлнө.

218.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол мөнгөн тэмдэгтийн төрөл өөрчлөгдсөн бол мөнгөн тэмдэгт өөрчлөгдсөн өдөр мөрдөж байсан ханшаар тооцож төлбөрийг төлнө.

/Энэ хэсэг т 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

АРВАН ДОЛДУГААР БҮЛЭГ

ҮҮРГИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛД СААД БОЛОХ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Нэгдүгээр дэд бүлэг

Нийтлэг үндэслэл

219 дүгээр зүйл. Үүрэг гүйцэтгэгчийн буруугаас үүрэг гүйцэтгэх боломжгүй болох

219.1.Үүрэг гүйцэтгэгч хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч учирсан хохирлоо арилгуулахаар шаардах эрхтэй.

219.2.Үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгэх хугацаа хэтрүүлсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч түүнд үүргээ биелүүлэх нэмэлт хугацаа зааж болно. Энэ хугацаанд үүргээ дахин биелүүлэхгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч учирсан хохирлоо арилгуулахаар шаардах эрхтэй.

219.3.Нэмэлт хугацаа тогтоосноор ямар нэгэн үр дүнд хүрч чадахгүй нь тодорхой, эсхүл үүрэг гүйцэтгүүлэгч учирсан гэм хорыг арилгуулахаар шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх нь талуудын ашиг сонирхолд илүү нийцэхээр байвал нэмэлт хугацаа олгохгүй байж болно.

219.4.Үүрэг гүйцэтгэгч санаатайгаар үүргээ зөрчсөн тохиолдолд учирсан хохирлыг арилгах үүргээс түүнийг чөлөөлөхөөр урьдчилан тохиролцож болохгүй.

219.5.Хууль ёсны төлөөлөгч буюу бусад этгээдээр үүргээ гүйцэтгүүлсэн үүрэг гүйцэтгэгч тэдгээрийн үйлдлийн улмаас үүрэг гүйцэтгүүлэгчид учирсан хохирлыг бүрэн хэмжээгээр хариуцна.

219.6.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол үүргийн зүйлийг өөр этгээдээс хүлээн авах ёстой байсан үүрэг гүйцэтгэгч түүнийгээ авч чадаагүйгээс үүрэг биелээгүй бол үүнээс үүдэн гарах хариуцлагыг өөрөө хүлээнэ.

220 дугаар зүйл. Нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнөөс үүрэг гүйцэтгэх боломжгүй болох

220.1.Гэрээ байгуулах үндэслэл болсон нөхцөл байдал гэрээ байгуулсны дараа илтэд өөрчлөгдсөн, ийнхүү өөрчлөгдөхийг талууд урьдчилан мэдэж байсан бөгөөд гэрээг байгуулахгүй байх буюу өөр агуулгаар байгуулах боломжтой байсан бол гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд нийцүүлэхийг талууд харилцан шаардах эрхтэй.

220.2.Гэрээ байгуулах үндэслэлийн талаар талуудын төсөөлөл буруу байсан бол түүнийг гэрээ байгуулах нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнтэй адилтгаж үзнэ.

220.3.Талууд өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд гэрээг зохицуулах арга хэмжээг тэргүүн ээлжинд авах үүрэгтэй.

220.4.Гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд зохицуулах боломжгүй, эсхүл нөгөө тал нь зөвшөөрөөгүй бол эрх ашиг нь хөндөгдсөн тал гэрээнээс татгалзах эрхтэй.

221 дүгээр зүйл. Хүндэтгэн үзэх үндэслэлээр талууд гэрээнээс татгалзах

221.1.Хүндэтгэн үзэх үндэслэл байвал урт хугацаатай гэрээний талууд гэрээ дуусгавар болох хугацааг харгалзахгүйгээр гэрээнээс татгалзаж болно.

221.2.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл талуудын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс гэрээний хугацааг үргэлжлүүлэх, сунгахыг шаардах боломжгүй нөхцөл байдлыг хүндэтгэн үзэх үндэслэл гэж үзнэ.

221.3.Гэрээний үүргийг зөрчсөн нь түүнийг цуцлах үндэслэл болж байвал зөвхөн энэ хуулийн 219.3, 225.2-т заасан зөрчлийг арилгах буюу урьдчилан сануулах хугацаанд гэрээг цуцалж болно.

221.4.Эрх бүхий этгээд гэрээ цуцлах үндэслэл байгааг мэдсэнээс хойш ердийн боломжит хугацааны дотор гэрээнээс татгалзаж болно.

221.5.Гэрээг цуцалснаар өмнө гүйцэтгэсэн үүргийн гүйцэтгэл ач холбогдлоо алдвал түүнийг нэгэн адил цуцлана. Ийнхүү цуцлахад энэ хуулийн 205 дугаар зүйлд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

221.6.Хохирлыг арилгахтай холбогдсон шаардлагад энэ хуулийн 227 дугаар зүйл нэгэн адил хамаарна.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Хугацаа хэтрүүлснээс үүсэх үр дагавар

222 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэгч хугацаа хэтрүүлэх

222.1.Дараахь тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч хугацаа хэтрүүлсэн гэж үзнэ:

222.1.1.үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй бол;

222.1.2.үүрэг гүйцэтгэх хугацаа болсныг үүрэг гүйцэтгүүлэгч сануулснаас хойш үүргээ биелүүлээгүй бол.

222.2.Хугацаа хэтрэхэд хүргэсэн нөхцөл байдал нь үүрэг гүйцэтгэгчийн гэм буруугаас болоогүй бол үүрэг гүйцэтгэгчийг хугацаа хэтрүүлсэн гэж үзэхгүй.

222.3.Хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгэгч аливаа болгоомжгүй үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ийн хариуцлагыг хүлээнэ.

222.4.Хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгэгч нь түүнд ямар нэг тохиолдол нөлөөлсөн эсэхийг харгалзахгүйгээр хохирлыг хариуцна. Харин үүргийг хугацаанд нь гүйцэтгэсэн ч тохиолдох байсан тохиолдлын улмаас үүссэн хохирлыг хариуцахгүй.

222.5.Мөнгөн төлбөрийн үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгэгч хэтрүүлсэн хугацаанд тохирсон хүү төлөх үүрэгтэй.

222.6.Хүүгээс анз тооцохгүй.

222.7.Үүрэг гүйцэтгэгч хугацаа хэтрүүлснээс учирсан хохирлыг арилгуулахаар үүрэг гүйцэтгүүлэгч шаардах эрхтэй.

222.8.Үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр үүргээ хугацаанаас нь өмнө гүйцэтгэсэн бол хугацаа хэтрүүлсэнтэй адилтгаж үзнэ.

223 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгүүлэгч хугацаа хэтрүүлэх

223.1.Хугацаанд нь гүйцэтгэсэн үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч хүлээж аваагүй бол түүнийг хугацаа хэтрүүлсэн гэж үзнэ.

223.2.Үүрэг гүйцэтгэх нөхцөлийг бүрдүүлэхийн тулд үүрэг гүйцэтгүүлэгч ямар нэгэн үйлдэл хийх ёстой байсан боловч түүнийг гүйцэтгээгүйгээс хугацаа хэтэрсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч хугацаа хэтрүүлсэн гэж үзнэ.

224 дүгээр зүйл. Үүрэг гүйцэтгүүлэгч хугацаа хэтрүүлснээс үүсэх үүрэг

224.1.Энэ хуулийн 223 дугаар зүйлд зааснаар хугацаа хэтрүүлсэн гэм буруутай үүрэг гүйцэтгүүлэгч ийнхүү хугацаа хэтрүүлснээс үүрэг гүйцэтгэгчид учруулсан хохирлыг арилгах үүрэгтэй.

224.2.Хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэм буруутай эсэхээс үл хамааран түүнд дараахь үүрэг, үр дагавар үүснэ:

224.2.1.гэрээний зүйлийг хадгалсантай холбогдож үүрэг гүйцэтгэгчээс гарсан нэмэлт зардлыг нөхөн төлөх;

224.2.2.гэрээний зүйл тохиолдлоор устаж, гэмтсэний эрсдлийг хүлээх;

224.2.3.мөнгөн төлбөрийн үүрэг ёсоор хүү, анз авах эрхээ алдах.

Гуравдугаар дэд бүлэг

Хоёр талын гэрээнд үүрэг зөрчих

225 дугаар зүйл. Үүрэг зөрчсөнөөс талууд гэрээнээс татгалзах

225.1.Талуудын аль нэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн бөгөөд үүрэг гүйцэтгэх нэмэлт хугацаа тогтоосон боловч үр дүн гараагүй бол нөгөө тал гэрээнээс татгалзах эрхтэй.

225.2.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нэмэлт хугацаа тогтоож өгөөгүй боловч үүрэг гүйцэтгэхийг үүрэг гүйцэтгэгчид урьдчилан сануулсан бол

нэмэлт хугацаа тогтоосонтой адилтгаж үзнэ.

225.3.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн зарим хэсгийг зөрчсөн боловч үлдэх хэсгийг гүйцэтгэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ашиггүй болсон бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзаж болно.

225.4.Дараахь тохиолдолд талууд гэрээнээс татгалзаж болохгүй:

225.4.1.үүргийг ялимгүй зөрчсөн;

225.4.2.энэ хуулийн 186.2-т заасан шаардлагыг зөрчсөн боловч үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээг хүчин төгөлдөр байлгахыг шаардах эрхтэй байвал;

225.4.3.үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ зөрчсөн явдалд бүхэлд нь буюу ихэнх хэсэгт нь үүрэг гүйцэтгүүлэгч өөрөө буруутай;

225.4.4.үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзахаас өмнө үүрэг гүйцэтгэгч хариу шаардлага гаргасан, эсхүл үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзсаны дараа хариу шаардлага нэн даруй гаргах боломжтой бол.

225.5.Гэрээнээс татгалзах үндэслэл ирээдүйд бий болох нь гарцаагүй, илт байвал үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө гэрээнээс татгалзах эрхтэй.

225.6.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзах хугацааг үүрэг гүйцэтгэгч тогтоож болно.

225.7.Энэ хуулийн 225.6-д заасан хугацаанд үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзах эрхээ эдлээгүй боловч үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгэх нэмэлт буюу урьдчилсан сануулгын хугацаанд гэрээг биелүүлээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзаж болно.

226 дугаар зүйл. Нэмэлт хугацаа тогтоох, урьдчилан сануулах шаардлагагүй нөхцөл байдал

226.1.Дараахь нөхцөл байдал байвал энэ хуулийн 204.2, 219.2-т зааснаар үүрэг гүйцэтгэх нэмэлт хугацаа тогтоох буюу урьдчилан сануулах шаардлагагүй:

226.1.1.ямар нэгэн үр дүн гарахгүй болох нь илт бол;

226.1.2.үүрэг гүйцэтгэгч гэрээгээр тогтоосон хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй, харин нэмэлт хугацаанд үүргээ гүйцэтгэсэн тохиолдолд гэрээний харилцаа үргэлжлэх ёстой бол;

226.1.3.хоёр талын ашиг сонирхлын үүднээс онцгой үндэслэлээр гэрээг нэн даруй цуцлах шаардлагатай бол.

227 дугаар зүйл. Үүрэг зөрчсөнөөс үүсэх хариуцлага

227.1.Гэрээний нэг тал үүргээ зөрчсөн бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзсантай холбогдон учирсан хохирлыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй.

227.2.Нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан явдалд нөгөө тал нь буруугүй бол энэ хуулийн 227.1-д заасан үндэслэл хамаарахгүй.

227.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гарсан зардал, эд хөрөнгийн алдагдал буюу гэмтэл, үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчид зайлшгүй орох байсан орлогыг хохиролд тооцно.

227.4.Үүрэг гүйцэтгэгч тодорхой эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмчлөл буюу эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхэд шилжүүлэх үүргээ гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь уг эд хөрөнгийг өөртөө шилжүүлэх, учирсан хохирлоо арилгахыг шаардах эрхтэй.

227.5.Үүрэг гүйцэтгэгч тодорхой ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх үүргээ гүйцэтгээгүй, хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч уг үүргийг өөрөө гүйцэтгэх буюу гуравдагч этгээдээр гүйцэтгүүлж, учирсан хохирлыг арилгахыг шаардах эрхтэй.

АРВАН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ
Гэм хорыг арилгах

228 дугаар зүйл. Гэм хорыг арилгуулах эрх

228.1.Гэм хорыг арилгах үүрэг бүхий этгээд нөгөө талын зөрчигдсөн эрхийг гэм хор учруулахаас өмнөх байдалд сэргээх үүрэгтэй. Зөрчигдсөн эрхийг сэргээх боломжгүй, эсхүл харьцангуй их зардал гарахаар бол гэм хорыг мөнгөөр нөхөн төлж болно.

228.2.Хохирогч эрхээ сэргээлгэхээр гэм хорыг арилгах үүрэг бүхий этгээдэд тодорхой хугацаа тогтоож болох бөгөөд энэ хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүй бол мөнгөөр гүйцэтгэхийг шаардаж болно.

228.3.Эрүүл мэндийг хохироосноос хохирогч хөдөлмөрийн чадвараа алдсан буюу хөдөлмөрийн чадвар нь буурсан, эсхүл хэрэглээ зардал нь нэмэгдсэн бол гэм хорыг арилгах үүрэг бүхий этгээд хохирогчид сар тутам мөнгө /тэжээн тэтгэхтэй холбогдсон тэтгэлэг/ төлөх замаар гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

228.4.Хохирогч эмчилгээний зайлшгүй зардлыг урьдчилан төлүүлэхээр гэм хорыг арилгах үүрэг бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй.

228.5.Хохирогч мэргэжлийн хөдөлмөрийн чадвараа алдсан тохиолдолд дахин мэргэжил эзэмших зайлшгүй шаардлагатай бол үүнтэй холбогдсон зардлыг нөхөн төлөхөд энэ журам нэгэн адил хамаарна.

228.6.Хүндэтгэн үзэх шалтгаан байвал хохирогч энэ хуулийн 228.3-т заасан сар тутмын мөнгөн төлбөрийн оронд нэг удаагийн нөхөн төлбөр авахаар шаардаж болно.

229 дүгээр зүйл. Гэм хорыг арилгах хэмжээ

229.1.Үүрэг бүхий этгээд нь гэм хорыг арилгахдаа эд хөрөнгөд учруулсан бодит хохирол болон олох ёстой байсан орлогыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

229.2.Гэм хорын хэмжээг тодорхойлохдоо хохирогчийн ашиг сонирхол, гэм хор учирсан нөхцөл байдал, гэм хор учруулагчийн гэм буруугийн хэр хэмжээг харгалзан үзнэ.

230 дугаар зүйл. Эдийн бус гэм хорыг арилгах

230.1.Эдийн бус гэм хорыг арилгуулахаар хохирогч шаардах эрхтэй.

230.2.Сэтгэцэд учирсан хор уршгийг мөнгөн хэлбэрээр арилгах бөгөөд бусад эдийн бус гэм хорыг гагцхүү хуульд тусгайлан заасан тохиолдолд мөнгөн хэлбэрээр арилгана.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

230.3.Гэм хор учрах буюу түүнээс урьдчилан сэргийлэх, учирсан гэм хороос үүдэн гарах хохирлын хэмжээ нэмэгдэхэд хохирогчийн буюу эрх бүхий этгээдийн үйлдэл /эс үйлдэхүй/ нөлөөлсөн бол гэм хорыг арилгах үүрэг болон түүний хэмжээг тодорхойлохдоо тэдгээрийн гэм буруугийн хэмжээг харгалзана.

АРВАН ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ҮҮРГИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙГ ХАНГАХ АРГА

231 дүгээр зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга

231.1.Үүргийн гүйцэтгэлийг дараахь аргаар хангана:

231.1.1.анз;

231.1.2.дэнчин;

231.1.3.баталгаа;

231.1.4.барьцаа;

231.1.5.батлан даалт;

231.1.6.үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээ /фидуци/;

231.1.7.хуульд заасан бусад арга.

232 дугаар зүйл. Анз

232.1.Хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тал хууль болон гэрээнд зааснаар нөгөө талдаа төлөх ёстой мөнгөн төлбөрийг анз гэнэ.

232.2.Дэнчингийн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд анзыг нэгэн адил хэрэглэж болно.

232.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол анзын гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

232.4.Анз нь торгууль, алданги гэсэн төрөлтэй байна. Анзын нийт дүн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрч болохгүй.

232.5.Үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тал нь төлөхөөр хууль болон гэрээнд урьдчилан тодорхой хэмжээгээр заасан, эсхүл гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тогтоосон анзыг торгууль гэнэ.

232.6.Хууль болон гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсэн тал нь хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,5 хувиас хэтрэхгүй хэмжээгээр төлөхөөр тогтоосон анзыг алданги гэнэ.

232.7.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй тохиолдолд анз төлөхөөр гэрээнд заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч анз шаардах эрхгүй бөгөөд харин учирсан хохирлоо арилгуулахыг шаардах эрхтэй.

232.8.Анзын хэмжээ илт их байвал хэргийн нөхцөл байдлыг харгалзан шүүх түүнийг багасгаж болно.

233 дугаар зүйл. Дэнчин

233.1.Гэрээнд оролцогч нэг тал нь гэрээ байгуулсны нотолгоо болгон нөгөө талдаа төлбөл зохих төлбөрт оролцуулан урьдчилан өгсөн мөнгийг дэнчин гэнэ.

233.2.Гэрээг цуцалсан, эсхүл дэнчин тавигч тал нь үүргээ гүйцэтгэхдээ үүргийн гүйцэтгэлд дэнчинг оролцуулаагүй бол үүрэг

гүйцэтгэж дуусаны дараа дэнчин авсан тал нь дэнчинг буцааж өгнө.

233.3.Дэнчин тавьсан этгээд үүрэг гүйцэтгэгүйгээс хариуцлага хүлээхээр байвал дэнчинг дэнчин авсан этгээдэд үлдээнэ. Энэ тохиолдолд дэнчин авагчид учирсан хохирлыг төлөхдөө дэнчинг оролцуулан тооцно.

233.4.Дэнчин авсан этгээд үүрэг гүйцэтгэгүйгээс хариуцлага хүлээхээр байвал дэнчинг тавьсан этгээдэд буцааж өгнө. Энэ тохиолдолд дэнчин тавьсан этгээд учирсан гэм хорыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй.

234 дүгээр зүйл. Баталгаа

234.1.Үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар гуравдагч этгээд үүрэг гүйцэтгүүлэгчид баталгаа гаргаж болно.

234.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол баталгааны гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

234.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол баталгаа гаргагч нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцалж болохгүй.

234.4.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг баталгаа гаргагчаас үл маргах журмаар шаардана.

234.5.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө үүрэг хүлээсэн баталгаа гаргагч үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхгүй.

234.6.Банкны баталгааг энэ хуулийн 457 дугаар зүйлд заасан журмаар зохицуулна.

235 дугаар зүйл. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээ /фидуци/

235.1.Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээгээр /цаашид "фидуци" гэх/ үүрэг хүлээгч нь мөнгө төлөх үндсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор хөдлөх эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх, үүрэг хүлээгч үндсэн үүргээ хугацаанд гүйцэтгэсэн тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч уг эд хөрөнгийг түүнд буцаан өгөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

235.2.Шилжүүлсэн эд хөрөнгийг үүрэг хүлээгч ашиглах эрхтэй байхаар гэрээнд зааж болно.

235.3.Гэрээний дагуу шилжүүлсэн эд хөрөнгийг үндсэн үүргийг гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө үүрэг гүйцэтгүүлэгч захиран зарцуулсан бол үүргээ гүйцэтгэсэн үүрэг хүлээгч учирсан хохирлоо шаардах эрхтэй.

235.4.Үүрэг хүлээгч мөнгө төлөх үүргээ хугацаанд нь биелүүлж, шилжүүлсэн эд хөрөнгөө буцаан авсан буюу ийнхүү үүргээ биелүүлээгүй бол өмчлөлд шилжүүлсэн эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч бодитойгоор гаргуулан авснаар үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээ дуусгавар болно.

235.5.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

235.6.Үүрэг хүлээгчийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах зорилгоор эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг фидуцийн үндсэн дээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлсэн бол гуравдагч этгээд нь энэ хуулийн 37 дугаар бүлэгт заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний журмаар уг эд хөрөнгийг үүрэг хүлээгчийн эрх ашгийн үүднээс өмчилж, удирдана.
/Энэ хэсгийг 2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

ХОРЬДУГААР БҮЛЭГ

ҮҮРЭГ ДУУСГАВАР БОЛОХ

236 дугаар зүйл. Үүрэг гүйцэтгэснээр үүрэг дуусгавар болох

236.1.Үүрэг дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

236.1.1.үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэсэн;

236.1.2.үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь гүйцэтгэвэл зохих үүргийн гүйцэтгэлийн оронд өөр үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан;

236.1.3.талууд өмнөх үүргийг солихоор тохиролцсон.

236.2.Энэ хуулийн 236.1.3-т заасан тохиолдолд өмнөх үүргийн харилцаа дуусгавар болно.

236.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн хүлээн авсныг гэрчлэх баримт бичгийг үүрэг гүйцэтгэгчийн шаардлагаар олгох үүрэгтэй.

236.4.Өрийг хүлээн авсан тухай баримт бичигт хүүгийн тухай заагаагүй бол хүүг төлсөн гэж үзэж мөнгөн төлбөрийн үүрэг бүхэлдээ дуусгавар болно.

236.5.Өрийг тодорхой хэсгээр, үе шаттайгаар төлж байсан бол хамгийн сүүлийн хэсгийг хүлээн авсан тухай баримт бичигт өөрөөр заагаагүй бол өмнөх хэсгүүдийг бүрэн төлсөн гэж үзнэ.

236.6.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч, эсхүл эрх бүхий этгээдийн үйлдсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тухай баримт бичигт өрийн төрөл, хэмжээ, үүрэг гүйцэтгэгчийн буюу өр төлсөн этгээдийн овог, эцгийн нэр, үүрэг гүйцэтгэсэн газар, хугацаа зэргийг заана.

236.7.Үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг нотлох бичиг өгсөн бол үүрэг гүйцэтгэсэн тухай баримт бичгийн хамт нотлох бичгийг буцаах буюу түүнийг хүчингүй болгуулахаар шаардах эрхтэй.

236.8.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нотлох бичгийг буцааж өгч чадахгүй бол үүрэг дуусгавар болсон тухай баримт хийж өгөхийг үүрэг гүйцэтгэгч шаардах эрхтэй.

236.9.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тухай баримт бичиг олгохтой холбогдсон зардлыг үүрэг гүйцэтгэгч, харин үүрэг гүйцэтгүүлэгч оршин суугаа /оршин байгаа/ газраа өөрчилсөн, эсхүл нас барсан бөгөөд өвлөгч нь өөр газар оршин суудаг /оршин байдаг/ бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу түүний өвлөгч тус тус хариуцна.

236.10.Дараахь үйлдэл хийхээс үүрэг гүйцэтгүүлэгч татгалзсан тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээлгэн өгөхөөс татгалзах эрхтэй:

236.10.1.үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тухай баримт бичиг олгох;

236.10.2.энэ хуулийн 236.7-д заасан нотлох бичгийг буцааж өгөх буюу түүнийг хүчингүй болгох;

236.10.3.үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тухай баримт бичигт нотлох бичгийг буцааж өгөх боломжгүй болсон тухай тэмдэглэл хийх буюу үүрэг дуусгавар болсон баримт хийж өгөх.

236.11.Энэ хуулийн 236.10-т заасан тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах хугацаа хэтрүүлсэн гэж үзнэ.

237 дугаар зүйл. Хадгалалтад шилжүүлснээр үүрэг дуусгавар болох

237.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах хугацааг хэтрүүлсэн, эсхүл түүний оршин суугаа /оршин байгаа/ газар нь тодорхой бус бол үүрэг гүйцэтгэгч нь үүргийн зүйлийг уул үүргийг гүйцэтгэвэл зохих газрын нотариатад, мөнгө буюу үнэт цаасыг нотариатаар дамжуулан банкинд хадгалуулахаар шилжүүлэх үүрэгтэй. Энэ тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэнд тооцогдож, үүргээс чөлөөлөгдөнө.

237.2.Үүрэг гүйцэтгэгчийн шилжүүлсэн үүргийн зүйлийг нотариат үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжүүлэх үүрэгтэй. Ийнхүү шилжүүлэх хүртэл уг зүйлийг хадгалах этгээдийг өөрийн үзэмжээр сонгож хадгалуулах бөгөөд баримт бичгийг өөртөө хадгална.

237.3.Үүргийн зүйл нь хадгалалтын шаардлага хангасан байвал зохих бөгөөд түргэн муудах, чанар нь алдагдах зүйлийг хадгалалтад хүлээж авахгүй.

237.4.Нотариат үүргийн гүйцэтгэлийг хадгалалтад хүлээн авсан тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчид мэдэгдэж, үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авахыг түүнээс шаардана.

237.5.Үүргийн зүйлийг хадгалахтай холбогдсон зардлыг үүрэг гүйцэтгүүлэгч хариуцна.

237.6.Үүрэг гүйцэтгэгч нотариатад хадгалуулахаар шилжүүлсэн зүйлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжүүлэхээс өмнө буцаан авахаар хэдийд ч шаардах эрхтэй. Буцаан авсан тохиолдолд үүргийн зүйлийг хадгалалтад шилжүүлээгүй гэж үзнэ.

237.7.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн зүйлийг хүлээн авахаас татгалзсан, эсхүл энэ хуулийн 237.9-д заасан хугацаа өнгөрсөн бол үүрэг гүйцэтгэгч хадгалалтад шилжүүлсэн зүйлээ буцаан авч болно.

237.8.Энэ хуулийн 237.6, 237.7-д зааснаар хадгалалтад шилжүүлсэн зүйлээ буцааж авсан үүрэг гүйцэтгэгч хадгалахтай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна.

237.9.Нотариат, өөртөө хадгалуулахаар шилжүүлсэн зүйлийг гурав хүртэл жил хадгалах бөгөөд энэ хугацаанд үүрэг гүйцэтгүүлэгч уг зүйлийг хүлээн аваагүй бол энэ тухай үүрэг гүйцэтгэгчид мэдэгдэж хадгалуулсан зүйлээ буцааж авахыг түүнээс шаардана. Хэрэв тогтоосон хугацаанд уг зүйлийг буцааж аваагүй бол түүнийг төрийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

238 дугаар зүйл. Харилцан шаардлага бүхий үүргийг тооцож дуусгавар болгох

238.1.Биелүүлэх хугацаа нь болсон, хоёр этгээдийн хоорондох ижил төрлийн харилцан шаардлагыг хооронд нь тооцож үүргийг дуусгавар болгож болно.

238.2.Аль нэг талын шаардлагыг биелүүлэх хугацаа болоогүй байхад шаардах эрх бүхий тал зөвшөөрсөн бол харилцан шаардлагыг тооцож үүргийг дуусгавар болгож болно.

238.3.Хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусан шаардлагуудыг хооронд нь тооцож үүргийг дуусгавар болгож болно.

238.4.Хооронд нь тооцож дуусгавар болгох шаардлагуудын хэмжээ харилцан адилгүй байвал бага хэмжээний шаардлагыг бүрэн хэмжээгээр тооцох бөгөөд их хэмжээний шаардлагын нөгөө шаардлагаар нөхөгдөөгүй хэсэг хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

238.5.Үүргийг тооцуулах тухай саналыг хүлээн авсан тал хэд хэдэн шаардлагыг биелүүлэх ёстой байвал энэ хуулийн 216.1-216.3-т заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

238.6.Нэг тал нь нөгөө талдаа үндсэн үүргийн зэрэгцээ хүү болон бусад зардал төлөх үүрэг хүлээсэн бол энэ хуулийн 216.4-т заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

238.7.Өөр өөр газар гүйцэтгэвэл зохих үүргийг талууд тохиролцон тооцож үүргийг дуусгавар болгож болно.

238.8.Дараахь тохиолдолд үүргийг харилцан тооцож дуусгавар болгож болохгүй:

238.8.1.талууд үүргийг харилцан тооцохгүй гэж урьдчилан тохиролцсон;

238.8.2.үүргийн зүйлийг төлбөрт авч болохгүй, эсхүл амьжиргааны эх үүсвэр болсон зүйл байсан;

238.8.3.хүний амь нас, эрүүл мэндийг хохироосон гэм хорыг арилгах үүрэг үүссэн;

238.8.4.хуульд заасан бусад тохиолдол.

239 дүгээр зүйл. Өрийг хүчингүй болгосноор үүрэг дуусгавар болох

239.1.Талууд хэлэлцэн тохиролцсоны үндсэн дээр өрийг хүчингүй болговол энэхүү үүрэг дуусгавар болно.

239.2.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч бусад үүрэг гүйцэтгэгчийн хувьд шаардах эрхээ хэвээр хадгалснаас бусад тохиолдолд хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нэг нь бүх өрийг дуусгавар болгосон бол бусад үүрэг гүйцэтгэгчийг үүргээс чөлөөлнө.

239.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч өрөөс чөлөөлөгдсөн үүрэг гүйцэтгэгчид оногдох хэсгийг хасаад үлдсэн хэсгийн хувьд бусад үүрэг гүйцэтгэгчдэд тавих шаардлагаа нэгтгэн гаргаж болно.

239.4.Үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн өрийг хүчингүй болгосноор батлан даагч буюу баталгаа гаргагч үүргээс чөлөөлөгдөнө.

239.5.Батлан даагч буюу баталгаа гаргагчийг үүргээс чөлөөлсөн явдал нь үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийг үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

239.6.Хамтран батлан даагчийн аль нэгийг өр төлөхөөс чөлөөлснөөр бусад батлан даагчид үүргээс чөлөөлөгдөнө.

239.7.Хоёр талын гэрээнд аль нэг тал нь шаардлагаасаа татгалзсанаар үүргийн харилцаа дуусгавар болохгүй. Энэ тохиолдолд шаардлагаасаа татгалзсан тал нь нөгөө тал шаардлагаасаа татгалзах хүртэл гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэх үүрэгтэй.

240 дүгээр зүйл. Үүрэг дуусгавар болох бусад үндэслэл

240.1.Үүрэг дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

240.1.1.үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэгч хоёр нэг этгээд болсон;

240.1.2.үүргийн гүйцэтгэл үүрэг гүйцэтгэгчийн хувийн байдалтай салшгүй холбоотой тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч иргэний эрх зүйн чадамжгүй, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцогдсон, түүнчлэн нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан;

240.1.3.үүргийн гүйцэтгэл нь гагцхүү үүрэг гүйцэтгүүлэгчид хамааралтай тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч иргэний эрх зүйн чадамжгүй, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцогдсон, түүнчлэн нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан;

240.1.4.хуулийн этгээд эрх залгамжлалгүйгээр татан буугдаж улсын бүртгэлээс хасагдсан;

240.1.5.хууль буюу гэрээнд заасан бусад үндэслэл.

ХОРИН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ҮҮРЭГТ ОЛОН ЭТГЭЭД ОРОЛЦОХ

241 дүгээр зүйл. Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчид

241.1.Хэд хэдэн этгээд үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхтэй бөгөөд үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй бол тэдгээрийг бүрэн эрх бүхий хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гэнэ.

241.2.Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн бүрэн эрх хууль буюу гэрээнд заасан үндэслэлээр, эсхүл үүргийн зүйлийн үл хуваагдах шинж чанартай холбогдож үүснэ.

241.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн хэн нэг нь энэ хуулийн 241.1-т заасан шаардлага гаргаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн гүйцэтгэлийг өөрийн үзэмжээр үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн аль нэгд шилжүүлж болох бөгөөд энэ тохиолдолд бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн өмнө хүлээх үүргээс чөлөөлөгдөнө.

241.4.Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн хэн нэг нь шаардлагаасаа татгалзвал үүрэг гүйцэтгэгч тухайн үүрэг гүйцэтгүүлэгчид оногдох хэсгээр үүргээс чөлөөлөгдөнө.

241.5.Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн хэн нэг нь хэд хэдэн өвлөгчтэй бол өвлөгч бүр өр шаардах эрхийн өөрт ногдох хэсгийг өвлөх эрхтэй.

241.6.Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн хэн нэг нь үүрэг гүйцэтгэгчээс үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь хүлээн авсан бол бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ногдох хэсгийг хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

241.7.Хамтран үүрэг гүйцэтгүүлэгчид өөрөөр тохиролцоогүй бол тэдгээрийн үүргийн гүйцэтгэлийг шаардах эрх тэнцүү байна.

242 дугаар зүйл. Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчид

242.1.Үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн хэн нь үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн хүлээлгэн өгөх, үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн үүрэг гүйцэтгэгч тус бүрээс шаардах эрх бүхий байвал хамтран үүрэг гүйцэтгэгчид гэнэ.

242.2.Хамтран хүлээх үүрэг нь хууль буюу гэрээнд зааснаар, эсхүл үүргийн зүйлийн үл хуваагдах шинж чанартай холбоотой үүснэ.

242.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь өөрийн үзэмжээр аль ч үүрэг гүйцэтгэгчээс үүргийн гүйцэтгэлийг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн шаардаж болох бөгөөд үүргийг бүхэлд нь гүйцэтгэх хүртэл үүрэг гүйцэтгэгчдийн хүлээсэн үүрэг хүчин төгөлдөр хэвээр байна.

242.4.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нь ч гэрээгээр тогтоосон буюу түүнд эрх олгосон, эсхүл хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хувьд нийтлэг аливаа хариу шаардлагыг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргах эрхтэй.

242.5.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нэг нь үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид бүхэлд нь хүлээлгэн өгсөн бол бусад үүрэг гүйцэтгэгчид үүргээс чөлөөлөгдөнө.

242.6.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэгч нэг этгээдэд шаардлага гаргаснаар бусад үүрэг гүйцэтгэгчдэд шаардлага гаргах эрхээ алдахгүй.

242.7.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгч нэг этгээдээс үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авах хугацаа саатуулсан тохиолдолд үүсэх үр дагавар нь бусад үүрэг гүйцэтгэгчдэд нэгэн адил хамаарна.

242.8.Үүрэг гүйцэтгэгч нэг этгээд үүрэг гүйцэтгэх хугацаа зөрчсөн тохиолдолд үүсэх үр дагавар нь бусад үүрэг гүйцэтгэгчдэд хамаарахгүй.

242.9.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нэг этгээд хэд хэдэн өвлөгчтэй бол тэдгээр нь тус бүрдээ өв залгамжлалаар өөрт ногдох өвтэй хувь тэнцүү хэмжээгээр үүрэг хүлээх боловч шаардлага нь үл хуваагдах шинжтэй бол энэ журам хамаарахгүй.

242.10.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нэгний өр нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагатай нэгдсэн бол уг үүрэг гүйцэтгэгчийн өрийн хэмжээгээр бусад үүрэг гүйцэтгэгчийн үүрэг дуусгавар болно.

242.11.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл үүрэг гүйцэтгэгч тус бүрийн хүлээх үүргийг тодорхойлох боломжгүй бол тэдгээрийн үүрэг тэнцүү байна.

242.12.Хамтран хүлээх үүргийг гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч нь хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол бусад үүрэг гүйцэтгэгчээс үүргийн гүйцэтгэлийг тус бүрд нь ногдох хэсгээр шаардах эрхтэй.

242.13.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нэг нь төлбөрийн чадваргүй бол үүргийн түүнд оногдох хэсгийг төлбөрийн чадвартай бусад үүрэг гүйцэтгэгчид тэнцүү хуваарилна.

242.14.Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нэг этгээдийн хувьд хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан буюу түр зогссон нь бусад үүрэг гүйцэтгэгчдэд хамаарахгүй.

III ХЭСЭГ

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ

I ДЭД ХЭСЭГ

БУСДЫН ӨМЧЛӨЛД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБОГДСОН ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРЭГ

ХОРИН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ХУДАЛДАХ-ХУДАЛДАН АВАХ БОЛОН АРИЛЖАА

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

243 дугаар зүйл. Худалдах-худалдан авах гэрээ

243.1.Худалдах-худалдан авах гэрээгээр худалдагч нь биет байдлын доголдолгүй, эрхийн зөрчилгүй хөрөнгө, түүнтэй холбоотой баримт бичгийг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх буюу бараа бэлтгэн нийлүүлэх, худалдан авагч нь худалдагчид хэлэлцэн тохирсон үнийг төлж, худалдан авсан хөрөнгөө хүлээн авах үүргийг тус тус хүлээнэ.

243.2.Худалдагч нь худалдаж байгаа эд хөрөнгийн зориулалт, хэрэглээний шинж чанар, хадгалах, хэрэглэх, тээвэрлэх нөхцөл, журам, баталгаат болон эдэлгээний хугацаа, үйлдвэрлэгчтэй холбогдсон үнэн зөв, бүрэн мэдээллийг худалдан авагчид өгөх үүрэгтэй.

244 дүгээр зүйл. Худалдах-худалдан авах гэрээний үнэ

244.1.Худалдах-худалдан авах гэрээнд үнийг шууд заагаагүй бол талууд үнэ тодорхойлох арга хэрэгслийн тухай хэлэлцэн

тохиролцож болно.

245 дугаар зүйл. Хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбогдсон зардлыг хуваарилах

245.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбогдсон /жигнэх, савлах, баглах гэх мэт/ зардлыг худалдагч, барааг худалдагчийн байгаа газраас өөр газар хүргэх, зөөх, тээвэрлэх, хүлээн авахтай холбогдсон зардлыг худалдан авагч хариуцна.

245.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдах-худалдан авахад гэрээ болон шаардагдах баримт бичиг бүрдүүлэх, баримт бичгийг нотариатаар гэрчлүүлэх, улсын бүртгэлийн газар бүртгүүлэхтэй холбогдсон зардлыг худалдан авагч хариуцна.

246 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө илгээх талаар худалдагчийн хүлээх үүрэг

246.1.Гэрээ ёсоор худалдагч эд хөрөнгийг тээвэрлэгчид шилжүүлсэн бөгөөд тухайн эд хөрөнгөд ямар нэгэн таних тэмдэг буюу бусад хэрэгслээр тэмдэглэл хийгээгүй бол түүнийг илгээсэн тухай худалдан авагчид мэдэгдэж, ачааны дэлгэрэнгүй жагсаалтыг илгээх үүрэгтэй.

246.2.Хэрэв худалдагч эд хөрөнгийг илгээх үүрэг хүлээсэн бол эд хөрөнгийг тохирсон газар хүргэхэд шаардагдах гэрээг тухайн төрлийн тээвэрлэлтийн ердийн нөхцөлөөр хийх үүрэгтэй.

246.3.Тээвэрлэлтийн явцад эд хөрөнгийг даатгуулах үүрэг худалдагч хүлээгээгүй бол худалдан авагчийн хүсэлтээр даатгалын гэрээ байгуулахад шаардагдах, өөрт байгаа бүхий л мэдээллийг түүнд өгөх үүрэг хүлээнэ.

247 дугаар зүйл. Үр шим болон эрсдэл худалдан авагчид шилжих

247.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол худалдсан эд хөрөнгийг худалдан авагчид шилжүүлснээр тухайн эд хөрөнгийг ашигласны үр дүнд олсон үр шим болон уг эд хөрөнгө тохиолдлоор устаж, гэмтсэний эрсдэл худалдан авагчид шилжинэ.

247.2.Худалдагч худалдсан эд хөрөнгийг худалдан авагчийн хүсэлтээр гэрээнд зааснаас өөр газар хүргүүлэхээр илгээсэн бол тухайн эд хөрөнгийг тээвэрлэгчид, эсхүл эрх бүхий этгээдэд шилжүүлсэн үеэс худалдан авагчид үр шим, эрсдэл нь шилжинэ.

248 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийг хүлээн авсанд тооцох

248.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгө хүлээн авах нөхцөлийг гэрээгээр тодорхойлно.

248.2.Худалдан авагч эд хөрөнгийг хүлээн авсныг гэрчлэх тодорхой үйлдэл хийсэн бол түүнийг эд хөрөнгө хүлээн авсанд тооцно.

249 дүгээр зүйл. Гэрээний талууд үүргээсээ татгалзах

249.1.Гэрээ байгуулснаас хойш гэрээний аль нэг тал хүлээсэн үүргийнхээ дийлэнх хэсгийг биелүүлж чадахгүй бодит нөхцөл бий болсон бол нөгөө тал хүлээсэн үүргээ биелүүлэхээс татгалзаж болно.

249.2.Хэрэв нэг талын хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэл нь хуульд заасан үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргаар урьдчилан хангагдсан бол нөгөө тал үүргээсээ татгалзаж болохгүй.

249.3.Худалдсан эд хөрөнгийг хэсэг хэсгээр нийлүүлэх тохиолдолд нэг тал нь эд хөрөнгийг нийлүүлэх нэг удаагийн үүргээ биелүүлээгүйгээс дараагийн нийлүүлэлт биелэгдэхгүй байх бодит нөхцөл бий болсон бол нөгөө тал нь энэ хуулийн 204.2, 219.2-т заасан хугацаа өнгөрсний дараа гэрээний үүргээсээ татгалзаж болно.

250 дугаар зүйл. Худалдсан эд хөрөнгийг эзэмшилдээ авах давуу эрх

250.1.Худалдагч нэг эд хөрөнгийг хэд хэдэн этгээдэд худалдсан бол уг эд хөрөнгийг хамгийн түрүүнд эзэмшилдээ авсан худалдан авагч, хэрэв эд хөрөнгө хэний ч эзэмшилд шилжээгүй байвал түрүүлж гэрээ хийсэн этгээд эзэмшилдээ шилжүүлэн авах давуу эрхтэй.

251 дүгээр зүйл. Худалдсан эд хөрөнгийн биет байдлын доголдол

251.1.Гэрээгээр тогтоосон тоо, хэмжээ, чанар бүхий эд хөрөнгийг биет байдлын хувьд доголдолгүй гэж үзнэ.

251.2.Хэрэв гэрээнд эд хөрөнгийн чанарын талаар заагаагүй бол гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах боломжтой эд хөрөнгийг биет байдлын доголдолгүй гэж үзнэ.

251.3.Үүргийн гүйцэтгэлд ноцтой нөлөө үзүүлэхээргүй бол эд хөрөнгийн зарим хэсгийг дутуу буюу гэрээнд зааснаас өөр барааг бага хэмжээгээр шилжүүлсэн, эсхүл эд хөрөнгийн нэг хэсэг нь доголдолтой байсан ч түүнийг бүхэлд нь доголдолтой гэж үзэхгүй.

252 дугаар зүйл. Худалдсан эд хөрөнгийн эрхийн доголдол

252.1.Худалдсан эд хөрөнгийн хувьд гуравдагч этгээд өөрийн эдлэх эрхийн талаар худалдагчид гомдлын шаардлага гаргахааргүй бол эрхийн доголдолгүй эд хөрөнгө гэнэ.

252.2.Хүчин төгөлдөр бус эрхийг хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлсэн бол түүнийг эрхийн доголдолтой гэнэ.

253 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийн доголдлын талаархи худалдагчийн эрх, үүрэг

253.1.Худалдсан эд хөрөнгө нь доголдолтой бол худалдагч уг доголдлыг арилгах, хэрэв эд хөрөнгө нь төрлийн шинжээр тодорхойлогдох эд хөрөнгө байвал тухайн төрлийн ижил эд хөрөнгөөр буюу тухайн цаг үед худалдан авагчид шаардлагатай өөр эд хөрөнгөөр сольж өгөх үүрэгтэй.

253.2.Энэ хуулийн 253.1-д зааснаар доголдлыг арилгахтай холбогдсон /ачих, тээвэрлэх, гүйцэтгэсэн ажлын хөлс, зарцуулсан материалын үнэ гэх мэт/ зардлыг худалдагч хариуцна.

253.3.Худалдагч нь доголдолтой эд хөрөнгийн оронд өөр доголдолгүй эд хөрөнгийг худалдан авагчид шилжүүлсэн бол өмнө нь шилжүүлсэн доголдолтой эд хөрөнгөө худалдан авагчаас буцаан авахаар шаардах эрхтэй.

254 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгийн доголдлын талаархи худалдан авагчийн эрх, үүрэг

254.1.Худалдан авагч нь эд хөрөнгийн доголдлыг арилгуулах буюу доголдолгүй тухайн төрлийн эд хөрөнгөөр солиулах, доголдлыг арилгахад гаргасан зардлаа төлүүлэх, эсхүл гэрээг цуцлах тухай шаардлага гаргах эрхтэй.

254.2.Худалдан авагч нь баталгаат болон гомдлын шаардлага гаргах хугацаанд энэ хуулийн 254.1-д заасан шаардлагыг гаргаагүй бол тэрээр доголдлыг арилгахад шаардлагатай мөнгөний хэмжээгээр анхны үнийг бууруулахаар шаардаж болно. Энэ тохиолдолд үнэлгээг гэрээ байгуулах үеийн үнээр тодорхойлно.

254.3.Энэ хуулийн 251.3-т зааснаас бусад тохиолдолд худалдагч нь гэрээнд заасан тоо, хэмжээнээс дутуу эд хөрөнгө илгээсэн бол худалдан авагч уг эд хөрөнгийг хүлээн авахаас татгалзах эрхтэй.

254.4.Худалдан авагч энэ хуулийн 254.3-т заасан эд хөрөнгийг хүлээн авсан бол худалдагч нь гэрээний үнэд хувь тэнцүүлэн дутуу эд хөрөнгийн үнийг буцааж төлнө.

254.5.Худалдагчийн шилжүүлсэн эд хөрөнгө нь гэрээнд заасан тоо хэмжээнээс их байвал худалдан авагч уг эд хөрөнгийг хүлээн авч, үнийг нь гэрээний үнэд хувь тэнцүүлэн төлөх буюу гэрээнд заасан хэмжээнээс илүү хэсгийг худалдагчийн зардлаар буцаана.

254.6.Худалдагч эд хөрөнгийн баталгаат хугацаа тогтоосон бол энэ хугацааны дотор, баталгаат хугацаа тогтоогоогүй бол тухайн эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авснаас хойш зургаан сарын дотор доголдлыг илрүүлсэн худалдан авагч энэ хуулийн 254.1-д заасан шаардлагын аль нэгийг гаргах эрхтэй.

254.7.Эд хөрөнгийн баталгаат хугацааг худалдан авагчид эрсдэл шилжсэн үеэс эхлэн тоолох бөгөөд хэрэв баталгаат хугацааны дотор гол доголдлыг илрүүлсэн бол худалдан авагчид эрсдэл шилжих үед уг доголдол байсан гэж үзнэ.

255 дугаар зүйл. Худалдан авагч шаардлага гаргах эрхээ алдах

255.1. Дараахь тохиолдолд худалдан авагч шаардлага гаргах эрхээ алдана:

255.1.1.эд хөрөнгө хүлээж авах үедээ уг эд хөрөнгийн доголдлын талаар мэдсэн буюу мэдэх боломжтой байхад түүнийг хүлээн авсан;

255.1.2.аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь уг үйл ажиллагаатай холбоотой эд хөрөнгийг шилжүүлэн авах үедээ нэн даруй шалган авах үүргээ биелүүлээгүй;

255.1.3.тухайн эд хөрөнгийн доголдол нь худалдан авагч түүнийг тээвэрлэх, хадгалах, ашиглах журам зөрчсөнөөс, эсхүл гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас үүссэн.

255.2.Худалдагч эд хөрөнгийг шилжүүлэх үед түүний доголдлыг мэдсээр байж нуун дарагдуулсан бол энэ хуулийн 255.1 хамаарахгүй.

256 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийн доголдолтой холбогдуулан гэрээг цуцлах

256.1.Эд хөрөнгийн доголдолтой холбогдуулан худалдагч, худалдан авагчийн аль нь ч гэрээг цуцлах эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд худалдагч нь худалдан авагчид учирсан хохирол, зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

256.2.Хэд хэдэн эд хөрөнгийг худалдсан тохиолдолд тэдгээрийн зарим хэсэг нь доголдолтой бол гэрээг зөвхөн доголдолтой хэсгээр, хэрэв доголдолтой хэсэг нь бусад хэсэгтэйгээ нэгдмэл зориулалттай ашиглагдах бол гэрээг бүхэлд нь цуцалж болно.

256.3.Гол эд хөрөнгө доголдолтой бол бүхэлд нь, дагалдах эд хөрөнгө нь доголдолтой бол гагцхүү тэр хэсгээр нь гэрээг цуцалж болно.

257 дугаар зүйл. Хариуцлагыг хязгаарласан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх

257.1.Ямар нэгэн доголдолтой эд хөрөнгийг худалдсан тохиолдолд хариуцлага хүлээхгүй байх, эсхүл хүлээх хариуцлагыг хязгаарлахаар талууд тохиролцон гэрээнд зааж болох боловч худалдагч нь эд хөрөнгийн доголдлыг зориуд нуун дарагдуулсан бол уул тохиролцоо хүчин төгөлдөр бус байна.

258 дугаар зүйл. Худалдсан эд хөрөнгийг хадгалах үүрэг

258.1.Худалдан авагч худалдан авсан эд хөрөнгөө хугацаанд нь хүлээж аваагүй бол худалдагч уг эд хөрөнгийг хадгалах үүрэгтэй.

258.2.Худалдан авагч эд хөрөнгийн үнийг төлөх, зохих зардлыг нөхөн төлөх хүртэл худалдагч эд хөрөнгийг өөртөө үлдээж

саатуулах эрхтэй.

258.3.Худалдан авагч эд хөрөнгийг хүлээн авсан боловч эрхийнхээ дагуу буцааж өгөх хүсэлтэй бол түүнийг хадгалж, бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүрэгтэй бөгөөд худалдагч зохих зардлыг төлөх хүртэл худалдан авагч уг эд хөрөнгийг өөртөө үлдээх эрхтэй.

258.4.Харьцангуй өндөр зардал гаргахааргүй бол эд хөрөнгийг хадгалах үүрэг бүхий тал нь нөгөө талынхаа зардлаар гуравдагч этгээдийн агуулахад эд хөрөнгийг хадгалж болно.

259 дүгээр зүйл. Хадгалж байгаа эд хөрөнгийг худалдах

259.1.Гэрээний нэг тал эд хөрөнгийг хүлээж авахгүй удаасан буюу хадгалахтай холбогдсон зардлыг төлөхгүй бол эд хөрөнгийг хадгалж байгаа тал нь зохих журмын дагуу түүнийг худалдах эрхтэй. Эд хөрөнгийг худалдах тухай нөгөө талдаа долоо хоногийн дотор мэдэгдэх үүрэгтэй.

259.2.Энэ хуулийн 259.1-д зааснаар эд хөрөнгийг худалдсан үнээс түүнийг хадгалах, худалдахтай холбогдсон зардлыг суутган тооцож үлдсэн мөнгийг нөгөө талдаа шилжүүлнэ.

259.3.Энэ хуулийн 258 дугаар зүйлд заасан тохиолдолд хадгалах эд хөрөнгө нь түргэн муудах буюу үнэ нь буурах, эсхүл түүнийг хадгалахад харьцангуй өндөр зардал шаардагдахаар бол хадгалах үүрэг бүхий тал нь энэ зүйлд заасан журмын дагуу түүнийг худалдах үүрэгтэй.

260 дугаар зүйл. Эрх, шаардлага, бусад хөрөнгө худалдах-худалдан авах

260.1.Үүргийн агуулгад харшлахгүй бол эрх, шаардлага, бусад хөрөнгө худалдах-худалдан авахад эд хөрөнгө худалдах-худалдан авах гэрээний талаархи энэ хуулийн заалтууд нэгэн адил хамаарна.

260.2.Эрх худалдахад худалдагч нь уг эрх хүчин төгөлдөр болох тухай үндэслэл гаргах, эрх шилжүүлэхтэй холбогдсон зардлыг хариуцна.

260.3.Эд хөрөнгө эзэмших боломж олгож байгаа эрхийг худалдсан тохиолдолд худалдагч тухайн эд хөрөнгийг худалдан авагчид биет байдлын болон эрхийн доголдолгүй шилжүүлэх үүрэгтэй.

261 дүгээр зүйл. Гэрээний талууд үүргээ зөрчсөнөөс учирсан гэм хорыг арилгах

261.1.Худалдах-худалдан авах гэрээний нэг тал нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөнөөс нөгөө талдаа учруулсан хохирлыг гэм хор арилгах нийтлэг журмыг баримтлан арилгана.

Хоёрдугаар дэд бүлэг
Зээлээр худалдах-худалдан авах

262 дугаар зүйл. Зээлээр худалдах-худалдан авах гэрээ

262.1.Зээлээр худалдах-худалдан авах гэрээгээр худалдагч нь худалдан авагч үнийг төлөхөөс өмнө эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдан авагч нь үнийг гэрээнд заасны дагуу тодорхой цаг хугацааны дараа хэсэгчлэн буюу бүрэн, эсхүл тодорхой цаг хугацааны туршид хэсэгчлэн төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

263 дугаар зүйл. Зээлээр худалдах-худалдан авах гэрээний хэлбэр

263.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зээлээр худалдах-худалдан авах гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

263.2.Гэрээнд дараахь нөхцөлийг заавал тусгана:

263.2.1.бэлэн мөнгөөр төлөх төлбөрийн хэмжээ;

263.2.2.хэсэгчлэн хийх төлбөрийн хэмжээ, хугацаа;

263.2.3.төлбөл зохих хүүгийн хэмжээ;

263.2.4.үнэ, эсхүл үнийг тодорхойлох журам.

263.3.Худалдагч гэрээ болон дагалдах баримт бичгийн хувийг худалдан авагчид шилжүүлэх үүрэгтэй.

263.4.Энэ зүйлд заасан журмыг зөрчиж гэрээ байгуулсан бол энэ хуулийн 196.1.1-д зааснаар гэрээг байгуулсан гэж үзэх бөгөөд энэ тохиолдолд худалдан авагч хүү төлөхгүй, гагцхүү эд хөрөнгийн үнийг төлнө. Төлбөрийг гэрээнд заасан хугацааны дотор гүйцэтгэнэ.

264 дүгээр зүйл. Худалдагч гэрээнээс татгалзах

264.1.Зээлээр худалдах-худалдан авах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ худалдан авагч биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол худалдагч гэрээнээс татгалзах эрхтэй. Хуульд өөрөөр заагаагүй бол талууд гэрээгээр авсан бүх зүйлээ харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй.
/Энэ хэсэг т 2015 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

264.2.Энэ хуулийн 264.1-д заасан тохиолдолд худалдагч нь учирсан хохирол, зардлаа худалдан авагчаас шаардах эрхтэй.

Гуравдугаар дэд бүлэг

Эд хөрөнгө буцаан худалдан авах болзолтой хийсэн худалдах-худалдан авах гэрээ

265 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө буцаан худалдан авах худалдагчийн эрх

265.1.Худалдах-худалдан авах гэрээнд заасан бол худалдагч нь худалдсан эд хөрөнгөө худалдан авагчаас буцаан худалдан авах эрхтэй бөгөөд худалдагчийн энэ эрх нь түүний хүсэл зоригоос хамааран хэрэгжинэ.

266 дугаар зүйл. Гэрээний үнэ

266.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн эд хөрөнгийг анх худалдсан үнээр буцаан худалдаж авна.

266.2.Эд хөрөнгийг засан сайжруулсны үр дүнд өртөг нь нэмэгдсэн бол түүнийг буцаан худалдаж байгаа тал нь нэмэгдүүлсэн өртгийн хэмжээнээс хэтрүүлэхгүйгээр нийт зардлаа шаардах эрхтэй.

267 дугаар зүйл. Эд хөрөнгийг буцаан худалдаж байгаа талын хүлээх үүрэг

267.1.Эд хөрөнгийг буцаан худалдаж байгаа тал нь түүнийг дагалдах зүйлийн хамт худалдан авагчид шилжүүлэх үүрэгтэй.

267.2.Энэ хуулийн 265 дугаар зүйлд заасан эрхээ худалдагч хэрэгжүүлэхээс өмнө эд хөрөнгийг буцаан худалдагч нь түүнийг гэмтээсэн, үрэгдүүлсэн, өөр эд хөрөнгөөр орлуулсан тохиолдолд түүнээс болж учирсан гэм хорыг өөрөө хариуцан арилгах үүрэгтэй.

267.3.Энэ хуулийн 265 дугаар зүйлд заасан эрхээ худалдагч хэрэгжүүлэхээс өмнө эд хөрөнгийг буцаан худалдаж байгаа тал нь түүнийг гуравдагч этгээдийн өмчлөлд шилжүүлж болохгүй. Энэ журмыг зөрчиж хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

268 дугаар зүйл. Буцаан худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх хугацаа

268.1.Эд хөрөнгийг буцаан худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх хугацааг талууд тохиролцон тогтоох боловч энэ хугацаа нь таван жилээс хэтрэхгүй.

Дөрөвдүгээр дэд бүлэг

Ирээдүйд эд хөрөнгө худалдах-худалдан авах /опцион/

269 дүгээр зүйл. Ирээдүйд эд хөрөнгө худалдах-худалдан авах гэрээ

269.1.Тодорхой цаг хугацаа, эсхүл тодорхой үйл явдал болохоос өмнө ямар нэгэн зүйлийг худалдах, эсхүл худалдан авахаар гэрээний талууд тохиролцох буюу худалдан авагч талын санаачилгаар тодорхой эд хөрөнгийг олж авах эрхтэй байхаар гэрээ байгуулж болно.

269.2.Энэ хуулийн 269.1-д заасан гэрээнд худалдах-худалдан авах гэрээний талаархи энэ хуулийн холбогдох заалтууд нэгэн адил хамаарна.

Тавдугаар дэд бүлэг

Худалдан авах давуу эрх

270 дугаар зүйл. Худалдан авах давуу эрхийг хэрэгжүүлэх

270.1.Худалдагч нь тухайн эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд худалдах тохиолдолд уг эд хөрөнгийг тэргүүн ээлжинд худалдан авах давуу эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэх үүрэгтэй.

270.2.Худалдагч тухайн эд хөрөнгийг худалдан авах давуу эрх бүхий этгээдэд эрхээ хэрэгжүүлэх хугацаа тогтоох бөгөөд энэ хугацаанд давуу эрх бүхий этгээд эрхээ хэрэгжүүлээгүй бол худалдагч гуравдагч этгээдтэй худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулж болно.

270.3.Худалдагч энэ хуулийн 270.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бол худалдан авах давуу эрх бүхий этгээд нь худалдагчаас гуравдагч этгээдэд санал болгосон нөхцөлөөр худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулахаар шаардах эрхтэй.

271 дүгээр зүйл. Худалдагчийн гуравдагч этгээдтэй хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх

271.1.Худалдан авах давуу эрхийг хэрэгжүүлэхгүй буюу уг эрхийг хэрэгжүүлэх нөхцөлд давуу эрх бүхий этгээдтэй хийсэн гэрээнээс татгалзахаар худалдагчийн гуравдагч этгээдтэй хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

272 дугаар зүйл. Гуравдагч этгээдийн хүлээх нэмэгдэл үүрэг

272.1.Гуравдагч этгээд нь худалдагчтай байгуулсан гэрээ ёсоор нэмэгдэл ямар нэгэн үйлчилгээ үзүүлэх буюу үүрэг хүлээсэн бол худалдан авах давуу эрх бүхий этгээд уг үйлчилгээ буюу нэмэгдэл үүргийн үнийг төлнө.

272.2.Хэрэв нэмэгдэл үйлчилгээ буюу үүрэг нь мөнгөөр илэрхийлэгдэх боломжгүй бол худалдан авах давуу эрх хэрэгжихгүй.

272.3.Худалдан авах давуу эрхийг эдлүүлэхгүй байх зорилгоор гуравдагч этгээд нэмэгдэл үүрэг хүлээхээр худалдагчтай хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

273 дугаар зүйл. Худалдан авах давуу эрх үл шилжих

273.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол худалдан авах давуу эрхийг бусдад шилжүүлж болохгүй.

Зургадугаар дэд бүлэг
Арилжаа

274 дүгээр зүйл. Арилжааны гэрээ

274.1.Арилжааны гэрээгээр талууд тодорхой хөрөнгийг харилцан өмчлөлд шилжүүлэх үүрэг хүлээнэ.

274.2.Арилжааны гэрээгээр талууд нь арилжиж байгаа хөрөнгийн хувьд худалдагч, арилжин авч байгаа хөрөнгийн хувьд худалдан авагч болно.

274.3.Арилжааны гэрээнд худалдах-худалдан авах гэрээний талаархи энэ хуулийн холбогдох заалтууд нэгэн адил хамаарна.

274.4.Төрийн өмчлөлийн мөнгө, үнэт цаасаар арилжаа хийх журмыг хуулиар тогтооно.

275 дугаар зүйл. Арилжих хөрөнгийн үнийн зөрүүг тооцох

275.1.Арилжааны гэрээгээр харилцан солилцож байгаа хөрөнгийн үнэ нь тэнцүү биш бол үнийн зөрүүг мөнгөөр тооцож болно.

ХОРИН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
Бэлэглэл

276 дугаар зүйл. Бэлэглэлийн гэрээ

276.1.Бэлэглэлийн гэрээгээр бэлэглэгч нь бэлэг хүлээн авагчийн зөвшөөрснөөр түүний өмчлөлд тодорхой хөрөнгө хариу төлбөргүй шилжүүлнэ.

276.2.Эд хөрөнгө шилжүүлснээр бэлэглэлийн гэрээг байгуулсанд тооцно.

276.3.Хуулиар тогтоосон хэлбэрээр гэрээ хийснээр өмчлөх эрх үүсдэг хөрөнгийн хувьд бэлэглэлийн гэрээг тухайн хэлбэрээр хийнэ.

276.4.Тодорхой хөрөнгө бэлэглэхээр амласан амлалтыг нотариатаар гэрчлүүлсэн бол үүрэг үүснэ.

276.5.Тодорхой хөрөнгийг тусгай зориулалтаар хандивын журмаар бэлэглэж болно.

276.6.Хандив хүлээн авагч нь хандивын хөрөнгийг зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах бөгөөд энэ үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол бэлэглэгч хандивласан хөрөнгийг зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулахыг шаардах эрхтэй.

277 дугаар зүйл. Бэлэглэгчийн эрхийг хязгаарлах

277.1.Бэлэглэгч нь өөрийн асрамжид байгаа этгээдэд амьжиргааны нэн тэргүүний хэрэгцээт хөрөнгийг бусдад бэлэглэх эрхгүй.

278 дугаар зүйл. Бэлэглэгчийн хүлээх хариуцлага

278.1.Бэлэглэгч нь бэлэглэсэн хөрөнгийн доголдлыг санаатай нуун дарагдуулсны улмаас бэлэг хүлээн авагчид учирсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

279 дүгээр зүйл. Тусгай зориулалттай хийсэн бэлэглэлийн гэрээ

279.1.Ямар нэгэн болзол хангасан, эсхүл тодорхой зорилгод хүрсэн нөхцөлд бэлэглэлийн гэрээ хүчин төгөлдөр болохоор талууд тохиролцож болно.

279.2.Энэ хуулийн 279.1-д заасан болзол буюу зорилго нь бусдын, эсхүл нийтийн ашиг тусын тулд зориулагдаж болно. Энэ тохиолдолд уг болзол, зорилгыг гүйцэтгэхийг бэлэглэгч болон сонирхогч этгээд шаардах эрхтэй.

279.3.Бэлэг хүлээн авах эрх бүхий этгээд гэрээнд заасан болзол буюу зорилгыг биелүүлээгүй бол бэлэглэгч гэрээнээс татгалзаж болно.

279.4.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол тусгай зориулалттай хийсэн бэлэглэлийн гэрээг бичгээр хийнэ.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

280 дугаар зүйл. Бэлэглэлийн гэрээг хүчингүй болгох

280.1.Бэлэглэгч, түүний өвлөгч дараахь тохиолдолд бэлэглэлийг хүчингүй болгохоор бэлэг хүлээн авагчаас шаардах эрхтэй:

280.1.1.бэлэг хүлээн авагч нь бэлэглэгчийг гомдоосон ноцтой үйлдэл хийсэн;

280.1.2.бэлэг хүлээн авагч нь бэлэглэгчийн, эсхүл түүний төрөл төрөгсдийн эрүүл мэнд, амь насыг санаатай хохироосон буюу хохироохыг завдсан.

280.2.Бэлэглэлийн гэрээ хүчингүй болсон бол бэлэглэлийн зүйлийг бэлэглэгчид, эсхүл түүний өвлөгчид буцаан олгоно.

280.3.Бэлэглэлийг хүчингүй болгох шаардах эрх үүссэнээс хойш 1 жил өнгөрсөн бол бэлэглэлийг хүчингүй болгож болохгүй.

ХОРИН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Зээл

281 дүгээр зүйл. Зээлийн гэрээ

281.1.Зээлийн гэрээгээр зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийн өмчлөлд мөнгө буюу төрлийн шинжээр тодорхойлогдох бусад эд хөрөнгө шилжүүлэх, зээлдэгч нь шилжүүлэн авсан эд хөрөнгөтэй ижил төрөл, тоо, чанар, хэмжээний эд хөрөнгө буюу мөнгийг тохирсон хугацаанд буцаан өгөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

282 дугаар зүйл. Зээлийн гэрээний хүү

282.1.Нэг удаагийн шинжтэй, эсхүл ашиг олох зорилгогүй зээлийн гэрээгээр талууд хэлэлцэн тохиролцож хүү тогтоож болно.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

282.2.Хүүгийн хэмжээ нь зээлдэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд илт хохиролтойгоор тогтоогдсон бол түүний хүсэлтээр шүүх зээлийн хүүг багасгаж болно.

282.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хүү тогтоосон бол зээлийн гэрээг бичгээр хийнэ. Энэ шаардлагыг хангаагүй бол хүү авах эрхээ алдана.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

282.4.Мөнгө буюу эд хөрөнгийг зээлдэгчид шилжүүлэн өгснөөр зээлийн гэрээг байгуулсанд тооцно.

283 дугаар зүйл. Зээлийн гэрээний хугацаа

283.1.Зээлийн гэрээгээр зээлийг буцааж төлөх хугацаа тогтоогоогүй бол зээлдүүлэгчийн шаардсанаар түүнийг буцааж төлөх бөгөөд ийнхүү шаардсанаас хойш нэг сарын дотор зээлдэгч үүргээ биелүүлнэ.

283.2.Зээлийн гэрээгээр хүү тогтоогоогүй бол зээлдэгч хугацаанаас нь өмнө зээлийг буцаан өгч болно.

~~283.3.Зээлийн гэрээгээр хүү тогтоосон бол гагцхүү талууд урьдчилан тохирсон буюу зээлдүүлэгч зөвшөөрсөн тохиолдолд зээлийг хүүгийн хамт хугацаанаас өмнө буцаан өгч болно.~~
/Энэ хэсгийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./

~~283.4.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол зээлийн хүүг жил тутам төлнө.~~
/Энэ хэсгийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./

284 дүгээр зүйл. Зээлийг нэн даруй буцаан шаардах

284.1.Зээлдэгчийн эд хөрөнгийн байдал доройтож зээлийг буцаан төлөх чадваргүй болох нөхцөл байдал бий болсон бол зээлдүүлэгч зээлийг нэн даруй буцаан шаардах эрхтэй.

284.2.Энэ хуулийн 284.1-д заасан нөхцөл байдал зээлийн гэрээ байгуулахаас өмнө бий болсон бөгөөд зээлдэгч энэ тухай гэрээ байгуулсны дараа мэдсэн бол зээлийг нэн даруй буцаан шаардах эрх үүснэ.

285 дугаар зүйл. Зээл олгохоос татгалзах

285.1.Зээл авах гэж байгаа талын эд хөрөнгийн байдал доройтсоны улмаас зээлийг буцаан төлөх чадваргүй болох нөхцөл бий болохоор байвал зээл олгохоор амласан этгээд зээл олгохоос татгалзах эрхтэй.

286 дугаар зүйл.Барьцаалан зээлдүүлэх журмаар болон иргэнээс байнга, ашиг олох зорилгоор зээл олгох
/Энэ зүйлийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

286.1.Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдээс олгох мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг хуулиар зохицуулна.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

286.2.Барьцаалан зээлдүүлэх журмаар олгох мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаанд зөвхөн хөдлөх хөрөнгө барьцаална.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

II ДЭД ХЭСЭГ

БУСДЫН ЭЗЭМШИЛ, АШИГЛАЛТАД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБОГДСОН ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРЭГ

ХОРИН ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ЭД ХӨРӨНГӨ ХӨЛСЛӨХ

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

287 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ

287.1.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээгээр хөлслүүлэгч нь хөлслөгчийн эзэмшил, ашиглалтад тодорхой эд хөрөнгийг түр хугацаагаар шилжүүлэх, хөлслөгч нь эд хөрөнгө ашигласны хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

288 дугаар зүйл. Хөлслүүлэгчийн эрх, үүрэг

288.1.Хөлслүүлэгч нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

288.1.1.хөлслөх хугацааны турш гэрээнд заасны дагуу ашиглах боломжтой, ашиглалтын шаардлага хангасан, биет байдлын болон эрхийн доголдолгүй эд хөрөнгө хөлслөгчид шилжүүлэх;

288.1.2.хууль буюу гэрээнд заасан бол хөлслөн авсан эд хөрөнгөтэй холбоотой зайлшгүй зардлыг хөлслөгчид нөхөн төлөх;

288.1.3.гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлслүүлсэн эд хөрөнгөд засвар, үйлчилгээ хийх;

288.1.4.хууль буюу гэрээнд заасан бусад үүрэг.

288.2.Хөлслүүлэгч дараахь эрхтэй:

288.2.1.хөлслөн өгсөн эд хөрөнгөөс салгаж болох засан сайжруулалтыг салган авч үлдэх;

288.2.2.хөлслөгч энэ хуулийн 289.1.3, 289.1.4-т заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс өөрт учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах;

288.2.3.хөлслөгчид урьдчилан сануулсаар байхад хөлслөн авсан эд хөрөнгийг муутгасан, гэмтээсэн буюу муутгах, гэмтээх бодит нөхцөл бий болгосон, эсхүл хөлслөгч гурван сарын турш хөлсөө төлөөгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж, хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах;

288.2.4.гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлслөн авсан эд хөрөнгөд өөрийнх нь зөвшөөрөлгүй хийсэн салгаж үл болох засан сайжруулалтын үнийг хөлслөгчид төлөхөөс татгалзах;

288.2.5.хууль буюу гэрээнд заасан бусад эрх.

289 дүгээр зүйл. Хөлслөгчийн эрх, үүрэг

289.1.Хөлслөгч нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

289.1.1.хөлслөн авсан эд хөрөнгийг гэрээнд заасан нөхцөл, зориулалтын дагуу ашиглах;

289.1.2.эд хөрөнгө ашигласны хөлсийг хугацаанд нь төлөх;

289.1.3.хөлслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр эд хөрөнгө болон түүний хийц, зохион байгуулалтыг өөрчлөх буюу засахгүй байх;

289.1.4.хөлслөн авсан эд хөрөнгийг ердийн болон гэрээгээр тохиролцсон элэгдлээс илүү муутгахгүй байх;

289.1.5.гэрээ дуусгавар болоход эд хөрөнгийг хөлслүүлэгчид бүрэн бүтэн буцааж өгөх;

289.1.6.хөлслөн авсан эд хөрөнгөд доголдол илэрсэн буюу гэнэтийн нөхцөл байдал бий болсноор эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах зайлшгүй арга хэмжээ авах шаардлага гарсан бол энэ тухай хөлслүүлэгчид нэн даруй мэдэгдэх;

289.1.7.хууль буюу гэрээнд заасан бусад үүрэг.

289.2.Хөлслөгч нь дараахь эрхтэй:

289.2.1.хөлслөгчийн буруугүйгээр хөлслөн авсан эд хөрөнгө ашиглах боломжгүй болсон бол хөлс төлөхөөс татгалзах;

289.2.2.хөлслөн авсан эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахтай холбогдсон зайлшгүй зардлыг хөлслүүлэгчээс шаардах;

289.2.3.хөлслөн авсан эд хөрөнгө нь бусдын амь бие, эрүүл мэндэд аюул учруулж болохуйц байдалд байвал энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацааг харгалзахгүй гэрээг цуцлах;

289.2.4.гэрээний үлдсэн хугацаагаар эд хөрөнгийг хөлслөн авах хүсэлтэй, төлбөрийн чадвартай хөлслөгчийг санал болгон гэрээгээ цуцлах тухай хөлслүүлэгчид нэг сарын өмнө мэдэгдсэн бол хугацаанаас нь өмнө гэрээгээ цуцлах;

289.2.5.талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол, хөлсөлж авсан эд хөрөнгийг хөлслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр, өөрийн зардлаар засаж сайжруулахад гарсан зайлшгүй зардлыг гэрээ дуусгавар болсны дараа төлүүлэхээр хөлслүүлэгчээс шаардах;

289.2.6.хөлслөн авсан эд хөрөнгөд салгаж болох засан сайжруулалт хийсэн бол гэрээ дуусгавар болоход түүнийгээ салгаж

авах;

289.2.7.хөлслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх, дамжуулан хөлслөх;

289.2.8.хууль буюу гэрээнд заасан бусад эрх.

289.3.Энэ хуулийн 289.2.7-д заасан тохиолдолд хөлслүүлэгч нь зөвшөөрөл олгохоос үндэслэлгүйгээр татгалзах эрхгүй.

289.4.Бий болох аюулыг гэрээ байгуулах үедээ хөлслөн авагч мэдэж байгаад тухайн үедээ ямар нэгэн гомдол гаргаагүй тохиолдолд ч энэ хуулийн 289.2.3-т заасан журам нэгэн адил хамаарна.

289.5.Гэрээ байгуулах үед буюу хожим нь эд хөрөнгийн доголдол илэрсэн бөгөөд уг доголдлыг арилгах үүргээ хөлслүүлэгч биелүүлэхгүй саатуулж байвал хөлслөгч хөлсний хэмжээг бууруулах, учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

289.6.Энэ хуулийн 289.2.7-д зааснаар эд хөрөнгийг дамжуулан хөлслөх гэрээний хугацаа үндсэн гэрээний хугацаанаас хэтэрч болохгүй.

289.7.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний үүргийг зохих ёсоор гүйцэтгэдэг хөлслөгч, гэрээний хугацаа дуусахад уг эд хөрөнгийг хөлслөн авах шинэ гэрээг тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхтэй бөгөөд хөлслүүлэгч үүнийг зөрчиж өөр этгээдтэй эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ шинээр байгуулсан байвал шинэ хөлслөгчийн эрх, үүргийг өөртөө шилжүүлэн авахыг шаардах эрхтэй.

290 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгийн доголдол

290.1.Гэрээгээр тогтоосон тоо, хэмжээ, чанар бүхий эд хөрөнгийг биет байдлын доголдолгүй гэнэ.

290.2.Гэрээнд эд хөрөнгийн шинж чанарын талаар заагаагүй бол гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах боломжтой эд хөрөнгийг биет байдлын доголдолгүй гэж үзнэ.

290.3.Хөлслөгчийн хөлслөн авсан эд хөрөнгийн талаар гуравдагч этгээд ямар нэгэн шаардлага гаргах эрхгүй байвал тухайн эд хөрөнгийг эрхийн доголдолгүй гэнэ.

290.4.Хөлслөн өгсөн эд хөрөнгө нь гуравдагч этгээдийн эрхээр хязгаарлагдсан байвал үр дагаврыг хөлслүүлэгч хариуцна.

290.5.Хөлслөн өгсөн эд хөрөнгийн доголдлоос болж эд хөрөнгийн ашиглалт буурсан хэмжээгээр хөлслүүлэгчид төлөх хөлсийг бууруулна.

290.6.Эд хөрөнгийн доголдлыг хөлслүүлэгч арилгасан буюу доголдол нь тухайн эд хөрөнгийн хэвийн ашиглалтад саад болохооргүй, ялимгүй шинжтэй бол энэ хуулийн 290.5-д заасан журам хамаарахгүй.

290.7.Хөлслүүлэгч эд хөрөнгийн доголдлыг арилгах үүргээ биелүүлэхгүй байвал хөлслөгч уг доголдлыг арилгаж, холбогдох зардлыг хөлслүүлэгчээс шаардах эрхтэй.

290.8.Хөлслөгч гэрээ байгуулах үедээ эд хөрөнгийн доголдлын талаар мэдэж байсан бол хуульд зааснаас бусад тохиолдолд энэ талаар хожим гомдол гаргах эрх түүнд үүсэхгүй.

291 дүгээр зүйл. Хөлслөгч хариуцлага хүлээхгүй байх үндэслэл

291.1.Хөлслөгч хөлслөн авсан эд хөрөнгийг гэрээнд заасан нөхцөл, зориулалтаар ашигласны үр дүнд тухайн эд хөрөнгө муудсан тохиолдолд хариуцлага хүлээхгүй.

292 дугаар зүйл. Хөлс төлөх журам

292.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлслөгч нь гэрээний хугацаа дуусахад хөлсийг төлнө.

292.2.Хөлсийг тогтмол хугацаанд төлөхөөр тогтоосон бол уг хугацаанд төлнө.

292.3.Талууд тохиролцсон бол нэмэлт зардлын төлбөрийг нэгэн адил төлнө.

292.4.Хөлслөн авагч өөрийн буруугаар эд хөрөнгийг ашиглаж чадаагүй бол хөлс төлөхөөс чөлөөлөгдөхгүй.

292.5.Хөлслөгч хөлс төлөх шаардлагын эсрэг эд хөрөнгө хөлслөх гэрээтэй холбоотой, өөрийн шаардлагыг хангуулах буюу түүнийг тооцуулахаар шаардах эрхтэй бөгөөд энэхүү шаардах, тооцуулах эрхийг хязгаарласан гэрээний нөхцөл хүчин төгөлдөр бус байна.

293 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний хугацаа

293.1.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар байгуулж болно.

293.2.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг арван жилээс дээш хугацаагаар байгуулсан бол арван жил өнгөрсний дараа энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацааны дотор талуудын аль нь ч гэрээг цуцлах эрхтэй.

294 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ дуусгавар болох

294.1.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

294.1.1.гэрээний хугацаа дуусан;

294.1.2.гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан бол гэрээ цуцлах тухай аль нэг тал нь мэдэгдсэнээс хойш хууль буюу

гэрээнд заасан хугацаа өнгөрсөн;

294.1.3.хууль буюу гэрээнд заасан үндэслэлээр гэрээг цуцалсан.

294.2.Хүндэтгэн үзэх дараахь шалтгаанаар талууд гэрээг цуцалж болно:

294.2.1.нэг тал нь үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй гэм буруутай бол нөгөө талын санаачилгаар;

294.2.2.хөлслүүлсэн сууцны талбай хөлслүүлэгчид өөрт нь буюу түүний ойрын төрөл төрөгсдөд хэрэгцээтэй болсон;

294.2.3.хөлслүүлэгчийн санал болгосон зах зээлийн үнэд тохирсон нэмэгдэл хөлс төлөхөөс хөлслөгч татгалзсан;

294.2.4.хуульд заасан бусад үндэслэл.

294.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй, тодорхой нөхцөл байдлаас шалтгаалаагүй бол эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг цуцлах хугацаа гурван сар байна. Энэ хугацааг гэрээг цуцлах тухай нөгөө талдаа мэдэгдэл өгснөөс хойш тоолно.

294.4.Хэрэв эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний зүйл нь тавилга бүхий сууцны зориулалттай байр бол хөлслүүлэгч гэрээг цуцлахдаа энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацааг баримтлах үүрэгтэй.

294.5.Энэ хуулийн 294.4-т заасан журам зочид буудал, нийтийн байранд хамаарахгүй.

294.6.Орон сууц хөлслөх гэрээг цуцлах шаардлагаа хөлслүүлэгч бичгээр гаргана.

295 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ дуусгавар болсны үр дагавар

295.1.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ дуусгавар болоход хөлслөгч эд хөрөнгийн ердийн буюу гэрээгээр тохиролцсон элэгдлийг тооцон тухайн эд хөрөнгийг хөлслүүлэгчид буцааж өгнө.

295.2.Газар хөлслөгч нь өөрийн ямар нэг шаардлагыг хангуулах зорилгоор гэрээ дуусгавар болсны дараа газрыг саатуулан барьж болохгүй.

295.3.Хөлслөгч эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдийн ашиглалтад шилжүүлсэн тохиолдолд хөлслүүлэгч уг гуравдагч этгээдтэй дамжуулан хөлслөх харилцаа тогтоогоогүй бол гэрээ дуусгавар болоход хөлслүүлэгч гуравдагч этгээдээс эд хөрөнгөө шаардаж болно.

295.4.Гэрээ дуусгавар болоход хөлслөгч эд хөрөнгийг буцааж өгөх хугацааг хойшлуулсан бол хөлслүүлэгч өөрт учирсан хохирлоо хожимдуулсан хугацааны турш төлбөл зохих хөлсний хэмжээгээр шаардах эрхтэй.

296 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ үргэлжлэх буюу сунгах

296.1.Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний хугацаа дуусан боловч хөлслөгч эд хөрөнгийг үргэлжлүүлэн ашигласаар байгааг хөлслүүлэгч татгалзаагүй бол гэрээг тодорхой бус хугацаагаар тухайн нөхцөлөөр сунгасанд тооцно.

296.2.Орон сууц хөлслөх гэрээг тодорхой хугацаагаар байгуулсан бол гэрээний хугацаа дуусахаас хоёр сарын өмнө хөлслөгч тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар гэрээг сунгах тухай хүсэлтээ хөлслүүлэгчид бичгээр гаргаж болох бөгөөд энэ хуулийн 294.2-т заасан үндэслэл байхгүй бол хөлслүүлэгч гэрээг сунгаж болно.

297 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө гуравдагч этгээдийн өмчлөлд шилжсэний үр дагавар

297.1.Эд хөрөнгө хөлслүүлэгч нь хөлслөгчийн эзэмшилд байгаа эд хөрөнгөө гуравдагч этгээдийн өмчлөлд шилжүүлсэн бол хөлслүүлэгчийн бүх эрх, үүрэг нь гуравдагч этгээд буюу шинэ өмчлөгчид шилжинэ.

298 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний талуудын шаардлагыг хангах хөөн хэлэлцэх хугацаа

298.1.Хөлслүүлэгч эд хөрөнгийг өөрчилсөн, муутгаснаас өөрт учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр, хөлслөгч эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахтай холбогдон гаргасан зардлаа нөхөн төлүүлэхээр гэрээ дуусгавар болсноос хойш зургаан сарын дотор тус тус нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

298.2.Хөөн хэлэлцэх хугацааг энэ хуулийн 76 дугаар зүйлд заасан журмаар тоолно.

299 дүгээр зүйл. Хөлслөгч эзэмшлээ хамгаалах эрх

299.1.Хөлслөгч нь хөлслөн авсан эд хөрөнгийн эзэмшлийг өмчлөгчийн болон бусад халдлагаас хуульд заасан арга хэрэгслээр хамгаалах эрхтэй.

300 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ хүчин төгөлдөр бус байх

300.1.Эд хөрөнгө хөлслөхтэй холбоотой дараахь гэрээ буюу тохиролцоо хүчин төгөлдөр бус байна:

300.1.1.хөлслүүлэгч эд хөрөнгийн доголдлын талаар мэдсээр байж санаатай дуугүй өнгөрсөн байхад түүнд эд хөрөнгийн доголдолтой холбоотой хариуцлага хүлээлгэхгүй буюу хүлээх хариуцлагыг багасгах;

300.1.2.орон сууц хөлслөх гэрээгээр гэрээ цуцлах эрхийг хассан буюу хязгаарласан;

300.1.3.учруулсан гэм хороос илүү хэмжээгээр хохирлыг нөхөн төлөхийг хөлслөгчид үүрэг болгосон;

300.1.4.энэ хуульд заасан бусад.

301 дүгээр зүйл. Хөлслүүлэгчийн саатуулан барих эрх

301.1.Газар, байшин болон орон сууц хөлслүүлэгч нь эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг биелүүлэхтэй холбоотой шаардлагаа хангуулах зорилгоор тухайн газар, байшин орон сууцанд байгаа хөлслөгчийн эд хөрөнгийг саатуулан барих эрхтэй.

301.2.Хөлслүүлэгчийн барьцаалсан эд хөрөнгийг хөлслөгч нь аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагаагаа хангахад ашиглах зориулалтаар, эсхүл амьдралын ердийн нөхцөлд тохирсон харилцааны улмаас буцаан авсан бол тухайн эд хөрөнгийн хувьд саатуулан барих эрх дуусгавар болно.

Хоёрдугаар дэд бүлэг
Орон сууц хөлслөх

302 дугаар зүйл. Орон сууц хөлслөх гэрээ

302.1.Орон сууц хөлслөх гэрээгээр хөлслүүлэгч нь сууцны зориулалттай байшин, сууц, орон сууцны өрөөг хөлслөгчийн эзэмшилд шилжүүлэх, хөлслөгч нь хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

302.2.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол орон сууц хөлслөх гэрээний бие даасан зүйл болохгүй, орон сууцны дундын ашиглалтын талбай /гал тогооны болон ариун цэврийн өрөө, байшингийн орц, шат зэрэг/-г уг орон сууцанд сууж байгаа хөлслөгчид адил тэгш ашиглах эрхтэй.

302.3.Хөлслүүлэгч орон сууцны байшин, сууц, өрөөний доторхи сайжруулалттай холбогдсон зайлшгүй шаардлагатай арга хэмжээ авахдаа ердийн боломжит хугацаанд хөлслөгчид урьдчилан мэдэгдэх, хөлслөгч нь саад болохгүй байх үүрэгтэй.

302.4.Орон сууц хөлслөх гэрээнд энэ хуулийн холбогдох заалтууд нэгэн адил хамаарна.

303 дугаар зүйл. Орон сууц хөлслөгчийн давуу эрх

303.1.Орон сууц хөлслөгч нь тухайн орон сууцыг сүүлийн гурван жил тасралтгүй эзэмшиж үүргээ зохих ёсоор биелүүлж байсан бол хөлслөгчийн тавьсан нөхцөлөөр уг орон сууцыг тэргүүн ээлжинд худалдан авах буюу орон сууц хөлслөх шинэ гэрээг тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхтэй.

304 дүгээр зүйл. Орон сууц хөлслөгч гэрээнээс татгалзах

304.1.Хөлслөн авсан орон сууцыг бүхэлд нь буюу түүний хэсгийг хөлслөгчид хугацаанд нь шилжүүлээгүйгээс уг гэрээ түүнд ашигүй болсон, эсхүл хөлслөгч хожим нь уг орон сууцыг ашиглах эрхгүй болсон бол энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацааг үл харгалзан хөлслөгч гэрээг цуцлах эрхтэй.

305 дугаар зүйл. Орон сууцыг дамжуулан хөлслөх

305.1.Хөлслөгч өөрийн хөлслөн авсан орон сууцыг хөлслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр бүхэлд нь буюу түүний хэсгийг гуравдагч этгээдэд дамжуулан хөлслүүлэх эрхтэй.

305.2.Энэ хуулийн 305.1-д заасан тохиолдолд хөлслүүлэгч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр татгалзах эрхгүй.

305.3.Дараахь үндэслэлийг хүндэтгэн үзэх шалтгаан гэж үзэж болно:

305.3.1.дамжуулан хөлслөгчийн хувийн байдлаас шалтгаалсан, эсхүл татгалзах ноцтой үндэслэл хөлслүүлэгчид байвал;

305.3.2.орон сууцны талбайн ачаалал хэт ихэссэн;

305.3.3.хууль буюу гэрээнд заасан бусад шалтгаан.

305.4.Дамжуулан хөлслөх гэрээний хугацааг талууд тохиролцон тогтоох боловч орон сууц хөлслөх үндсэн гэрээний үлдсэн хугацаанаас хэтэрч болохгүй.

305.5.Дамжуулан хөлслөх гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулж болох бөгөөд энэ тохиолдолд талууд гэрээг хэдийд ч цуцлах эрхтэй боловч энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацааг баримтлах үүрэгтэй.

305.6.Орон сууцыг дамжуулан хөлсөлсөн бол орон сууц хөлслөх гэрээ дуусгавар болоход дамжуулан хөлслүүлэгчийн эрх, үүрэг хөлслүүлэгчид шилжинэ.

306 дугаар зүйл. Орон сууц хөлслөгчийн гэр бүлийн гишүүдийн эрх

306.1.Хөлслөгчтэй хамт амьдарч байгаа нөхөр буюу эхнэр, хүүхэд, эцэг, эхийг түүний гэр бүлийн гишүүн гэж үзнэ.

306.2.Энэ хуулийн 306.1-д заасан гэр бүлийн гишүүний төрөл садангийн бусад хүмүүс, түүнчлэн түүний асрамжид байгаа хөдөлмөрийн чадваргүй нэг жилээс доошгүй хугацаагаар хамт амьдарч, хамтын аж ахуй эрхэлж байгаа тэтгүүлэгч хүмүүсийг хөлслөгчийн гэр бүлийн гишүүнд тооцож болно.

306.3.Гэр бүлийн гишүүний талаархи маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

306.4.Орон сууц хөлслөгчтэй хамт амьдарч байгаа гэр бүлийн гишүүн нь хууль буюу орон сууц хөлслөх гэрээний дагуу

хөлслөгчийн бүх эрхийг эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

306.5.Орон сууц хөлслөгч буюу түүний гэр бүлийн гишүүний хүсэлтээр орон сууц хөлслөх гэрээг гэр бүлийн аль нэг гишүүнтэй байгуулж болно.

306.6.Гэр бүлийн насанд хүрсэн гишүүн гэр бүлийн бүрэлдэхүүнээс гарахад орон сууц эзэмших, ашиглах эрхийн талаар гарсан маргааныг орон сууц хөлслөх гэрээг хэн байгуулсныг харгалзахгүйгээр шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ.

306.7.Орон сууц хөлслөгч нас барсан тохиолдолд түүнтэй хамт амьдарч, хамтын ахуй эрхэлж байсан гэр бүлийн гишүүдэд хөлслөгчийн эрх, үүрэг шилжих бөгөөд энэ тохиолдолд гэр бүлийн гишүүд нь энэ хуулийн 294.3-т заасан хугацаанд гэрээг цуцлах эрхтэй.

306.8.Гэрлэлтээ цуцлахдаа гэрлэгчид нь хөлслөн авсан орон сууцыг эзэмших эрхийн талаар маргасан тохиолдолд маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ. Энэ тохиолдолд шүүх хөлслөгч бус эхнэр буюу нөхөрт орон сууцыг эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн бол тэр нь орон сууц хөлслөгч болно.

307 дугаар зүйл. Түр суугч

307.1.Хөлслөгч, өөрийн эзэмшиж байгаа орон сууцад гэрээ болон хөлсгүйгээр түр суугчийг суулгаж болох бөгөөд түр суугч нь хөлслөгчийн анхны шаардлагаар уг орон сууцыг чөлөөлөх үүрэгтэй.

308 дугаар зүйл. Орон сууц өмчлөх эрх өөр өмчлөгчид шилжих

308.1.Бусдад хөлслүүлсэн орон сууцыг өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжихэд орон сууц хөлслөх гэрээ хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэнэ.

309 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшинг буулгахад орон сууц хөлслөх гэрээ дуусгавар болох

309.1.Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр орон сууцны байшинг буулгахад орон сууц хөлслөх гэрээ дуусгавар болно.

309.2.Энэ хуулийн 309.1-д зааснаар гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд хөлслөгчид өөр орон сууц олгох буюу боломжгүй бол гарсан зардлыг уг байгууллагаас нөхөн төлнө.

309.3.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсноос орон сууцны байшинг буулгахад энэ зүйлийн заалт хамаарахгүй.

310 дугаар зүйл. Ажил олгогчоос хөдөлмөрийн гэрээгээр ажиллагчтай хийсэн орон сууц хөлслөх гэрээ

310.1.Ажил олгогч нь өөрийн мэдлийн орон сууцыг хөлслүүлэхээр хөдөлмөрийн гэрээгээр ажиллагчтай тодорхой бус хугацаагаар гэрээ байгуулсан тохиолдолд тухайн ажиллагчтай байгуулсан хөдөлмөрийн гэрээ дуусгавар болсон бол ажил олгогч орон сууц хөлслөх гэрээг цуцлах эрхтэй.

310.2.Ажил олгогч хөдөлмөрийн гэрээгээр ажиллагчтай орон сууц хөлслөх гэрээг тодорхой хугацаатай байгуулсан бөгөөд уг хугацаа болохоос өмнө ажилтантай байгуулсан хөдөлмөрийн гэрээ дуусгавар болсон бол орон сууц хөлслөх гэрээг цуцлахад энэ хуулийн 294.2, 294.3-т заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

311 дүгээр зүйл. Албаны орон сууц

311.1.Албан тушаалын байдал, түүнчлэн хөнгөлөлт эдлэх эрхтэй нь холбогдуулж хуульд заасан журмын дагуу тодорхой этгээдэд түр хугацаагаар шилжүүлсэн орон сууцыг албаны орон сууц гэнэ.

311.2.Энэ хуулийн 311.1-д заасан этгээдийн албан тушаалын, эсхүл хөнгөлөлт эдлэх эрх дуусгавар болсон бол уг орон сууцыг эрх бүхий этгээд буцаан авна.

311.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол албаны орон сууц эзэмшихтэй холбогдсон харилцаанд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг зохицуулахтай холбогдох журам нэгэн адил хамаарна.

ХОРИН ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
Санхүүгийн түрээс /лизинг/

312 дугаар зүйл. Санхүүгийн түрээсийн гэрээ

312.1.Санхүүгийн түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч нь гэрээнд заасан хугацаагаар түрээслэгчийн ашиглалтад эд хөрөнгө шилжүүлэх, түрээслэгч нь тогтмол хугацаанд түрээсийн төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

312.2.Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн хүсэлт, зааврын дагуу гэрээний зүйл болох эд хөрөнгийг өөрөө үйлдвэрлэх буюу гуравдагч этгээдээр үйлдвэрлүүлэх, эсхүл худалдан авах үүрэгтэй.

312.3.Түрээслэгч гэрээний хугацаа дуусаны дараа гэрээний зүйл болох эд хөрөнгийг худалдан авах буюу үргэлжлүүлэн түрээслэхээр санхүүгийн түрээсийн гэрээнд зааж болно.

312.4.Түрээслэгч гэрээний хугацаа дуусахад гэрээний зүйлийн элэгдэл, хорогдол болон нийт өртгийг барагдуулсан бол санхүүгийн түрээсийн гэрээний зүйлийг худалдан авах, эсхүл хөлслөх эрх, үүрэгтэй байж болно.

313 дугаар зүйл. Санхүүгийн түрээсийн гэрээний хэлбэр, нөхцөл

313.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол санхүүгийн түрээсийн гэрээг бичгээр хийнэ.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

313.2.Гэрээнд гэрээний нийт үнэ, түрээсийн төлбөр, түүнийг төлөх журам, хугацаа, гэрээ хугацаанаас өмнө дуусгавар болох тохиолдолд гэрээний үнийг төлж дуусах журмыг заана.

313.3.Энэ зүйлд заасан журмыг зөрчсөн санхүүгийн түрээсийн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

314 дүгээр зүйл. Түрээслүүлэгчийн хүлээх хариуцлага

314.1.Түрээслүүлэгч нь гэрээний зүйл болох эд хөрөнгийг түрээслэгчид шилжүүлээгүй, хугацаа хоцорч шилжүүлсэн, эсхүл шаардлага хангаагүй эд юмсыг шилжүүлсний хариуцлагыг эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний нэг адил хүлээнэ.

314.2.Гэрээнд заасан бол түрээслэгч нь түрээслүүлэгчид гомдлын шаардлага тавихаас өмнө эд хөрөнгийг худалдагч буюу тээвэрлэгчээс өөрт учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхийг шаардаж болно.

315 дугаар зүйл. Түрээслүүлэгчийн шаардлагын хэмжээг тодорхойлох

315.1.Түрээслэгчийн гэм буруугаар санхүүгийн түрээсийн гэрээ хугацаанаас өмнө дуусгавар болсон тохиолдолд түрээслүүлэгчээс тавих шаардлагын хэмжээг тодорхойлохдоо түрээсэлсэн эд юмсын элэгдлийг тооцсон үнэ, төлөгдөөгүй төлбөр болон хэмнэгдсэн бусад зардлыг харгалзан үзнэ.

316 дугаар зүйл. Санхүүгийн түрээсийн гэрээнд гуравдагч этгээдийн эрх, үүрэг

316.1.Гэрээнд заасан бол гуравдагч этгээд түрээслэгчийн захиалгаар гэрээний зүйл болох эд юмсыг үйлдвэрлэх буюу нийлүүлэх, түрээслүүлэгчээс зохих хөлс, зардлыг шаардах эрхтэй.

316.2.Гэрээнд заасан бол гуравдагч этгээд нь гэрээний зүйлд засвар үйлчилгээ хийх, түүнийг тохируулах, суурилуулах, ашиглахтай холбоотой үнэн зөв мэдээллийг түрээслэгчид өгөх үүрэгтэй.

317 дугаар зүйл. Санхүүгийн түрээсийн гэрээнд хамаарах бусад зүйл

317.1.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол санхүүгийн түрээсийн гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний талаархи энэ хуульд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

ХОРИН ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
Түрээс

318 дугаар зүйл. Түрээсийн гэрээ

318.1.Түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах болон дүрэмд заасан зорилгоо биелүүлэхэд нь зориулж тодорхой хөрөнгө шилжүүлэх, түрээслэгч нь гэрээгээр тохирсон түрээсийн төлбөрийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

318.2.Түрээслэгч нь гэрээнд заасан хугацааны туршид тухайн хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашигласны үр дүнд бий болсон үр шимийг олж авах эрх эдэлнэ.

318.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол түрээсийн гэрээг бичгээр байгуулах бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслэх гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

318.4.Энэ хуулийн 318.3-т заасан шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

318.5.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол түрээсийн гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ.

319 дүгээр зүйл. Түрээсийн төлбөр

319.1.Түрээсийн төлбөрийг мөнгө, эсхүл өөр хэлбэрээр төлөхөөр тохиролцож болно.

319.2.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдвал талууд харилцан тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

320 дугаар зүйл. Түрээсийн гэрээний хугацаа

320.1.Түрээсийн гэрээний хугацааг талууд тохиролцож тогтооно.

320.2.Түрээсийн гэрээг арваас дээш жилийн хугацаатай хийсэн бол арван жил өнгөрмөгц аль нэг талын санаачилгаар, хуульд заасан журмаар гэрээг цуцалж болно.

320.3.Газар буюу эрх түрээслэх гэрээний хугацааг талууд тогтоогоогүй бол гэрээг түрээсийн жилийн эцэст буюу түрээсийн жил

дуусанаас хойш нэг сарын дотор цуцалж болно.

320.4.Түрээсийн гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлахад энэ хуулийн 320.3-т заасан журмыг баримтална.

321 дүгээр зүйл. Газрыг хэрэглэгдэхүүний хамт түрээслэх

321.1.Газрыг хэрэглэгдэхүүний хамт түрээсэлсэн түрээслэгч хэрэглэгдэхүүн тус бүрийг арчлан хамгаалах үүрэгтэй.

321.2.Түрээслэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар хэрэглэгдэхүүн устах буюу гэмтсэн бол түрээслүүлэгч сольж өгөх үүрэгтэй.

321.3.Газар түрээслэгч хэрэглэгдэхүүнийг түрээслэхдээ тус тусад нь үнэлж, түрээсийн гэрээ дуусгавар болоход түрээслүүлэгчид эргүүлэн өгөхөөр гэрээнд тохиролцсон бол гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлаас хэрэглэгдэхүүн устсан буюу гэмтсэний үр дагаврыг хариуцна.

321.4.Гэрээнд заасан бол түрээслэгч нь түрээсэлж байгаа хэрэглэгдэхүүний зарим хэсгийг аж ахуйн зориулалтаар нь захиран зарцуулж болно.

321.5.Түрээслэгч түрээсэлсэн газрын хэрэглэгдэхүүнийг аж ахуйн зориулалтаар ашиглах шаардлагад нийцсэн хэмжээнд байлгах үүрэгтэй.

321.6.Түрээсийн гэрээ дуусаны дараа түрээсэлсэн хэрэглэгдэхүүнд нийлүүлсэн салгаж үл болох эд юмс түрээслүүлэгчийн өмчлөлд шилжинэ.

321.7.Түрээсийн гэрээ дуусгавар болсноор түрээслэгч түрээсэлсэн хэрэглэгдэхүүнийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй.

321.8.Хэрэв хэрэглэгдэхүүнийг түрээслэгчид шилжүүлсэн үеийн үнэ, түрээслэгчээс түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үеийн үнийн хооронд зөрүү гарсан бол энэ зөрүүг түрээслэгч нөхөн төлнө. Хэрэглэгдэхүүний үнийг түрээсийн гэрээ дуусгавар болох үеийн ханшаар тогтооно.

321.9.Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн нийлүүлсэн, аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэхэд ач холбогдолгүй, эсхүл хэт их үнэтэй хэрэглэгдэхүүнийг хүлээн авахгүй байх буюу төлбөр төлөхөөс татгалзах эрхтэй.

321.10.Түрээслэгч нь түрээсэлсэн газрын хэрэглэгдэхүүний талаар гаргасан шаардлагаа хангуулах үүднээс түрээсээр эзэмшиж байгаа газрын хэрэглэгдэхүүнээс барьцаалах эрхтэй. Түрээслүүлэгч шаардлагыг өөр байдлаар хангах болсон бол түрээслэгч барьцаалах эрхээсээ татгалзах, харин шаардлагын зохих хэсгийг мөнгөн хэлбэрээр хангасан бол түрээслэгч барьцаанд байгаа хэрэглэгдэхүүний аль нэг хэсгийг барьцаанаас чөлөөлнө.

322 дугаар зүйл. Үйлдвэр, аж ахуйг түрээслэх

322.1.Үйлдвэр, аж ахуйг хэрэглэгдэхүүний хамт түрээсэлж болно.

322.2.Хэрэглэгдэхүүнд хамаарах мал, тэжээвэр амьтан устсан буюу гэмтсэн бол түрээслэгч аж ахуйн үйл ажиллагааг зохих ёсоор эрхэлсэн эсэхээс үл хамааран түрээслүүлэгчид учирсан гэм хорыг арилгах үүрэгтэй.

322.3.Үйлдвэр, аж ахуйг түрээслэхэд энэ хуулийн 321 дүгээр зүйлд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

323 дугаар зүйл. Дамжуулан түрээслэх

323.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр дамжуулан түрээсэлж болно.

323.2.Дамжуулан түрээсэлсэн эд хөрөнгийг анхны түрээслүүлэгчийн зөвшөөрснөөс өөрөөр ашигласны үр дагаврыг дамжуулан түрээслэгч нь анхны түрээслүүлэгчийн өмнө хариуцна. Энэ тохиолдолд анхны түрээслүүлэгч дамжуулан түрээслэгчийн ашиглах эрхийг дуусгавар болгохыг шаардах эрхтэй.

324 дүгээр зүйл. Түрээслэгч солигдох

324.1.Түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгсөн тохиолдолд гэрээний хугацаа дуусах хүртэл түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

324.2.Түрээслэгч өөрийнхөө оронд түрээсийн гэрээний нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрсөн, төлбөрийн чадвар бүхий өөр түрээслэгчийг санал болгосныг түрээслүүлэгч хүлээн зөвшөөрсөн нөхцөлд түрээслэгч энэ хуулийн 324.1-д заасан үүргээс чөлөөлөгдөнө.

325 дугаар зүйл. Түрээслэгч нас барсны дараа түрээсийн гэрээ үргэлжлэх

325.1.Түрээслэгч нас барсан тохиолдолд түүний өвлөгч буюу түрээслүүлэгч хуанлийн жилийн тухайн улирал дуусанаас хойш 6 сарын дотор түрээсийн гэрээг цуцалж болно.

325.2.Түрээслэгчийн өвлөгч өөрөө, эсхүл гуравдагч этгээдээр дамжуулан түрээсэлсэн эд хөрөнгийг аж ахуйн зориулалтаар ашиглаж чадна гэж үзвэл түрээсийн гэрээг цуцлахаас татгалзаж, гэрээг үргэлжлүүлэхээр түрээслүүлэгчээс шаардаж болно.

326 дугаар зүйл. Түрээслэгчийн хариуцлага

326.1.Түрээслэгч түрээсийн гэрээ дуусгавар болсны дараа ердийн буюу гэрээгээр тохиролцсон элэгдлийг тооцож түрээсэлсэн эд хөрөнгийг буцаан өгөх үүрэгтэй.

326.2.Түрээслүүлэгч өөрт учирсан хохирол, хэтэрсэн хугацааны түрээсийн төлбөрийг нөхөн төлөхийг шаардаж болно.

ХОРИН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ
Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээс

327 дугаар зүйл. Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ

327.1.Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг уг зориулалтаар ашиглуулахаар сууцны болон аж ахуйн зориулалтаар ашиглагдах байгууламжийн хамт, эсхүл тийм байгууламжгүйгээр түрээсэлж болно.

327.2.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг түрээслэхэд түрээсийн гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ.

328 дугаар зүйл. Гэрээгээр шилжүүлэх эд хөрөнгө

328.1.Түрээслүүлэгч нь газрыг гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах шаардлага хангасан эд хөрөнгийн хамтаар түрээслэгчид шилжүүлэх үүрэгтэй.

328.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол түрээслэгч түрээсээр шилжүүлсэн сууцны болон аж ахуйн зориулалттай барилга байгууламж, зам, хашаа зэрэг эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахтай холбогдсон урсгал засварыг өөрийн зардлаар хийх, түрээсэлж авсан эд хөрөнгийг аж ахуйн зориулалтаар нь ашиглах үүрэг хүлээнэ.

328.3.Түрээсийн гэрээний харилцаа үүсэх, дуусгавар болох үед талууд гэрээгээр шилжүүлбэл зохих эд хөрөнгийн тоо хэмжээ, үнэ, шилжүүлэх үеийн чанарын байдал зэргийг заасан жагсаалтыг хамтран үйлдэж, гарын үсэг зурж баталгаажуулна.

329 дүгээр зүйл. Түрээслүүлэгчийн барьцааны эрх

329.1.Түрээслүүлэгч нь түрээсийн гэрээгээр түрээслэгчид гаргах шаардлагаа хангуулахын тулд түрээслэгчийн түрээсэлж авсан эд хөрөнгийг ашигласны үр дүнд олж авсан эд юмс, үр шимийг барьцаалах эрхтэй.

330 дугаар зүйл. Гэрээний хугацааг сунгах

330.1.Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээг хоёр жилээс дээш хугацаагаар, бичгээр хийх бөгөөд энэ журмыг баримтлаагүй байгуулсан гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан гэж үзэж уг гэрээ үйлчилж эхэлснээс хойш нэг жил өнгөрснөөр дуусгавар болгоно.

330.2.Гурван жилээс дээш хугацаагаар байгуулсан гэрээг сунгах тухай гэрээний нэг талын саналыг ирснээс хойш 3 сарын дотор нөгөө тал татгалзаж байгаа тухай мэдэгдээгүй бол түүнийг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсанд тооцно.

330.3.Гэрээг сунгах тухай санал болон татгалзлыг бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр үйлдэнэ.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

331 дүгээр зүйл. Зайлшгүй зардал төлөх үүрэг

331.1.Түрээслүүлэгч түрээслэгчид түрээслэн авсан эд хөрөнгөтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

331.2.Энэ хуулийн 331.1-д зааснаас бусад зардлыг түрээслүүлэгч нөхөн төлөхөөр зөвшөөрсөн бол түрээсийн харилцаа дуусгавар болох үед төлнө.

332 дугаар зүйл. Гэрээ дуусгавар болох үеийн талуудын эрх, үүрэг

332.1.Аж ахуйн үйл ажиллагааг зохих ёсоор явуулсны үр дүнд бий болсон ургацаа хураан аваагүй байхад түрээсийн гэрээ дуусгавар болсон бол түрээслэгч түрээсийн гэрээг сунгахыг түрээслүүлэгчээс шаардах, эсхүл хураан аваагүй байгаа ургацын өртгийг түрээслүүлэгч түрээслэгчид төлөх үүрэгтэй.

332.2.Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн хугацаа дуусахад түрээслэгч нь түрээслүүлэгчид газар, барилга байгууламж, тоног төхөөрөмжийг ердийн буюу гэрээгээр тохиролцсон элэгдлийг тооцож аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэх шаардлагад тохирохоор бүрэн бүтэн хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

332.3.Түрээслэгч нь түрээслэн авсан эд хөрөнгийг анх хүлээн авах үеийнхээс илүү чанаржуулан үлдээхээр бол түрээслүүлэгчээс нөхөн төлбөр шаардах эрхтэй.

332.4.Түрээсийн гэрээ дуусгавар болоход түрээслэгч нь салгаж болох засан сайжруулалтыг салгаж авах буюу түрээслүүлэгч нь зохих үнийг төлж өөртөө авч болно.

ХОРИН ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Франчайз, Мерчандайз

/Энэ бүлгийн гарчиг т 2014 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

333 дугаар зүйл. Франчайзийн гэрээ

333.1.Франчайзийн гэрээгээр эрх шилжүүлэгч нь өөрийн фирмийн нэр, бараа буюу ажил, үйлчилгээний тэмдэг, бүтээгдэхүүний загвар, баглаа, боодол, түүнчлэн ажил хэргийн удирдлагын тогтолцоо, төлөвлөлт, харилцаа холбоо, бараа бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээ олж авах үндсэн чиглэл зэрэг эдийн бус хөрөнгийг ашиглуулахаар тогтоосон журмаар бүрдүүлсэн лицензийг эрх хүлээн авагчид олгох, эрх хүлээн авагч нь эрх шилжүүлэгчийн боловсруулсан тогтолцоо, хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн дагуу үйл ажиллагаа явуулж, түүнд зохих шагнал, хураамж, эсхүл орлогын тодорхой хувийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

334 дүгээр зүйл. Гэрээний талуудын үүрэг

334.1.Эрх шилжүүлэгч дараахь үүрэгтэй:

334.1.1.хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийг гуравдагч этгээдийн оролцооноос хамгаалах;

334.1.2.хөтөлбөрийг байнга боловсронгуй болгох;

334.1.3.эрх хүлээн авагчийг шаардлагатай мэдээллээр хангах;

334.1.4.эрх хүлээн авагчид техникийн туслалцаа үзүүлэх;

334.1.5.эрх хүлээн авагчийн ажиллах хүчнийг сургах.

334.2.Эрх хүлээн авагч дараахь үүрэгтэй:

334.2.1.гэрээгээр хүлээж авсан эрх, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу үр ашигтай ашиглах;

334.2.2.зохих шагнал, хураамж, орлогын тодорхой хувийг тогтоосон хугацаанд төлөх;

334.2.3.гэрээнд заасан бол шилжүүлэн авсан эрх, эд хөрөнгийг эрх шилжүүлэгчид ашигтайгаар даатгуулах;

334.2.4.эрх шилжүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр лицензийн болон франчайзийн гэрээг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхгүй байх;

334.2.5.гэрээнд заасан бол эрх шилжүүлэгчээс хэрэгжүүлж байгаа сургалтад ажиллагсдыг хамруулах, холбогдох зардлыг төлөх;

334.2.6.эрх шилжүүлэгчийн барааны болон ажил үйлчилгээний тэмдгийг хэрэглэхдээ лицензээр хэрэглэж байгаа тухай харилцагч болон үйлчлүүлэгчид заавал мэдэгдэх.

334.3.Талууд гэрээ байгуулахдаа шаардлагатай бүхий л мэдээллийг шударгаар харилцан солилцох, гэрээ байгуулагдахгүй тохиолдолд мэдээллийн нууцыг задруулахгүй байх үүрэгтэй.

335 дугаар зүйл. Франчайзийн гэрээний хэлбэр

335.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол франчайзын гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

335.2.Франчайзийн гэрээнд гэрээний үргэлжлэх хугацаа, гэрээ цуцлах, хугацаа сунгах журам, талуудын хүлээх үүрэг бусад гол нөхцөлүүдийг заахын зэрэгцээ франчайзийг хэрэгжүүлэх хөтөлбөрийг бүрэн тусгана.

336 дугаар зүйл. Франчайзийн гэрээний хугацаа

336.1.Франчайзийн гэрээний хугацааг тухайн бараа бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний эрэлт хэрэгцээ, борлуулалтын зах зээлээс шалтгаалан талууд тохиролцон тогтооно.

336.2.Франчайзийн гэрээг арван жилээс дээш хугацаагаар байгуулсан нөхцөлд 10 жил өнгөрсний дараа, хугацааг гэрээгээр тодорхойлоогүй бол талуудын аль нэг нь гэрээг цуцлах тухай нөгөө талдаа мэдэгдсэнээс хойш нэг жилийн дотор цуцалж болно.

336.3.Гэрээнд заасан хугацаа дуусан боловч аль нэг талын санаачилгаар талууд харилцан итгэлцэх, хамтран ажиллах зарчмыг удирдлага болгон ажил хэргийн харилцаа дуусгавар болох хүртэл гэрээгээ тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар тухайн буюу шинэчилсэн нөхцөлөөр сунгаж болно.

337 дугаар зүйл. Өрсөлдөөнийг хязгаарлах

337.1.Эрх шилжүүлэгч нь франчайзийн гэрээ дуусгавар болсны дараа эрх хүлээн авагчийг тодорхой нутаг дэвсгэрт өөртэйгээ өрсөлдөхийг нэг жил хүртэл хугацаагаар хориглох эрхтэй.

337.2.Энэ хуулийн 337.1-д заасан хориг нь эрх хүлээн авагчийн үндсэн үйл ажиллагаанд ноцтой хохирол бий болгож байвал эрх шилжүүлэгч түүнд зохих мөнгөн төлбөр төлөх үүрэгтэй.

338 дугаар зүйл. Талуудын хүлээх хариуцлага

338.1.Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэл болон өгсөн мэдээллийн үнэн зөвийг хариуцна.

338.2.Эрх хүлээн авагч франчайзийн гэрээний үүрэгтэй холбоотой эрх шилжүүлэгчид учруулсан хохирол, зардлыг түүнд нөхөн төлөх үүрэгтэй.

338.3.Эрх шилжүүлэгч нь франчайзийн гэрээний үр дүнд эрх хүлээн авагчийн олох орлогын талаар баталгаа гаргахгүй, хариуцлага хүлээхгүй.

338.4.Эрх хүлээн авагчийн гэм буруутай үйл ажиллагаанаас болж үйлчлүүлэгчид учирсан хохирлыг эрх шилжүүлэгч хариуцахгүй.

338[1] дүгээр зүйл. Мерчандайзийн гэрээ

338[1].1.Мерчандайзийн гэрээгээр бие хүний нэр, төрх, дуу хоолой болон утга зохиол, урлагийн бүтээл, эд зүйлийн дүр, зургийг бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнд ашиглах эрхийг өмчлөгч, эзэмшигчээс үйлдвэрлэгч, борлуулагчид олгох ба үйлдвэрлэгч, борлуулагч нь өмчлөгч, эзэмшигчид борлуулалтын орлогоос нэр, төрх, дуу, хоолой, дүр, зургийг ашигласны төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

338[1].2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол мерчандайзийн гэрээг бичгээр хийнэ.

/Дээрх 338[1] дүгээр зүйлийг 2014 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

ГУЧДУГААР БҮЛЭГ
Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах

339 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ

339.1.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээгээр нэг тал нь нөгөө талдаа нэг бүрийн шинжээр тодорхойлогдох тодорхой эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглуулахаар шилжүүлэх, нөгөө тал нь тухайн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, гэрээ дуусгавар болоход бүрэн бүтэн буцааж өгөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

339.2.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг зохицуулсан энэ хуулийн 289.1.3, 289.1.6, 289.2.6, 293, 295.3, 296, 297, 298 дугаар зүйлүүд нэгэн адил хамаарна.

340 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээдийн үүрэг

340.1.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

340.1.1.эд хөрөнгийг гэрээнд заасны дагуу зориулалтаар нь ашиглах, ердийн элэгдлээс өөрөөр муутгахгүй байх;

340.1.2.шилжүүлсэн этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэхгүй байх;

340.1.3.эд хөрөнгийн хэвийн байдлыг хангахад шаардлагатай зайлшгүй зардлыг хариуцах;

340.1.4.гэрээний хугацаа дуусахад эд хөрөнгийг бүрэн бүтэн буцааж өгөх.

341 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгөө үнэ төлбөргүй ашиглуулах гэрээг цуцлах

341.1.Эд хөрөнгөө үнэ төлбөргүй ашиглуулахаар шилжүүлсэн этгээд дараахь тохиолдолд гэрээг цуцлах эрхтэй:

341.1.1.эд хөрөнгийг тодорхой зорилгоор тодорхой бус хугацаагаар ашиглуулахаар тохиролцсон бол тухайн зорилгоор ашиглахад зайлшгүй шаардагдах хугацаа өнгөрсний дараа, хэрэв зорилгыг нь тодорхойлоогүй бол хэдийд ч;

341.1.2.тухайн эд хөрөнгө өөрт нь зайлшгүй шаардлагатай болсон;

341.1.3.эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа тал нь энэ хуулийн 340.1.1-340.1.3-т заасан үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол;

341.1.4.эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байсан этгээд нас барсан.

341.2.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд тухайн эд хөрөнгийг хэдийд ч буцаан өгөх эрхтэй.

342 дугаар зүйл. Талуудын хүлээх хариуцлага

342.1.Эд хөрөнгөө үнэ төлбөргүй ашиглуулахаар шилжүүлсэн этгээд түүний биет байдлын болон эрхийн доголдлын талаар санаатай нуун дарагдуулснаас болж учирсан хохирлыг тухайн эд хөрөнгийг ашиглаж байсан этгээдэд нөхөн төлөх үүрэгтэй.

342.2.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд нь гэм буруугийн хэлбэрээс үл шалтгаалан эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг хариуцна.

342.3.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд ашиглалтын ердийн элэгдлээс илүүтэйгээр тухайн эд хөрөнгийг муутгасан, гэмтээсэн, үрэгдүүлсэн, өөрчилснөөс болж нөгөө талдаа учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

342.4.Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа тал нь нөгөө талын зөвшөөрөлтэйгээр тухайн эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлсэн ч гэсэн эд хөрөнгийг ашиглуулахаар шилжүүлсэн талын өмнө хүлээх хариуцлагаас чөлөөлөгдөхгүй.

III ДЭД ХЭСЭГ

АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ, ТУСЛАЛЦАА ҮЗҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБОГДСОН ҮҮРЭГ

ГУЧИН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Ажил гүйцэтгэх

343 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэх гэрээ

343.1.Ажил гүйцэтгэх гэрээгээр ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн буюу өөрийн материалаар гэрээнд заасан ажил гүйцэтгэх, захиалагч нь уг ажлын үр дүнг хүлээн авч, хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

343.2.Ажил гүйцэтгэх гэрээний зүйл нь гүйцэтгэсэн ажлын үр дүн байна.

343.3.Ажил гүйцэтгэгч ямар нэгэн эд зүйлийг хийсэн бол түүнийг захиалагчийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

343.4.Төрлийн шинжээр тодорхойлогдох эд юмс хийж захиалагчийн өмчлөлд шилжүүлсэн бол худалдах-худалдан авах гэрээг зохицуулсан журам үйлчилнэ.

343.5.Ажил гүйцэтгэх зарим төрлийн гэрээний онцлог зохицуулалтыг тусгай хуулиар зохицуулж болно.

344 дүгээр зүйл. Ажил гүйцэтгэгчид төлөх хөлс

344.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсний хэмжээ болон хөлс төлөх арга, журам, хугацааг талууд тохиролцон тодорхойлно.

344.2.Ажил гүйцэтгэсний хөлсийг талууд тохиролцоогүй боловч гүйцэтгэсэн ажлын шинж, ажил гүйцэтгэх болсон нөхцөл байдал зэргээс шалтгаалан захиалагч тухайн төрлийн ажил гүйцэтгэхэд мөрддөг эрх бүхий байгууллагаас баталсан жишиг үнэлгээний жагсаалт байвал тухайн жагсаалтыг үндэслэн, тийм жагсаалт байхгүй бол тухайн үеийн зах зээлийн дундаж үнэлгээгээр бодож хөлс төлнө.

345 дугаар зүйл. Гүйцэтгэх ажлын төсөв

345.1.Гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэхдээ ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиож болно.

345.2.Гэрээ байгуулах үед урьдчилан төлөвлөх боломжгүй байснаас төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч энэ тухай захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

345.3.Төсвийн хэмжээ нэмэгдсэнээс захиалагч нь гэрээг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэн бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажил гүйцэтгэгчид төсөвт заасан хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй.

345.4.Ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиохдоо үндэслэлгүй өндөр үнэлгээ тогтоосон бол захиалагч хөлс төлөхөөс татгалзах эрхтэй.

346 дугаар зүйл. Хөлс төлөх хугацаа

346.1.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол ажлыг бүрэн гүйцэтгэж, ажлын үр дүнг хүлээлгэн өгөх үед хөлс төлнө.

346.2.Ажлыг тодорхой хэсгээр, үе шаттайгаар гүйцэтгэхээр тохиролцож, ажлын хөлсийг хэсэг тус бүрээр тогтоосон бол тухайн хэсгийн үр дүнг хүлээлгэн өгөх үед зохих хөлсийг төлнө.

347 дугаар зүйл. Ерөнхий болон туслан гүйцэтгэгч

347.1.Ажил гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэхэд бусад этгээд /туслан гүйцэтгэгч/-ийг оролцуулж болно. Энэ тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн хувьд ерөнхий ажил гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгчийн хувьд захиалагч болно.

347.2.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажил гүйцэтгэгч нь туслан гүйцэтгэгчийн ажлын үр дүнг захиалагчийн өмнө хариуцна.

348 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэх гэрээний хугацаа

348.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол ажил гүйцэтгэх гэрээний хугацааг талууд тохиролцон тодорхойлох бөгөөд ажлын онцлогийг харгалзан завсрын буюу тусгай хугацаа тогтоож болно.

348.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол завсрын буюу тусгай хугацааг зөрчсөнөөс үүсэх хариуцлагыг талууд тохиролцон тодорхойлж болох боловч тэр нь үндсэн хугацааг зөрчсөнөөс үүсэх хариуцлагаас илүү байж болохгүй.

349 дүгээр зүйл. Ажил гүйцэтгэгчийн хариуцлагын талаар гомдлын шаардлага гаргах хугацаа

349.1.Ажил гүйцэтгэгч гэрээний нөхцөлийг зөрчсөн буюу гүйцэтгэсэн ажилд ямар нэг доголдол байвал захиалагч энэ тухай гомдлын шаардлагыг хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажил хүлээн авснаас хойш зургаан сарын дотор, хэвийн байдлаар хүлээн авах үед илрүүлэх боломжгүй дутагдлын тухай гомдлын шаардлагыг ажил хүлээн авснаас хойш нэг жилийн дотор гаргана. Барилга, байшингийн ийм дутагдлын талаар ажил хүлээн авснаас хойш гурван жилийн дотор гомдлын шаардлага гаргаж болно.

349.2.Хууль буюу гэрээнд баталгаат хугацаа заасан бөгөөд уг хугацааны дотор ажлын дутагдлыг илрүүлсэн бол гомдлын шаардлага гаргах хугацааг дутагдал илрүүлсэн өдрөөс эхлэн тоолно.

349.3.Энэ зүйлд заасан гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дуусан өдрөөс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолно.

350 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэгчийн үүрэг

350.1.Ажил гүйцэтгэгч нь дараахь үүрэг хүлээнэ:

350.1.1.гэрээнд заасан ажлыг тогтоосон хугацаанд гүйцэтгэх;

350.1.2.гүйцэтгэх ажлын мөн чанар, ажил гүйцэтгэгчийн хувийн байдалтай холбоотой биечлэн гүйцэтгэвэл зохих ажлыг биечлэн гүйцэтгэх;

350.1.3.дараахь тохиолдолд захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх:

а/ ажил гүйцэтгүүлэхээр захиалагчийн шилжүүлсэн материал, ажил гүйцэтгэх аргын талаар захиалагчийн өгсөн зааварчилга нь ажлын чанар, үр дүнд муугаар нөлөөлөхөөр байвал;

б/ ажлын чанар, үр дүнд муугаар нөлөөлөхөөр, ажил гүйцэтгэгчээс үл хамаарах ямар нэгэн нөхцөл байдал бий болсон.

350.1.4.ажил гүйцэтгүүлэхээр захиалагчаас олгосон эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах талаар өөрөөс шалтгаалах бүхий л арга хэмжээ авах;

350.1.5.ажил гүйцэтгүүлэхээр шилжүүлсэн захиалагчийн материалыг зориулалтын дагуу арвилан хэмнэлттэй ашиглаж, материалын зарцуулалтыг захиалагчид тайлагнах, үлдэгдэл материалыг ажил гүйцэтгэж дууссаны дараа захиалагчид шилжүүлэх;

350.1.6.захиалагчийн өмчлөлд ямар нэгэн доголдолгүй үр дүн шилжүүлэх;

350.1.7.ажлын үр дүнгийн доголдлыг арилгахад шаардагдах зардлыг /ажлын хөлс, материалын зардал, замын хураамж болон тээврийн хөлс г.м/ хариуцах;

350.1.8.өөрийн материалаар ажил гүйцэтгэх бол зохих чанарын материалаар гүйцэтгэх.

351 дүгээр зүйл. Захиалагчийн үүрэг

351.1.Захиалагч дараахь үүрэг хүлээнэ:

351.1.1.гэрээнд заасан хугацаанд, эсхүл ажлын үр дүнг хүлээн авмагц зохих журмын дагуу хөлс төлөх;

351.1.2.гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг хугацаанд нь хүлээн авах;

351.1.3.гэрээнд заасан бол ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай материал, багаж, тоног төхөөрөмж, ажлын байр гаргаж ажил гүйцэтгэгчид шилжүүлэх;

351.1.4.ажил гүйцэтгэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу чанар муутай буюу шаардлага хангахгүй материалыг сольж өгөх, буруу зааварчилгаагаа өөрчлөх, ажлын чанар, үр дүнд муугаар нөлөөлөх бусад нөхцөл байдлыг арилгах талаар өөрөөс шалтгаалах бүхий л арга хэмжээ авах.

351.2.Захиалагч гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг хугацаанд нь хүлээн авах үүргээ биелүүлээгүй бол түүнийг тухайн ажлын үр дүнг хүлээн авсан гэж тооцно.

352 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэх гэрээний талуудын гаргах шаардлага

352.1.Ажил гүйцэтгэх гэрээгээр талууд хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүйгээс учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхэд энэ хуульд заасан нийтлэг журам үйлчилнэ.

352.2.Захиалагч дараахь шаардлага гаргах эрхтэй:

352.2.1.гүйцэтгэсэн ажлын үр дүн доголдолтой бол ажил гүйцэтгэгчийн саналаар түүний зардлаар уг доголдлыг арилгуулах, эсхүл ажлыг шинээр гүйцэтгүүлэх;

352.2.2.доголдлыг арилгуулахаар тогтоосон хугацаанд ажил гүйцэтгэгч ямар нэгэн арга хэмжээ аваагүй бол захиалагч уг доголдлыг арилгаж, түүнтэй холбогдсон зардлаа нөхөн төлүүлэх;

352.2.3.доголдлын улмаас ажлын үр дүнгийн үнэ нь буурсан хэмжээнд хувь тэнцүүлэн ажил гүйцэтгэгчид төлбөл зохих хөлсийг бууруулах.

352.3.Доголдлыг арилгахад харьцангуй их зардал шаардагдахаас шалтгаалан ажил гүйцэтгэгч гэрээнээс татгалзсан бол энэ хуулийн 352.2.2-т заасан захиалагчийн эрх дуусгавар болно.

352.4.Ажлын үр дүнг хүлээж авах үед түүний доголдлыг захиалагч мэдэж байсан боловч ямар нэгэн гомдол гаргаагүй бол тэрээр энэ хуулийн 352.2-т заасан шаардлага гаргах эрхээ алдана.

352.5.Ажил гүйцэтгэгч дараахь шаардлага гаргах эрхтэй:

352.5.1.гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг захиалагч хүлээж аваагүй буюу ажил гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардагдах үйлдэл хийх энэ хуулийн 351.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэх;

352.5.2.ажлын үр дүнгийн доголдлыг арилгах зорилгоор ажлыг шинээр гүйцэтгэж шинэ үр дүнг захиалагчид шилжүүлсэн бол өмнө нь шилжүүлсэн зүйлээ буцааж авах;

352.5.3.захиалагч өөрийн буруугаар ажлын үр дүнг хүлээж аваагүй байхад гүйцэтгэсэн ажлын үр дүн гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас устсан, гэмтсэн, эсхүл захиалагчийн буруугаар ажлыг хугацаанд нь гүйцэтгэх боломжгүй болсон тохиолдолд ажлын хөлсөө төлүүлэх.

353 дугаар зүйл. Ажлын үр дүнгийн доголдол

353.1.Гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнгийн талаар гуравдагч этгээд захиалагчид ямар нэгэн шаардлага гаргах эрхгүй бол уг ажлын үр дүнг эрхийн доголдолгүй гэнэ.

353.2.Гэрээнд заасан тоо, хэмжээ, чанарт тохирч байвал ажлын үр дүнг биет байдлын доголдолгүй гэнэ.

353.3.Хэрэв гэрээнд ажлын үр дүнгийн тоо, хэмжээ, чанарын талаар заагаагүй бол гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах боломжтой ажлын үр дүнг биет байдлын доголдолгүй гэнэ.

354 дүгээр зүйл. Ажил гүйцэтгэгчийн барьцааны эрх

354.1.Ажил гүйцэтгэгч өөрийн шаардлагыг хангах зорилгоор эзэмшилдээ байгаа, захиалагчийн захиалсан ажлын үр дүн болох хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах эрхтэй.

354.2.Хэрэв гэрээний зүйл нь барилга байгууламж буюу түүний тодорхой хэсэг байвал ажил гүйцэтгэгч өөрийн шаардлагыг хангуулахаар барилга байгууламж барих газрын хувьд баталгаат ипотекийн эрхтэй.

355 дугаар зүйл. Гэрээ цуцлах

355.1.Гэрээний аль нэг тал үүргээ ноцтой зөрчсөн бол энэ хуулийн 225, 226 дугаар зүйлүүдэд заасан үндэслэл, журмын дагуу нөгөө тал гэрээг цуцалж, учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

355.2.Ажил гүйцэтгэгч ажлыг бүрэн гүйцэтгэж дуусахаас өмнө захиалагч хэдийд ч гэрээг цуцлах эрхтэй.

355.3.Энэ хуулийн 226 дугаар зүйлд заасан тохиолдлоос гадна ажил гүйцэтгэгч доголдлыг арилгахтай холбогдсон нэмэлт үүргээ гүйцэтгээгүй бол нэмэлт хугацаа тогтоох шаардлагагүй.

355.4.Захиалагчийн захиалгыг өөр байдлаар хангах боломжтой нөхцөлд ажил гүйцэтгэгч энэ хуулийн 355.2-т зааснаар гэрээг цуцлах эрхтэй.

355.5.Өөрөө гэм буруугүй, эсхүл хүндэтгэн үзэх онцгой нөхцөл байдал бий болсон бол ажил гүйцэтгэгч энэ хуулийн 355.4-т заасан нөхцөлийг харгалзахгүйгээр гэрээг хэдийд ч цуцлах эрхтэй. Энэ тохиолдолд захиалагчид учруулсан хохирлыг ажил гүйцэтгэгч нөхөн төлөх үүрэг хүлээхгүй, харин гэрээ цуцлахаас өмнө ажил гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнд захиалагч ямар нэгэн ашиг сонирхолтой байвал ажил гүйцэтгэгч гүйцэтгэсэн ажлын хөлсөө шаардах эрхтэй.

355.6.Ажил дуусахаас өмнө захиалагч гэрээгээ цуцалсан бол гэрээ цуцлахаас өмнө ажил гүйцэтгэгчид орсон орлого, үр шимийг хасаж, учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

356 дугаар зүйл. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлын үед эрсдлийг хуваарилах

356.1.Гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг захиалагчид шилжүүлэхээс өмнө гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлын улмаас тухайн ажлын үр дүн устсан, гэмтсэн тохиолдолд бий болох эрсдэлийг ажил гүйцэтгэгч хариуцна.

356.2.Гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг захиалагч хугацаанд нь хүлээн аваагүй бол ажлын үр дүн ажил гүйцэтгэгчийн эзэмшилд байсан ч гэсэн гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлын улмаас бий болох үр дагаврыг захиалагч хариуцна.

356.3.Энэ хуулийн 356.1, 356.2-т заасан тохиолдолд ажил гүйцэтгэх материал устсан, гэмтсэн бол уг материалыг гаргасан тал нь эрсдэлийг хариуцна.

357 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэхтэй холбогдсон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх

357.1.Ажил гүйцэтгэгч ажлын үр дүнгийн доголдлын талаар санаатай нуун дарагдуулсан нь хожим илэрвэл тэрээр хариуцлагаас бүрэн буюу хэсэгчлэн чөлөөлөгдөхөөр хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

358 дугаар зүйл. Ажил гүйцэтгэх тодорхой төрлийн гэрээний зохицуулалт

358.1.Ажил гүйцэтгэх тодорхой төрлийн бүх гэрээнд энэ бүлгийн холбогдох заалтууд нэгэн адил хамаарна.

ГУЧИН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Хөлсөөр ажиллах

359 дүгээр зүйл. Хөлсөөр ажиллах гэрээ

359.1.Хөлсөөр ажиллах гэрээгээр ажиллагч нь тохиролцсон ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх, ажиллуулагч хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

359.2.Энэ гэрээний зүйл нь бүх төрлийн ажил, үйлчилгээ байж болно.

360 дугаар зүйл. Хөлсөөр ажиллах гэрээний хөлс

360.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажил гүйцэтгэсний хөлсийг ажил, үйлчилгээг хийж гүйцэтгэсний дараа төлнө.

360.2.Шаардлагатай бол хөлсийг хэсэгчлэн, тодорхой хугацаанд төлөхөөр тохиролцож болно.

361 дүгээр зүйл. Ажиллагч үүргийг биечлэн гүйцэтгэх

361.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажиллагч нь гэрээнд заасан ажил, үйлчилгээг биечлэн гүйцэтгэх бөгөөд үүргийг бусдад шилжүүлж болохгүй.

362 дугаар зүйл. Ажил, үйлчилгээг хүлээн авахаас татгалзах

362.1.Ажиллуулагч нь ажил, үйлчилгээг хүлээн авах хугацааг хойшлуулсан, хүлээн авахаас татгалзсан тохиолдолд ажиллагч нь цаашид хийх ажлаа гүйцэтгэхээс татгалзаж тохиролцсон хөлсийг шаардах эрхтэй.

363 дугаар зүйл. Ажиллагчийг ажил, үйлчилгээ явуулах нөхцөлөөр хангах

363.1.Ажиллуулагч нь ажиллагчийн эрүүл мэнд, амь насанд аюулгүй, гүйцэтгэх ажлын онцлог, шаардлагад нийцэхүйц байр, багаж, тоног төхөөрөмжөөр хангах үүрэгтэй.

364 дүгээр зүйл. Гэрээ дуусгавар болох

364.1.Хөлсөөр ажиллах гэрээ тохирсон хугацаа дууссанаар дуусгавар болно.

364.2.Гэрээнд хугацаа тогтоогоогүй буюу ажил, үйлчилгээний онцлог, зорилгоос шалтгаалан хугацаа заагаагүй бол гэрээний талууд тохиролцон хэдийд ч гэрээг дуусгавар болгож болно.

365 дугаар зүйл. Гэрээг цуцлах хугацаа

365.1.Хөлс төлөх хугацаанаас хамаарч гэрээг дараахь хугацаанд цуцална:

365.1.1.хөлсийг өдрөөр төлөхөөр тохиролцсон бол хөлс төлсөн сүүлчийн өдрийн дараа өдөр;

365.1.2.хөлсийг долоо хоногоор төлөхөөр тохиролцсон бол хөлсийг төлсний дараагийн долоо хоногийн эхний ажлын өдөр;

365.1.3.хөлсийг сараар төлөхөөр тохиролцсон бол хөлс төлсөн сарын арван тавны дотор;

365.1.4.хөлсийг улирлаар, эсхүл илүү урт хугацаагаар төлөхөөр тохиролцсон бол уг хугацаа дуусахаас гуч хоногийн өмнө хөлсийг өгч;

365.1.5.хөлс төлөх хугацаа тохиролцоогүй бол арван дөрөв хоногийн өмнө хөлсийг төлснөөр.

365.2.Хөлсөөр ажиллах гэрээг таваас дээш жилийн хугацаатай байгуулсан бол ажиллагч нь гэрээ байгуулснаас хойш таван жилийн дараа гэрээг цуцалж болно. Гэрээг цуцлах тухай зургаан сарын өмнө нөгөө талдаа мэдэгдэнэ.

366 дугаар зүйл. Гэрээг сунгасанд тооцох

366.1.Гэрээний хугацаа дууссаныг ажиллагч нь нөгөө талдаа мэдэгдэн гэрээг үргэлжлүүлэхийг хүссэнийг ажиллуулагч эсэргүүцээгүй тохиолдолд гэрээг тодорхой бус хугацаагаар сунгасанд тооцно.

367 дугаар зүйл. Гэрээ цуцлах хүндэтгэн үзэх үндэслэл

367.1.Энэ хуулийн 221 дүгээр зүйлд заасан хүндэтгэн үзэх үндэслэлээр гэрээг цуцалсан тохиолдолд ажиллагч нь гэрээ цуцлах хүртэл хугацаанд гүйцэтгэсэн ажлынхаа хөлсийг шаардах эрхтэй.

367.2.Ажиллуулагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн үйл ажиллагаа явуулаагүй, ажиллагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу гэрээнд харш үйл ажиллагаа явуулсны улмаас гэрээг цуцалсан бол ажиллагч ажлын хөлс шаардах эрхээ алдана.

367.3.Ажиллагч ажлынхаа хөлсийг бүхэлд нь, эсхүл зарим хэсгийг урьдчилан авсан үед гэрээ цуцлагдсан бол урьд олгосон хөлсийг буцаан төлүүлнэ.

367.4.Ажиллуулагч гэрээнд харш үйл ажиллагаа явуулснаас болж гэрээг цуцлахад хүргэсэн бол гэрээ цуцалснаас учирсан хохирлыг ажиллуулагч хариуцна.

368 дугаар зүйл. Хөлсөөр ажиллаж байсныг нотлох баримт шаардах

368.1.Хөлсөөр ажиллах гэрээний харилцааг дуусгавар болгох үед ажиллагч нь ажиллуулагчаас хөлсөөр ажиллаж байсан тухай болон түүний үргэлжилсэн хугацааны талаар бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр тодорхойлолт гаргаж өгөхийг шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

ГУЧИН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

Хөдөлмөрлөх

369 дүгээр зүйл. Хөдөлмөрийн гэрээ

369.1.Иргэн нь иргэн болон хуулийн этгээдтэй хөдөлмөрийн гэрээ байгуулан ажиллаж болно.

369.2.Хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах нөхцөл, журмыг хуулиар тогтооно.

369.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөдөлмөрийн гэрээнд энэ хуулийн ерөнхий үндэслэлийг хэрэглэнэ.

ГУЧИН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Аялал жуулчлал

370 дугаар зүйл. Аялал жуулчлалын гэрээ

370.1.Аялал жуулчлалын гэрээгээр тур оператор, аяллын агент нь жуулчинд хэлэлцэн тохиролцсон үйлчилгээ үзүүлэх, жуулчин нь ийнхүү үйлчилгээ үзүүлсний төлөө хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

371 дүгээр зүйл. Аялал жуулчлалд гуравдагч этгээдийг оролцуулах

371.1.Жуулчин өөрийнхөө оронд гуравдагч этгээдийг аялалд оролцуулахаар аялал эхлэхээс өмнө тур оператор, аяллын агентад хүсэлт гаргах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

371.2.Энэ хуулийн 371.1-д заасан гуравдагч этгээд нь аялал жуулчлал хийхэд шаардагдах нөхцөлд тохирохгүй гэж үзвэл түүнийг өөр этгээдээр солихыг аялал жуулчлал эхлэхээс өмнө тур оператор, аяллын агент нь жуулчнаас шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

371.3.Тур оператор, аяллын агент нь гуравдагч этгээдийг аялалд оролцуулахтай холбогдож гарсан нэмэлт зардлаа нөхөн төлүүлэхээр жуулчнаас шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

372 дугаар зүйл. Доголдол гаргахгүй байх үүрэг

372.1.Тур оператор, аяллын агент нь гэрээнд заасан аяллын ач холбогдлыг бууруулах буюу үр ашиггүй болгох аливаа доголдол гаргахгүйгээр аяллыг зохион байгуулах үүрэгтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

372.2.Тур оператор, аяллын агент энэ хуулийн 372.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бол жуулчин уг доголдлыг арилгахыг шаардах эрхтэй бөгөөд ийнхүү доголдлыг арилгахад харьцангуй их зардал гарахаар бол тур оператор, аяллын агент нь доголдлыг арилгахаас татгалзаж болно.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

372.3.Жуулчны тогтоосон боломжийн хугацаанд тур оператор, аяллын агент доголдлыг арилгахгүй бол жуулчин өөрөө уг доголдлыг арилгаж, гарсан зардлыг тур оператор, аяллын агентаас нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

372.4.Тур оператор, аяллын агент доголдлыг арилгахаас шууд татгалзсан буюу арилгах боломжгүй бол энэ хуулийн 372.3-т заасан хугацааг заавал тогтоох шаардлагагүй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

372.5.Аялал нь ямар нэгэн доголдолтой бол тухайн доголдлыг арилгасан хугацааг харгалзан аяллын үнийг бууруулж болно.

372.6.Жуулчин доголдлыг арилгуулах тухай тур оператор, аяллын агентад өөрийн буруугаас мэдэгдээгүй бол аяллын үнийг бууруулахгүй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

373 дугаар зүйл. Гэрээ дуусгавар болох

373.1.Дараахь үндэслэлээр гэрээг дуусгавар болгоно:

373.1.1.аяллын доголдлоос болж жуулчинд үлэмж хохирол учирсан;

373.1.2.жуулчин хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар аялалд оролцох боломжгүй болсон тухай аялал зохион байгуулагчид мэдэгдсэн;

373.1.3.тур оператор, аяллын агент нь жуулчны тогтоосон хугацаанд доголдлыг арилгаагүй.
/Энэ заал т ад 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

373.2.Энэ хуулийн 373.1-д заасан үндэслэлээр гэрээг дуусгавар болгосон бол тур оператор, аяллын агент нь хэлэлцэн тохиролцсон хөлс авах эрхээ алдана. Нэгэнт үзүүлсэн доголдолгүй үйлчилгээнийхээ хөлсийг шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

373.3.Гэрээ дуусгавар болсны дараа тур оператор, аяллын агент жуулчныг буцааж хүргэх үүрэг гэрээгээр хүлээсэн бол энэ үүргээ гүйцэтгэх үүрэгтэй. Энэ тохиолдолд жуулчныг буцааж хүргэхтэй холбогдсон зардлыг аялал жуулчлал зохион байгуулагч хариуцна.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

373.4.Гэрээ байгуулах үед урьдчилан мэдэх боломжгүй байсан гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас аялал хийхэд ноцтой хүндрэл учирсан буюу жуулчинд хохирол учруулж болох өөр бусад нөхцөл бий болсон бол тур оператор, аяллын агент, жуулчны аль нь ч гэрээг дуусгавар болгох эрхтэй бөгөөд жуулчныг буцаахтай холбогдох зардлыг талууд тэнцүү хэмжээгээр хариуцна.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

374 дүгээр зүйл. Хохирол нөхөн төлөх

374.1.Тур оператор, аяллын агентын гэм буруугаар доголдол бий болсон бол жуулчин хөлсийг бууруулах буюу гэрээг дуусгавар болгохын зэрэгцээ учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр тур оператор, аяллын агентаас шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

374.2.Аялал болоогүй буюу түүнийг зохих ёсоор зохион байгуулаагүй бол жуулчин үр ашиггүй өнгөрүүлсэн хугацааныхаа нөхөн төлбөрийг тур оператор, аяллын агентаас мөнгөн хэлбэрээр нөхөн төлөхийг шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

375 дугаар зүйл. Гомдлын шаардлага гаргах хугацаа

375.1.Жуулчин энэ хуулийн 372.3, 374 дүгээр зүйлд заасан шаардлагыг гэрээнд заасан аяллын хугацаа дууссанаас хойш гурван сарын дотор тур оператор, аяллын агентад гаргаж болно.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

375.2.Энэ хуулийн 375.1-д заасан хугацаа хэтэрсэн явдалд жуулчин гэм буруугүй бол дээрх хугацаа өнгөрснөөс хойш гомдол гаргаж болно.

376 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа

376.1.Жуулчны шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа зургаан сар байна.

376.2.Хөөн хэлэлцэх хугацааг тур оператор, аяллын агент гомдлын шаардлагаас татгалзсан буюу гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дууссан өдрөөс эхлэн тоолно.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

377 дугаар зүйл. Хариуцлагыг хязгаарлах

377.1.Дараахь тохиолдолд тур оператор, аяллын агент нь жуулчинтай зөвшилцөн үйлчилгээний хөлсийг гурав дахин өсгөсөнтэй тэнцэх хэмжээгээр өөрийн хүлээх хариуцлагаа хязгаарлаж болно:
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

377.1.1.жуулчинд учирсан хохирол нь тур оператор, аяллын агентын санаатай, болгоомжгүй үйлдлээс болоогүй;
/Энэ заал т ад 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

377.1.2.аялал зохион байгуулахад оролцогч бусад үүрэг гүйцэтгэгчийн хэн нэгний гэм буруутай үйлдлийн улмаас учирсан хохирлыг дангаараа бүрэн хариуцахаар тур оператор, аяллын агент үүрэг хүлээгээгүй.
/Энэ заал т ад 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

378 дугаар зүйл. Гэрээнээс татгалзах эрх

378.1.Жуулчин аялал эхлэхээс өмнө хэдийд ч гэрээнээс татгалзаж болох бөгөөд энэ тохиолдолд аялал жуулчлал зохион байгуулаагүйгээс хэмнэсэн зардал болон бусад үйлчилгээний төлөө тур оператор, аяллын агентад урьдчилан төлсөн төлбөрөө буцаан авах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

378.2.Энэ хуулийн 378.1-д заасан тохиолдолд тур оператор, аяллын агент гэрээгээр тохиролцсон хөлс авах эрхээ алдах боловч өөрт учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр жуулчнаас шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2023 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

379 дүгээр зүйл. Хуульд заасан журмыг өөрчилж үл болох

379.1.Талууд гэрээ байгуулахдаа энэ бүлэгт заасан журмыг жуулчинд хохиролтойгоор өөрчилж болохгүй.

ГУЧИН ТАВДУГААР БҮЛЭГ

Тээвэрлэлт

380 дугаар зүйл. Тээвэрлэлтийн гэрээ

380.1.Тээвэрлэлтийн гэрээгээр тээвэрлэгч нь зорчигч буюу ачаа, тээшийг тогтоосон газар хүргэх, тээвэрлүүлэгч нь хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

380.2.Зорчигч буюу ачаа, тээшийг тээвэрлэх нөхцөл, тээвэрлэлтийн талаар талуудын хүлээх хариуцлага нь хууль, хуульд нийцсэн тодорхой төрлийн тээврийн дүрмээр тодорхойлогдоно.

381 дүгээр зүйл. Гэрээ байгуулах

381.1.Зорчигч буюу ачаа, тээш тээвэрлэхийг нийтэд санал болгож байгаа этгээд нь зайлшгүй татгалзах үндэслэл байхгүй бол тээвэрлэлтийн гэрээг заавал байгуулах үүрэгтэй.

382 дугаар зүйл. Зорчигч тээвэрлэлт

382.1.Зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээг зорчих пайз, тасалбарыг зорчигчид гардуулснаар байгуулагдсан гэж үзнэ.

382.2.Зорчих пайз, тасалбарыг бусдад дамжуулахаар буюу үл дамжуулахаар үйлдэж болох бөгөөд бусдад дамжуулах боломж тээвэрлэлт эхлэхэд дуусна.

383 дугаар зүйл. Гэрээг цуцлах

383.1.Гэрээнд ямар нэгэн байдлаар саатал учруулахааргүй бол зорчигч нь тээвэрлэлтийн гэрээг хэдийд ч цуцалж болох бөгөөд гэрээг цуцалснаас үүссэн хохирлыг тээвэрлэгчид төлөх үүрэгтэй.

383.2.Урьдчилан мэдэх боломжгүй байсан бөгөөд мэдсэн тохиолдолд гэрээг хийхгүй байх шалтгаан болохоор нөхцөл байдал тээвэрлэгчийн зүгээс илэрсэн, түүнчлэн гэрээнд заасан газарт хүрч очих болон замд явах хугацаа хожимдох магадлал байгаа тохиолдолд зорчигч гэрээ байгуулахаас татгалзаж болно. Энэ тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг үүсэхгүй.

384 дүгээр зүйл. Тээвэрлэгчийн хүлээх хариуцлага

384.1.Тээвэрлэлтийн явцад зорчигчид өөрт нь буюу түүний эд хөрөнгөд гэм хор учирсан, авч яваа зүйл нь алдагдсан, гэмтсэн бол тээвэрлэгч хууль болон тодорхой төрлийн тээврийн дүрэмд заасан хариуцлага хүлээнэ.

384.2.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас, эсхүл зорчигчийн буруугаас буюу түүний авч явсан зүйлээс шалтгаалж гэм хор учирсан бол тээвэрлэгч хариуцлага хүлээхгүй.

384.3.Тухайн төрлийн тээврийн хэрэгслийн жолооч болон бусад ажилтнуудын үйл ажиллагааны дутагдал, тээврийн хэрэгслийн бүрэн бус ажиллагаа, эвдрэл, эд материалын доголдол, дутагдал зэргээс зорчигчид хохирол учирсан нь тээвэрлэгчийг хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

384.4.Тээвэрлэгчийн шууд санаатай буюу хэт болгоомжгүй үйл ажиллагаанаас шалтгаалаагүй болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тээвэрлэгч нь хугацаа хожимдсоноос учирсан хохирлыг хариуцахгүй.

384.5.Тээвэрлэгчийн хариуцлагыг гэрээгээр хязгаарлах буюу чөлөөлж болохгүй.

385 дугаар зүйл. Зорчигчийн хүлээх хариуцлага

385.1.Зорчигч нь өөрийн буруутай үйл ажиллагаа, түүнчлэн авч яваа ачаа, тээш болон бусад эд хөрөнгөөс шалтгаалж тээвэрлэгчид учирсан хохирлыг хариуцна.

385.2.Зорчигч нь ачаа тээвэрлэлтийн явцад баримтлах хадгалалт, тээвэрлэлтийн бүхий л нөхцөл, журмыг чанд баримталсан бол хохирлыг хариуцахгүй.

386 дугаар зүйл. Ачаа тээвэрлэлтийн гэрээ

386.1.Ачаа тээвэрлэлтийн гэрээг дагалдах бичгийн хэлбэрээр байгуулна.

386.2.Дагалдах бичгийг гурван хувь үйлдэж, талууд гарын үсгээ зурж эхний хувийг ачаа илгээгчид үлдээж, хоёр дахь хувийг ачаанд хавсаргаж, гурав дахь хувийг тээвэрлэгчид өгнө.

386.3.Ачааг хэд хэдэн тээврийн хэрэгслээр, эсхүл өөр өөр төрөл буюу тодорхой хэсэгт хуваах тээвэрлэхээр бол тээвэрлэгч, ачаа илгээгч талууд ачааны төрөл, тээврийн хэрэгслийн тоогоор дагалдах бичиг үйлдэхийг шаардах эрхтэй.

386.4.Дагалдах бичиггүй, түүнийг дутагдалтай үйлдсэн, эсхүл үрэгдүүлснээс үл хамааран энэ бүлгийн холбогдох заалт тээвэрлэлтийн гэрээний агуулга, хүчинтэй байх нөхцөлд нэгэн адил хамаарна.

387 дугаар зүйл. Дагалдах бичгийн агуулга

387.1.Дагалдах бичигт дараахь зүйлийг тусгасан байна:

387.1.1.дагалдах бичиг үйлдсэн газар, он, сар, өдөр;

387.1.2.ачаа илгээгчийн нэр, хаяг;

387.1.3.тээвэрлэгчийн нэр, хаяг;

387.1.4.ачааг тээвэрлэгчид шилжүүлэх он, сар, өдөр, газар болон хүргэх газар;

387.1.5.хүлээн авагчийн нэр, хаяг;

387.1.6.ачааны болон сав, баглаа, боодлын ердийн нэр, түүнчлэн аюултай ачаа тээвэрлэх үед түүний нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн тэмдэг, тэмдэглэгээ;

387.1.7.тээвэрлэх ачааны тоо, хэмжээ, тэмдэг, дугаар;

387.1.8.ачааны жин буюу хэмжээний талаархи бусад тэмдэглэл;

387.1.9.тээвэрлэлттэй холбогдсон зардал /тээврийн хөлс, нэмэлт зардал, гаалийн хураамж, гэрээ байгуулснаас ачааг хүргэх хүртэл гарах бусад зардал/;

387.1.10.хуульд заасан бусад нөхцөл.

387.2.Шаардлагатай гэж үзвэл талууд дагалдах бичигт дараахь зүйлийг тусгаж болно:

387.2.1.ачааг өөр тээврийн хэрэгсэлд шилжүүлэх, ачихыг хориглосон заалт;

387.2.2.тээвэрлүүлэгч хариуцах зардал;

387.2.3.ачаа илгээх үед төлөх нэмэгдэл үнийн хэмжээ;

387.2.4.ачааны өртөг, түүнийг дурдсан газарт хүргэх онцгой сонирхол;

387.2.5.тээвэрлүүлэгчээс ачааг даатгуулах тухай тээвэрлэгчид өгсөн заалт;

387.2.6.тээвэрлэлтийг дуусгахаар тохиролцсон хугацаа;

387.2.7.тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгсөн баримт бичгийн жагсаалт.

388 дугаар зүйл. Тээвэрлэгчид ачааг хүлээлгэн өгөх

388.1.Тээвэрлэгч ачааг хүлээн авахдаа дараахь зүйлийг шалгах үүрэгтэй:

388.1.1.дагалдах бичигт заасан ачааны тоо, хэмжээ, тэмдэг үнэн зөв эсэх;

388.1.2.ачааны гадаад байдал, сав, баглаа, боодол.

388.2.Тээвэрлэгч энэ хуулийн 388.1.1-д заасан үүргээ гүйцэтгэх бололцоогүй бол энэ тухай болон ачааны гадаад байдал, сав, баглаа, боодлын талаар дагалдах бичигт тэмдэглэнэ.

388.3.Ачаа илгээгч нь ачааны жин болон бусад хэмжигдэхүүнээр тэмдэглэсэн түүний тоо, хэмжээ, түүнчлэн тээвэрлэх ачааны бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг шалгаж, дагалдах бичигт тэмдэглэхийг тээвэрлэгчээс шаардаж болох бөгөөд үүнтэй холбогдон гарах зардлыг тээвэрлэгч хариуцна.

388.4.Тээвэрлэгч нь ачааг хүлээн авсан болон гэрээний агуулга эсрэгээр нотлогдох хүртэл дагалдах бичгийг гэрээ байгуулсны нотолгоо гэж үзнэ.

388.5.Ачааны дагалдах бичигт энэ хуулийн 388.2-д заасан тэмдэглэл хийгээгүй бол эсрэгээр нотлогдох хүртэл ачааг хүлээн авахад түүний сав, баглаа боодлын гадаад байдал доголдолгүй, ачааны тоо хэмжээ, тэмдэг дугаар дагалдах бичигт заасантай тохирч байна гэж үзнэ.

388.6.Тээвэрлэгч ачааг хүлээн авах үед түүний илэрхий доголдлын талаар мэдэж байсан бөгөөд үүнтэй холбоотой ямар нэг болзол тавиагүйгээс бусад тохиолдолд ачааны сав, баглаа, боодлын улмаас бусдад учирсан хохирлыг ачаа илгээгч хариуцна.

388.7.Ачаа илгээгч нь ачааг зохих газарт хүргэхэд шаардагдах гаалийн болон бусад бүх баримт бичгийг дагалдах бичигт хавсаргах буюу тээвэрлэгчид өгч, тээвэрлэгчийг зохих мэдээллээр бүрэн хангах үүрэгтэй.

388.8.Тээвэрлэгч энэ хуулийн 388.7-д заасан баримт бичиг, мэдээллийн үнэн зөв болон хангалттай эсэхийг шалгах үүрэггүй.

388.9.Тээвэрлэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас бусад тохиолдолд ачаа илгээгч нь баримт бичиг, мэдээллийн дутуу болон буруугаас учирсан гэм хорыг тээвэрлэгчийн өмнө хариуцна.

388.10.Дагалдах бичигт хавсаргасан буюу өөрөө хүлээн авсан баримт бичгийг үрэгдүүлсэн, буруугаар ашигласны хариуцлагыг тээвэрлэгч хүлээнэ. Гэхдээ хариуцлагын хэмжээ нь ачааг үрэгдүүлснээс үүсэх хариуцлагаас ихгүй байна.

389 дүгээр зүйл. Ачааг захиран зарцуулах эрх

389.1.Ачаа илгээгч нь дагалдах бичигт дурдсанаас өөр газар буюу өөр этгээдэд ачааг хүргүүлэхгүй байх зорилгоор ачааг захиран зарцуулах, тээвэрлэлтийг зогсоох эрхтэй.

389.2.Тээвэрлэгч дагалдах бичгийн 2 дахь хувийг ачаа хүлээн авагчид өгснөөр ачаа илгээгчийн энэ хуулийн 389.1-д заасан эрх дуусгавар болох бөгөөд энэ үеэс тээвэрлэгч нь ачаа хүлээн авагчийн зааврыг биелүүлнэ.

389.3.Ачаа илгээгч нь дагалдах бичигт тусгай тэмдэглэл хийгээгүй бол ачаа хүлээн авагч нь дагалдах бичгийг хүлээн авсан үеэс эхлэн уг ачааг захиран зарцуулах эрхтэй болно.

389.4.Ачаа хүлээн авагч нь уг ачааг гуравдагч этгээдэд хүргүүлэхээр тээвэрлэгчид үүрэг хүлээлгэсэн бол гуравдагч этгээд нь ачаа хүлээн авагч өөр этгээдийг нэрлэх эрхгүй.

389.5.Ачааг захиран зарцуулах эрхийг хэрэгжүүлэхэд дараахь журмыг баримтална:

389.5.1.ачаа илгээгч, эсхүл ачааг захиран зарцуулах эрхтэй хүлээн авагч нь тээвэрлэгчид өгсөн шинэ зааврыг тусгасан дагалдах бичгийн эхний хувийг тээвэрлэгчид өгч, эдгээр зааврыг гүйцэтгэсний дараа түүнд учирсан зардал, хохирлыг нөхөн төлнө;

389.5.2.тээвэрлэгчид өгөх шинэ заавар нь хүлээн авмагц биелэгдэх боломжтой, тээвэрлэгчийн үйлдвэрлэлийн хэвийн үйл ажиллагаа болон ачаа илгээгч, ачаа хүлээн авагчийн бусад ачаанд саад, гэм хор учруулахааргүй байвал зохино;

389.5.3.ачааг задлан хуваах заавар өгч болохгүй.

389.6.Ачааг задлан хуваах тухай зааврааас болж түүнд өгсөн бусад зааврыг биелүүлэх боломжгүй бол тээвэрлэгч нь энэ тухайгаа заавар өгөгчид нэн даруй мэдэгдэнэ.

389.7.Тээвэрлэгч нь энэ зүйлд заасан журмын дагуу өгсөн зааврыг биелүүлээгүй, эсхүл энэ хуулийн 389.5.1-д заасан дагалдах бичгийн эхний хувийг шаардалгүй эдгээр зааврыг гүйцэтгэснээс үүссэн гэм хорыг эрх бүхий этгээдийн өмнө хариуцна.

390 дүгээр зүйл. Хүлээн авагчид ачааг хүлээлгэн өгөх

390.1.Ачааг зохих газарт хүргэж, хүлээлгэн өгөх үед хүлээн авагч нь ачааг хүлээн авсны баталгаа болгож тээвэрлэгчээс дагалдах бичгийн 2 дахь хувийг шаардан авах эрхтэй.

390.2.Ачаа алдагдсан, дутсан буюу тохиролцсон хугацаандаа ирээгүй тохиолдолд ачаа хүлээн авагч нь гэрээнд заасан эрхийнхээ дагуу өөрийн нэрийн өмнөөс шаардлага гаргах эрхтэй.

390.3.Ачаа хүлээн авагч энэ хуулийн 390.2-д заасан эрхээ хэрэгжүүлэхдээ дагалдах бичгийн дагуу гарсан бүх зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй бөгөөд энэ талаар маргаан гарсан тохиолдолд тээвэрлэгч өөрийн шаардлагыг хангах хүртэл ачааг хүлээн авагчид шилжүүлэхээс татгалзаж болно.

391 дүгээр зүйл. Тээвэрлэлтийг гэрээнд зааснаар гүйцэтгэх боломжгүй нөхцөл байдал

391.1.Ачааг зохих газарт нь хүргэх, хүлээлгэн өгөхөөс өмнө тээвэрлэлтийн гэрээг дагалдах бичигт заасан нөхцөлөөр, эсхүл бүхэлд нь гүйцэтгэх боломжгүй болсон тохиолдолд тээвэрлэгч нь энэ хуулийн 389 дүгээр зүйлд заасны дагуу ачааг захиран зарцуулах эрхийг эрх бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй.

391.2.Нөхцөл байдал нь дагалдах бичигт зааснаас өөрөөр тээвэрлэхэд хүргэж, тээвэрлэгч нь эрх бүхий этгээдээс энэ хуулийн 389 дүгээр зүйлд заасан шинэ зааврыг зохих хугацаанд авч чадаагүй тохиолдолд тэрээр эрх бүхий этгээдийн ашиг сонирхолд илүү нийцэх арга хэмжээг авах үүрэгтэй.

391.3.Түргэн муудах ачаа, эсхүл ачааны нөхцөл байдал зайлшгүй шаардсан буюу хадгалалтын зардал нь ачааны өртгөөс давахаар бол тээвэрлэгч нь эрх бүхий этгээдийн зааврыг хүлээлгүйгээр ачааг худалдах шийдвэр гаргаж болно.

391.4.Ачааг энэ хуулийн 391.3-т заасны дагуу худалдсанаас олсон орлогоос ачаатай холбогдон гарах зардлыг хасаж, үлдсэнийг нь эрх бүхий этгээдэд шилжүүлнэ. Ачаатай холбогдон гарах зардал ачааг худалдсан орлогоос давсан тохиолдолд тээвэрлэгч зөрүүг нөхөн төлүүлэхээр шаардаж болно.

391.5.Ачааг зохих газарт хүргэсний дараа түүнийг хүлээлгэн өгөхөд саад болох нөхцөл байдал үүсвэл тээвэрлэгч нь ачаа илгээгчээс зааварчилгаа шаардах эрхтэй.

391.6.Ачаа хүлээн авагч нь ачааг хүлээн авахаас татгалзсан тохиолдолд ачаа илгээгчээс өөр заавар өгөөгүй бол тээвэрлэгч нь ачааг хүлээн авахыг шаардаж болно.

391.7.Ачаа хүлээн авагч нь энэ хуулийн 389.4-т заасны дагуу ачааг гуравдагч этгээдэд хүлээлгэн өгөх заавар өгснөөс хойш ачааг хүлээлгэн өгөхөд саад болох нөхцөл байдал үүсч, энэ хуулийн 391.1, 391.2-т заасныг хэрэглэхэд хүлээн авагч нь ачаа илгээгчийн, 3 дахь этгээд нь хүлээн авагчийн эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

391.8.Энэ хуулийн 391.1, 391.3, 391.5-391.7-д заасан тохиолдолд тээвэрлэгч эрх бүхий этгээдийн зардлаар ачааг буулгаж болно. Энэ тохиолдолд тээвэрлэлтийг дуусанд тооцож тээвэрлэгч ачааг хадгалах буюу уг үүргийг гуравдагч этгээдэд даалгаж болно.

392 дугаар зүйл. Ачаа барьцаалах тээвэрлэгчийн эрх

392.1.Тээвэрлэлтийн зардлыг төлүүлэхийн тулд тээвэрлэгч нь ачааг захиран зарцуулах эрх үүсэх хүртэл ачааг барьцаалах эрхтэй.

393 дугаар зүйл. Тээвэрлэгчийн хариуцлага

393.1.Тээвэрлэгч ачааг хүлээн авснаас хойш хүлээлгэн өгөх хүртэлх хугацаанд ачаа алдагдсан, дутсан, гэмтсэн, түүнчлэн тээвэрлэлтийн хугацаа хоцроосны хариуцлагыг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн хариуцна.

393.2.Эрх бүхий этгээдийн буруугаас, эсхүл түүний зааварчилгыг биелүүлснээс ачаа алдагдсан, дутсан, гэмтсэн буюу тээвэрлэлтийн хугацаа хэтэрсэн, эсхүл дээрх нөхцөл байдал, түүний үр дагаврыг урьдчилан арилгах боломж тээвэрлэгчид

байгаагүй бол тээвэрлэгч хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.

393.3.Тээвэрлэгч өөрийн буруугаас хохирол учруулсан бол түүний хүлээх хариуцлагыг хязгаарласан буюу нотлох үүргээс чөлөөлсөн энэ бүлэгт заасан журам хамаарахгүй.

393.4.Дараахь нөхцөл байдлын улмаас ачаа алдагдсан, дутсан буюу гэмтсэн бол тээвэрлэгч энэ хуулийн 393.6-393.8-д заасан хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө:

393.4.1.талууд шууд тохиролцон, дагалдах бичигт тэмдэглэснээр задгай тээврийн хэрэгсэл ашигласан;

393.4.2.ачаа сав, баглаа, боодолгүй буюу түүний чанар муу байсан;

393.4.3.ачаа илгээгч, хүлээн авагч, эсхүл тэдгээрийг төлөөлөх гуравдагч этгээд ачаанд үзлэг хийж ачсан буюу буулгасан;

393.4.4.тодорхой төрлийн ачааны онцлогоос хамаарч эвдрэх, зэврэх, хатах, элэгдэх, хэвийн алдагдал гарах, асгарах болон мэрэгч амьтдын нөлөөлөл зэргээр хэсэгчлэн буюу бүрэн гэмтэх аюул байсан;

393.4.5.тээвэрлэх ачааны дугаар буюу тэмдэглэл шаардлага хангаагүй байсан;

393.4.6.амьтан тээвэрлэсэн.

393.5.Энэ хуулийн 393.4-т заасан нөхцөл байдал байсан боловч гэм хор учирсан шалтгаан нь дээрхээс өөр бол гэм хорыг тээвэрлэгч хариуцна.

393.6.Энэ хуулийн 393.4-т заасан нэг буюу хэд хэдэн нөхцөлийн улмаас ачаа алдагдсан, дутсан буюу гэмтсэнд гэм буруугүй болохоо тээвэрлэгч нотолж чадвал хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.

393.7.Энэ хуулийн 393.4.1-д заасан тохиолдолд давагдашгүй хүчний шинжтэй нөхцөл байдлын улмаас ачаа алдагдсан, дутсан, гэмтсэн бол энэ хуулийн 393.6 хамаарахгүй.

393.8.Энэ хуулийн 384.3-т заасан журам ачаа тээвэрлэгчид нэгэн адил хамаарна.

394 дүгээр зүйл. Гомдлын шаардлага гаргах

394.1.Ачаа хүлээн авагч ачааг хүлээн авахдаа тээвэрлэгчтэй хамт түүнийг шалгаагүй, эсхүл алдагдсан, дутсан ачааны болон учирсан хохирлын талаар ямар нэгэн шаардлага тээвэрлэгчид гаргаагүй бол эсрэгээр нотлогдох хүртэл ачаа хүлээн авагч ачааг дагалдах бичигт заасан байдлаар хүлээн авсанд тооцно.

394.2.Ачаа хүлээн авагч ачааны илэрхий гэмтэл, дутагдлын талаархи шаардлагыг ачаа хүлээн авсан өдөр, харин далд дутагдалтай холбоотой шаардлагыг ачааг хүлээн авсан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр тээвэрлэгчид гаргана.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

394.3.Ачаа хүлээн авагч, тээвэрлэгч талууд ачааны байдлыг хамтран шалгасан боловч нуугдмал дутагдал, гэмтлийг тухайн үед илрүүлж чадаагүй бол ажлын 7 хоногийн дотор шалгасан үр дүнгийн талаар эсрэг нотолгоо гаргаж болно.

394.4.Ачаа хүлээн авагч хугацаа хэтэрсэнтэй холбоотой шаардлагаа ачаа хүлээн авсан өдрөөс хойш 21 хоногийн дотор тээвэрлэгчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр гаргасан тохиолдолд хугацаа хэтэрснээс үүссэн хохирлыг нөхөн төлүүлэх эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

394.5.Энэ зүйлд заасан хугацааг тоолохдоо ачаа илгээсэн, шалгасан буюу хүлээлгэж өгсөн өдрийг оролцуулан тооцохгүй.

394.6.Тээвэрлэгч, ачаа хүлээн авагч талууд шаардлагатай шалгалт хийх, зайлшгүй хэрэгтэй гэж үзсэн хүчин зүйлүүдийг тогтооход бие биедээ харилцан туслах үүрэгтэй.

395 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа

395.1.Тээвэрлэлтийн гэрээнээс үүсэх шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа нэг жил, санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлийн улмаас хохирол учирсан бол хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил байна.

395.2.Дор дурдсан үеэс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолно:

395.2.1.ачаа алдагдсан, гэмтсэн өдрөөс буюу энэ тухай мэдсэн, мэдэх ёстой байсан өдрөөс, эсхүл хүлээлгэн өгөх хугацааг хэтрүүлсэн бол ачааг хүлээн авах байсан өдрөөс;

395.2.2.ачааны зарим хэсэг алдагдсан тохиолдолд тээвэрлэлтийн гэрээгээр тохирсон ачааг хүлээлгэн өгөх хугацаа дуусснаас хойш 30 дахь өдрөөс, ийм хугацаа товлоогүй бол тээвэрлэгч ачаа хүлээн авснаас хойш 60 дахь өдрөөс;

395.2.3.бусад тохиолдолд гомдлын шаардлагын хариуг авсан буюу гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дуусан өдрөөс.

396 дугаар зүйл. Дамжуулан гүйцэтгэх тээвэрлэлт

396.1.Нэг гэрээгээр хэд хэдэн тээвэрлэгч тээвэрлэлтийг дамжуулан гүйцэтгэхээр байвал тээвэрлэгч бүр тээвэрлэлтийн үүргийг бүхэлд нь хариуцах бөгөөд дамжуулан тээвэрлэхээр ачааг хүлээн авч байгаа тээвэрлэгч ачаа болон дагалдах бичгийг хүлээн авснаар гэрээний тал болно.

396.2.Өмнөх тээвэрлэгчээс ачааг хүлээн авсан тээвэрлэгч түүнийг хүлээн авсан он, сар, өдрийг тэмдэглэж, гарын үсэг зурж

баталгаажуулсан баримт бичгийг өмнөх тээвэрлэгчид өгөх үүрэгтэй бөгөөд дагалдах бичгийн 2 дахь хувь дээр өөрийн нэр, хаягийг заана.

396.3.Шаардлагатай тохиолдолд ачааг хүлээн авч байгаа тээвэрлэгч нь энэ хуулийн 388.2-т заасан тэмдэглэл болон ачаа хүлээн авсныг гэрчлэх тэмдэглэлийг дагалдах бичгийн 2 дахь хувь дээр тусгаж болно.

396.4.Ачаа дамжуулан тээвэрлэхэд ачааг хүлээлгэн өгч байгаа болон хүлээн авч байгаа тээвэрлэгчдэд энэ хуулийн 388.4, 388.5 нэгэн адил хамаарна.

396.5.Ачаа алдагдсан, дутсан, гэмтсэн буюу хугацаа хэтэрснээс үүсэх гэм хорыг нөхөн төлүүлэх тухай шаардлагыг гагцхүү эхний болон эцсийн тээвэрлэгчид, эсхүл ачаа үрэгдүүлж, гэмтээсэн буюу хугацаа хэтрүүлсэн тээвэрлэгчид гаргаж болох бөгөөд нэг шаардлагыг хэд хэдэн тээвэрлэгчид гаргах эрхтэй.

396.6.Тээвэрлэгч дараахь тохиолдолд сөрөг шаардлага гаргах эрхтэй:

396.6.1.ачаа алдсан, дутаасан буюу гэмтээсэн тээвэрлэгч хэд хэдэн тээвэрлэгчийн хамтран хариуцвал зохих гэм хорыг дангаар нөхөн төлсөн;

396.6.2.хэд хэдэн тээвэрлэгч ачааг алдсан, дутаасан, гэмтээсэн бол тус тусдаа өөрийн хүлээх хариуцлагад хувь тэнцүүлэн гэм хорыг нөхөн төлөх бөгөөд үүнийг тогтоох бололцоогүй тохиолдолд тээвэрлэгч тус бүр авсан хөлстэйгээ хувь тэнцүүлэн хариуцлага хүлээсэн;

396.6.3.тээвэрлэгчдийн хэн нь гэм хорыг нөхөн төлөхийг тогтоох бололцоогүйгээс энэ зүйлд заасны дагуу хувь тэнцүүлэн хариуцлага хүлээсэн.

396.7.Хэрэв тээвэрлэгчдийн хэн нэг нь төлбөрийн чадваргүй бол түүний төлөх ёстой байсан төлбөрийг бусад тээвэрлэгчид авсан хөлстэйгээ хувь тэнцүүлэн хариуцна.

396.8.Сөрөг шаардлага гаргаж байгаа тээвэрлэгч нь үндэслэлгүйгээр төлбөр гүйцэтгэсэн, эсхүл төлбөр нөхөн төлөх тухай шийдвэрийг шүүх гаргахдаа үүрэг бүхий этгээдэд зохих журмын дагуу урьдчилан мэдэгдсэн бөгөөд тэрээр шүүх хуралдаанд оролцох боломжтой байгаад оролцоогүй бол сөрөг шаардлага гаргах буюу сөрөг шаардлагыг хангахаас татгалзах эрхгүй.

396.9.Ачаа дамжуулан тээвэрлэгчид нь энэ хуулийн 396.6, 396.7-д зааснаас бусад асуудлаар харилцан тохиролцож болно.

397 дугаар зүйл. Тээвэрлэлттэй холбоотой зарим хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх

397.1.Энэ хуулийн 396.9-д зааснаас бусад энэ бүлгийн заалтад харшилсан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

397.2.Тээвэрлэгч ачааны даатгалаас үүсэх шаардлагаа, эсхүл нотлох үүргээ бусдад шилжүүлсэн аливаа хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

398 дугаар зүйл. Хохирлыг нөхөн төлөх нэмэгдүүлсэн хариуцлага

398.1.Тээвэрлэгчид итгэмжлэн өгсөн ачаа нь онцгой ач холбогдолтой бол түүнийг алдсан буюу дутаасан тохиолдолд үнийг 2 нугалж төлүүлэхээр ачаа илгээгч буюу хүлээн авагч тал нь тээвэрлэгчтэй урьдчилан тохиролцож болно.

ГУЧИН ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
Даалгавар

399 дүгээр зүйл. Даалгаврын гэрээ

399.1.Даалгаврын гэрээгээр даалгавар гүйцэтгэгч нь даалгавар өгөгчийн нэрийн өмнөөс, түүний зардлаар тодорхой үйлдэл хийх, хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол даалгавар өгөгч нь хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

399.2.Даалгавар гүйцэтгэгчийн хийж байгаа тухайн үйлдэл зайлшгүй хариу төлбөрийн шинжтэй бол талууд хөлсийг харилцан тохиролцсон гэж үзнэ.

399.3.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол даалгавар гүйцэтгэгч даалгаврыг биечлэн гүйцэтгэх үүрэгтэй.

399.4.Ямар ч үед даалгавар өгөгч даалгавраа цуцлах, даалгавар гүйцэтгэгч даалгавраас татгалзах эрхтэй. Энэ эрхийг хязгаарласан гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

400 дугаар зүйл. Даалгавар гүйцэтгэгчийн үүрэг

400.1.Даалгавар гүйцэтгэгч даалгаврыг даалгавар өгөгчийн зааврын дагуу гүйцэтгэх үүрэгтэй.

400.2.Даалгавар өгөгчийн ашиг сонирхлын үүднээс түүний өгсөн зааврыг өөрчлөх зайлшгүй шаардлагатай бөгөөд энэ талаар урьдчилан мэдэгдэх боломжгүй байсан, эсхүл мэдэгдсэн боловч зохих хугацаанд хариу аваагүй бол даалгавар гүйцэтгэгч уг зааврыг өөрчлөх эрхтэй.

400.3.Даалгавар гүйцэтгэгч нь даалгавар өгөгчийн шаардлагаар гүйцэтгэж байгаа ажлын явцын талаар мэдээлэх, даалгавар гүйцэтгэхтэй холбогдуулан хүлээж авсан бүх зүйлийг даалгавар өгөгчид нэн даруй шилжүүлэх үүрэгтэй.

400.4.Даалгавар гүйцэтгэгч өгсөн даалгаврыг гүйцэтгэхээс татгалзсан тохиолдолд түүнийг гүйцэтгэхтэй холбогдуулан авсан зүйлийг гүйцэтгээгүй даалгаврын хэмжээгээр даалгавар өгөгчид буцааж өгөх үүрэгтэй.

401 дүгээр зүйл. Даалгавар өгөгчийн үүрэг

401.1.Даалгавар өгөгч нь өгсөн даалгаврынхаа гүйцэтгэлийг хүлээн авах, гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол даалгавар гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардагдах зүйлийг даалгавар гүйцэтгэгчид олгох, даалгавар гүйцэтгэхтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлыг төлөх үүрэгтэй.

402 дугаар зүйл. Даалгаврын гэрээгээр хохирлыг нөхөн төлөх

402.1.Даалгаврыг бүрэн гүйцэтгээгүй байхад даалгавар өгөгч нь даалгавраа өөрчилсөн, эсхүл даалгавраа цуцалсан тохиолдолд даалгавар гүйцэтгэхтэй холбогдон гарсан зардал, учирсан хохирлыг даалгавар гүйцэтгэгчид төлөх бөгөөд хөлс төлөхөөр тохиролцсон бол гүйцэтгэсэн даалгаврын хэмжээгээр түүнийг төлөх үүрэгтэй.

402.2.Даалгавар өгөгчийн зааварчилгаар аюултай нөхцөл байдалд даалгавар гүйцэтгэснээс үүссэн хохиролд даалгавар гүйцэтгэгч буруугүй бол даалгавар өгөгч уг хохирлыг хариуцна.

403 дугаар зүйл. Даалгавар гүйцэтгэгч нас барах буюу хуулийн этгээд татан буугдах

403.1.Даалгавар гүйцэтгэгч иргэн нас барвал түүний өвлөгч гэрээ дуусгавар болсон тухай даалгавар өгөгчид мэдэгдэж, түүний эд хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авах үүрэгтэй.

403.2.Даалгавар гүйцэтгэгч хуулийн этгээд татан буугдвал татан буулгах комисс, эсхүл татан буулгах ажлыг эрхлэн явуулж байгаа этгээд энэ тухай даалгавар өгөгчид мэдэгдэж, түүний эд хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авах үүрэгтэй.

404 дүгээр зүйл. Даалгаврыг өөр этгээдэд шилжүүлэх

404.1.Гэрээнд заасан буюу даалгавар өгөгч эрх олгосон, эсхүл даалгаврыг биечлэн гүйцэтгэх боломжгүй болсон үед түүнийг өөр этгээдээр гүйцэтгүүлэх нь даалгавар өгөгчийн ашиг сонирхолд нийцэж байвал даалгавар гүйцэтгэгч нь түүнийг гүйцэтгүүлэхээр өөр этгээд /орлон гүйцэтгэгч/-д шилжүүлж болно.

404.2.Даалгаврыг бүрэн буюу түүний зарим хэсгийг орлон гүйцэтгэгчид шилжүүлсэн даалгавар гүйцэтгэгч энэ тухай даалгавар өгөгчид даруй мэдэгдэх бөгөөд орлон гүйцэтгэгчийн талаархи мэдээллээр даалгавар өгөгчийг хангах үүрэгтэй.

404.3.Даалгавар гүйцэтгэгч шаардлага хангахгүй этгээдийг орлон гүйцэтгэгчээр сонгон авснаас уг даалгаврыг гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй, эсхүл даалгавар гүйцэтгэгч нь энэ хуулийн 404.1, 404.2-т заасныг зөрчсөн бол орлон гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн үүргийн үр дагаврыг даалгавар гүйцэтгэгч хариуцна.

404.4.Даалгавар өгөгч нь даалгавар гүйцэтгэгчийн сонгон авсан орлон гүйцэтгэгчийг хэдийд ч өөрчлөх эрхтэй.

405 дугаар зүйл. Даалгаврын гэрээ дуусгавар болох

405.1.Даалгаврын гэрээ нь хууль буюу гэрээнд зааснаас гадна дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

405.1.1.даалгавар өгөгч даалгавраа цуцалсан;

405.1.2.даалгавар гүйцэтгэгч нь даалгавар биелүүлэхээс татгалзсан.

ГУЧИН ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
Хөрөнгө итгэмжлэх

406 дугаар зүйл. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ

406.1.Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх эд хөрөнгө буюу эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэх, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг хүлээн авч итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн, захиран зарцуулах үүрэг тус тус хүлээнэ.

406.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

406.3.Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдлээр захиран зарцуулах үүрэгтэй.

406.4.Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч гуравдагч этгээдтэй харилцаанд орохдоо өмчлөгчийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлж, үр дагаврыг нь хариуцах бөгөөд итгэмжлэгчийн ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулсны улмаас түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

406.5.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжилсэн хөрөнгөтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулсны төлөө итгэмжлэгчээс хөлс авахгүй.

406.6.Итгэмжилсэн хөрөнгөөс олсон орлого, үр шимийг итгэмжлэгч өмчилнө.

ГУЧИН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ

Илгээмжийн гэрээ

407 дугаар зүйл. Илгээмжийн гэрээ

407.1.Илгээмжийн гэрээгээр илгээгч өөрийн нэрийн өмнөөс захиалагчийн зардлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл хийж, захиалагч гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

407.2.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол илгээмжийн гэрээнд даалгаврын гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ.

408 дугаар зүйл. Илгээгчийн эрх, үүрэг

408.1.Илгээгч нь илгээмжийн гэрээнд заасан нөхцөл, шаардлагыг хангахуйц байдлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэх, тээвэрлэлтэд оролцох этгээдийг сонгох, захиалагчийн ашиг сонирхлын дагуу түүний өгсөн даалгаврыг биелүүлэх үүрэгтэй.

408.2.Захиалагч хүсвэл илгээгч илгээмжийг даатгуулах үүрэгтэй. Захиалагч хүсэлт гаргаагүй бол илгээгч ердийн нөхцөлийн дагуу илгээмжийг даатгуулж болно.

408.3.Захиалагч татгалзаж байгаагаа бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр тусгайлан илэрхийлээгүй бол илгээгч нь захиалагчийн зардлаар илгээгчийн үйлдлийн улмаас учирч болзошгүй гэм хорын даатгалын гэрээг өөрийн сонгосон даатгагчтай байгуулах бөгөөд энэ тухай захиалагчид мэдээлэх үүрэгтэй.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

408.4.Энэ хуулийн 408.3-т заасан даатгалын гэрээг баримтлан захиалагч нь учирсан гэм хорын талаар илгээгчид нэн даруй мэдээлэх бөгөөд илгээгч уг мэдээллийг даатгагчид дамжуулна.

408.5.Илгээмж хүлээн авагч илгээмжийг хүлээн аваагүй, эсхүл бусад үндэслэлээр илгээмжийг хүлээн авах боломжгүй болсон бол илгээгчийн эрх, үүргийг тээвэрлэлтийн дүрмээр тодорхойлно.

408.6.Талуудын оролцоотойгоор илгээмжийг шалгах боломжгүй бол илгээмжийг хүлээн авагч нь ачаанд учирсан гэм хорыг олж тогтоон илгээмжийг хүлээлгэн өгөгчид мэдэгдсэнээс бусад тохиолдолд илгээмжийг бүрэн бүтэн, аливаа гэмтэлгүй болохыг хүлээн зөвшөөрч, хүлээж авсанд тооцно.

408.7.Хэрэв илгээмж илт дутагдсан, эсхүл гэмтсэн байвал илгээмж хүлээн авагч энэ тухай илгээмжийг хүлээн авсан өдөрт нь багтааж илгээгчид мэдээлнэ.

408.8.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол илгээгч илгээмжийг өөрийн зардал, хэрэгслээр тээвэрлэж болно. Энэ тохиолдолд илгээгч нь тээвэрлэгчтэй нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээх бөгөөд энэ нь захиалагчийн эрх ашгийг үл хөндөнө.

408.9.Илгээгч өөрөө, эсхүл түүний ажилтан гэм буруутай бол гэрээнээс үүсэх хариуцлагыг хүлээнэ.

408.10.Гуравдагч этгээд гэрээний талуудад гэм хор учруулсан бол илгээгч нь захиалагчийн зөвшөөрснөөр түүний зардал, эрсдэлээр шаардах эрх эдлэхээс бусад тохиолдолд гуравдагч этгээдэд шаардлага гаргах эрхийг захиалагчийн шаардсанаар түүнд шилжүүлэх үүрэгтэй.

408.11.Илгээгч, түүний ажилтан санаатай, эсхүл илт хайхрамжгүй хандаж захиалагчид гэм хор учруулсан бол тэдгээрийн хариуцлагыг хязгаарласан, эсхүл гэм бурууг нотлох үүргийг бусдад ногдуулсан гэрээний заалтууд хүчин төгөлдөр бус байна.

409 дүгээр зүйл. Захиалагчийн эрх, үүрэг

409.1.Захиалагч илгээмжийн талаархи болон бусад шаардлагатай мэдээлэл, түүний тээвэрлэлттэй холбоотой баримт бичгийг бүрдүүлж илгээгчид өгөх үүрэгтэй.

409.2.Захиалагч энэ хуулийн 409.1-д заасан мэдээллийн үнэн зөвийг нотлох баримтыг илгээгчид шилжүүлж өгөх үүрэгтэй.

409.3.Захиалагч тээвэрлүүлэхээр шилжүүлсэн илгээмжийн онцлог шинж чанар, учруулж болзошгүй аюул, аюулгүй ажиллагааны талаар илгээгчид мэдээлнэ.

409.4.Захиалагч энэ хуулийн 409.3-т заасан үүргээ биелүүлээгүй бол илгээгч түүний шилжүүлсэн илгээмжийг аль ч үед устгах, буулгах, эсхүл аюулыг нь арилгах арга хэмжээ авч болох бөгөөд үүний улмаас захиалагчид учирсан гэм хорыг нөхөн төлөхгүй.

409.5.Захиалагч илгээмжийг тээвэрлэлтийн шаардлагад нийцүүлэн баглах үүрэгтэй.

409.6.Илгээмжийг бусдаас ялгах шаардлагатай бол захиалагч илгээмжийг эрх бүхий этгээдэд хүргэхээс өмнө таних тэмдэг тавих үүрэгтэй.

409.7.Баглаа боодол, таних тэмдэггүй, эсхүл тэдгээр нь дутуу буюу буруу байгааг илгээгч мэдсээр байж энэ талаар захиалагчид мэдээлээгүйгээс бусад тохиолдолд энэ хуулийн 409.5, 409.6-д заасан шаардлагыг биелүүлээгүйн улмаас учирсан гэм хорыг захиалагч хариуцна.

409.8.Захиалагч илгээмжийг нэг бүрчлэн шалгахыг илгээгчид даалгаж, нэмэлт хөлс төлж болно.

409.9.Захиалагч илгээмжийг илгээгчид шилжүүлсний дараа хөлсийг төлнө.

ГУЧИН ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ЗУУЧЛАЛ

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Нийтлэг үндэслэл

410 дугаар зүйл. Зуучлалын гэрээ

410.1.Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

410.2.Хөлс, шагналын хэмжээг харилцан тохиролцоогүй бол тогтсон нийтлэг жишиг хэмжээгээр тохиролцсон гэж үзнэ.

410.3.Хугацааг харилцан тохиролцоогүй бол зуучлалын гэрээг хэдийд ч дуусгавар болгож болно.

411 дүгээр зүйл. Зуучлах онцгой эрх

411.1.Зуучлах онцгой эрхийн гэрээгээр зуучлуулагч нь тодорхой хугацааны турш өөр зуучлагчийн үйлчилгээнээс татгалзах, зуучлагч энэ хугацаанд гэрээ байгуулахад туслалцаа үзүүлэх үүргийг тус тус хүлээнэ.

411.2.Зуучлуулагч энэ хуулийн 411.1-д заасан хугацаанд өөр зуучлагчаар үйлчлүүлэх гэрээ байгуулсан бол зуучлагч өөрт учирсан хохирлыг нотлогдсон хэмжээгээр нөхөн төлүүлэх эрхтэй. Худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулахад зуучлах байсан бол нөхөн төлүүлэх хохирлын хэмжээ гэрээний үнийн хоёр хувиас хэтрэхгүй.

411.3.Зуучлуулагч нь зуучлагчийн тусламжгүйгээр гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулах эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд зуучлагчид хөлс, шагнал олгохоор тохиролцож болно. Худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулахад зуучлах бол хөлс, шагналын хэмжээ гэрээний үнийн таван хувиас хэтрэхгүй.

411.4.Зуучлах онцгой эрхийн гэрээг бичгээр хийнэ.

411.5.Зуучлах онцгой эрхийн гэрээг зөвхөн онцгой нөхцөл байдал бий болсон үед цуцалж болно.

411.6.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол зуучлах даалгаврыг өгснөөс хойш зургаан сар өнгөрвөл түүнийг хугацаа харгалзахгүйгээр цуцалж болно.

411.7.Зуучлагч гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний зүйл нь зуучлагчийн өмчлөлийн зүйл байсан бол зуучлуулагч нь зуучлагчид зуучлалын хөлс, шагнал болон зардлыг нөхөн төлөхгүй бөгөөд энэ журам хожим илэрсэн дараахь тохиолдолд нэгэн адил үйлчилнэ:

411.7.1.зуучлагч өөрөө гуравдагч этгээд байсан;

411.7.2.зуучлагч нь гуравдагч этгээдийн оролцдог хуулийн этгээд байсан;

411.7.3.гуравдагч этгээд нь зуучлагчийн оролцдог хуулийн этгээд байсан;

411.7.4.зуучлагч болон гуравдагч этгээд хоорондоо албан тушаалын болон хөдөлмөрийн харилцаатай байсан;

411.7.5.зуучлагч нь гуравдагч этгээдийн гэр бүлийн гишүүн байсан.

411.8.Зуучлагч гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулахаас өмнө зуучлуулагчид энэ хуулийн 411.7-д заасан нөхцөл байдлыг урьдчилан мэдэгдсэн бол хөлс, шагнал авах буюу гаргасан зардлаа нөхөн төлүүлэх эрхтэй.

411.9.Зуучлагч гэрээг зөрчиж, гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс ажиллавал хөлс, шагнал авах буюу зардлаа нөхөн төлүүлэх эрхээ алдана.

411.10.Энэ хуулийн 411.7, 411.8-д заасан журмыг зөрчсөн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

412 дугаар зүйл. Зээлийн гэрээ байгуулахад зуучлах

412.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зээлийн гэрээ байгуулахад зуучлахад зуучлалын гэрээний ерөнхий журам үйлчилнэ.

412.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зээлийн гэрээнд зуучлах гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

412.3.Гэрээнд зуучлалын хөлс, шагналын хэмжээ, зээлийн хэмжээ, хүү, төлөх хугацаа, төлбөрийн ханш, нэмэлт зардал, зээлдүүлэгчийн овог, нэр, хаяг зэргийг заана.

412.4.Зуучлуулагч зуучлалын дагуу зээл авсан тохиолдолд зээлийн зуучлагчид хөлс, шагнал төлнө.

Хоёрдугаар дэд бүлэг
Худалдааны зуучлагч, комисс

413 дугаар зүйл. Худалдааны зуучлагч

413.1.Аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд худалдах-худалдан авах, даатгал, тээвэр, эд хөрөнгө хөлслөх, эсхүл худалдааны бусад үйл ажиллагаанд зуучлал явуулж байгаа этгээд худалдааны зуучлагчийн эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

413.2.Энэ хуулийн 413.1-д зааснаас бусад хэлцэл болон үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлийг худалдааны зуучлагчийн тусламжтайгаар хэрэгжүүлсэн тохиолдолд худалдааны зуучлагч гэж үзэхгүй.

413.3.Гэрээний талууд хориглоогүй буюу тухайн үүргээс чөлөөлөөгүй бол хэлцэл байгуулагдсаны дараа зуучлагч нь гэрээний талуудад хэлцлийн зүйл, нөхцөл, оролцогч тал, бараа, үнэт цаас худалдах худалдан авах гэрээ байсан бол тэдгээрийн төрөл, тоо, хэмжээ, гэрээний үнэ, хугацаа зэргийг тусгасан баримтыг гарын үсэг зурж олгоно.

413.4.Нэн даруй биелэгдэхээс бусад хэлцэлд энэ хуулийн 413.3-т заасан баримт бичигт талууд гарын үсэг зурна.

413.5.Хэрэв хэлцлийн нэг тал баримтад гарын үсэг зурах буюу эсхүл түүнийг хүлээн авахаас татгалзвал худалдааны зуучлагч нөгөө талд энэ тухай нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

413.6.Нөгөө талыг заагаагүй худалдааны зуучлагчийн баримтыг талуудын аль нэг нь хүлээн авсан бөгөөд хожим мэдэгдсэн талын эсрэг үндэслэл бүхий гомдол гаргаагүй бол түүнтэй хэлцэл хийсэн гэж үзнэ.

413.7.Гэрээний нэг талыг зуучлагч ердийн боломжит буюу үүргийн шинж чанарт тохирсон хугацаанд нөгөө талд мэдэгдэх үүрэгтэй.

413.8.Гэрээний нэг тал нь нэрлэгдээгүй, эсхүл нэрлэгдсэн этгээдийн эсрэг үндэслэл бүхий гомдол гаргасан бол нөгөө тал нь гэрээ байгуулахтай холбогдсон үр дагаврыг шаардах эрхтэй.

413.9.Дээж авах замаар барааг худалдаж байвал худалдааны зуучлагч нь барааны дээжид тусгай тэмдэг тавих, дээжийг гэрээний талуудад олгох зорилгоор худалдан авагч барааны чанарт гомдол гаргалгүйгээр хүлээж авах хүртэл хадгалах үүрэгтэй.

413.10.Талууд хоорондын зуучлалын үр дүнд байгуулагдсан гэрээнээс худалдааны зуучлагч аливаа ашиг олох, эсхүл мөнгөн төлбөр авах эрхгүй.

413.11.Худалдааны зуучлагч өөрийн буруугаас үүссэн хохирлыг талуудын өмнө хариуцна.

413.12.Худалдааны зуучлагчид олгох зуучлалын хөлс, шагналыг хэн төлөх талаар тохиролцоогүй бол гэрээний талууд тогтоосон хөлс, шагналыг тэнцүү хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй.

414 дүгээр зүйл. Худалдааны зуучлагчийн хөтлөх тэмдэглэл

414.1.Худалдааны зуучлагч өдөр бүр дэс дараатай тэмдэглэл хөтөлж, түүнд байгуулсан бүх хэлцлээ бүртгэж, тухай бүр гарын үсэг зурна.

414.2.Худалдааны зуучлагч гэрээний талуудын шаардсан үед тэмдэглэлээс зуучлалын тусламжтайгаар байгуулсан хэлцлийн тухай мэдээллийг агуулсан өөрийн гарын үсэгтэй баримтыг олгох үүрэгтэй.

415 дугаар зүйл. Худалдааны төлөөлөгч, комисс

415.1.Үйлчлүүлэгчийн нэрийн өмнөөс, түүний зардлаар гэрээ байгуулах буюу бараа, эрх, үйлчилгээг борлуулахад зуучилж байгаа этгээдийг худалдааны төлөөлөгч гэнэ.

415.2.Өөрийн нэрийн өмнөөс, гэхдээ бусдын зардлаар барааг борлуулж, эрх хэрэгжүүлэх этгээдийг комисс гэнэ.

415.3.Худалдааны төлөөлөгч буюу комисс нь үйлчлүүлэгчийн зааврааар түүний эрх ашиг, ердийн шаардлагад нийцүүлэн үүргээ гүйцэтгэж, үйлчлүүлэгчийг шаардлагатай мэдээллээр хангана. Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол улирал бүрийн сүүлчийн арав хоногт өөрийн үйл ажиллагааны үр дүн, үйлчилгээний хөлс, шагналын тооцоо, комиссийн төлбөрийн дүн зэргийг агуулсан тайланг үйлчлүүлэгчид гаргаж өгнө.

415.4.Сар бүрийн эцэст үйлчлүүлэгч хөлс, шагналыг, комисс нь олсон ашгаа үйлчлүүлэгчид тус тус төлнө.

415.5.Үйлчлүүлэгч гэрээнд заасан нөхцөлийг биелүүлээгүй, эсхүл зуучлалын үндсэн дээр зохих хэлцэл байгуулаагүй бол худалдааны төлөөлөгч, комисс нь хөлс, шагнал шаардах эрхтэй.

415.6.Хэрэв хэлцлийг үйлчлүүлэгчийн бус нөгөө талын буруугаас байгуулаагүй бол хөлс, шагнал шаардах эрх үүсэхгүй.

415.7.Хэлцэл хийгч нөгөө тал үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй болох нь тогтоогдвол худалдааны төлөөлөгч, комисс нь хөлс, шагнал шаардах эрхээ алдаж, өмнө авсан хөлс, шагналыг үйлчлүүлэгчид буцаан өгнө.

415.8.Комисс нь барааг үйлчлүүлэгчийн тогтоосон үнээс өөр үнээр худалдах тохиолдолд түүнд энэ тухай нэн даруй мэдэгдэх бөгөөд энэ тохиолдолд үйлчлүүлэгч хариу өгөөгүй бол түүнийг зөвшөөрсөнд тооцно.

415.9.Барааг илүү ашигтайгаар худалдсан тохиолдолд олсон ашиг нь үйлчлүүлэгчид үлдэнэ.

416 дугаар зүйл. Хөлс, шагнал, шимтгэлийн хэмжээ

416.1.Хөлс, шагнал, шимтгэлийн хэмжээг харилцан тохиролцоогүй бол тогтсон нийтлэг жишиг, хэмжээгээр тохиролцсон гэж үзнэ.

416.2.Хөлс, шагналыг төлбөр төлөх талын төлбөрийн дүнгээс тооцох бөгөөд ингэхдээ төлбөрийг бэлэн мөнгөөр гүйцэтгэсний хөнгөлөлт, төлбөр тооцоо, савлалт, гаалийн хураамж, татвар төлөх зэрэгтэй холбогдон үүссэн нэмэлт зардлыг хасаж бодно.

416.3.Нэмэлт зардлыг гуравдагч этгээд төлсөн тохиолдолд энэ хуулийн 416.2 хамаарахгүй.

416.4.Даатгалын гэрээнд даатгалын үнийн дүнгээс хөлс, шагналыг тооцох бөгөөд ийм үнийн дүн байхгүй бол даатгалын

хураамжаас тооцно.

417 дугаар зүйл. Худалдааны төлөөлөгч, комисстой байгуулах гэрээний хугацаа

417.1.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол худалдааны төлөөлөгчтэй байгуулах гэрээ нэг жилийн хугацаатай байна. Гэрээний хугацаа дуусгавар болохоос гурван сарын өмнө түүнийг цуцлах тухай санал гаргаагүй бол гэрээг нэг жилээр сунгасанд тооцно.

418 дугаар зүйл. Худалдааны төлөөлөгчид олгох нөхөн олговор

418.1.Худалдааны төлөөлөгч гэрээ дуусгавар болсны дараа үйлчлүүлэгчээс дараахь тохиолдолд нөхөн олговор олгохыг шаардах эрхтэй:

418.1.1.үйлчлүүлэгч худалдааны төлөөлөгчийн зуучлалаар шинэ үйлчлүүлэгчтэй ажил хэргийн харилцаанд давуу эрх олж авсан;

418.1.2.шинээр хамрагдсан үйлчлүүлэгчтэй байгуулсан хэлцлийг сунгаснаар хөлс, шагнал авах эрхээ алдсан.

418.2.Шинээр үйлчлүүлэгч хамруулсан гэдэгт үйлчлүүлэгч их хэмжээний ашиг олох боломжтой ажил хэргийн холбоо тогтоосныг ойлгоно.

418.3.Нөхөн олговор нь худалдааны төлөөлөгчийн үйл ажиллагааны сүүлийн таван жилд авч байсан, эсхүл нэг жилд олох хөлс, шагналын дундаж хэмжээнээс илүүгүй байна. Нэг жилээс доош хугацаатай байгуулсан гэрээнд худалдааны төлөөлөгчийн үйл ажиллагааны хугацаанд олж болох хөлс, шагналын дундаж дүнгээс тооцно.

418.4.Нөхөн олговор олгохыг шаардах эрхээс татгалзах, гэрээ дуусгавар болохоос өмнө түүнийг урьдчилан олгохыг хориглоно.

418.5.Гомдол дараахь тохиолдолд хүчин төгөлдөр бус байна:

418.5.1.үйлдвэрийн үйл ажиллагаа нь гэрээг цуцлах үндэслэл болсноос бусад тохиолдолд худалдааны төлөөлөгч өөрийн санаачилгаар гэрээг цуцалсан, эсхүл өндөр нас, өвчний улмаас үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэх боломжгүй болсон;

418.5.2.худалдааны төлөөлөгчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас үйлчлүүлэгч гэрээг цуцалсан;

418.5.3.үйлчлүүлэгч, худалдааны төлөөлөгчийн хооронд байгуулсан гэрээний дагуу худалдааны төлөөлөгчийн оронд гэрээний харилцаанд гуравдагч этгээд оролцож байгаа.

418.6.Энэ хуулийн 418.5.3-т заасан хэлцлийг гэрээ дуусгавар болохоос өмнө байгуулж үл болно.

418.7.Нөхөн олговор авах эрхийг гэрээ дуусгавар болсон үеэс эхлэн нэг жилийн дотор хэрэгжүүлнэ.

419 дүгээр зүйл. Хариуцлага

419.1.Бий болсон нөхцөл байдлаас шалтгаалж өөрийн бүрэн эрхээс татгалзах эрхгүй байсан комисс нь үйлчлүүлэгчийн өгсөн зааврыг зөрчин үйл ажиллагаа явуулсан, эсхүл үйл ажиллагаанаас орсон орлогыг бүрэн хэмжээгээр шилжүүлээгүйгээс үйлчлүүлэгчид учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

419.2.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал нөлөөлснөөс бусад тохиолдолд өөрт нь хариуцуулсан эд хөрөнгийг алдсан, дутаасан, гэмтээсэн комисс нь учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

419.3.Комисс, худалдааны төлөөлөгч нь хэлцлийн тодорхой талууд байгаа тохиолдолд хэлцлээс үүсэх бүх үүргийг хариуцна гэж үйлчлүүлэгчид урьдчилан бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр баталгаа гаргаж тусгай шагнал авч болно.
/Энэ заалтад 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

419.4.Комисс, худалдааны төлөөлөгч нь үйлчлүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр өөр өрсөлдөгч үйлчлүүлэгчийн ашиг сонирхлыг төлөөлөхийг хориглох бөгөөд харин гэрээ байгуулах үед худалдааны төлөөлөгч, комисс нь өрсөлдөгч үйлчлүүлэгчийн ашиг сонирхлыг төлөөлж байгааг үйлчлүүлэгч мэдэж байсан бол зөвшөөрөл олгосон гэж үзнэ.

419.5.Худалдааны төлөөлөгч энэ хуулийн 419.4-ийг зөрчвөл үйлчлүүлэгч учирсан хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах эрхтэй.

419.6.Гэрээ дуусгавар болсны дараа өрсөлдөгч байгууллагад ажиллахыг хориглосон нөхцөлийг гэрээнд тусгасан бол энэ нь үйлчлүүлэгч нөхөн төлбөр хийж байгаа тохиолдолд хүчинтэй байх бөгөөд нөхөн төлбөрийн хэмжээг энэ хуулийн 418 дугаар зүйлд заасан журмаар тооцно.

419.7.Гэрээ дуусгавар болсны дараа өрсөлдөгч байгууллагад ажиллахыг хориглосон нөхцөлтэй гэрээний хугацаа нэг жилээс илүүгүй байна.

ДӨЧДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Шагнал олгохоор нийтэд амлах, уралдаант шалгаруулалт

420 дугаар зүйл. Шагнал олгохоор нийтэд амлах

420.1.Тодорхой үйлдэл хийсэн, эсхүл тодорхой үр дүн бий болгосон этгээдэд шагнал олгохоор амлаж нийтэд зарласан этгээд уг үйлдэл хийсэн буюу үр дүн бий болгосон этгээдэд шагнал олгох үүрэг хүлээнэ.

420.2.Энэ хуулийн 420.1-д заасан үйлдэл хийсэн буюу үр дүн бий болгосон этгээд түүнийг зарлалын дагуу гүйцэтгээгүй ч зарлалд

заасан болзлыг хангасан бол шагнал авах эрхтэй.

420.3.Шагнал олгохоор амласан этгээд нийтэд зарласан үйлдлийг хийх буюу үр дүн бий болохоос өмнө зарласан арга, хэлбэр, журмаар, эсхүл тусгайлан мэдээлэх замаар уг амлалтыг хүчингүй болгож болно.

420.4.Зарласан хугацаанд болзлыг хангах нь эргэлзээтэй болсон тохиолдолд амлалтыг хүчингүйд тооцох тухай шагнал олгохоор нийтэд зарлахдаа зааж болно.

420.5.Шагнал олгох амлалтын болзлыг хэд хэдэн этгээд хангасан бол болзлыг хамгийн түрүүнд хангасан этгээд шагналыг авна.

420.6.Шагнал олгох амлалтын болзлыг хэд хэдэн этгээд нэгэн зэрэг хангасан бол шагналыг гүйцэтгэгч бүрт ижил хувь хэмжээгээр хуваж олгоно.

420.7.Шагнал нь үл хуваагдах шинжтэй буюу нийтэд зарласан амлалтын агуулгын дагуу гагцхүү нэг этгээд авах бол шагнал авах этгээдийг сугалаагаар тогтооно.

421 дүгээр зүйл. Уралдаант шалгаруулалт

421.1.Ямар нэгэн ажлыг гүйцэтгэх тодорхой болзлыг хангаж шалгарсан этгээдэд шагнал буюу эрх олгохоор нийтэд зарласан иргэн, хуулийн этгээд нь зарласан болзол ёсоор шалгарсан этгээдэд тухайн шагнал буюу эрхийг олгох үүрэг хүлээнэ.

421.2.Уралдаант шалгаруулалтын болзолд гүйцэтгэх ажил, түүний хугацаа, тодорхой эрх олгох нөхцөл, шагналын тоо, хэмжээ, гүйцэтгэсэн ажил буюу төслийг шалгаруулах журам, хугацааг тодорхой заах бөгөөд эдгээрээс бусад нөхцөлийг оруулж болно.

421.3.Нэгэнт зарласан уралдаант шалгаруулалтын болзлыг өөрийн хүсэл зоригоос үл хамаарах шалтгаанаар зайлшгүй өөрчлөх шаардлагатай бол уг ажлыг гүйцэтгэн ирүүлэхээр тогтоосон хугацааны дотор өөрчилж болно.

421.4.Уралдаант шалгаруулалтад ирүүлбэл зохих ажлын талаар тавих шаардлага ихээхэн өөрчлөгдөхөөр байвал уг ажлыг гүйцэтгэн ирүүлэх хугацааг түүнд зохицуулан сунгана.

421.5.Уралдаант шалгаруулалтын болзолд орсон өөрчлөлтийг уралдаант шалгаруулалт зарласан журмаар зарлах бөгөөд ийнхүү зарлаагүй бол уралдаант шалгаруулалтын болзол өөрчлөгдсөн гэж үзэхгүй.

421.6.Уралдаант шалгаруулалт зарласан этгээд уралдаант шалгаруулалтад оролцогчоос түүнд оролцохыг зөвшөөрсөн хариу буюу холбогдох материалыг хүлээн авснаас хойш саналаасаа татгалзах эрхгүй бөгөөд татгалзсан тохиолдолд болзол хангасан оролцогч зарласан шагналыг авахаар шаардах эрхтэй.

421.7.Уралдаант шалгаруулалт зарласан этгээд энэ зүйлд заасан журмыг зөрчсөн бол түүний улмаас оролцогчдод учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

421.8.Уралдаант шалгаруулалт зарласны дагуу зохиогчийн эрхэд хамаарах бүтээл туурвисан бөгөөд уг бүтээл нь уралдаант шалгаруулалтын шагнал авсан бол уралдаант шалгаруулалт зарласан этгээд түүнийг уралдаант шалгаруулалтын болзолд дурдсан аргаар ашиглах эрхтэй бөгөөд болзолд өөрөөр заагаагүй бол энэхүү бүтээлийн зохиогч бүтээлээ ашиглуулсны хөлс, шагналыг авах эрхтэй.

421.9.Хууль болон болзолд өөрөөр заагаагүй бол уралдаант шалгаруулалтад шалгарч тодорхой шагнал буюу эрх аваагүй ажил, түүнчлэн шагналд орсон буюу эрх авсан боловч дараа нь ашиглахаар болзолд зарлаагүй ажлыг уралдаант шалгаруулалт дуусмагц даруй буцаан өгнө.

421.10.Уралдаант шалгаруулалтаар зарласан ажлыг хэд хэдэн этгээд гүйцэтгэсэн бол шагнал олгоход энэ хуулийн 420.5, 420.6-д заасан журмыг баримтална.

ДӨЧИН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Хадгалалт

422 дугаар зүйл. Хадгалалтын гэрээ

422.1.Хадгалалтын гэрээгээр хадгалагч нь хадгалуулагчаас шилжүүлэн өгсөн хөдлөх эд хөрөнгийг хадгалах үүрэг хүлээнэ.

422.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хадгалалт төлбөргүй байх бөгөөд хэрэв хадгалагч хадгалалтыг аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд явуулж байгаа бол урьдчилан тохиролцоогүй ч хадгалалтын хөлсийг харилцан тохиролцсон гэж үзнэ.

422.3.Хадгалагч дараахь эрх, үүрэгтэй:

422.3.1.хадгалалтыг төлбөргүй гүйцэтгэж байгаа бол хадгалж байгаа эд хөрөнгийг өөрийн эд хөрөнгийн адил нөхцөлөөр хадгалах;

422.3.2.хадгалж байгаа эд хөрөнгийг хадгалуулагчийн зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхгүй байх;

422.3.3.хадгалуулсан эд хөрөнгийг зайлшгүй ашиглах шаардлагатай болсноос бусад тохиолдолд хадгалуулагчийн зөвшөөрөлгүйгээр түүнийг ашиглахгүй байх;

422.3.4.шаардлагатай тохиолдолд хадгалуулагчид урьдчилан мэдэгдсэний үндсэн дээр хадгалж байгаа эд хөрөнгийн хадгалалтын журмыг өөрчлөх;

422.3.5.хадгалж байгаа эд хөрөнгийн талаар гаргасан гуравдагч этгээдийн шаардлагыг хадгалуулагчид мэдэгдэх;

422.3.6.хадгалуулсан эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахад шаардлагатай бүх арга хэмжээг авах;

422.3.7.хадгалалтын хугацаанд хадгалж байгаа эд хөрөнгөөс бий болсон үр шимийг хадгалуулагчид шилжүүлэх;

422.3.8.хадгалалтын хөлс, шагнал, хадгалалтаас үүссэн зардлыг төлөх хүртэл хадгалуулсан эд хөрөнгийг буцааж шилжүүлэхээс татгалзах.

422.4.Хадгалуулагч дараахь эрх, үүрэгтэй:

422.4.1.хадгалагчид эд хөрөнгө хадгалсны зайлшгүй зардлыг төлөх;

422.4.2.хадгалалт төлбөртэй бол хадгалалтын гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд хадгалагчид хөлсийг төлөх;

422.4.3.тухайн эд хөрөнгийн аюултай шинж чанарыг мэдээгүй буюу мэдэх боломжгүй байснаас бусад тохиолдолд хадгалуулж байгаа эд хөрөнгөөс үүссэн хохирлыг хадгалагчид нөхөн төлөх.

422.5.Хадгалагч нь хадгалагдаж байгаа эд хөрөнгийг хадгалуулагчийн зөвшөөрлөөр гуравдагч этгээдэд шилжүүлсэн тохиолдолд үр дагаврыг хадгалуулагч хариуцна.

422.6.Хадгалалтын гэрээний хугацаа дуусан эд хөрөнгийг хадгалуулагчид буцаан өгөх үед хадгалагч өөрийн санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлийн улмаас учирсан хохирлыг хариуцна.

422.7.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол хадгалж байгаа эд хөрөнгийг гэрээнд заасан газар буцаан шилжүүлэх бөгөөд тээвэрлэлтээс гарах зардлыг хадгалуулагч хариуцна.

423 дугаар зүйл. Хадгалалтын гэрээний хугацаа

423.1.Хадгалалтын гэрээг тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар байгуулж болно.

423.2.Тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан гэрээг талууд хэдийд ч дуусгавар болгох эрхтэй боловч нөгөө талдаа үүрэг гүйцэтгэх боломжийн хугацаа олгоно.

424 дүгээр зүйл. Хадгалалтын гэрээний талуудын хариуцлага

424.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хадгалагч нь хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгийг алдсан, дутагдуулсан, гэмтээснээс хадгалуулагчид учирсан хохирлыг төлнө.

424.2.Эд хөрөнгийг хадгалалтад шилжүүлэх үед мэдэж байсан буюу мэдэх боломжтой байсан чанарын дутагдлын талаар хадгалуулагч нь хадгалагчид мэдэгдээгүй, эсхүл энэхүү дутагдлын талаар хадгалагч, хадгалуулагчийн хэн аль нь мэдээгүй буюу мэдэх боломжгүй байснаас шалтгаалан хадгалагчид учирсан хохирлыг хадгалуулагч төлөх үүрэгтэй.

424.3.Хадгалалтын болон эд хөрөнгийг хадгалуулахаар шилжүүлэх хугацааг хэтрүүлсэн тохиолдолд анз төлөхөөр тохиролцсон бол буруутай тал нь гэрээнд заасан анзыг төлнө.

425 дугаар зүйл. Хадгалж байгаа эд хөрөнгийг буцаан авахыг шаардах эрх

425.1.Хадгалалтын гэрээг тодорхой хугацаатай байгуулсан эсэхээс үл хамааран хадгалуулагч хадгалуулсан эд хөрөнгөө хэдийд ч буцаан авахаар шаардах эрхтэй.

426 дугаар зүйл. Хадгалалтын онцгой гэрээ

426.1.Хадгалуулагч орлуулан сольж болох нэг төрлийн эд хөрөнгийг чанар, тоо ёсоор нь буцаан авах нөхцөлтэйгөөр хадгалагчийн өмчлөлд шилжүүлэн хадгалуулсан гэрээнд зээлийн гэрээний журмыг баримтална.

427 дугаар зүйл. Зочид буудалд эд зүйл үлдээх

427.1.Зочид буудал, амралт, сувиллын газар болон түүнтэй адилтгах үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд нь үйлчлүүлэгчид олгосон өрөө, тасалгаанд байгаа үйлчлүүлэгчийн тусгай журмаар хүлээлгэн өгөх ёстой мөнгө, үнэт эдлэлээс бусад эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүрэгтэй бөгөөд энэхүү үүргээ гүйцэтгээгүйгээс эд хөрөнгө алдагдсан, гэмтсэн, үгүй болсон бол үйлчлүүлэгчид учирсан хохирлыг хариуцна.

427.2.Энэ хуулийн 427.1-д заасан хохирол нь гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл тухайн үйлчлүүлэгч, түүнийг дагалдаж байгаа этгээдийн үйлдэл буюу уг эд хөрөнгийн өөрийн шинж чанараас шалтгаалан үүссэн бол зочид буудал, сувиллын газар хариуцлага хүлээхгүй.

427.3.Хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг тээврийн хэрэгсэлд орхисон эд хөрөнгөд хамаарахгүй.

ДӨЧИН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах

428 дугаар зүйл. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ

428.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний хадгалагч нь эд хөрөнгийг хүлээн

авахад түүний чанар, төрөл, жин, хэмжээ, тоо болон бусад шинжийг шалгах үүрэг хүлээхгүй.

428.2.Хадгалагчид шилжүүлж байгаа эд хөрөнгө шилжүүлэлтийн үеийн гадаад үзлэгээр гэмтсэн, эсхүл иж бүрдэл дутуу болох нь мэдэгдэж байвал хадгалагч хадгалуулагчид энэ тухай нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд уг үүргээ биелүүлээгүйгээс хадгалуулагчид учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

428.3.Хадгалагч нь хадгалагдаж байгаа эд хөрөнгийг өөр агуулахад шилжүүлэх болон түүний шинж өөрчлөгдсөн, эсхүл өөрчлөгдөх аюул учирч байгаа талаар өөрийн мэдэж байгаа агуулахын баримтын сүүлчийн эзэмшигчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд уг үүргээ биелүүлээгүй бол хохирлыг хариуцна.

428.4.Хадгалагч нэг төрлийн эд хөрөнгийг гагцхүү өмчлөгчийн зөвшөөрөлтэйгээр түүнтэй ижил төрлийн эд хөрөнгөтэй нийлүүлж хадгалж болно. Ийнхүү нийлүүлснээс бий болсон эд хөрөнгө нь хадгалуулагчдын дундын өмч болох бөгөөд хадгалуулагчид оногдох хэсгийг хадгалуулсан эд хөрөнгийн хэмжээгээр тодорхойлно.

428.5.Хадгалуулагчид оногдох хэсгийг хадгалагч бусад хадгалуулагчийн зөвшөөрөлгүйгээр буцаан өгөх эрхтэй.

428.6.Хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгө нь өөрийн үнэ цэнийг алдахуйцаар гэмтэж өөрчлөгдсөнийг хадгалагч эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд ийнхүү мэдэгдэх цаг хугацаа хүрэлцэхгүй буюу мэдэгдэх боломжгүй бол түүнийг худалдах эрхтэй.

428.7.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээнд хадгалалтын гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ.

429 дүгээр зүйл. Агуулахын баримт

429.1.Хадгалагч хадгалуулахаар шилжүүлж өгсөн эд хөрөнгийг хүлээн авахдаа хадгалуулагчид агуулахын баримт олгоно.

429.2.Агуулахын баримтад дараахь зүйлийг заавал тусгана:

429.2.1.агуулахын баримт олгосон огноо, бүртгэлийн дугаар;

429.2.2.гэрээний талуудын нэр, хаяг;

429.2.3.эд хөрөнгийг хадгалах газар;

429.2.4.хадгалах эд хөрөнгийн тоо, хэмжээ, жин, өнгө, чанар, боодлын тодорхойлолт;

429.2.5.хадгалалтын хөлс, бусад зайлшгүй зардлын хэмжээ;

429.2.6.хадгалах эд хөрөнгийг даатгуулах бол даатгалын үнэ;

429.2.7.гэрээний хугацаа;

429.2.8.хадгалагчийн гарын үсэг, тамга, тэмдэг.

429.3.Талууд энэ хуулийн 429.2-т зааснаас бусад нөхцөлийг агуулахын баримтад нэмж тусгаж болно.

429.4.Энэ хуулийн 429.2-т заасан нөхцөлийг агуулахын баримтад бүрэн тусгаагүй нь талуудыг хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

429.5.Агуулахын баримт эзэмшигч нь өөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор эд хөрөнгийг агуулахаас гаргахгүй гэсэн баталгаа гаргаж, агуулахад байгаа эд хөрөнгөө барьцаалж болно.

429.6.Хадгалагч зөвшөөрсөн бол хадгалуулагч агуулахын баримтыг бичилт хийж гуравдагч этгээдэд шилжүүлж болно.

429.7.Агуулахын баримтыг бичилтийн дагуу шилжүүлсэн бол хадгалагч нь түүнд дурдсан мэдээллийн үнэн зөвийг баримт эзэмшигчийн өмнө хариуцах бөгөөд харин уг мэдээллийг хадгалуулагч, эсхүл гуравдагч этгээдийн өгсөн мэдээллийг үндэслэсэн гэж уг баримтад тэмдэглэсэн бол хадгалагч хариуцлага хүлээхгүй.

429.8.Хадгалагч мэдээлэл буруу ташаа гэдгийг мэдэж байсан бол баримтад тэмдэглэл хийсэн ч энэ хуулийн 429.7-д заасан хариуцлагыг хүлээнэ.

429.9.Эд хөрөнгийг нийлүүлж хадгалсан тохиолдолд хадгалагч энэ хуулийн 429.7-д заасан тэмдэглэлийг хийх эрхгүй.

429.10.Агуулахын зөвшөөрлийн баримт олгосон хадгалагч хадгалж байгаа эд хөрөнгийг гагцхүү агуулахын баримтын хууль ёсны эзэмшигчид олгоно.

429.11.Агуулахын барьцааны баримт олгосон бол хадгалагч түүнийг буцаан авахаар шаардах эрхтэй.

429.12.Хадгалагч бичилт хийн шилжүүлсэн баримтын үнэн эсэхийг шалгах үүрэггүй бөгөөд шилжүүлэлт нь агуулахын баримт дахь зохих тэмдэглэлээр баталгаажна.

429.13.Агуулахын баримт, эсхүл барьцааны баримтыг гээсэн, үрэгдүүлсэн тохиолдолд хууль ёсны эзэмшигч нь үрэгдүүлсэн баримт бичгийг хүчингүйд тооцуулахаар шүүхэд өргөдөл гаргаж болох бөгөөд хадгалагч шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн агуулахын болон барьцааны баримтуудыг шинээр олгоно.

429.14.Агуулахад хадгалуулахаар шилжүүлсэн эд хөрөнгийг барьцаалахад өмчлөгч нь барьцааны баримтад тусгай тэмдэглэл хийж түүнийг шилжүүлнэ.

429.15.Бичилт хийн шилжүүлсэн баримтад хадгалуулагч, зээлдүүлэгч болон тэдгээрийн үүргийн талаархи мэдээллийг тусгана.

429.16.Эд хөрөнгө хадгалуулсан баримтыг шилжүүлсэн тухай хадгалагчид мэдэгдэх бөгөөд хадгалагч зохих бичилтийг хийнэ.

429.17.Эд хөрөнгийн хадгалалттай холбогдон үүссэн зардлыг төлүүлэхээр хадгалагч тухайн эд хөрөнгийг барьцаалах эрхтэй.

429.18.Агуулахын баримтыг бичилт хийн шилжүүлсэн бол шинэ эзэмшигчид барьцаалах эрх үүснэ.

430 дугаар зүйл. Хадгалалтын хугацаа дуусгавар болох

430.1.Хадгалалтын гэрээний хугацаа дуусгавар болохоос өмнө, хугацаа тогтоогоогүй бол эд хөрөнгө хадгалуулахаар шилжүүлсэн өдрөөс эхлэн гурван сарын дотор хадгалагч эд хөрөнгөө буцаан авахыг хадгалуулагчаас шаардах эрхгүй.

430.2.Хадгалалтын хугацаа дуусгавар болсны дараа агуулахын баримт эзэмшигч нь эд хөрөнгийг агуулахаас гаргах арга хэмжээ авахгүй бол хадгалагч түүнд арван дөрөв хоногийн нэмэлт хугацаа олгох бөгөөд энэ хугацаанд эд хөрөнгийг буцаан авахгүй бол хадгалагч түүнийг худалдах эрхтэй.

430.3.Эд хөрөнгийг худалдсанаас олсон орлогоос хадгалалтын явцад гарсан зайлшгүй зардал, хөлсийг хасаж, үлдсэн хэсгийг агуулахын баримт эзэмшигчид шилжүүлнэ.

ДӨЧИН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
Даатгал

431 дүгээр зүйл. Даатгалын гэрээ

431.1.Даатгалын гэрээгээр даатгагч нь даатгалын тохиолдол бий болоход даатгуулагчид учирсан хохирол буюу хэлэлцэн тохирсон даатгалын нөхөн төлбөрийг төлөх, даатгуулагч нь даатгалын хураамж төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

431.2.Даатгалын зүйл нь эд хөрөнгө, иргэдийн амь нас, эрүүл мэнд, түүнчлэн хуульд харшлаагүй эдийн бус ашиг сонирхол байна.

431.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол даатгалын гэрээг бичгээр хийх бөгөөд энэ шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

431.4.Даатгалын гэрээнд дараахь нөхцөлийг тусгана:

431.4.1.даатгалын зүйл;

431.4.2.даатгалын эрсдэлийн төрөл;

431.4.3.даатгалын үнэлгээний хэмжээ;

431.4.4.даатгалын хугацаа, түүнийг дахин сунгах нөхцөл;

431.4.5.даатгалын хураамжийн хэмжээ, түүнийг төлөх хугацаа;

431.4.6.даатгагч, даатгуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага;

431.4.7.гэрээг дүгнэх, цуцлах, түүнд өөрчлөлт оруулах нөхцөл.

432 дугаар зүйл. Даатгалын төрөл, хэлбэр

432.1.Даатгал нь сайн дурын болон албан журмын гэсэн төрөлтэй байна.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

432.2.Албан журмын даатгалын хэлбэрийг хуулиар тогтооно.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

432.3.Энэ хуулийн 432.2-т зааснаас бусад даатгал сайн дурын даатгалд хамаарна.

433 дугаар зүйл. Даатгалын баталгаа

433.1.Даатгагч нь гарын үсэг зурсан даатгалын баталгааг даатгуулагчид гардуулах үүрэгтэй.

433.2.Даатгалын баталгааг тодорхой этгээдэд нэр заасан буюу мэдүүлгийн баталгааны хэлбэрээр олгосон бол даатгагч нь анхны даатгуулагчид тавих бүх шаардлагыг баталгаа эзэмшигчид гаргаж болно. Даатгалын баталгаа эзэмшигч нь даатгалтай холбогдсон эрхээ шилжүүлж байгаагаа даатгагчид мэдэгдсэн бөгөөд эрх шилжүүлэгч шаардлагаа нэн даруй гаргасан бол энэ журам хамаарахгүй.

433.3.Даатгуулагч гагцхүү даатгалын баталгаа үзүүлсэн тохиолдолд даатгагч үүргээ гүйцэтгэхээр гэрээнд заасан бөгөөд баталгааг алдаж үрэгдүүлсэн бол тусгай журмын дагуу уг баталгаа хүчингүй болсон тухай зарлан мэдэгдсэн тохиолдолд л даатгуулагч гэрээний биелэлтийг шаардах эрхтэй.

433.4.Даатгалын баталгааг алдаж үрэгдүүлсэн боловч энэ хуулийн 433.3-т заасны дагуу зарлуулсан бол даатгуулагч нь баталгааны хуулбар олгохыг даатгагчаас шаардаж болох бөгөөд хуулбар олгохтой холбогдсон зардлыг даатгуулагч хариуцна.

434 дүгээр зүйл. Даатгалын гэрээ дуусгавар болох үндэслэл

434.1.Даатгалын гэрээний хугацааг даатгагч, даатгуулагч харилцан тохиролцож тогтооно.

434.2.Даатгалын гэрээ дараахь тохиолдолд дуусгавар болно:

434.2.1.хууль, гэрээгээр тогтоосон хугацаа дуусгавар болсон;

434.2.2.даатгагч, даатгуулагчийн аль нэг дампуурсан, татан буугдсан;

434.2.3.шүүх гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцсон;

434.2.4.даатгуулсан эд хөрөнгийг шүүхийн шийдвэрээр хураасан;

434.2.5.талууд тохиролцож гэрээг цуцалсан;

434.2.6.даатгагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлсэн.

435 дугаар зүйл. Даатгалын гэрээг цуцлах

435.1.Даатгалын гэрээг 5 жилээс илүү хугацаагаар байгуулсан бол нэг тал нь гэрээ цуцлах тухай нөгөө талдаа мэдэгдсэнээс хойш 3 сарын дараа цуцалж болно.

435.2.Даатгалын гэрээг нэг жилээс дээш хугацаагаар сунгах нөхцөлтэйгээр байгуулсан тохиолдолд талууд гэрээний хугацааг дуугүй хүлээн зөвшөөрөх замаар сунгах, даатгалын гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлахгүй байх тохиролцоо хүчин төгөлдөр бус байна. Даатгуулагч гэрээг цуцлахдаа энэ хуулийн 435.1-д заасан хугацааг баримтлах үүрэгтэй.

435.3.Даатгагч даатгалын хураамжийг нэмэгдүүлсэн тохиолдолд даатгуулагч нь 1 сарын дотор гэрээг цуцалж болно.

436 дугаар зүйл. Гэрээ цуцалж болох ноцтой нөхцөл байдал

436.1.Даатгуулагч нь гэрээ байгуулахдаа өөрийн мэдэж байгаа аюул учруулах буюу даатгалын тохиолдол бий болоход нөлөөлж болох ноцтой нөхцөл байдал, түүнчлэн гэрээ байгуулснаас хойш бий болсон ийм нөхцөл байдлын талаар даатгагчид нэн даруй мэдээлэх үүрэгтэй.

436.2.Даатгагч нь гэрээнээс татгалзах буюу гэрээний агуулгыг өөрчлөх шийдвэр гаргахад нөлөөлж болох, түүнчлэн даатгагч нь даатгуулагчаас тодорхой, хоёрдмол утга санаагүйгээр шууд, бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр асуусан нөхцөл байдлыг ноцтойд тооцно.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

436.3.Даатгуулагч энэ хуулийн 436.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бол даатгагч нь гэрээнээс татгалзах, эсхүл энэ тухай мэдсэнээс хойш 1 сарын дотор гэрээг цуцлах буюу даатгалын хураамжийг зохих хэмжээгээр нэмэгдүүлэхийг шаардах эрхтэй. Харин даатгуулагч аюулыг санаатайгаар ихэсгэсэн бол даатгагч гэрээг хэдийд ч цуцалж болно.

436.4.Даатгуулагч энэ хуулийн 436.2-т заасан ноцтой нөхцөл байдлын тухай мэдээлэх гэж байхад даатгагч санаатайгаар зайлсхийсэн, эсхүл даатгагч тухайн нөхцөл байдлын талаар мэдэж байсан бол энэ хуулийн 436.3-т заасан журам үйлчлэхгүй.

436.5.Ноцтой нөхцөл байдлын тухай мэдээнд буруу ташаа баримт дурдсан бол даатгагч гэрээнээс татгалзаж болох бөгөөд даатгагч энэ мэдээ баримтын буруу ташааг мэдэж байсан, эсхүл ийм мэдээ ирүүлсэнд даатгуулагч буруугүй бол гэрээнээс татгалзах эрхгүй.

436.6.Даатгуулагч аюул учрах нөхцөл байдлын тухай бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдээлэх үүргээ санаатайгаар биелүүлээгүй бол даатгагч гэрээг цуцлах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

436.7.Даатгалын тохиолдол бий болсноос хойш даатгагч гэрээ цуцлахаар мэдэгдсэн бөгөөд даатгуулагч ноцтой нөхцөл байдлын талаар заавал мэдээлэх үүргээ биелүүлээгүй нь даатгалын тохиолдол бий болох болон даатгагчаас үүргээ биелүүлэхэд нөлөөлөөгүй бол даатгагч үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.

437 дугаар зүйл. Даатгалын хураамж төлөх үүрэг

437.1.Даатгуулагч даатгалын хураамжийг хугацаанд нь төлөөгүй бол даатгагч хураамж төлөх 15 хоногийн нэмэлт хугацаа тогтоож болох бөгөөд энэ хугацааг дахин хэтрүүлбэл үүсэх үр дагаврыг даатгагч бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

437.2.Даатгуулагч даатгалын хураамжийг хугацаанд нь төлөөгүй байхад даатгалын тохиолдол бий болсон бол даатгагч гэрээнд заасан үүрэг хүлээхгүй.

437.3.Даатгалын тохиолдол бий болохоос өмнө даатгуулагч даатгалын гэрээнээс татгалзсан бол даатгагч эрсдэлийг өөртөө хүлээж байсан хугацаанд тохирох даатгалын хураамж болон гэрээний дагуу үзүүлсэн үйлчилгээнийхээ хөлсийг даатгуулагчаас шаардах эрхтэй.

437.4.Даатгагчийн төлбөрийн чадвар үлэмж доройтож, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж чадахааргүй нөхцөл бий болсон бол даатгуулагч даатгалын хураамж төлөхөөс татгалзах эрхтэй.

438 дугаар зүйл. Даатгалын үнэлгээний хэмжээ

438.1.Даатгалын үнэлгээний хэмжээг талууд харилцан тохиролцож тодорхойлно.

438.2.Эд хөрөнгийг даатгах тохиолдолд даатгагч эд хөрөнгийг үзэж үнэлгээний хэмжээг тогтоох эрхтэй.

438.3.Эд хөрөнгийн даатгалын үнэлгээний хэмжээ түүний өртгөөс илүүгүй байна.

438.4.Гэрээнд заасан даатгалын үнэлгээний хэмжээ даатгуулсан эд хөрөнгийн өртгөөс илүү байвал эд хөрөнгийн өртгөөс илүү гарсан хэсэгт нь гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна.

438.5.Гэрээнд заасан даатгалын үнэлгээний хэмжээ эд хөрөнгийн өртгөөс бага байвал даатгалын тохиолдол бий болоход даатгагч даатгуулагчид учирсан хохирлыг даатгуулсан эд хөрөнгийн өртөгт даатгалын үнэлгээний хэмжээг хувь тэнцүүлэн бодож нөхөн төлбөр олгоно.

438.6.Даатгалын гэрээгээр энэ хуулийн 438.5-д зааснаас илүү хэмжээгээр нөхөн төлбөр төлөхөөр зааж болох боловч энэ нь даатгалын үнэлгээний хэмжээнээс хэтэрч болохгүй.

438.7.Даатгалын гэрээнд заасан бол даатгалын тохиолдол бий болсны улмаас олж чадаагүй ашиг, орлогыг даатгалын үнэлгээний хэмжээнд хамааруулж болно.

438.8.Даатгалын үнэлгээний хэмжээ даатгуулсан эд хөрөнгийн өртгөөс үлэмж их болох нь тогтоогдвол даатгагч даатгалын үнэлгээний хэмжээг бууруулах, даатгуулагч хураамжийг багасгахыг тус тус шаардах эрхтэй.

438.9.Даатгуулагч даатгалын үнэлгээний хэмжээг зориуд өсгөсөн бол гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцох бөгөөд энэ байдлыг даатгагч гэрээ байгуулах үедээ мэдээгүй байсан бол гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцохоос өмнө даатгуулагчийн төлсөн хураамж даатгагчид үлдэнэ.

439 дүгээр зүйл. Даатгалын тохиолдол бий болох үед даатгагч, даатгуулагчийн хүлээх үүрэг

439.1.Даатгуулагч даатгалын тохиолдол бий болсон тухай даатгагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

439.2.Даатгалын тохиолдол бий болсон үед даатгагч даатгалын тохиолдол буюу нөхөн төлбөрийн хэмжээг тогтооход шаардлагатай аливаа мэдээг даатгуулагчаас шаардах эрхтэй.

439.3.Даатгуулагч даатгалын тохиолдол бий болсныг мэдээлэх үүргээ биелүүлээгүй боловч энэ нь даатгагчийн ашиг сонирхолд ноцтой хохирол учруулаагүй бол даатгагч үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.

439.4.Даатгалын тохиолдол бий болж, даатгагчийн төлбөл зохих нөхөн төлбөрийн хэмжээг тогтоосны дараа даатгагч үүргээ гүйцэтгэх үүрэгтэй.

439.5.Даатгуулагч нь даатгалын тохиолдол бий болох үед аюулыг зайлуулах буюу хохирлыг багасгах арга хэмжээг даатгагчийн өгсөн зааврын дагуу авах бөгөөд үүнтэй холбогдон гарсан зардлыг даатгагч хариуцна.

440 дүгээр зүйл. Даатгалын төлөөлөгчийн эрх

440.1.Даатгалын төлөөлөгч даатгалын гэрээ байгуулах эрхтэй.

440.2.Даатгалын төлөөлөгчид даатгалын гэрээ байгуулах эрх олгосон бол гэрээний нөхцөлийг өөрчлөх, хугацааг сунгах буюу гэрээг цуцалж болно.

441 дүгээр зүйл. Бусад этгээдэд ашигтайгаар даатгах даатгал

441.1.Даатгуулагч өөрийн нэрийн өмнөөс бусад этгээдэд ашигтайгаар даатгалын гэрээ байгуулж болох бөгөөд энэхүү гэрээний үндсэн дээр үүсэх бүхий л эрхийг ашиг сонирхол нь даатгагдсан этгээд /цаашид "ашиг сонирхол бүхий этгээд"-гэх/ эдлэх боловч даатгалын баталгаа олгохыг гагцхүү даатгуулагч шаардах эрхтэй.

441.2.Ашиг сонирхол бүхий этгээд зөвхөн даатгалын баталгааг өөртөө авсан тохиолдолд даатгуулагчтай зөвшилцөхгүйгээр гэрээнд заасан эрхээ эдлэх буюу ийнхүү эрхээ хэрэгжүүлэхээр шүүхэд хандах эрхтэй.

441.3.Даатгагч даатгуулагчид даатгалын баталгаа олгосон бол даатгуулагч ашиг сонирхол бүхий этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр гэрээ ёсоор эдлэх аливаа эрхийг эдлэх, гэрээнд зааснаар шагнал авах, эсхүл ашиг сонирхол бүхий этгээд даатгалын баталгаа авсан нөхцөлд түүнд эрхийг нь шилжүүлэх эрхтэй.

441.4.Ашиг сонирхол бүхий этгээд даатгалын гэрээг хүлээн зөвшөөрч байгааг даатгуулагч нотолсон тохиолдолд даатгагч ашиг сонирхол бүхий этгээдийн төлөө нөхөн төлбөр гүйцэтгэх үүрэгтэй.

442 дугаар зүйл. Нийгмийн даатгал

442.1.Нийгмийн даатгалын төрөл, хэлбэрийг хуулиар тогтооно.

442.2.Нийгмийн даатгалтай холбогдон үүсэх харилцааг хуулиар зохицуулна.

443 дугаар зүйл. Гэм хорын даатгал

443.1.Гэм хорын даатгалаар даатгагч нь даатгуулагчийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн бус ашиг сонирхолд

учирсан гэм хорыг даатгалын үнэлгээний хэмжээгээр мөнгөн хэлбэрээр нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.

443.2.Иж бүрдэл бүхий эд хөрөнгө даатгуулсан бол түүний бүрэлдэхүүнд багтах бүх эд хөрөнгөд даатгал нэгэн адил хамаарна.

443.3.Төлсөн даатгалын хураамж нь даатгалын тохиолдол бий болоход учирсан хохирлоос илүү эсэхээс үл хамааран даатгагч даатгуулагчид учирсан хохирлын хэмжээгээр нөхөн төлбөр төлнө.

443.4.Даатгуулагч нэг ашиг сонирхлыг хэд хэдэн даатгагчид нэгэн зэрэг даатгуулсан бол энэ тухай даатгагч бүрд нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

443.5.Энэ хуулийн 443.4-т заасан тохиолдолд даатгалын үнэлгээний хэмжээ нь нийлбэр дүнгээрээ даатгуулсан эд хөрөнгийн өртгөөс давсан буюу өөр шалтгаанаар хохирлыг нөхөн төлөх хэлбэрээр олгох мөнгө нь нийлбэр дүнгээрээ хохирлын хэмжээнээс давж байвал даатгагчид хамтран үүргээ биелүүлнэ. Энэ тохиолдолд даатгуулагч хохирлын хэмжээнээс давсан нөхөн төлбөр шаардах эрхгүй.

443.6.Тусгай гэрээнд заасан тохиолдолд дайны үед учирсан гэм хорыг даатгагч хариуцна.

443.7.Даатгуулагч учирсан гэм хорыг нөхөн төлөх шаардлагыг гуравдагч этгээдэд гаргаж болох тохиолдолд даатгагч уг гэм хорыг даатгуулагчид нөхөн төлснөөр шаардах эрх даатгагчид шилжинэ. Харин даатгуулагч гуравдагч этгээдэд шаардлага гаргах буюу шаардлагыг хангуулах эрхээсээ татгалзсан бол тэр хэмжээгээр даатгагч гэм хорыг нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөгдөнө.

443.8.Хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр шаардах даатгуулагчийн эрх нь түүнтэй хамт амьдран суугаа гэр бүлийн гишүүнд хамааралтай бол уг гишүүн санаатай хохирол учруулснаас бусад тохиолдолд түүний зөвшөөрөлгүйгээр шаардах эрхийг шилжүүлж болохгүй.

443.9.Даатгуулсан эд хөрөнгийг бусдын өмчлөлд шилжүүлсэн бол даатгуулагчийн эрх шинэ өмчлөгчид шилжинэ. Эд хөрөнгө ийнхүү шилжсэнийг даатгуулагч болон шинэ өмчлөгч даатгагчид нэн даруй мэдэгдэнэ.

443.10.Даатгуулагч болон шинэ өмчлөгч энэ хуулийн 443.9-т заасан үүргээ биелүүлээгүй тухай даатгагч мэдвэл зохих байсан үеэс хойш 1 сар өнгөрсний дараа даатгалын тохиолдол бий болсон бол даатгагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээс чөлөөлөгдөнө.

443.11.Даатгагч гэрээг цуцлах 1 сарын хугацааг баримтлан эд хөрөнгийн шинэ өмчлөгчтэй даатгалын харилцаагаа дуусгавар болгох эрхтэй.

443.12.Энэ хуулийн 443.9-т зааснаар эд хөрөнгө өөр этгээдэд шилжсэнийг даатгагч мэдсэнээс хойш 1 сарын дотор шинэ өмчлөгчтэй даатгалын гэрээг дуусгавар болгох эрхээ хэрэгжүүлээгүй бол уг эрх хүчингүй болно.

443.13.Даатгалын эрх шилжүүлэн авсан этгээд нэн даруй буюу даатгалын тухайн үе дуусахад даатгалын гэрээг цуцлах эрхтэй.

443.14.Шинэ өмчлөгч эд хөрөнгө шилжүүлэн авахдаа даатгалын гэрээний тухай мэдээгүй бөгөөд энэ тухай мэдсэнээс хойш 1 сарын дотор гэрээ цуцлах эрхээ хэрэгжүүлээгүй бол уг эрх нь хүчингүй болно.

443.15.Гэрээг энэ хуулийн 443.11, 443.13-т заасан үндэслэлээр цуцалсан бол эд хөрөнгийн эрхээ шилжүүлсэн даатгуулагч даатгагчид даатгалын хураамж төлөх үүрэгтэй бөгөөд хураамж нь гэрээ цуцлах үеийг оролцуулан тооцсон гэрээ хүчин төгөлдөр үйлчилж байсан хугацаанд төлбөл зохих хэмжээнээс хэтрэхгүй. Энэ тохиолдолд эрх шилжүүлэн авсан этгээд даатгалын хураамж төлөх үүрэг хүлээхгүй.

443.16.Гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхлын төлөө амь нас даатгах гэрээ байгуулах тохиолдолд уг этгээд буюу түүний хууль ёсны төлөөлөгчийн зөвшөөрлийг бичгээр авна.

443.17.Амь насаа даатгуулсан этгээд амиа хорлосон бол даатгагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээс чөлөөлөгдөнө.

443.18.Гуравдагч этгээдэд ашигтайгаар амь нас даатгасан тохиолдолд даатгалын нөхөн төлбөр авах эрх бүхий гуравдагч этгээдийн хууль бус үйлдлийн улмаас даатгагдсан этгээд нас барсан бол уг этгээд даатгалын нөхөн төлбөр авах эрхээ алдана.

443.19.Даатгалтай холбоотой шаардлагыг хангах шүүхийн шийдвэрийг албадан гүйцэтгэж байгаа буюу даатгагч дампуурсантай холбоотой хэргийг хянан шийдвэрлэж байгаа бол даатгалын гэрээнд нэр заагдсан даатгалын нөхөн төлбөр авах эрх бүхий этгээд даатгуулагчийн оронд хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд оролцох эрхтэй. Даатгуулагч дампуурсантай холбоотойгоор даатгалын гэрээ цуцлагдсан нөхцөлд даатгалын нөхөн төлбөр авах эрх бүхий этгээд нь даатгагчаас шаардвал зохих мөнгөний хэмжээгээр дампуурлын үед даатгуулагчийн бусдад хуваарилагдах хөрөнгийг бүрдүүлэхэд оролцох үүрэгтэй.

443.20.Хэрэв даатгалын нөхөн төлбөр авах эрх бүхий этгээд энэ хуулийн 443.19-д заасан эрхийг эдлэх сонирхолгүй буюу гэрээнд даатгалын нөхөн төлбөр авах этгээдийн нэрийг заагаагүй бол даатгуулагчийн хууль ёсны өв залгамжлагч уг эрхийг эдэлж болно.

444 дүгээр зүйл. Хариуцлагын даатгал

444.1.Хариуцлагын даатгалаар даатгагч нь даатгалын хугацаанд үүсэх хариуцлагатай холбоотойгоор гуравдагч этгээдийн өмнө хүлээх үүргээс даатгуулагчийг чөлөөлөх үүрэгтэй.

444.2.Гуравдагч этгээд өөрт учирсан гэм хорыг нөхөн төлүүлэхээр даатгагчид шууд шаардлага гаргасан бол даатгагч гэрээгээр хүлээсэн үүргийн хэмжээнд уг гэм хорыг арилгах үүрэг хүлээнэ.

444.3.Гуравдагч этгээдийн шаардлагаас өөрийгөө хамгаалах зорилгоор гаргасан шүүхийн болон шүүхийн бус бусад зардлыг хэргийн нөхцөл байдлаас шалтгаалан зайлшгүй нөхөн төлөх шаардлагатай бол энэхүү зардал даатгалд нэгэн адил хамаарна.

444.4.Гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхэд хүргэсэн нөхцөл байдлыг даатгуулагч санаатай бий болгосон бол даатгагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээс чөлөөлөгдөнө.

444.5.Даатгагч даатгуулагчийн өмнө хүлээсэн үүргээсээ бүрэн буюу хэсэгчлэн чөлөөлөгдсөн байсан ч албан журмаар даатгах даатгалын хувьд даатгагчийн гуравдагч этгээдийн өмнө хүлээх хариуцлага хүчин төгөлдөр байна.

/Энэ хэсэг т 2011 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

444.6.Энэ хуулийн 444.5-д заасан үүргийнхээ дагуу даатгагч нь гуравдагч этгээдийн шаардлагыг хангасан бол гуравдагч этгээдээс даатгуулагчид гаргах шаардлага даатгагчид шилжинэ.

ДӨЧИН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ЗЭЭЛ ТООЦООНЫ ҮҮРЭГ

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Төлбөр тооцоо

445 дугаар зүйл. Төлбөр тооцооны гэрээ

445.1.Төлбөр тооцооны гэрээгээр банк, эрх бүхий бусад хуулийн этгээд /цаашид "төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч" гэх/ нь иргэн болон хуулийн этгээд /цаашид "харилцагч" гэх/-ийн бэлэн бусаар хийх төлбөр тооцоог гүйцэтгэх үүрэг хүлээнэ.

445.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол бэлнээр хийх төлбөр тооцоог банк, эрх бүхий хуулийн этгээдээр дамжуулан гүйцэтгэж болно.

445.3.Бэлэн бусаар хийх төлбөр тооцоог төлбөрийн даалгавар, аккредитив, инкасс, чек, вексель, төлбөрийн карт, электрон төлбөр тооцоо, зээлжих эрх, зээлээр хийх төлбөр тооцоо болон төлбөр тооцооны бусад хэрэгслээр гүйцэтгэж болно.

445.4.Төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь харилцагчийн өгсөн үүрэг буюу зөвшөөрлийн үндсэн дээр гэрээнд заасны дагуу төлбөр тооцоог гүйцэтгэнэ.

445.5.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол дансан дахь мөнгөн хөрөнгөө захиран зарцуулах харилцагчийн эрхийг төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч хязгаарлах, хянах эрхгүй.

445.6.Банк, эрх бүхий хуулийн этгээд нь харилцагчийн төлбөр тооцооны баримтын бүрдүүлбэрийг шалгах эрхтэй.

445.7.Төлбөр тооцооны гэрээгээр талууд төлбөр тооцоо гүйцэтгэх үйлчилгээний хөлс төлөхөөр тохиролцож болно.

445.8.Банк, төлбөр тооцоо хийх эрх бүхий хуулийн этгээдээр дамжуулан хийх төлбөр тооцооны харилцааг хуулиар зохицуулна.

446 дугаар зүйл. Төлбөр тооцоо гүйцэтгэгчийн үүрэг

446.1.Төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч дараахь үүрэгтэй:

446.1.1.бэлэн болон бэлэн бус төлбөр тооцооны нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөх;

446.1.2.гэрээнд заасан хугацаанд харилцагчид түүний дансны талаар мэдээлэл, дансны хуулга өгөх;

446.1.3.харилцагчийн данснаас түүний өгсөн үүрэг буюу зөвшөөрлийн үндсэн дээр гүйлгээ хийх;

446.1.4.хуульд зааснаас бусад тохиолдолд данс, гүйлгээтэй холбоотой нууцыг задруулахгүй байх;

446.1.5.алдаатай хийсэн мөнгөн төлбөрийн гүйлгээг залруулж, харилцагчийг хохиролгүй болгох;

446.1.6.харилцагчийн хэвийн үйл ажиллагааг алдагдуулахгүй байх;

446.1.7.хуульд заасан бусад үүрэг.

447 дугаар зүйл. Харилцагчийн эрх

447.1.Харилцагч дараахь эрхтэй:

447.1.1.өөрийн данс, гүйлгээний талаархи мэдээллийг хэдийд ч авах;

447.1.2.мөнгөн төлбөрийн гүйлгээг гүйцэтгэхээс өмнө төлбөрийн даалгавраа цуцлах;

447.1.3.хуульд заасан бусад эрх.

447.2.Энэ хуулийн 447.1.2-т заасан тохиолдолд харилцагч нь төлбөр тооцоо гүйцэтгэгчид нэн даруй мэдэгдэх бөгөөд төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь төлбөрийн даалгаварт заасан мөнгийг харилцагчийн дансанд буцаан оруулна.

448 дугаар зүйл. Төлбөр тооцооны гэрээг цуцлах

448.1.Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талууд төлбөр тооцооны гэрээг хэдийд ч харилцан тохиролцож цуцалж болно.

449 дүгээр зүйл. Аккредитив

449.1.Аккредитив нээсэн банк нь үйлчлүүлэгчийн гаргасан хүсэлт, өгсөн үүрэг, зааврын дагуу гуравдагч этгээд /төлбөр авагч/-ээс тодорхой бичиг баримт хүлээн авч, хариуд нь түүнд буюу түүний заасан этгээдэд мөнгө шилжүүлэх, төлбөр авагчийн бичсэн

шилжих вексельд заасан төлбөрийг төлөх буюу зөвшөөрөх, эсхүл уг гүйлгээг гүйцэтгэхийг өөр банкинд даалгах үүрэг хүлээнэ.

449.2.Үйлчлүүлэгч нь харилцан тохиролцсон хөлсийг банкинд төлнө.

449.3.Аккредитивийн төлбөр тооцоог гүйцэтгэхэд олон улсад хэрэглэгддэг нийтлэг зохицуулалт, ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншлыг баримтална.

450 дугаар зүйл. Инкасс

450.1.Инкассийн төлбөр тооцоогоор төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь үйлчлүүлэгчийн өгсөн даалгаврын дагуу, түүний зардлаар, төлбөр хариуцагчаас төлбөрийг хүлээн авах буюу төлбөр хийх үүрэг хүлээнэ.

450.2.Инкассийн төлбөр тооцоог гүйцэтгэхэд хууль, олон улсад хэрэглэгддэг нийтлэг зохицуулалт, ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншлыг баримтална.

Хоёрдугаар дэд бүлэг
Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох

451 дүгээр зүйл. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээ

451.1.Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээгээр банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд /цаашид "зээлдүүлэгч" гэх/ нь мөнгөн хөрөнгийг хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу тодорхой хугацаатайгаар, зээлдэгчид шилжүүлэх, зээлдэгч нь гэрээнд заасан хугацаанд уг мөнгөн хөрөнгө, гэрээнд заасан бол түүний хүүг буцаан төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

451.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зээлийн гэрээг бичгээр хийнэ.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

451.3.Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс олгох зээлийн үйл ажиллагааг хуулиар зохицуулна.

452 дугаар зүйл. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдээс олгох зээлийн хүү

452.1.Зээлдүүлэгчээс олгох зээл нь хүүтэй буюу хүүгүй байж болно.

452.2.Зээлдэгч гэрээнд заасан хугацаанд авсан зээлээ эргүүлэн төлөөгүй бол гэрээнд заасны дагуу зээлдүүлэгчийн үндсэн хүүгийн хорин хувиас хэтрэхгүй хэмжээний нэмэгдүүлсэн хүү төлөхөөр гэрээнд зааж болно. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд, мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдээс олгох зээлд анзыг хэрэглэхгүй.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

452.3.Зээлдүүлэгч зээлийн хүүгийнхээ хэмжээг нийтэд мэдээлэх үүрэгтэй.

453 дугаар зүйл. Зээлдэгчийн хариуцлага

453.1.Зээлдэгч авсан зээлээ хугацаанд нь төлөөгүй бол хэтэрсэн хугацааны хүү, гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлөх үүрэгтэй.

453.2.Зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд барьцааны зүйлийг үл маргах журмаар зээлдүүлэгчид шилжүүлэхээр гэрээнд заасан бол тухайн барьцааны зүйлийг гэрээний хугацаа дуусан өдрөөс эхлэн зээлдүүлэгч захиран зарцуулах эрхтэй. Энэ заалт зөвхөн хөдлөх эд хөрөнгөнд хамаарна.
/Энэ хэсэг т 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмэлт орсон/

Гуравдугаар дэд бүлэг
Мөнгөн хадгаламж

454 дүгээр зүйл. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ

454.1.Мөнгөн хадгаламжийн гэрээгээр банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд нь хадгалуулагчийн мөнгийг хадгалах, хадгалуулсан мөнгийг тухайн мөнгөн тэмдэгтээр хүүгийн хамт буцаан олгох үүрэг хүлээнэ.

454.2.Мөнгөн хадгаламжийн гэрээнд хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлагыг тусгана.

454.3.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол мөнгөн хадгаламжийн гэрээг хадгаламжийн дэвтэр, хадгаламжийн сертификат болон хуульд заасан бусад арга хэрэгслийг ашиглан бичгээр байгуулна.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

454.4.Хадгалуулагч хэдийд ч гэрээг цуцалж, хадгалуулсан мөнгөө хүүгийн хамт буцаан авах эрхтэй.

454.5.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд хадгалуулагчийн мөнгөн хадгаламжийн нууцыг хадгалах, холбогдох гүйлгээний талаархи мэдээллийг задруулахгүй байх үүрэгтэй.

454.6.Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд мөнгөн хадгаламжийг даатгуулж болно.

454.7.Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагааг хуулиар зохицуулна.

454.8. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээгээр хадгалуулсан мөнгөө шаардахад хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүй.

455 дугаар зүйл. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээний хугацаа

455.1.Мөнгөн хадгаламжийн гэрээг тодорхой буюу тодорхой бус хугацаагаар байгуулна.

455.2.Мөнгөн хадгаламжийн гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан бол хадгалагч нь хадгалуулагчийн хүссэн цагт түүний хадгалуулсан мөнгийг буцаан өгч, хүүг төлөх үүрэгтэй.

455.3.Мөнгөн хадгаламжийн гэрээг тодорхой хугацаагаар байгуулсан бол банк уг хугацаа дуусаны дараа хадгалуулагчийн анхны шаардлагаар хадгалуулсан мөнгийг буцаан өгч, хүү төлөх бөгөөд гэрээнд заасан хугацаа дуусан боловч хадгалуулагч мөнгөө буцаан авах шаардлага тавиагүй бол уг гэрээг цаашид тодорхой бус хугацаагаар сунгасанд тооцно.

455.4.Тодорхой хугацаагаар байгуулсан гэрээг банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд нэг талын санаачилгаар өөрчлөх, хугацаанаас нь өмнө цуцлах эрхгүй.

456 дугаар зүйл. Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдийн мэдээлэл

456.1.Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд санхүүгийн тайлан, мэдээллийг хуульд заасан хугацаанд нийтэд мэдээлэх үүрэгтэй.

456.2.Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд өөрийн төлбөр гүйцэтгэх чадвар, найдвартай байдлын талаархи мэдээллийг хадгалуулагчид гаргаж өгөх үүрэгтэй.

456.3.Энэ хуулийн 456.2-т заасан мэдээллийг буруу, ташаа мэдээлсэн банк нөхөх хариуцлага хүлээнэ.

Дөрөвдүгээр дэд бүлэг
Банкны баталгаа

457 дугаар зүйл. Банкны баталгааны гэрээ

457.1.Банкны баталгааны гэрээгээр банк нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр тавьсан шаардлагаар үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс мөнгөн төлбөрийг гүйцэтгэх, үүрэг гүйцэтгэгч нь баталгаа гаргагч банкинд төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

457.2.Баталгаа гаргагч банк үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээх үүргээ үндсэн гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүргээс үл хамааран гүйцэтгэнэ.

457.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол баталгаа гаргагч банк нь нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцлах эрхгүй.

457.4.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол банкны баталгааны талаархи шаардах эрхээ бусдад шилжүүлж болохгүй.

457.5.Үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн баталгаа бүхий үүргээ гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь баталгаа гаргагч банкнаас мөнгөн төлбөр төлөхийг бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр шаардана.
/Энэ хэсэг т 2024 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

457.6.Энэ хуулийн 457.5-д заасан шаардлагыг банкны баталгааны гэрээнд заасан хугацаанд гаргана.

457.7.Баталгаа гаргагч банк үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хүлээн авсан даруй үүрэг гүйцэтгэгчид энэ тухай мэдэгдэж, үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага болон түүнд хавсаргасан баримт бичгийн хуулбарыг шилжүүлнэ.

457.8.Баталгаа гаргагч банк ердийн боломжит хугацааны дотор үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гаргасан шаардлага, түүнд хавсаргасан баримт бичиг нь гэрээний нөхцөлд нийцэж байгаа эсэхийг тогтооно.

457.9.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гаргасан шаардлага, түүнд хавсаргасан баримт бичиг нь гэрээний нөхцөлд нийцээгүй, эсхүл гэрээнд заасан хугацаанд гаргаагүй бол баталгаа гаргагч банк үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангахаас татгалзах эрхтэй бөгөөд энэ тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчид нэн даруй мэдэгдэнэ.

457.10.Банк үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангахаас өмнө үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн, тухайн үүрэг бусад үндэслэлээр дуусгавар болсон, эсхүл хүчин төгөлдөр бус болсон бол баталгаа гаргагч банк энэ тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчид нэн даруй мэдэгдэнэ. Үүрэг гүйцэтгүүлэгч энэхүү мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш баталгаа гаргагч банкнаас мөнгөн төлбөр төлөхийг дахин шаардвал банк шаардлагыг хангаж, гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ биелүүлнэ.

457.11.Баталгаа гаргагч банкны хүлээх хариуцлага гэрээнд заасан хэмжээгээр хязгаарлагдана.

457.12.Банкны баталгааны гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол баталгаа гаргагч банкны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн улмаас хүлээх хариуцлага энэ хуулийн 457.11-д заасан хэмжээнээс үл хамаарна.

457.13.Баталгаа гаргагч банкны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээх үүрэг дараахь тохиолдолд дуусгавар болно:

457.13.1.баталгаа гаргагч банк үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэсэн;

457.13.2.гэрээнд заасан хугацаа дуусгавар болсон;

457.13.3.үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнд заасан шаардах эрхээсээ татгалзсан.

457.14.Баталгаа гаргагч банкны үүрэг энэ хуулийн 457.13-т заасны дагуу дуусгавар болсон бол банк энэ тухай нэн даруй үүрэг гүйцэтгүүлэгчид мэдэгдэнэ.

457.15.Банк, үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэж төлсөн мөнгийг үүрэг гүйцэтгэгчид сөрөг нэхэмжлэл гаргах замаар буцаан авах журмыг баталгаа гаргагч болон үүрэг гүйцэтгэгч гэрээгээр харилцан тохиролцоно.

457.16.Баталгаа гаргагч банк гэрээний нөхцөлийг зөрчиж үүрэг гүйцэтгүүлэгчид төлбөр төлсөн, эсхүл энэ хуулийн 457.12-т заасны дагуу хариуцлага хүлээсэн бөгөөд гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгчээс дээрх мөнгийг шаардах эрхгүй.

457.17.Энэ хуулиар зохицуулаагүй банкны баталгаатай холбогдсон бусад харилцааг олон улсын хэмжээнд хэрэглэдэг нийтлэг зохицуулалт, ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншлаар зохицуулна.

ДӨЧИН ТАВДУГААР БҮЛЭГ
Батлан даалт

458 дугаар зүйл. Батлан даалтын гэрээ

458.1.Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагч нь үүрэг гүйцэтгэгч өөрийн үүргийг гүйцэтгэж чадна гэж үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө баталж, гүйцэтгэхгүй бол өөрөө хариуцах үүрэг хүлээнэ.

458.2.Ирээдүйд бий болох, эсхүл болзол бүхий үүргийг хариуцаж батлан даалтын гэрээ байгуулж болно.

458.3.Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагчийн хүлээсэн үүрэг нь үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүрэгт хамаарна.

458.4.Үндсэн үүрэг хүчин төгөлдөр бус болсноор түүний гүйцэтгэлийг хангах тухай батлан даалтын гэрээ хүчин төгөлдөр бус болно.

458.5.Батлан даалтын гэрээг байгуулсны дараа үүрэг гүйцэтгэгчийн хийсэн хэлцлээс бий болох үр дагаврыг батлан даагч хариуцахгүй.

459 дүгээр зүйл. Батлан даалтын гэрээний хэлбэр

459.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол батлан даалтын гэрээг бичгээр байгуулна.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

459.2.Ажил үүргийнхээ хүрээнд батлан даалт гаргасан бол батлан даалтын гэрээг бичгээр байгуулахгүй байж болно.

459.3.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд түүний өмнөөс батлан даагчийн хүлээх хариуцлагын дээд хэмжээг батлан даалтын гэрээнд заана.

460 дугаар зүйл. Батлан даагчийн хариуцлага

460.1.Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс нөхөх хариуцлага хүлээнэ.

460.2.Үүрэг гүйцэтгээгүйн хариуцлагыг батлан даагч үүрэг гүйцэтгэгчтэй хамтран хариуцахаар гэрээнд заасан бол үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй, эсхүл үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй нь илт тодорхой байвал үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэхийг батлан даагчаас шаардах эрхтэй.

460.3.Хэд хэдэн этгээд батлан даагч байх тохиолдолд тэдгээр нь батлан даалтыг хамтран гаргасан эсэхээс үл хамааран үүрэг гүйцэтгээгүйн хариуцлагыг хамтран хүлээнэ.

460.4.Батлан даагч батлан даалтын гэрээнд заасан хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.

460.5.Батлан даагч нь энэ хуулийн 460.4-т заасан хэмжээний дотор дараахь төлбөрийг төлнө:

460.5.1.үндсэн өр;

460.5.2.гэрээнд заасан бол анз, учирсан гэм хор;

460.5.3.гэрээг дуусгавар болгохтой холбогдон гарсан зардал;

460.5.4.шүүхийн зардал;

460.5.5.гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгчийн үндсэн гэрээний дагуу төлөх ёстой хүү.

461 дүгээр зүйл. Батлан даагчийн эрх, үүрэг

461.1.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс батлан даагчид шаардлага гаргавал үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эсрэг гаргаж болох бүх татгалзлыг батлан даагч гаргах эрхтэй.

461.2.Үүрэг гүйцэтгэгч нас барсан тохиолдолд өвлөгч нь өвлөсөн хөрөнгийн хэмжээгээр үүргийн гүйцэтгэлийг хариуцах бөгөөд батлан даагч нь нөхөн төлөгдөөгүй хэсгээр хариуцлага хүлээнэ.

461.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эсрэг гаргаж болох татгалзлаасаа үүрэг гүйцэтгэгч татгалзсан ч батлан даагч татгалзал гаргах эрхээ алдахгүй.

461.4.Үүрэг гүйцэтгэгч үндсэн гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахаар шүүхэд хандах эрхтэй бол батлан даагч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангахаас татгалзах эрхтэй.

462 дугаар зүйл. Үндсэн гэрээний тухай мэдээлэх үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн үүрэг

462.1.Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь энэ тухай батлан даагчид мэдэгдэнэ.

462.2.Батлан даагч шаардсан бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үндсэн гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээх үүргийн талаар түүнд үнэн зөв мэдээлэл өгөх үүрэгтэй.

462.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч, энэ хуулийн 462.2-т заасан үүргээ биелүүлээгүй бол тэрээр үүрэг гүйцэтгээгүйн улмаас үүсэх хохирлын хэмжээгээр батлан даагчийн эсрэг шаардлага гаргах эрхээ алдана.

463 дугаар зүйл. Батлан даалтын гэрээг дуусгавар болгох

463.1.Батлан даалтын гэрээг тодорхой хугацаа заалгүй хийсэн бол батлан даагч нь гэрээг дуусгавар болгохоос гурваас доошгүй сарын өмнө мэдэгдэнэ.

463.2.Таван жилээс дээш хугацаатайгаар байгуулсан батлан даалтын гэрээг таван жил өнгөрсний дараа энэ хуулийн 463.1-д заасны дагуу дуусгавар болгож болно.

463.3.Батлан даагч нэг талын санаачилгаар батлан даалтын гэрээг цуцалсан бол ийнхүү цуцлахаас өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлэх үүрэгтэй.

464 дүгээр зүйл. Батлан даагч үүргээсээ татгалзах

464.1.Батлан даагч үүрэг гүйцэтгэгчийн даалгавраар үүрэг хүлээсэн, эсхүл бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэх журмын дагуу үүрэг гүйцэтгэгчийн төлөөлөгчийн үүргийг гүйцэтгэх тохиолдолд дараахь үндэслэлээр батлан даагчийн үүргээсээ татгалзах эрхтэй:

464.1.1.үүрэг гүйцэтгэгчийн эд хөрөнгийн байдал эрс муудсан;

464.1.2.үүрэг гүйцэтгэгч оршин суугаа /оршин байгаа/ газраа өөрчилсний улмаас түүнээс үүргийн гүйцэтгэлийг шаардахад хүндрэлтэй болсон;

464.1.3.үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй.

464.2.Үүргээ гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө үүрэг гүйцэтгэгч батлан даагчид үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг санал болгож болно.

465 дугаар зүйл. Батлан даагчид үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүх эрх шилжих

465.1.Батлан даагч үүрэг гүйцэтгэсэн бол энэхүү үүргийн талаархи үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүх эрх түүнд шилжих бөгөөд ийнхүү эрх шилжих нь батлан даалттай холбогдолгүй үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бусад эрхийг хөндөхгүй.

465.2.Үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрх батлан даагчид шилжих үед үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргах байсан бүх татгалзлаа батлан даагчид гаргах эрхтэй.

ДӨЧИН ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
Тооцоо нийлэх

466 дугаар зүйл. Тооцоо нийлэх гэрээ

466.1.Тооцоо нийлэх гэрээгээр талууд хоорондын ажил хэргийн харилцаанаас үүссэн шаардлагыг гэрээнд заасан хугацааны дотор харилцан тооцоо нийлэх замаар хаахаар тохиролцох бөгөөд тооцоо нийлэх хүртэл шаардлага гаргахгүй байх үүрэг хүлээнэ.

466.2.Тооцооны үлдэгдлийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөх бөгөөд тооцоог хааснаар тооцооны үлдэгдлийг төлөхийг шаардах эрх үүснэ.

466.3.Тооцооноос үүссэн үлдэгдлийг төлснөөр тооцоо нийлэх гэрээний шаардлагыг хангасанд тооцно.

466.4.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тооцоог жилд нэг удаа хаана.

466.5.Тооцоо нийлэх гэрээний дагуу төлөх төлбөрт хүү тооцож болно.

466.6.Тооцоо нийлэх гэрээний дагуу үүссэн шаардлагыг үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аль нэг аргаар хангасан бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч тооцоо нийлсний дараа ийнхүү хангасан хэмжээгээр тооцооны үлдэгдлийг төлөхийг үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах

эрхтэй.

ДӨЧИН ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
Үнэт цаасны эргэлтээс үүсэх үүрэг

467 дугаар зүйл. Үнэт цаас, түүний төрөл, хэлбэр

467.1.Үнэт цаас нь биет болон биет бус төрөлтэй байна.

467.2.Тогтоосон журмын дагуу хэвлэсэн үнэт цаасыг биет, тусгайлан хэвлээгүй, бүрдүүлбэр нь тусгай бүртгэл/ердийн болон тооцоолох машин/-д байгаа үнэт цаасыг биет бус үнэт цаас гэнэ.

467.3.Үнэт цаас нь тогтоосон хэлбэр, бүрдүүлбэртэй байна.

467.4.Бүрдүүлбэр, гарын үсэг буруу үнэт цаасыг хүчин төгөлдөр бус гэж үзнэ.

467.5.Үнэт цаас нь нэрийн, мэдүүлгийн, зөвшөөрлийн гэсэн хэлбэртэй байна.

467.6.Тодорхой этгээдээс зарим хэлбэрийн үнэт цаасыг гаргахыг хуулиар хориглож болно.

467.7.Үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг дараахь этгээд эдэлнэ:

467.7.1.мэдүүлгийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг уг үнэт цаасыг хууль ёсоор олж авсан этгээд;

467.7.2.нэрийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг гагцхүү түүнд нэр заасан этгээд;

467.7.3.зөвшөөрлийн үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг уг үнэт цаасыг өмчлөгч буюу түүнээс уг эрхийг шилжүүлж авахаар өөрийн нэр дээр холбогдох бичилт хийсэн этгээд.

467.8.Үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг эдлэгч нь үнэт цаасны өмчлөгч байна.

468 дугаар зүйл. Мэдүүлгийн үнэт цаас

468.1.Үнэт цаас гаргагчаас мөнгө төлөх үүрэг хүлээснээ гэрчилж олгосон үнэт цаасыг эзэмшигч мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй.

468.2.Үнэт цаасан дээрх гарын үсгийг боломжтой аливаа арга, хэрэгслийг ашиглан үйлдэж болно.

469 дүгээр зүйл. Үнэт цаас гаргагчийн эрх, үүрэг

469.1.Үнэт цаас эзэмшигч нь үнэт цаасыг эзэмших эрхийг санаатай, илт хайхрамжгүй зэрэг хууль бус бусад замаар олж авсан бол түүнийг шударга бус эзэмшигч гэж үзнэ.

469.2.Үнэт цаас гаргагч нь үнэт цаастай холбоотой аливаа шаардлагыг үнэт цаас эзэмшигчид гаргаж болно.

469.3.Үнэт цаас гаргагч үнэт цаасан дээр гарын үсгээ техник хэрэгслийн тусламжтайгаар үйлдсэн бол үнэт цаас эзэмшигч нь гарын үсэг хуурамч болохыг мэдэж байсан, эсхүл хайхрамжгүй хандсанаас бусад тохиолдолд үнэт цаас гаргагч нь тухайн техник хэрэгслийг ашиглах эрхгүй байсан гэсэн тайлбарыг үнэт цаас эзэмшигчид гаргах эрхгүй.

469.4.Үнэт цаасыг өөр этгээдийн өмчлөлд шилжүүлсэн бол үнэт цаас гаргагч нь түүнд санаатайгаар хохирол учруулснаас бусад тохиолдолд өмнөх эзэмшигчид шууд тавьж болох шаардлагыг дараагийн эзэмшигчид тавих эрхгүй.

469.5.Шууд тавьж үл болох татгалзлыг зөвхөн бусдад санаатайгаар гэм хор учруулах, эсхүл илт хайхрамжгүй хандах замаар үнэт цаасыг өмчлөлдөө шилжүүлэн авсан эзэмшигчид гаргаж болно.

469.6.Үнэт цаас гаргагч хүлээсэн үүргээ үнэт цаасыг түүнд шилжүүлэн өгсөн тохиолдолд биелүүлнэ.

470 дугаар зүйл. Үнэт цаасаар гэрчлэгдэж байгаа үүргийг гүйцэтгэх нөхцөл

470.1.Үнэт цаасыг гаргасан, үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийг болон үнэт цаасыг шилжүүлсэн бүх этгээд үнэт цаас өмчлөгчийн өмнө хууль тогтоомжид заасны дагуу хамтын хариуцлага хүлээнэ.

470.2.Үнэт цаас өмчлөгч үнэт цаас нь хуурамч буюу засвартай болохыг нь илрүүлсэн бол энэ хуулийн 470.1-д заасан этгээдээс үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэх, учирсан хохирлыг төлөхийг шаардах эрхтэй.

471 дүгээр зүйл. Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэх

471.1.Үнэт цаас эзэмшигчийн өмнө үүргээ гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч санаатайгаар, эсхүл илт хайхрамжгүйгээр хандаж үнэт цаас эзэмшигчийн шударга бус эзэмшигч болохыг нотолж чадаагүйгээс бусад тохиолдолд хүлээсэн үүргээсээ чөлөөлөгдөнө.

472 дугаар зүйл. Үнэт цаасыг нэрийн үнэт цаас болгож өөрчлөх

472.1.Гагцхүү үнэт цаас гаргагч үнэт цаасыг нэрийн үнэт цаас болгон өөрчлөх эрхтэй.

472.2.Үнэт цаас гаргагч үнэт цаасны төрлийг өөрчлөх үүрэг хүлээхгүй.

473 дугаар зүйл. Үнэт цаас гэмтэх буюу устах

473.1.Мэдүүлгийн үнэт цаас гэмтсэний улмаас түүнийг эргэлтэд оруулах боломжгүй болсон бөгөөд агуулга, таних тэмдгийг нь ялгах боломжтой байвал оронд нь шинэ мэдүүлгийн үнэт цаас олгохыг үнэт цаас эзэмшигч шаардах эрхтэй бөгөөд ийнхүү солихтой холбоотой зардлыг эзэмшигч урьдчилан төлөх үүрэгтэй.

473.2.Үнэт цаасны дагуу гүйцэтгэх үүргийг шүүхийн шийдвэрээр хүчингүй болгуулсан этгээд үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн шаардлагыг хангасан эсэхээс үл хамааран хүчин төгөлдөр бус болсонд тооцогдсон үнэт цаасны оронд үнэт цаас гаргагчаас шинэ мэдүүлгийн үнэт цаас олгохыг шаардах эрхтэй бөгөөд ийнхүү солихтой холбоотой зардлыг эзэмшигч урьдчилан төлөх үүрэгтэй.

474 дүгээр зүйл. Зөвшөөрлийн үнэт цаас

474.1.Зөвшөөрлийн үнэт цаасыг бичилт хийлгэж эзэмшилдээ авсан бол энэ хуулийн 469 дүгээр зүйлд заасан журмыг баримтална.

474.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол өөрийн нэр дээр холбогдох бичилтийг хийлгэж, зөвшөөрлийн үнэт цаасыг эзэмшсэн этгээд үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн эрхийн дагуу мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй.

474.3.Зөвшөөрлийн үнэт цаасыг шударгаар эзэмшигчид мөнгө шилжүүлсэн үүрэг гүйцэтгэгчийг санаатайгаар буюу илт хайхрамжгүй хандсанаас бусад тохиолдолд үүргээ гүйцэтгэсэнд тооцно.

474.4.Үнэт цаас эзэмшигчид мөнгө шилжүүлэх үүргээ гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч тухайн үнэт цаасыг өмчлөх эрхтэй.

475 дугаар зүйл. Нэрийн үнэт цаас

475.1.Тодорхой этгээдийн нэрээр гарсан үнэт цаасыг уг үнэт цаасыг үүрэг гүйцэтгэгчид өгсөн тохиолдолд төлбөр хийх нөхцөлөөр гаргаж болно.

475.2.Өөрөөр тодорхойлоогүй бол баримт дээр дурдсан эрх энэхүү эрхийг шилжүүлэхээр тогтоосон журмын дагуу шилжинэ.

475.3.Нэрийн үнэт цаас устгагдсан буюу үрэгдсэн тохиолдолд хуульд өөрөөр заагаагүй бол түүнийг хэрэг шийдвэрлэх онцгой ажиллагааны журмаар устгагдсан буюу үрэгдсэнд тооцно.

475.4.Тодорхой этгээдийн нэр дээр бичигдсэн үнэт цаас нь амласан төлбөрийг түүнийг үзүүлэгч аливаа этгээдэд хийх тухай заалт агуулсан бол үүрэг гүйцэтгэгч болон үнэт цаас эзэмшигчийн хооронд хийсэн аливаа хэлцэл үүрэг гүйцэтгэгч нь санаатай, эсхүл илт хайхрамжгүй хандсанаас үл хамааран хүчин төгөлдөр байна.

ДӨЧИН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ
Хамтран ажиллах

476 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ

476.1.Хамтран ажиллах гэрээгээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүрэг хүлээнэ.

476.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хамтран ажиллах гэрээг бичгээр буюу амаар байгуулж болно.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

476.3.Хамтран ажиллах гэрээг бичгээр байгуулах тохиолдолд дараахь зүйлийг тусгана:

476.3.1.гэрээний талуудын нэр, хаяг;

476.3.2.хамтын үйл ажиллагааны төрөл, зорилго;

476.3.3.талуудын эрх, үүрэг;

476.3.4.удирдлагын бүтэц, эрх, үүрэг;

476.3.5.ашиг, алдагдлыг хуваарилах журам;

476.3.6.гэрээнээс гарах журам;

476.3.7.гэрээний хугацаа;

476.3.8.гэрээг дуусгавар болгох үндэслэл, дундын эд хөрөнгийг хуваарилах журам.

477 дугаар зүйл. Оролцогчдын хураамж, хувь

477.1.Хамтран ажиллах гэрээний талууд гэрээнд заасны дагуу хураамж төлөх бөгөөд гэрээнд хураамжийн хэмжээг тодорхойлоогүй бол тэнцүү хэмжээгээр хариуцна.

477.2.Хураамжийг мөнгөн, эсхүл хөрөнгийн, түүнчлэн үйлчилгээ үзүүлэх хэлбэрээр төлж болно.

477.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талуудын төлсөн хураамж нь тэдгээрийн дундаа өмчлөх хөрөнгө байна.

477.4.Дундаа өмчлөх хөрөнгийн үр шим, түүнийг нэгтгэсэн, нийлүүлснээс бий болсон хөрөнгө талуудын дундаа өмчлөх хөрөнгө байна.

477.5.Талууд өөрт ногдох хувиа бусад талын зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглох бөгөөд гагцхүү

зайлшгүй хүндэтгэн үзэх үндэслэл байвал зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзаж болно.

477.6.Талууд гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх хөрөнгийг тэргүүн ээлжинд авах давуу эрхтэй.

478 дугаар зүйл. Хамтын үйл ажиллагаа

478.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талууд хамтын үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүлэх бөгөөд талууд аливаа хэлцэл хийхдээ харилцан зөвшөөрлийг авна.

478.2.Гэрээний талууд шийдвэрийг олонхийн саналаар гаргахаар гэрээнд заасан бол төлсөн хураамжийн хэмжээнээс үл хамааран оролцогч бүр нэг саналын эрхтэй байна.

478.3.Хамтын үйл ажиллагааг хэд хэдэн тал бие даан эрхлэн явуулахаар тохиролцсон бол энэ тухай гэрээнд тусгах бөгөөд ийнхүү зөвшилцөж чадаагүй бол гэрээ байгуулахыг хориглоно.

478.4.Хамтын үйл ажиллагааг аль нэг тал нь эрхлэн явуулахаар талууд тохиролцсон бол түүнийг талуудыг төлөөлж гэрээ хэлцэл хийх, маргаан гарвал төлөөлөх эрхтэй гэж тооцно.

478.5.Хамтран ажиллах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн талыг санал нэгтэйгээр гэрээнээс гаргаж болно.

478.6.Гэрээний аль ч тал хамтран ажиллах гэрээг эрхлэн явуулахад оролцохоос татгалзах эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд шаардлагатай гэж үзсэн мэдээлэл өгөхийг удирдлагаас шаардах эрхтэй.

478.7.Хамтран ажиллах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол удирдлагад ажиллах талын эрх, үүргийг даалгаврын гэрээний журамд нийцүүлэн тодорхойлно.

478.8.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ашгийг талуудын төлсөн хураамжид хувь тэнцүүлэн хуваарилна.

478.9.Гэрээний тал бүр аливаа оролцогч талаас гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхийг шаардаж болно.

478.10.Гэрээнээс үүсэн гарах хоорондын шаардлагыг талууд гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

478.11.Хамтын үйл ажиллагааны улмаас бий болсон алдагдлыг гэрээний талууд хамтран хариуцна.

478.12.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талуудын хоорондын хүлээх хариуцлагын хэмжээг гишүүний төлсөн хураамжид хувь тэнцүүлэн хуваарилна.

478.13.Хамтран ажиллах гэрээний оролцогч нь үүргээ биелүүлэх явцад олж авсан мэдээллийн нууцыг задруулахгүй байх үүрэгтэй.

479 дүгээр зүйл. Хамтран ажиллах гэрээнээс гарах

479.1.Гэрээнд хамтын үйл ажиллагааны үргэлжлэх хугацааг шууд заагаагүй тохиолдолд гэрээний талууд хамтын үйл ажиллагаанд хохирол учруулахааргүй бол хэдийд ч хамтран ажиллах гэрээнээс гарч болно.

479.2.Хамтын үйл ажиллагааны үргэлжлэх хугацааг гэрээнд заасан тохиолдолд, гагцхүү зайлшгүй хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар хугацаанаас өмнө гэрээнээс гарч болно.

479.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол аль нэг тал гэрээнээс гарснаар хамтын үйл ажиллагаа дуусгавар болно.

479.4.Нэг тал гэрээнээс гарсан боловч үлдсэн талууд хамтын үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэхээр тохиролцсон бол гэрээнээс гарсан талд ногдох хувийг мөнгөн хэлбэрээр эргүүлэн олгох боловч ингэхдээ түүний гарах үед биелүүлээгүй байсан хэлцлийг харгалзана.

479.5.Гэрээнээс гарахад талуудын дундын хөрөнгө тэдний хүлээсэн нийт үүргийг биелүүлэхэд хүрэлцэхгүй байвал гэрээнээс гарч байгаа тал өөрт ногдох хувьтай тэнцэх хэмжээний мөнгийг бусдад төлнө.

479.6.Гэрээнээс гарч байгаа талын үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүрэг хэвээр үлдэнэ.

479.7.Хамтран ажиллах гэрээнээс гарах эрхийг хориглосон, эсхүл хязгаарласан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

480 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ дуусгавар болох

480.1.Хамтран ажиллах гэрээ дараахь үндэслэлээр дуусгавар болно:

480.1.1.гэрээний хугацаа дууссан;

480.1.2.талууд шийдвэрлэсэн;

480.1.3.талуудын дундын өмчийн хөрөнгийг дампуурлын ажиллагааны дагуу төлбөрт гаргуулах хөрөнгөд оруулсан;

480.1.4.хамтын үйл ажиллагааны зорилгыг биелүүлэх боломжгүй болсон.

480.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хамтран ажиллах гэрээг дараахь үндэслэлийн аль нэг нь байвал дуусгавар болсонд тооцно:

480.2.1.гэрээг цуцалсан;

480.2.2.талуудын аль нэг нь дампуурсныг шүүхээс зарласан, татан буугдсан;

480.2.3.талуудын аль нэг нас барсан.

480.3.Хамтран ажиллах гэрээ дуусгавар болсноор биелүүлээгүй хэлцлийг дуусгавар болгож, үлдэх хөрөнгийн жагсаалтыг үйлдэж, талуудад хуваарилна.

480.4.Хөрөнгийг хуваарилахад хамтын үйл ажиллагааны явцад бий болсон үүргийг гүйцэтгэсэн байх бөгөөд хэрэв үгүй бол талууд өөрт ногдох хэсэгт хувь тэнцүүлэн үүргийг гүйцэтгэнэ.

481 дүгээр зүйл. Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөл

481.1.Хамтран ажиллах гэрээний үндсэн дээр хэд хэдэн этгээд холбоо болон нөхөрлөлийн хэлбэрээр зохион байгуулагдаж үйл ажиллагаа явуулж болох бөгөөд ийм байгууллагыг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхгүй, бүтэц, зохион байгуулалтыг гишүүд харилцан тохиролцож тодорхойлно.

481.2.Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөл нь иргэний эрх зүйн харилцаанд бүрэн эрх бүхий төлөөлөгч буюу гишүүдээр дамжин оролцоно.

482 дугаар зүйл. Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөлийн гишүүдийн дундын хөрөнгө

482.1.Холбооны гишүүдийн татвар, хандив, үйл ажиллагааныхаа орлогоор олж авсан хөрөнгө нь гишүүдийн дундын хөрөнгө байна.

482.2.Дундын хөрөнгөд оруулах татвар, хуримтлалын хэмжээг гишүүд тохиролцон тогтоох бөгөөд тэдгээр нь мөнгө, эд хөрөнгө болон үйл ажиллагаагаараа дундын хөрөнгийг бүрдүүлэхэд оролцож болно.

482.3.Дундын хөрөнгийг гишүүдээс томилогдсон эрх бүхий төлөөлөгч захиран зарцуулна.

482.4.Нэхэмжлэгчдийн шаардлагыг гишүүдийн дундын хөрөнгөөр хангана. Орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйл энэ заалтад хамаарахгүй.

482.5.Гишүүд өөрөөр тохиролцоогүй бол дундын хөрөнгө шаардлагыг хангахад хүрэлцэхгүй тохиолдолд холбоо, нөхөрлөлийн нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулах бүрэн эрх бүхий этгээдүүд ижил хэмжээгээр нөхөх хариуцлага хүлээнэ.

ДӨЧИН ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Асран тэтгэх

483 дугаар зүйл. Асран тэтгэх гэрээ

483.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол асран тэтгэх гэрээгээр асран тэтгэгч нь асруулагчийг тэжээн тэтгэх үүрэг хүлээнэ.

483.2.Мөнгөн, эсхүл биет хэлбэрээр /орон сууц, хоол, хувцсаар хангах г.м/ асран тэтгэж болно.

483.3.Талууд биет хэлбэр бүхий тэжээн тэтгэх үүргийг мөнгөн хэлбэрээр солихоор тохиролцож болно.

483.4.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол асран тэтгэх гэрээг бичгээр байгуулна.
/Энэ хэсэг т 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/

483.5.Тэжээн тэтгэх хугацааг түүний зорилго, шинж чанарыг харгалзан гэрээгээр тогтооно.

483.6.Асран тэтгэгч нь асруулагчийн шилжүүлэн өгсөн хөрөнгийг түүний зөвшөөрөлгүйгээр худалдах, барьцаалах, бусад хэлбэрээр шилжүүлэх эрхгүй.

483.7.Асран тэтгэгчийн бусдын өмнө хүлээсэн үүргийг гүйцэтгэхэд энэ хуулийн 483.6-д заасан хөрөнгийг захиран зарцуулахыг хориглоно.

483.8.Асруулагч асран тэтгэгчид үл хөдлөх эд хөрөнгө шилжүүлж өгсөн бол асран тэтгэгч шаардах эрхээ баталгаажуулах зорилгоор уг хөрөнгийн хувьд барьцааны эрх эдэлнэ.

483.9.Асран тэтгэгчид шилжүүлсэн хөрөнгө устсан, гэмтсэн нь асран тэтгэгчийг үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

484 дүгээр зүйл. Асран тэтгэх гэрээ дуусгавар болох

484.1.Гэрээг зөрчсөний улмаас талуудын хоорондын харьцаа эрс муудсан, эсхүл бусад ноцтой үндэслэлээр гэрээг мөрдөх боломжгүй бол асран тэтгэгч, асруулагч аль нь ч гэрээг цуцлах эрхтэй.

484.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэрээ дуусгавар болоход ийнхүү дуусгавар болгохоос өмнө асран тэтгэгчийн гаргасан зардлыг нөхөн төлөхгүй.

484.3.Асран тэтгэх гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд асруулагчид хөрөнгийг нь буцаан олгоно.

485 дугаар зүйл. Асран тэтгэгч нас барах

485.1.Асран тэтгэгч нас барсан тохиолдолд шилжүүлсэн хөрөнгийг өвлөсөн этгээд асруулагчийг тэжээн тэтгэх үүрэг хүлээнэ.

485.2.Өвлөгч тэжээн тэтгэх үүргээс татгалзсан бол хөрөнгийг асруулагчид буцаан олгосноор гэрээ дуусгавар болно.

ТАВЬДУГААР БҮЛЭГ
Тоглоом, мөрий

486 дугаар зүйл. Тоглоом, мөрий

486.1.Тоглоом болон мөрий нь шаардах эрхийг бий болгохгүй.

486.2.Тоглох, мөрий тавихад зориулан олгосон зээл, урьдчилгаа, түүнчлэн мөрийний шинжийг агуулсан хөрөнгө нийлүүлэх тухай биржийн болон түүнтэй төстэй хэлцэлд энэ хуулийн 486.1-д заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

486.3.Хуулиар хориглосноос бусад тоглоом болон мөрийний дагуу төлсөн мөнгө, шилжүүлсэн хөрөнгө, бусад зүйлийг эргүүлэн шаардаж болохгүй.

486.4.Хонжворт сугалаа, түүнтэй төсөөтэй бусад тоглоом нь эдгээрийг төрөөс зөвшөөрсөн тохиолдолд л шаардах эрхийг бий болгоно.

IV ХЭСЭГ

ГЭРЭЭНИЙ БУС ҮҮРЭГ

I ДЭД ХЭСЭГ

ХУУЛЬД ЗААСНААР ҮҮСЭХ ҮҮРЭГ

ТАВИН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Хуулийн дагуу үүсэх үүргийн харилцаа

Нэгдүгээр дэд бүлэг
Дундын өмчөөс үүсэх үүрэг

487 дугаар зүйл. Дундаа хэсгээр өмчлөх

487.1.Дундаа хэсгээр өмчлөгчид харилцан өөрөөр тохиролцоогүй бол өмчлөгч бүр тэнцүү хэмжээгээр өмчлөх эрхтэй бөгөөд өөрт оногдох хэсэгт ногдох үр шимийг өмчлөх эрхтэй.

487.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол тодорхой эрхийг хэд хэдэн этгээд дундаа хэсгээр өмчилж байвал энэ бүлэгт заасан журмыг баримтална.

488 дугаар зүйл. Дундын өмчийг ашиглах, удирдах

488.1.Дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн олонхийн саналаар дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, удирдлагын талаар шийдвэр гаргах бөгөөд саналыг өөрт оногдох хэсэгт хувь тэнцүүлэн тооцно.

488.2.Олонхийн шийдвэр буюу хэлцлээр өөрөөр тогтоогүй бол дундаа хэсгээр өмчлөгч бүр шударга ёсны дагуу бусад өмчлөгчдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ашиглалт болон удирдлагын талаар шаардлага гаргах эрхтэй.

488.3.Дундаа хэсгээр өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр, түүний оногдох хэсгээ ашиглах эрхийг хязгаарлаж үл болно.

488.4.Дундаа хэсгээр өмчлөгчид нь дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, удирдлагын журмыг тогтоосон бол уг журмыг эрх шилжүүлэн авсан этгээдүүд нэгэн адил мөрдөнө.

489 дүгээр зүйл. Дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгохыг шаардах

489.1.Дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн хэн нь ч дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгохыг шаардах эрхтэй.

489.2.Энэ хуулийн 489.1-д заасан эрхийг гэрээгээр эдлэхгүй гэж өмчлөгчид тохирсон, эсхүл хугацаагаар хязгаарласан байсан ч хүндэтгэн үзэх шаардлага гарвал энэхүү эрхийг хэрэгжүүлж болно.

489.3.Энэ хуулийн 489.2-т зааснаас өөрөөр дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгохыг шаардах эрхийг хязгаарласан, эдлэхгүйгээр заасан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.

489.4.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгох эрхийг тодорхой хугацаанд эдлэхгүйгээр тохиролцсон хэлцэл аль нэг өмчлөгч нас барснаар хүчингүй болно.

489.5.Дундын өмчлөлийн зүйлийн үнэ, өртгийг бууруулахгүйгээр өмчлөгчдөд оногдох хэсгийн дагуу хуваж болохоор бол өмчлөлийн зүйлийг биет байдлаар хуваасан гэж үзэж дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгоно.

489.6.Дундын өмчлөлийн зүйлийг биет байдлаар хуваж болохгүй бол энэ хуулийн 159 дүгээр зүйлд заасан журмын дагуу худалдах, эдэлбэр газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийг албадан дуудлага худалдаанд оруулах, олсон ашгийг хуваарилах замаар дундын өмчийн эрхийг дуусгавар болгож болно.

489.7.Дундын өмчлөлийн зүйлийг гуравдагч этгээдийн өмчлөлд шилжүүлж болохгүй тохиолдолд дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн дунд дуудлага худалдаа явуулж худалдана.

489.8.Дундын өмчлөлийн зүйлийг энэ хуулийн 489.6, 489.7-д зааснаар худалдаж чадаагүй бол дундаа хэсгээр өмчлөгч нь дуудлага худалдааг давтан явуулахыг шаардах эрхтэй. Хоёр дахь дуудлага худалдаа үр дүнгүй болбол дуудлага худалдаа давтан явуулахыг шаардсан этгээд дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдон гарсан зардлыг хариуцна.

490 дүгээр зүйл. Дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах

490.1.Дундаа хэсгээр өмчлөгч нь өөрт оногдох хэсгээр үүргийн гүйцэтгэлийг хариуцах бол өмчлөгч бүр дундын өмчийн эрх дуусгавар болсон тохиолдолд тухайн ногдох хэсгээс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахыг шаардах эрхтэй.

490.2.Үүргийн гүйцэтгэлийг хангахад дундын өмчлөлийн зүйлийг зайлшгүй худалдах шаардлагатай бол энэ хуулийн 489.6-489.8-д заасныг баримтална.

490.3.Дундаа хэсгээр өмчлөгчид нь харилцан хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахад энэ хуулийн 490.1, 490.2-т заасан журам нэгэн адил хамаарна.

490.4.Дундын өмчийн эрх дуусгавар болсноор дундын өмчлөлийн зүйл дундаа хэсгээр өмчлөгчдийн хэн нэгэнд шилжсэн үед бусад өмчлөгч нь өөрт ногдох хэсгийн дутагдлыг бараа худалдагчийн нэгэн адил хариуцна.

490.5.Дундын өмчийн эрхийг хүчингүй болгох шаардлагад хөөн хэлэлцэх хугацаа хамаарахгүй.

Хоёрдугаар дэд бүлэг

Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэх

491 дүгээр зүйл. Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэх

491.1.Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэж байгаа этгээд түүнийг шударгаар гүйцэтгэх үүрэгтэй.

491.2.Бусдын эд хөрөнгө болон эрх ашигт учирч болзошгүй аюулыг урьдчилан зайлуулах зорилгоор үүрэг гүйцэтгэсэн этгээд зөвхөн санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлийнхээ төлөө хариуцлага хүлээнэ.

491.3.Бусдын эд хөрөнгө болон эрх ашигт учирч болзошгүй аюулыг урьдчилан зайлуулах үйлдэл хийсэн этгээдэд хохирол учирсан бол энэхүү хохирлыг ашиг сонирхлоо хамгаалуулсан этгээд нөхөн төлөх бөгөөд талууд тохиролцож чадаагүй бол хохирлын хэмжээг шүүх тогтооно.

491.4.Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэж байгаа этгээд боломж гармагц ашиг сонирхлоо хамгаалуулж байгаа этгээдэд мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд ашиг сонирхлоо хамгаалуулж байгаа этгээд өөрөө уг үүргийг гүйцэтгэж эхлэх буюу уг үүргээс татгалзах хүртэл үүргийг гүйцэтгэнэ.

491.5.Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэж байгаа этгээд ашиг сонирхлоо хамгаалуулж байгаа этгээдэд гүйцэтгэлийн тайланг гаргаж, үүргийн үр дүнгээс олсон бүх зүйлийг ашиг сонирхлоо хамгаалуулж байгаа этгээдэд шилжүүлэх үүрэгтэй.

491.6.Бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэсэн этгээд үүрэг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлыг нөхөн төлөхийг ашиг сонирхлоо хамгаалуулсан этгээдээс шаардах эрхтэй.

491.7.Үүргийн гүйцэтгэл ашиг сонирхлоо хамгаалуулсан этгээдийн хүсэл зориг, ашиг сонирхолд нийцэхгүй бол үйлдэл хийсэн этгээд зардлаа нөхөн төлүүлэхийг шаардах эрхгүй бөгөөд хэрэв үйлдэл хийсэн этгээд үүнийг мэдэж байсан бол ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа этгээдэд учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

Гуравдугаар дэд бүлэг

Үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжих

492 дугаар зүйл. Бусдын хөрөнгийг үндэслэлгүйгээр олж авсан буюу эзэмшсэнээс үүсэх үүрэг

492.1.Бусдын өмнө хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхээр хэн нэгэн этгээдэд хөрөнгө шилжүүлсэн этгээд уг зүйлийг олж авсан этгээдээс дээрх хөрөнгөө дараахь тохиолдолд буцаан шаардах эрхтэй:

492.1.1.хөрөнгө олж авсан этгээд болон үүрэг гүйцэтгэгч этгээдийн хооронд үүрэг үүсээгүй, эсхүл үүрэг нь хожим дуусгавар болсон буюу хүчин төгөлдөр бус болсон;

492.1.2.үүрэг гүйцэтгүүлэгч шаардлага гаргаж болохооргүй үлэмж маргаантай.

492.2.Дараахь тохиолдолд бусдад шилжүүлсэн хөрөнгийг буцаан шаардаж болохгүй:

492.2.1.үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн явдал нь нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд нийцсэн;

492.2.2.шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрсөн;

492.2.3.хүчин төгөлдөр бус болсон үүргийн хувьд өмнө нь гүйцэтгэсэн үүрэг ёсоор шилжүүлсэн өр төлбөрийн гэрээг гүйцэтгэх үед хөрөнгөө буцаан шаардах шаардлага нь хуульд харшилж байвал;

492.2.4.хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусаныг мэдэлгүйгээр нэг тал нөгөөдөө үүргийн гүйцэтгэл болгон хөрөнгө шилжүүлсэн.

492.3.Үүрэг гүйцэтгүүлэхээр бус харин тодорхой үйлдэл хийлгэх буюу үйлдэл хийхгүй байхаар хэн нэгэн этгээдэд хөрөнгө

шилжүүлсэн тохиолдолд нөгөө этгээдийн үйлдэл буюу эс үйлдэхүй хөрөнгө шилжүүлсэн этгээдийн хүсэл зоригт нийцэхгүй бол шилжүүлсэн зүйлээ буцаан шаардаж болно.

492.4.Дараахь тохиолдолд ийнхүү шилжүүлсэн хөрөнгөө буцаан шаардаж болохгүй:

492.4.1.анхнаасаа зорилгодоо хүрэх боломжгүй байсныг хөрөнгө шилжүүлсэн этгээд мэдэж байсан;

492.4.2.хөрөнгө шилжүүлсэн этгээд шударга бус хандаж нөгөө этгээдийнхээ үйлдэлд саад хийсэн.

492.5.Үүрэг гүйцэтгэхээр бус харин хүч хэрэглэсэн буюу заналхийлсэн үйлдлийн үндсэн дээр хэн нэгэн этгээд нөгөө этгээдэд хөрөнгө шилжүүлсэн бол хөрөнгө олж авсан этгээд тухайн хөрөнгийг өөрийн эзэмшилд байлгах эрхтэй байхаас бусад тохиолдолд хөрөнгө шилжүүлсэн этгээд нь түүнийг буцаан шаардах эрхтэй.

493 дугаар зүйл. Буцаан шаардах шаардлагад хамаарах зүйлс

493.1.Буцаан шаардах шаардлагад өөр этгээдэд шилжүүлсэн хөрөнгө, түүнээс олсон орлого, үр шим, түүнчлэн тухайн хөрөнгийг эвдсэн, устгасан, гэмтээсэн буюу хураалгасан бол нөхөн төлбөрт авах бүх зүйл хамаарна.

493.2.Үндэслэлгүй олж авсан зүйлийн чанар байдлын улмаас буюу өөр шалтгаанаар түүнийг буцааж өгөх боломжгүй бол олж авсан этгээд түүний үнийг төлнө.

493.3.Эд хөрөнгийг үндэслэлгүй олж авсан этгээд уг зүйлээ хэрэглэх, бусдад шилжүүлэх зэргээр ашиглахдаа, эсхүл тухайн зүйлийг үрэгдүүлсэн, устгасан, чанарыг нь муудуулсан буюу бусад шалтгаанаар ямар нэгэн ашиг, орлого олоогүй бол олох байсан орлого, ашиг, үр шимийг нөхөн төлөх үүрэг хүлээхгүй.

493.4.Гэрээ хүчингүй болсны улмаас уг гэрээгээр олж авсан зүйлээ буцааж өгөх үүрэг бүхий тал нь биет байдлаар буюу мөнгөн хэлбэрээр буцааж өгөх бололцоогүй бол гэрээ хүчин төгөлдөр бус болсон үндэслэл, түүний үр дагаварт шууд хамааралтайгаас бусад тохиолдолд уг хөрөнгийг буцаан өгөх үүрэг үүсэхгүй.

493.5.Эд хөрөнгө олж авсан этгээд тухайн хөрөнгийг бүрмөсөн өөрийн болгосон гэж бодсоны улмаас түүнтэй холбоотой зардал гаргасан бол зардал, хохирлоо нөхөн төлүүлж уг зүйлийг буцааж өгөх үүрэгтэй. Харин хөрөнгийн шинж байдлаас түүнийг бүрмөсөн өөрийн болгож авсан гэж бодох үндэслэлгүй нь илтэд байвал энэ журам үл хамаарна.

493.6.Бусдын эд хөрөнгийг үндэслэлгүйгээр, шударга бусаар олж авсан этгээд ийнхүү эд хөрөнгийг олж авсан үеэс, шударгаар олж авсан этгээд нь үндэслэлгүйгээр олж авсан гэдгээ мэдсэн буюу мэдэх ёстой байсан үеэс эхлэн уг хөрөнгөөс олсон буюу өөрийн буруугаас олж чадаагүй зайлшгүй олох ёстой байсан орлого үр шимийг хууль ёсны өмчлөгч буюу эзэмшигчид буцааж өгөх, боломжгүй бол үнийг төлөх үүрэг хүлээнэ.

493.7.Эд хөрөнгө олж авсан этгээд тухайн эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх үед эвдэж гэмтээсэн буюу үрэгдүүлснээс үүссэн хохирлыг гагцхүү өөрөө гэм буруутай тохиолдолд нөхөн төлөх үүрэгтэй.

493.8.Даалгаваргүйгээр бусдын эрх ашгийн үүднээс үйлдэл хийсний үндсэн дээр хөрөнгө олж авсан этгээд уг хөрөнгөтэй холбогдож гаргасан зардлаа нөхөн төлөхийг шаардаж болно. Энэ тохиолдолд ашиг сонирхлоо хамгаалуулсан этгээд нь зайлшгүй зардлаас бусад зардлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээхгүй.

493.9.Буцаан шаардах шаардлагад энэ хуулийн 232 дугаар зүйл хамаарахгүй.

494 дүгээр зүйл. Хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх гуравдагч этгээдийн үүрэг

494.1.Үндэслэлгүйгээр хөрөнгө олж авсан этгээд тухайн хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн тохиолдолд гуравдагч этгээд уг хөрөнгийг эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлэх үүрэгтэй.

494.2.Энэ зүйлд энэ хуулийн 492, 493 дугаар зүйлийн холбогдох заалт нэгэн адил хамаарна.

495 дугаар зүйл. Бусдын эд хөрөнгийг хууль бусаар захиран зарцуулснаас үүсэх үүрэг

495.1.Хууль ёсны өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрөлгүйгээр эд хөрөнгийг ашиглах, өөр зүйлтэй холих, нийлүүлэх, нэгтгэх, дахин боловсруулах зэргээр захиран зарцуулж бусдын эрхийг зөрчсөн этгээд үүнээс учирсан хохирлыг эрх бүхий этгээдэд нөхөн төлөх үүрэгтэй.

495.2.Энэ хуулийн 495.1-д зааснаар бусдын эрхийг зөрчсөн тохиолдолд эрх бүхий этгээд нь хохирлыг нэн даруй нөхөн төлөхийг эрх зөрчигчөөс шаардах эрхтэй.

495.3.Эрх бүхий этгээдийн эд хөрөнгийг хариу төлбөртэйгээр захиран зарцуулсан бол түүнээс олсон орлогыг эрх бүхий этгээдэд учирсан хохиролд тооцно.

495.4.Бусдын эрхийг зөрчсөн этгээд илтэд болгоомжгүйн улмаас өөрийгөө эрхгүй болохыг мэдээгүй бөгөөд үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн гэж үзэх үндэслэл байхгүй тохиолдолд түүнийг хариуцлагаас чөлөөлж болно.

495.5.Бусдын эрхийг зөрчсөн этгээд хөрөнгийг ашиглах явцад зардал гаргасан нь түүний үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн хэмжээг бууруулах үндэслэл болохгүй.

495.6.Бусдын эрхийг зөрчсөн этгээд нөгөө этгээдийнхээ эрхийг мэдэж байсан боловч санаатай зөрчсөн бол эрх бүхий этгээд эд хөрөнгийн хохирлоос давсан ашгийг нөхөн төлөхийг шаардаж болно.

495.7.Бусдын эрхийг зөрчсөн этгээд тухайн эд хөрөнгийг ашигласнаас олсон ашгийн талаар үнэн зөв мэдээлэх үүрэгтэй.

496 дугаар зүйл. Бусдын зардлаар болон өөрийн хөрөнгийг хэмнэх аргаар хөрөнгөжих

496.1.Хэн нэг этгээд өөр этгээдийн өр төлбөрийг сайн дураар өөрөө мэдэж буюу андуурч төлсөн бөгөөд ийнхүү өрийг төлснөөр үүрэг бүхий этгээд үүргээсээ чөлөөлөгдсөн бол өрийг нь төлсөн этгээд тэр этгээдээр зардлаа нөхөн төлүүлэхээр шаардаж болно.

496.2.Хэн нэг этгээд өөр этгээдийн хөрөнгөд сайн дураараа өөрөө мэдэж буюу андуурч зардал гаргасан бөгөөд нөгөө этгээд үүний улмаас хөрөнгөжсөн бол зардал гаргасан этгээд түүнээс зардлаа нөхөн төлөхийг шаардах эрхтэй.

496.3.Дараахь тохиолдолд шаардлага гаргаж болохгүй:

496.3.1.шаардлага хариуцах этгээд өөрөө хариу шаардлага гаргах эрхтэй байсан бөгөөд түүнийгээ суутган авсан;

496.3.2.шаардлага гаргагч гаргасан зардлын тухай шаардлагаа хариуцагчид өөрийн буруугаас ердийн боломжит хугацаанд мэдэгдээгүй;

496.3.3.шаардлага хариуцах этгээд зардлыг нөхөн төлөхөөс өмнө түүний талаар маргасан.

II ДЭД ХЭСЭГ

ЗӨРЧЛИЙН УЛМААС ҮҮСЭХ ҮҮРЭГ

ТАВИН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Гэм хор учруулснаас үүсэх үүрэг

497 дугаар зүйл. Гэм хор учруулснаас хариуцлага хүлээх үндэслэл

497.1.Бусдын эрх, амь нас, эрүүл мэнд, сэтгэцэд, нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүнд, эд хөрөнгөд хууль бусаар санаатай буюу болгоомжгүй үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээр гэм хор учруулсан этгээд уг гэм хорыг хариуцан арилгах үүрэгтэй.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

497.2.Гэм хор учруулсан этгээд ийнхүү гэм хор учруулсан нь түүний буруугаас болоогүй гэдгийг нотлбол хуульд зааснаас бусад тохиолдолд гэм хор учруулсны хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.

497.3.Гэм хор учруулахад хэд хэдэн этгээд оролцсон бол тэдгээр нь уг гэм хорыг хамтран хариуцах бөгөөд энэ тохиолдолд шууд гэм хор учруулсан этгээд төдийгүй, түүнийг уруу татсан, дэмжин тусалсан, түүнчлэн гэм хор учруулсны үр дүнг санаатай ашигласан этгээд нэгэн адил хариуцлага хүлээнэ.

498 дугаар зүйл. Байгууллага, албан тушаалтан бусдад гэм хор учруулсны хариуцлага

498.1.Ажиллагсад хөдөлмөрийн гэрээ буюу албан тушаалын дагуу хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэх явцад гэм буруутай үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээрээ бусдад учруулсан гэм хорын хариуцлагыг түүнийг ажиллуулж байгаа ажил олгогч хүлээнэ.

498.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн албан хаагч албан үүргээ зөрчсөн гэм буруутай үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ийн улмаас бусдад гэм хор учруулсан бол уг гэм хорыг түүний ажиллаж байгаа хуулийн этгээд буюу төр хариуцан арилгана.

498.3.Хохирогч өөрөө санаатай буюу илтэд болгоомжгүй хандсан, эсхүл хууль тогтоомжид нийцсэн арга хэрэгслээр үүсч болох хохирлоос урьдчилан сэргийлэх оролдлого хийгээгүйгээс өөрт нь гэм хор учирсан бол энэ хуулийн 498.1, 498.2-т заасан байгууллагыг хариуцлагаас чөлөөлж болно.

498.4.Хууль бусаар яллагдагчаар татагдсан, ял шийтгүүлсэн, баривчлагдсан, саатуулагдсан буюу гадагш явахгүй гэсэн баталгаа өгсөн, захиргааны журмаар баривчлагдсан этгээдийн зөрчигдсөн эрхийг сэргээсэн тохиолдолд түүнд учирсан хохирлыг мөрдөгч, прокурор болон шүүгчийн буруутай эсэхээс үл хамааран төр хариуцан арилгана.
/Энэ хэсэг т 2017 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

498.5.Энэ хуулийн 498.1, 498.2, 498.4-т заасан этгээд өөрийн шууд санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлээр гэм хор учруулсан бол гэм хорыг арилгасан байгууллага өөрт учирсан хохирлыг тухайн гэм буруутай этгээдээс шаардаж гаргуулах эрхтэй.

499 дүгээр зүйл. Тээврийн хэрэгслийн ашиглалтаас үүссэн гэм хорыг арилгах

499.1.Зорчигч болон ачаа тээвэрлэх зориулалт бүхий тээврийн хэрэгслийг ашиглах явцад бусдын амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учирсан буюу эд юмс нь эвдэрч, устаж, гэмтсэн бол тухайн тээврийн хэрэгслийг эзэмшигч учирсан гэм хорыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

499.2.Агаарынхаас бусад тээврийн хэрэгслийг ашиглах явцад гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал үүссэнээс гэм хор учирсан бол энэ хуулийн 499.1-д заасан үүрэг үүсэхгүй.

499.3.Хэн нэг этгээд өмчлөгч буюу эзэмшигчийн зөвшөөрөлгүйгээр тээврийн хэрэгслийг ашигласнаас бусдад хохирол учирсан бол гэм хорыг тухайн этгээд хариуцах боловч өөрийн буруугаас тээврийн хэрэгслийг ашиглах боломж олгосон өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцлагаас чөлөөлөгдөхгүй.

499.4.Тээврийн хэрэгсэл ашиглагчийг өмчлөгч буюу эзэмшигч өөрөө томилсон буюу өөрөө түүнд уг хэрэгслийг шилжүүлэн өгсөн бол бусдад учирсан гэм хорыг өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцан арилгах үүрэгтэй.

500 дугаар зүйл. Барилга байгууламж барих, ашиглах явцад учирсан гэм хорыг хариуцах

500.1.Зохих ёсоор арчилж хамгаалаагүй, гэмтэл согогтой байснаас бусад тохиолдолд байшин барилга бүтэн буюу хэсэгчлэн нурсны улмаас учирсан гэм хорыг тухайн барилгыг өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцна.

500.2.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас, эсхүл хохирогчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас байшингаас ямар нэг зүйл унасан, хаягдсан буюу асгарсны улмаас гэм хор учирсан бол тухайн байшин барилгыг өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцлага хүлээхгүй.

501 дүгээр зүйл. Амьтны учруулсан гэм хорыг хариуцах

501.1.Амьтны үйлдлээс хүний амь нас, эрүүл мэндэд учирсан гэм хорыг тухайн амьтныг өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцна.

501.2.Гэрийн тэжээвэр амьтан, эсхүл мэргэжлийн үйл ажиллагааны зүйл болдог бусад амьтны үйлдлээс бусдад гэм хор учирсан нь тухайн амьтныг өмчлөгч буюу эзэмшигчийн санаатай буюу илт болгоомжгүй үйлдэлтэй холбоогүй бол тэрээр гэм хорыг хариуцахгүй.

502 дугаар зүйл. Орчин тойрондоо аюултай үйл ажиллагаа болон орчин тойрондоо аюултай бусад зүйлээс учирсан гэм хорыг хариуцах

502.1.Барилга байгууламжийн хийц, зохион байгуулалтыг дур мэдэн өөрчилсөн, эсхүл түүнд байрлуулсан буюу дамжуулан оруулсан эрчим хүч, галын болон тэсрэх аюултай, хортой бодисын улмаас бусдын амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд гэм хор учирсан бол уг гэм хорыг тухайн үйл ажиллагаа явуулж байгаа этгээд, эсхүл аюултай зүйлийг өмчлөгч буюу эзэмшигч хариуцан арилгах үүрэгтэй.

502.2.Онцгой аюул учруулж болох барилга байгууламж, эд хөрөнгийг өмчлөгч буюу эзэмшигч нь гэм буруутай байсан эсэхээс үл хамааран энэ хуулийн 502.1-д заасан гэм хорыг хариуцна.

502.3.Өмчлөгчийн эзэмшилд байгаа барилга байгууламж дотор буюу түүний эдлэн газрын хил хязгаарын дотор бусдад гэм хор учирсан боловч түүнд өмчлөгч буруугүй бол тэрээр хариуцлага хүлээхгүй.

503 дугаар зүйл. 7-14 хүртэлх насны, насанд хүрээгүй болон эрх зүйн чадамжгүй иргэн гэм хор учруулсны хариуцлага

503.1. 7-14 хүртэлх насны болон эрх зүйн чадамжгүй иргэний бусдад учруулсан гэм хорыг тэдгээрийн хууль ёсны төлөөлөгч, эцэг эх, асран хамгаалагч хариуцан арилгана.

503.2. 7-14 хүртэлх насны иргэн сургууль, хүүхэд хүмүүжүүлэх болон эрүүл мэндийн байгууллагын шууд хяналтын дор байхдаа бусдад учруулсан гэм хорыг эдгээр хуулийн этгээд хариуцан арилгана.

503.3.Сэтгэцийн өвчний улмаас иргэний эрх зүйн чадамжгүй гэж тооцогдсон иргэний бусдад учруулсан гэм хорыг түүний асран хамгаалагч буюу түүнд байнгын хяналт тавих үүрэг бүхий этгээд хариуцан арилгана.

503.4.Эцэг, эх, асран хамгаалагч нь хяналт тавих үүргээ зохих ёсоор биелүүлсэн гэдгээ нотолж чадвал тэдгээрийг гэм хор арилгах үүргээс чөлөөлж болно.

503.5.Насанд хүрээгүй хүмүүс бусдад учруулсан гэм хорыг өөрөө хариуцан арилгах бөгөөд түүний цалин хөлс, орлого, захиран зарцуулах эрхэд нь байгаа хөрөнгө гэм хорыг арилгахад хүрэлцэхгүй бол хүрэлцэхгүй байгаа тэр хэмжээгээр эцэг эх, харгалзан дэмжигч нь нөхөх хариуцлага хүлээнэ.

503.6.Энэ хуулийн 503.5-д заасан гэм хорыг арилгахад энэ хуулийн 503.4-т заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

504 дүгээр зүйл. Үйлдлийнхээ учир холбогдлыг ойлгохгүй буюу өөрийгөө зөв удирдах чадваргүй байхдаа учруулсан гэм хорыг хариуцах

504.1.Иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжтай иргэн өөрийн үйлдлийн учир холбогдлыг ойлгохгүй буюу зөв удирдах чадваргүй байхдаа бусдад учруулсан гэм хорыг хариуцахгүй.

504.2.Мансууруулах болон сэтгэцэд нөлөөлөх бодис, согтууруулах ундааны зүйл хэрэглэж өөрийгөө тийм байдалд хүргэсэн этгээдэд энэ хуулийн 504.1 хамаарахгүй.

505 дугаар зүйл. Бусдын эрүүл мэндэд учирсан гэм хорыг арилгах

505.1.Бусдын эрүүл мэндэд гэм хор учруулсан этгээд нь хохирогчийн хөдөлмөрийн чадвараа алдсанаас дутуу авсан цалин хөлс, түүнтэй адилтгах орлого, ийнхүү эрүүл мэндэд гэм хор учруулсантай холбогдон гарсан асарч сувилах, нэмэгдэл хоол өгөх, хиймэл эрхтэн хийлгэх, сувиллын газар сувилуулах зэрэг зайлшгүй бүх зардлыг хохирогчид төлөх үүрэгтэй.

505.2.Гэм хор учруулах үед хохирогч цалин хөлс, орлогогүй байсан бол тэрээр хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээнээс багагүй хэмжээний нөхөн төлбөр шаардах эрхтэй.

506 дугаар зүйл. Арван зургаан нас хүрээгүй хүмүүст учруулсан гэм хорыг арилгах

506.1.Арван зургаан нас хүрээгүй бөгөөд цалин, хөлс, орлогогүй иргэний эрүүл мэндэд гэм хор учруулсан бол гэм хор учруулсан этгээд нь ийнхүү эрүүл мэндэд гэм хор учруулсантай холбогдон гарсан зардлыг энэ хуулийн 505.1-д зааснаар нөхөн төлнө.

506.2.Энэ хуулийн 506.1-д заасан хохирогч арван зургаан нас хүрсэн боловч эрүүл мэнд нь сайжраагүй бол хөдөлмөрийн чадвар алдсанаас учирсан хохирлыг хууль тогтоомжоор тогтоосон хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээнээс багагүй хэмжээгээр тооцож төлүүлэхээр түүний эцэг, эх, харгалзан дэмжигч шаардах эрхтэй.

506.3.Арван зургаан нас хүрээгүй иргэн эрүүл мэндэд нь гэм хор учруулах үед байнгын цалин, хөлс, орлоготой байсан бол хохирлыг дутуу авсан цалин, хөлс, орлогын хэмжээгээр төлүүлнэ.

507 дугаар зүйл. Гэм хор учруулсны төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх

507.1.Эрүүл мэндэд нь гэм хор учирснаас болж, хөдөлмөрийн чадвараа хагас алдсан иргэний хөдөлмөрийн чадвар нь цаашид дордох буюу авч байгаа тэтгэврийн хэмжээ багасвал гэм хор учруулсны төлбөрийг зохих хэмжээгээр нэмэгдүүлэхийг хариуцагчаас шаардах эрхтэй.

507.2.Хохирогчийн хөдөлмөрийн чадвар сайжирсантай холбоотойгоор авч байгаа цалин, хөлс, орлого болон тэтгэврийн хэмжээ нэмэгдвэл хариуцагч нь гэм хор учруулсны төлбөрийн хэмжээг багасгахыг шаардах эрхтэй.

508 дугаар зүйл. Хохирогч нас барснаас учирсан гэм хорыг арилгах

508.1.Хохирогч нас барсан бол түүнийг оршуулахтай холбогдсон зайлшгүй зардал болон энэ хуулийн 508.5-д зааснаас бусад гэм хор учруулсны төлбөрийг түүний өв залгамжлагч шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсэг т 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./

508.2.Гэм хор учруулсны төлбөрийг нас барсан хохирогчийн асрамжид байсан буюу нас барах үед түүнээс тэтгэвэр авах эрхтэй байсан хөдөлмөрийн чадваргүй этгээд, хохирогчийг нас барсны дараа төрсөн хүүхэд тус тус, түүнчлэн нас барагчийн найман нас хүрээгүй хүүхэд, дүү, ачийг асран хүмүүжүүлж байгаа байнгын цалин хөлс орлогогүй эцэг, эх, нөхөр /эхнэр/-ийн аль нэг нь авах эрхтэй.

508.3.Төлбөр гаргуулах хэмжээг тогтоохдоо нас барагчид өөрт нь болон түүний асрамжид байсан хөдөлмөрийн чадвартай бөгөөд төлбөр авах эрхгүй этгээдэд оногдох хэсгийг хасаад нас барагчийн сарын цалин хөлс, орлогын дунджаар тогтооно. Түүнчлэн төлбөр авагч тус бүрт тогтоосон төлбөрийн хэмжээнээс тэжээгчээ алдсаны тэтгэврийг хасна.

508.4.Гэм хор учруулсны төлбөрийг дор дурдсан хугацаанд нөхөн төлнө:

508.4.1.бага насны буюу насанд хүрээгүй иргэнд арван зургаан нас хүртэл, харин суралцаж байгаа бол арван найман нас хүртэл;

508.4.2.тавин таваас дээш насны эмэгтэй, жараас дээш насны эрэгтэйд бүх насаар нь;

508.4.3.тахир дутуу иргэнд хөдөлмөрийн чадвар алдалт тогтоогдсон хугацаанд;

508.4.4.нас барагчийн найман нас хүрээгүй хүүхэд, дүү, ачийг асран хүмүүжүүлж байгаа байнгын цалин, хөлс, орлогогүй нас барагчийн эцэг, эх, нөхөр /эхнэр/-ийн аль нэгэнд түүний нас, хөдөлмөрийн чадварыг харгалзахгүйгээр уг хүүхдийг найман нас хүртэл.

508.5.Гэмт хэргийн улмаас нас барсан иргэний хамт амьдарч байсан гэр бүлийн насанд хүрсэн гишүүн, эсхүл насанд хүрээгүй гишүүний хууль ёсны төлөөлөгчөөр томилогдсон этгээд нь өөрийн сэтгэцэд учирсан гэм хорыг арилгуулахыг шаардах эрхтэй.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./

509 дүгээр зүйл. Хохирогч нас барсан буюу хөдөлмөрийн чадвар алдсантай холбогдуулан төлбөр төлөх

509.1.Хохирогч нас барсан буюу хөдөлмөрийн чадвараа алдсантай холбогдсон төлбөрийг сар тутам төлнө.

509.2.Гэм хор учруулсны төлбөр төлөх үүрэг бүхий хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа зогссон бөгөөд түүний эрх залгамжлагч байхгүй бол хохирогч нас барсан буюу хөдөлмөрийн чадвараа алдсантай холбогдуулан уг хуулийн этгээдээс төлбөл зохих төлбөрт шаардагдах хэмжээний хөрөнгийг энэ хуулийн 32.5-д заасны дагуу тэргүүн ээлжинд хуримтлуулж, тогтоосон хугацаанд хохирогчид олгож байхын тулд нийгэм хангамжийн байгууллагад шилжүүлнэ.

509.3.Шүүх төлбөр авагчийн хүсэлтээр мөнгөний ханшийн өөрчлөлтийг харгалзан төлбөрийн үнийн дүнг өөрчилж болно.

510 дугаар зүйл. Эд хөрөнгөд учруулсан гэм хорыг арилгах

510.1.Бусдын эд хөрөнгөд гэм хор учруулсан этгээд уг гэм хорыг арилгахдаа гэм хор учруулахаас өмнө байсан байдалд нь сэргээх /адил нэр, төрөл, чанарын эд хөрөнгө өгөх, гэмтсэн эд хөрөнгийг засах зэргээр/ буюу учирсан хохирлыг мөнгөөр нөхөн төлнө.

511 дүгээр зүйл. Эдийн бус гэм хорыг арилгах

511.1.Бусдын нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүндийг гутаасан мэдээ тараасан этгээд түүнийгээ бодит байдалд нийцэж байгааг нотолж чадахгүй бол эд хөрөнгийн хохирол арилгасныг үл харгалзан, эдийн бус гэм хорыг мөнгөн болон бусад хэлбэрээр арилгах үүрэг хүлээнэ.

511.2.Эдийн бус гэм хорыг арилгах хэмжээг мэдээ тараасан арга хэрэгсэл, тарсан хүрээ, хохирогчийн сэтгэл санаанд учирсан үр дагавар зэргийг харгалзан нэхэмжлэгчийн шаардлагын хүрээнд мөнгөөр тооцож тогтоох бөгөөд мэдээ тараасан уг хэлбэр болон бусад аргаар няцаалт хийхийг гэм хор учруулсан этгээдэд үүрэг болгоно.

511.3.Энэ хуулийн 230.2-т заасан сэтгэцэд учруулсан гэм хорыг мөнгөн хэлбэрээр арилгах үүргийг гэм хор учруулсан этгээд хүлээнэ.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./

511.4.Гэмт хэргийн улмаас бүтэн өнчин болсон бага насны хүүхдийн сэтгэцэд учирсан гэм хорыг арилгах, нөхөн төлөх төлбөрийн хэмжээг насанд хүрсэн хүний сэтгэцэд учирсан гэм хорыг арилгах, нөхөн төлөх төлбөрийн хэмжээг хоёр дахин нэмэгдүүлж тогтооно.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./

511.5.Гэмт хэргийн улмаас хохирогч нас барсан бол түүний гэр бүлийн гишүүний сэтгэцэд учирсан гэм хорыг арилгах, нөхөн төлөх төлбөрийн хэмжээг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 150 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээгээр, эсхүл нас барсан хүний нас, хүн амын дундаж наслалтын зөрүүг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг тав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний мөнгөн дүнгээр үржүүлэн хохирогчид аль ашигтайгаар шүүхээс тогтооно.
/Энэ хэсгийг 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./

511.6.Энэ зүйлд энэ хуулийн 21.4, 21.5, 21.6-д заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.
/Энэ хэсгийн дугаар т 2022 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./

512 дугаар зүйл. Бараа, бүтээгдэхүүн, ажил, үйлчилгээний дутагдлын улмаас үүссэн гэм хорыг арилгах

512.1.Чанар муутай бараа, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгч нь хохирогчтой гэрээний харилцаатай байсан эсэхээс үл хамааран уг бараа, бүтээгдэхүүний улмаас учирсан гэм хорыг хариуцан арилгах үүрэгтэй.

512.2.Бараа, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгч дараахь тохиолдолд энэ хуулийн 512.1-д заасан хариуцлагаас чөлөөлөгдөж болно:

512.2.1.уг бараа, бүтээгдэхүүнийг борлуулах зорилгоор үйлдвэрлээгүй;

512.2.2.борлуулахаар үйлдвэрлэн гаргах үед тухайн бараа, бүтээгдэхүүн бусдад хохирол учруулахуйц байгаагүй гэдгийг баримтаар нотолсон;

512.2.3.бараа, бүтээгдэхүүн гэмтэл согогтой боловч үйлдвэрлэн гаргах үед тухайн үеийн норм, стандартад тохирч байсан;

512.2.4.бараа, бүтээгдэхүүнийг борлуулахаар үйлдвэрлэн гаргах үеийн шинжлэх ухаан, техникийн түвшнээс шалтгаалан тэдгээрийн гэмтэл согогийг илрүүлэх боломжгүй байсан;

512.2.5.тухайн бараа, бүтээгдэхүүнийг хадгалах, ашиглах журам зөрчсөний улмаас гэм хор учирсан болохыг түүнийг худалдсан буюу үйлдвэрлэсэн этгээд нотолсон.

512.3.Энэ хуулийн 512.2.5-д заасан зөрчлийн улмаас бусдад гэм хор учирсан бол уг зөрчил гаргасан этгээд гэм хорыг хариуцна.

512.4.Ажил, үйлчилгээний дутагдлын улмаас үүссэн гэм хорыг хариуцахад энэ зүйлд заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

513 дугаар зүйл. Гэм хор учруулснаас төлсөн төлбөрийг буцаан нэхэмжлэх шаардлага

513.1.Бусдын амь нас, эрүүл мэндэд гэм хор учруулсантай холбогдуулан төлбөр төлсөн нийгмийн даатгал, нийгмийн хангамжийн буюу бусад хуулийн этгээд нь гэм буруутай иргэн болон хуулийн этгээдээс төлбөр, тусламжаа буцаан нэхэмжлэх эрхтэй.

513.2.Гэм хорыг хариуцвал зохих иргэн, хуулийн этгээд нь буцаан нэхэмжилсэн шаардлагын дагуу уг хуулийн этгээдийг хохиролгүй болгох үүрэгтэй.

513.3.Гэм хор учруулсны төлбөрийн хэмжээ нь энэ хуулийн 507 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр багасвал буцаан нэхэмжлэх шаардлагын дагуу хүлээх хариуцлагын хэмжээ нэгэн адил багасна.

514 дүгээр зүйл. Хохирогчийн гэм буруу, гэм хор учруулагчийн эд хөрөнгийн байдлыг харгалзан үзэх

514.1.Гэм хор учрах буюу түүнээс үүдэн гарах хохирлын хэмжээ нэмэгдэхэд хохирогчийн хэтэрхий болгоомжгүй үйлдэл, эс үйлдэл нөлөөлсөн бол уг нөхцөл байдлыг харгалзан хариуцах гэм хорын хэмжээг багасгаж болно.

514.2.Санаатай гэмт хэргийн улмаас учруулснаас бусад гэм хорыг нөхөн төлөх хэмжээг тогтоохдоо гэм хор учруулагчийн эд хөрөнгийн байдлыг харгалзан шүүх багасгаж болно.

V ХЭСЭГ

ӨВЛӨХ

ТАВИН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

515 дугаар зүйл. Өвлөх үндэслэл

515.1.Өвлүүлэгчийн эд хөрөнгө, эрх өвлөгдөнө.

515.2.Өвлөгч өвлөн авсан өвийн хэмжээгээр өвлүүлэгчийн үүргийг хүлээнэ.

515.3.Өв залгамжлалыг хуульд зааснаар буюу гэрээслэлээр гүйцэтгэнэ.

515.4.Хуульд заасан өв залгамжлалыг гагцхүү өвлүүлэгч гэрээслэлээр өөрчлөх эрхтэй.

515.5.Хууль ёсны буюу гэрээслэлээр өвлөх эрхээ алдсан бол нас барагчийн өвлөгдвөл зохих эд хөрөнгө эзэнгүй эд хөрөнгийн нэг адил төрийн өмчлөлд шилжинэ.

515.6.Өвлүүлэгчийн эд хөрөнгийн зарим хэсэг нь гэрээслэгдсэн бөгөөд үлдсэн хэсгийг өвлөх хууль ёсны өвлөгч байхгүй бол түүнийг төрийн өмчлөлд эзэнгүй эд хөрөнгийн нэг адил шилжүүлнэ.

516 дугаар зүйл. Оюуны үнэт зүйлийг өвлөх

516.1.Оюуны үнэт зүйлийг өвлөх эрх гагцхүү эд хөрөнгийн эрхэд хамаарна. Оюуны үнэт зүйлийг өвлөх эрхийг хуульд зааснаар буюу гэрээслэлээр олж авч болно.

516.2.Оюуны үнэт зүйлийг өвлөх эрх 50 жилийн хугацаанд хадгалагдана.

516.3.Энэ хуулийн 516.1-д зааснаас бусад амин хувийн эрх нь хуульд заасан үндэслэлээр төрд шилжинэ.

517 дугаар зүйл. Өвлөх эрхээ алдах

517.1.Өвлүүлэгчийг, эсхүл хууль ёсны буюу гэрээслэлээр өвлөгчийг санаатайгаар алсан, түүнчлэн тэдгээрийн аль нэгний нас барах шалтгаан болсон бусад гэмт хэргийг санаатайгаар үйлдсэн нь шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон бол уг гэм буруутай этгээд хуульд зааснаар болон гэрээслэлээр өвлөх эрхээ алдана.

517.2.Энэ хуулийн 517.1-д заасан гэмт хэргийн учир шалгагдаж байгаа этгээдэд шүүхийн шийдвэр хуулийн хүчин төгөлдөр болох буюу хэргийг хэрэгсэхгүй болгох хүртэл эд хөрөнгийг өвлүүлж болохгүй бөгөөд өвлөгдөх эд хөрөнгөөс түүнд оногдох хэсгийг энэ хуулийн 537 дугаар зүйлд заасны дагуу хамгаалах арга хэмжээ авна.

518 дугаар зүйл. Өв нээгдэх үе

518.1.Өвлүүлэгч нас барсан өдрөөс, түүнчлэн иргэнийг нас барсан гэж зарласан бол энэ хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасан өдрөөс өв нээгдэнэ.

519 дүгээр зүйл. Өв нээгдэх газар

519.1.Өвлүүлэгчийн сүүлчийн оршин сууж байсан газар, тэр нь мэдэгдэхгүй бол өвлөгдөх эд хөрөнгө буюу түүний гол хэсэг нь байгаа газрыг өв нээгдсэн газар гэнэ.

ТАВИН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Хуульд зааснаар өвлөх

520 дугаар зүйл. Хууль ёсны өвлөгч

520.1.Дор дурдсан этгээдийг хууль ёсны өвлөгч гэх бөгөөд тэдгээр нь адил хэмжээгээр өвлөх эрхтэй.

520.1.1.нас барагчийн нөхөр, эхнэр, төрүүлсэн болон үрчилж авсан, түүнийг нас барсан хойно төрсөн хүүхэд, нас барагчийн төрүүлсэн болон үрчилсэн эцэг, эх;

520.1.2.энэ хуулийн 520.1.1-д заасан өвлөгч байхгүй, эсхүл тэдгээр нь өвлөхөөс татгалзсан буюу өвлөх эрхээ алдсан бол нас барагчийн өвөг эцэг, эмэг эх, ах, эгч, дүү, ач, зээ.

520.2.Энэ хуулийн 520.1-д заасан өвлөгч байхгүй, эсхүл тэдгээр нь өв хүлээн авахаас татгалзсан буюу өвлөх эрхээ алдсан бол өвлүүлэгчийн ачинцар, зээнцэр нь эцэг, эхдээ хуульд зааснаар өвлөгдвөл зохих байсан эд хөрөнгийн хэсгийг хуваан өвлөнө.

520.3.Энэ хуулийн 520.1, 520.2-т дурдсан иргэнээс гадна өвлүүлэгч нас барахаас өмнө нэгээс доошгүй жилийн хугацаанд түүний асрамжинд байсан хөдөлмөрийн чадваргүй иргэн хууль ёсны өвлөгчид тооцогдох бөгөөд өөр өвлөгч байвал энэхүү асрамжинд байсан этгээд нь тэдгээртэй адил хэмжээгээр өвлөнө.

520.4.Гэрийн эд хогшил нь ээлж дараалал, эд хөрөнгийн өвлөгдөх хэсгийн шинж байдлаас үл шалтгаалан өвлүүлэгчийг нас барах үед түүнтэй хамт амьдарч байсан хууль ёсны өвлөгчид шилжинэ.

520.5.Гэрлэгчдийн хуваарьт эд хөрөнгийг энэ хуулийн 520.1-520.3-т зааснаар өвлөнө.

520.6.Гэр бүлийн гишүүдийн дундаа хамтран өмчлөх эд хөрөнгийн гишүүнд оногдох хэсгийг гагцхүү энэ хуулийн 520.1.1-д заасан этгээд биет байдлаар буюу мөнгөн хэлбэрээр өвлөх эрхтэй.

521 дүгээр зүйл. Гэрээслээгүй үлдээсэн эд хөрөнгийг өвлөх

521.1.Эд хөрөнгийн зарим хэсэг нь гэрээслэлээр өвлөгчид шилжсэн бол үлдэх хэсэг нь хууль ёсны өвлөгчид шилжинэ.

ТАВИН ТАВДУГААР БҮЛЭГ
Гэрээслэлээр өвлөх

522 дугаар зүйл. Гэрээслэлийн агуулга

522.1.Иргэн нь хуульд зааснаар өвлөх эрхтэй буюу эрхгүй нэг буюу хэд хэдэн иргэн, түүнчлэн төр буюу хуулийн этгээдэд өөрийн эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхийг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг нь үзэмжээрээ хуваарилан гэрээсэлж болно.

522.2.Төр буюу хуулийн этгээдэд эд хөрөнгө гэрээслэгч нь түүний зориулалтыг зааж болно.

522.3.Гэрээслэгч бүх эд хөрөнгөө хууль ёсны өмчлөгч бус этгээдэд гэрээслэх тохиолдолд өвлүүлэгчийн насанд хүрээгүй буюу хөдөлмөрийн чадваргүй, түүнчлэн түүнийг нас барсан хойно төрсөн хүүхэд, түүний асрамжинд байсан хөдөлмөрийн чадваргүй нөхөр /эхнэр/, төрүүлсэн болон үрчилсэн эцэг, эх, хууль ёсны бусад өвлөгчдөд хуульд зааснаар өвлүүлбэл зохих хөрөнгийн хоёрны нэгээс багагүй хэсгийг заавал өвлүүлнэ. Ийнхүү заавал өвлүүлэх хэсгийн хэмжээг тодорхойлохдоо хуваарьт болон дундаа хамтран өмчлөх эд хөрөнгийн өвлүүлэгчид оногдох хэсгийг оролцуулан тооцно.

522.4.Хуульд зааснаар өвлөх эрхтэй нэг буюу хэд хэдэн, эсхүл бүх этгээд өвлөх эрхээ хасуулсан тохиолдолд энэ хуулийн 522.3 хамаарахгүй.

522.5.Өв нээгдэхээс өмнө гэрээслэлд заасан өв залгамжлагч нас барсан буюу өвийг хүлээн авахаас татгалзсан бол гэрээслэгч нь өөр өв залгамжлагчийг томилж болно.

523 дугаар зүйл. Гэрээслэлийн хэлбэр, гэрээслэлийг гэрчлүүлэх

523.1.Гэрээслэлийг бичгээр хийж, үйлдсэн газар, он, сар, өдрийг зааж, нотариатаар, гэрээслэл хийсэн газар нотариат байхгүй бол баг, сумын Засаг даргаар гэрчлүүлнэ.

523.2.Дараахь тохиолдолд нотариатаар гэрчлүүлсний нэг адил үзнэ:

523.2.1.цэргийн алба хаагчийн гэрээслэлийг түүний алба хааж байгаа цэргийн ангийн удирдлага гэрчилсэн;
/Энэ заал т ад 2016 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т орсон/

523.2.2.хорих газар хоригдож байгаа буюу ажиллаж байгаа иргэний гэрээслэлийг хорих ангийн дарга гэрчилсэн;

523.2.3.хөлөг онгоцонд зорчиж яваа иргэн болон багийн гишүүдийн гэрээслэлийг онгоцны ахмад гэрчилсэн.

523.3.Энэ хуулийн 523.1, 523.2-т заасан шаардлагыг хангаагүй гэрээслэл хүчин төгөлдөр бус байна.

524 дүгээр зүйл. Гэрээслэлээр өвлөгчид даалгах үүрэг

524.1.Гэрээслэгч нь хууль ёсны өвлөгч буюу өөр этгээд, эсхүл нийтийн тусын тулд гэрээслэлээр өвлөгчид аливаа үүрэг хүлээлгэх эрхтэй.

524.2.Гэрээслэлээр өвлөгч нь гагцхүү түүнд өвлүүлсэн эд хөрөнгийн хэмжээнд даалгасан үүргийг гүйцэтгэнэ.

524.3.Гэрээслэлээр өвлөгч нас барсан буюу өвлөхөөс татгалзсан бол түүнд даалгасан үүрэг уг өвийг хүлээн авсан бусад өвлөгчдөд шилжинэ.

525 дугаар зүйл. Гэрээслэлийг өөрчлөх, цуцлах

525.1.Гэрээслэгч хэдийд ч гэрээслэлээ өөрчлөх буюу цуцлах эрхтэй.

525.2.Шинэ гэрээслэл хийсэн буюу түрүүчийн гэрээслэлийг цуцалсан тухай зохих баримт бичиг гаргаснаар гэрээслэл өөрчлөгдсөн буюу цуцлагдсанд тооцогдоно. Ийнхүү шинээр хийсэн гэрээслэл буюу гэрээслэлээ цуцалсан тухай баримт бичгийг энэ хуулийн 523 дугаар зүйлд заасны дагуу гэрчлүүлнэ.

526 дугаар зүйл. Гэрээслэлийг биелүүлэх

526.1.Гэрээслэл биелүүлэхийг гэрээслэлээр томилогдсон өвлөгчид даалгана.

526.2.Гэрээслэгч нь гэрээслэл биелүүлэгчээр өөр этгээдийг томилж болно.

526.3.Гэрээслэл биелүүлэгч нь даалгасан үүргийг биелүүлэхийг зөвшөөрснөө баталж, гэрээслэлд гарын үсэг зурах буюу энэ тухай баримт бичиг үйлдэж, гэрээслэлд хавсаргаснаар уг даалгаврыг гүйцэтгэх үүрэг хүлээнэ.

526.4.Гэрээслэл биелүүлэгч гэрээслэлийг биелүүлэхэд шаардагдах бүхий л арга хэмжээг авах үүрэгтэй бөгөөд түүнийг биелүүлэх, өвлөгдсөн эд хөрөнгийг эрхлэн удирдах, хамгаалахад гарсан зайлшгүй зардлаа өвлөгдөх хөрөнгөөс гаргуулан авах эрхтэй.

526.5.Гэрээслэл биелүүлэгч түүнийг биелүүлмэгц өвлөгчид тайлагнах үүрэгтэй.

ТАВИН ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
Өв хүлээн авах, татгалзах

527 дугаар зүйл. Өв хүлээн авах

527.1.Өвлөгдөх эд хөрөнгийг өвлөгч хүлээн авснаар өв залгамжлалыг гүйцэтгэсэнд тооцно.

527.2.Өвлөгч ямар нэг нөхцөл заах буюу болзол тавьж өвлөгдөх эд хөрөнгийг түр хүлээн авах эрхгүй.

527.3.Өвлөгчийн хүлээн авсан эд хөрөнгийг, өв нээгдсэн өдрөөс эхлэн өвлөгчид шилжсэн гэж үзнэ.

528 дугаар зүйл. Өв хүлээн авах, хүлээн авахаас татгалзах журам

528.1.Өвлүүлэгчийг нас барах хүртэл түүнтэй хамт амьдарч байсан өвлөгч нь өв нээгдсэнээс хойш гурван сарын дотор өв хүлээн авахаас татгалзсан тухайгаа нотариат буюу нотариат байхгүй газар баг, сумын Засаг даргад мэдэгдээгүй бол уг өвийг хүлээн авсан гэж үзнэ.

528.2.Энэ хуулийн 528.1-д зааснаас бусад өвлөгчид нь өв нээгдсэнээс хойш нэг жилийн дотор хуульд заасны дагуу өвлөгдсөн эд хөрөнгийг эзэмдэн авсан буюу эрхлэн удирдсан, эсхүл нотариат буюу баг, сумын Засаг даргад өв хүлээн авах буюу өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгохыг хүсч, өргөдөл гаргасан байвал уг өвийг хүлээн авсан гэж үзнэ.

528.3.Энэ хуулийн 528.1, 528.2-т заасан хугацаанд өвлөгч өвлөгдөх эд хөрөнгийг хүлээн аваагүй буюу хүлээн авах тухай хүсэлтээ зохих байгууллага, этгээдэд гаргаагүй бол түүнийг өвлөхөөс татгалзсан гэж үзнэ.

528.4.Хүндэтгэн үзэх шалтгаан байвал өв хүлээн авах хугацааг шүүх сунгаж болно. Хугацаа сунгасан бол хугацаа хожимдуулсан өвлөгч нь бусад өвлөгчид буюу төрийн өмчлөлд шилжсэн эд хөрөнгөөс өөрт оногдох бэлэн байгаа эд хөрөнгө, эсхүл түүнийг борлуулсан үнийн зохих хэсгийг шаардан авах эрхтэй.

528.5.Өвлөгч өвлөх эрхээ өвлөвөл зохих бусад этгээдэд шилжүүлэхээр зааж, өв хүлээн авахаас татгалзах эрхтэй.

529 дүгээр зүйл. Өвлөгдөх эд хөрөнгийг хүлээн авах эрх шилжих

529.1.Хууль ёсны буюу гэрээслэлээр өвлөгч нь өв нээгдсэний дараа уг өвийг хүлээн авч чадалгүй нас барсан бол өвлөгдөх эд хөрөнгөөс түүнд оногдох хэсгийг хүлээн авах эрх түүний өвлөгчид шилжинэ.

529.2.Ийнхүү шилжсэн эрх нь өв хүлээн авах хугацааны дотор нийтлэг журмын дагуу хэрэгжих боловч үлдсэн хугацаа нь эрх шилжих үед гурван сараас доош байсан бол гурван сарын дотор хэрэгжинэ.

530 дугаар зүйл. Өв залгамжлагч нь бусад өв залгамжлагчдыг ирэхээс өмнө өвлөгдөх эд хөрөнгийг авах

530.1.Өвлөгч нь өвлөгдөх эд хөрөнгийг бусад өвлөгчдийн ирэхийг хүлээхгүйгээр авч болох боловч өв нээгдсэн өдрөөс хойш нэг жил өнгөрөөгүй буюу өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгох хүртэл уг эд хөрөнгийг худалдах, бэлэглэх буюу барьцаалах, гэрээслэх эрхгүй.

530.2.Энэ хуулийн 530.1-д заасны дагуу эд хөрөнгө хүлээн авсан өвлөгч тухайн эд хөрөнгөөс дараахь зардлыг гаргах эрхтэй:

530.2.1.өвлүүлэгчийг өвчтэй байхад асрах болон түүнийг оршуулахад гарсан зардал;

530.2.2.өвлүүлэгчийн асрамжид байсан буюу өвлүүлэгчээс тэтгэвэр авах эрхтэй этгээдийг асран тэтгэсний зардал;

530.2.3.хөдөлмөрийн хөлс, түүнтэй адилтгах бусад төлбөрийн шаардлагыг хангах зардал;

530.2.4.өвлөгдсөн эд хөрөнгийг хамгаалахад гарсан зардал.

531 дүгээр зүйл. Өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгох

531.1.Хууль ёсны буюу гэрээслэлээр өвлөгч нь өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгох хүсэлтийг өв нээгдсэн газрын нотариат, нотариатгүй газар баг, сумын Засаг даргад гаргана.

531.2.Хууль ёсны өвлөгчид өвлөх эрхийн гэрчилгээг өв нээгдсэнээс хойш нэг жил өнгөрсний дараа олгоно.

531.3.Гэрчилгээ олгох тухай хүсэлт гаргасан буюу өвлөгдсөн эд хөрөнгийг авсан этгээдээс өөр өвлөгч байхгүй нь лавтай баримтаар нотлогдвол гэрчилгээг энэ хуулийн 531.2-т заасан хугацаанаас өмнө олгож болно.

531.4.Энэ хуулийн 522.3-т заасан өвлөх эрх бүхий этгээд байхгүй тохиолдолд гэрээслэлээр өвлөх эрхийн гэрчилгээг өв нээгдсэн өдрөөс хойш нэг жилийн дотор өвлөгч гэрээслэлээ үзүүлснээр олгоно.

531.5.Эзэнгүй эд хөрөнгийг төрийн өмчлөлд шилжүүлэх гэрчилгээг өв нээгдсэнээс хойш нэг жилийн дараа төрийн зохих байгууллагад олгоно.

532 дугаар зүйл. Өвлөгдсөн эд хөрөнгийг хуваарилах

532.1.Өвлөгдсөн эд хөрөнгийг өв залгамжлалд оролцсон бүх өвлөгчид хэлэлцэн зөвшөөрөлцөж, хууль ёсны буюу гэрээслэлээр өвлөгч бүрт оногдвол зохих хэмжээгээр хуваарилах бөгөөд энэ талаар маргаан гарвал шүүх шийдвэрлэнэ.

532.2.Өвлүүлэгчийг амьд байхад олдсон бөгөөд төрөөгүй байгаа өвлөгчид оногдох хэсгийг тусгаарлан гаргана.

532.3.Төрөөгүй өвлөгчийн ашиг сонирхлыг хамгаалахын тулд өвлөгдвөл зохих эд хөрөнгийг хуваарилахдаа асран хамгаалах байгууллагын төлөөлөгчийг оролцуулна.

ТАВИН ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
Өвлөх эд хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдэх

533 дугаар зүйл. Өвлөх эд хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдэх

533.1.Хууль ёсны өвлөгчдийн аль нэг нь өөрт оногдох хэсгийг хэнд олгохыг заалгүй өвлөхөөс татгалзсан, эсхүл өвлөх эрхээ алдсан бол түүнд оногдох хэсгийг хууль ёсны бусад өвлөгчдөд тэгш хуваан олгоно.

533.2.Гэрээслэгч өөрийн бүх эд хөрөнгийг гэрээсэлсэн тохиолдолд гэрээслэлээр өвлөгчдийн аль нэг нь өөрт оногдох хэсгийг, хэнд олгохыг заалгүйгээр өвлөхөөс татгалзсан, эсхүл өвлөх эрхээ алдсан бол түүнд оногдох хэсгийг энэ хуулийн 522.3-т заасан хууль ёсны өвлөгчдөд тэгш хуваан олгоно.

533.3.Гэрээслэгч эд хөрөнгийнхөө зарим хэсгийг гэрээсэлсэн бөгөөд гэрээслэлээр өвлөгчдийн аль нэг нь энэ хуулийн 533.2-т заасан үндэслэлээр өвлөгчдийн тооноос хасагдвал, түүнд оногдох хэсгийг хууль ёсны өвлөгчдөд тэгш хуваан олгоно.

533.4.Энэ хуулийн 533.1-533.3-т заасан өвлөгдөх эд хөрөнгийн оногдох хэсгийг хүлээн авах өвлөгч байхгүй бол тухайн эд хөрөнгийг төрийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

534 дүгээр зүйл. Гэрээслэлээр өвлөгчийг өөрчилсний үр дагавар

534.1.Гэрээслэлээр өвлөгч нь энэ хуулийн 517 дугаар зүйлд заасны дагуу өвлөх эрхээ алдсан тохиолдолд өвлүүлэгч нь түүний оронд өөр өвлөгчийг томилсон бол энэ хуулийн 533.2, 533.3 хамаарахгүй.

ТАВИН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ
Өвлүүлэгчийн үүргийг өвлөгч хариуцах

535 дугаар зүйл. Өвлөгчийн хариуцлага

535.1.Өв хүлээн авсан өвлөгч буюу энэ бүлэгт заасан журмаар эд хөрөнгийг шилжүүлэн авсан төрийн байгууллага нь өвлүүлэгчийн гүйцэтгэвэл зохих үүргийг өвлөн авсан эд хөрөнгийн хэмжээнд хүлээнэ.

535.2.Хэд хэдэн өвлөгч байвал, тэдгээр нь энэ хуулийн 535.1-д заасан үүргийг тус тусын өвлөсөн эд хөрөнгийн хэмжээнд хувь тэнцүүлэн хүлээнэ.

536 дугаар зүйл. Өвлүүлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгч гомдлын шаардлага гаргах

536.1.Өвлүүлэгчийн гүйцэтгэвэл зохих үүргийн талаархи гомдлын шаардлагыг түүний үүрэг гүйцэтгүүлэгч өв нээгдсэн өдрөөс хойш нэг жилийн дотор өвлөгч буюу гэрээслэл биелүүлэгч, нотариат, эсхүл эд хөрөнгийг шилжүүлэн авсан төрийн байгууллагад гаргана.

536.2.Үүрэг гүйцэтгүүлэгч энэ хуулийн 536.1-д заасны дагуу гомдлын шаардлага гаргасан бол түүний хариуг авсан, эсхүл гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дуусан өдрөөс хойш нэг жилийн дотор нэхэмжлэлээ шүүхэд гаргаж болно.

ТАВИН ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Өвлөгдөх эд хөрөнгийг хамгаалах

537 дугаар зүйл. Өвлөгдөх эд хөрөнгийг хамгаалах журам, хугацаа

537.1.Өв нээгдсэн газрын нотариат, нотариатгүй газар баг, сумын Засаг дарга шаардлагатай гэж үзвэл өвлөгч, өвлүүлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгч, түүнчлэн төрийн ашиг сонирхлын үүднээс өвлөгдөх эд хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авна.

537.2.Өвлөгдөх эд хөрөнгийг бүх өвлөгч хүлээн авах буюу төрийн өмчлөлд шилжих хүртэл хамгаална.

538 дугаар зүйл. Өвлөгдөх эд хөрөнгөд эрхлэн хамгаалалт тогтоох

538.1.Өвлүүлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгч нэхэмжлэл гаргасан буюу шаардлагатай бусад тохиолдолд нутгийн захиргааны байгууллага өвлөгдөх эд хөрөнгөд эрхлэн хамгаалалт тогтооно. Эд хөрөнгөд эрхлэн хамгаалалт тогтоохтой холбогдон гарсан зардлыг өвлөгдөх эд хөрөнгөөс гаргана.

VI ХЭСЭГ

ОЛОН УЛСЫН ИРГЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ

ЖАРДУГААР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

539 дүгээр зүйл. Олон улсын гэрээ

539.1.Монгол Улс олон улсын гэрээ байгуулахдаа Монгол Улсын Иргэний хуулийн нийтлэг үндэслэлийг харгалзана.

539.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд Монгол Улсын Иргэний хуульд зааснаас өөрөөр заасан бөгөөд энэ нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн заалтад харшлаагүй бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

540 дүгээр зүйл. Гадаад улсын эрх зүйн хэм хэмжээг хэрэглэх

540.1.Шаардлагатай бол шүүх иргэний хэрэг, маргаан шийдвэрлэх буюу иргэний эрх зүйн бусад харилцааг зохицуулахад Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээнд харшлаагүй гадаад улсын хууль, эрх зүйн болон олон улсын нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн заншлын хэм хэмжээг хэрэглэж болно.

540.2.Гадаад улсын хуульд Монгол Улсын хуулийг баримтлахаар заасан бол Монгол Улсын хууль тогтоомжийг хэрэглэнэ.

540.3.Монгол Улсын эрх зүйн хэм хэмжээнд ямарваа нэгэн эрх зүйн харилцааг тодорхойлоогүй, эсхүл түүнийг өөр нэрийн дор ялгаатай агуулгаар тодорхойлсон бөгөөд Монгол Улсын эрх зүйн хэмжээг тайлбарлах аргаар тодорхойлж болохооргүй бол түүний эрх зүйн ангиллыг тогтооход тухайн эрх зүйн харилцаа зохицуулсан гадаад улсын эрх зүйн хэм хэмжээг харгалзаж болно.

541 дүгээр зүйл. Гадаад улсын хуулийн агуулгыг тогтоох

541.1.Шүүх, арбитр гадаад улсын хуулийг хэрэглэхдээ түүний хэм хэмжээний агуулгыг тэдгээрийн албан ёсны тайлбар, хэрэглэдэг практикт нийцүүлэн тогтооно.

541.2.Гадаад улсын хуулийн хэм хэмжээний агуулгыг тогтоох зорилгоор шүүх, арбитр нь зохих дэмжлэг туслалцаа үзүүлэх, тайлбар хийхийг хүсч, тогтоосон журмын дагуу Монгол Улсын хууль зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Монгол Улсад буюу хилийн чанадад байгаа бусад эрх бүхий байгууллагад хандах буюу мэргэжилтэн урьж болно.

541.3.Талууд гадаад улсын хуулийн зохих хэм хэмжээний агуулгыг тодорхойлсон баримт бичгийг гаргаж өгөх эрхтэй.

541.4.Энэ зүйлд заасны дагуу зохих арга хэмжээ авсан боловч гадаад улсын хуулийн хэм хэмжээний агуулгыг тодорхойлох боломжгүй бол Монгол Улсын хуулийг хэрэглэнэ.

542 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх хугацаа

542.1.Хөөн хэлэлцэх хугацааг тухайн харилцааг зохицуулж байгаа Монгол Улсын хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээний дагуу шийдвэрлэнэ.

ЖАРАН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Олон улсын иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчид

543 дугаар зүйл. Гадаад улсын иргэн, харьяалалгүй хүний иргэний эрх зүйн чадвар, чадамж

543.1.Гадаад улсын иргэн, харьяалалгүй хүн Монгол Улсын иргэний нэгэн адил иргэний эрх зүйн чадвартай байна. Энэхүү чадварыг Монгол Улсын хуулиар хязгаарлаж болно.

543.2.Гадаад улсын иргэний иргэний эрх зүйн чадамжийг түүний харьяалагдаж байгаа улсын хуулиар тодорхойлно.

543.3.Харьяалалгүй хүний иргэний эрх зүйн чадамжийг түүний байнга оршин суугаа улсын хуулиар тодорхойлно.

543.4.Дүрвэгчийн эрх зүйн байдлыг тухайн этгээдийг орогнуулсан улсын хууль тогтоомжоор тодорхойлно.

543.5.Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр хийсэн хэлцэл, гэм хор учруулснаас үүсэх үүргийн талаархи гадаад улсын иргэн, харьяалалгүй хүний иргэний эрх зүйн чадамжийг Монгол Улсын хуулиар тодорхойлно.

543.6.Иргэнийг Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжгүйд тооцох буюу чадамжийг нь хязгаарлах асуудлыг Монгол Улсын хуулийн дагуу шийдвэрлэнэ.

543.7.Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр аливаа этгээдийг сураггүй алга болсонд тооцох, нас барсан гэж зарлах асуудлыг Монгол Улсын хуулийн дагуу шийдвэрлэнэ.

544 дүгээр зүйл. Гадаад улсын хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадвар

544.1.Гадаад улсын хуулийн этгээдийн иргэний эрх зүйн чадварыг харьяалсан улсын хуулиар тодорхойлсныг тус улсад хүлээн зөвшөөрнө.

544.2.Гадаад улсын хуулийн этгээд хэлцэл хийхдээ Монгол Улсын хуулиар тогтоогоогүй хязгаарлалтыг хэрэглэж болохгүй.

545 дугаар зүйл. Олон улсын иргэний эрх зүйн харилцаанд төр оролцогч болох нь

545.1.Олон улсын иргэний эрх зүйн харилцаанд төр нэг тал болон оролцож байгаа тохиолдолд хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийг хэрэглэнэ.

546 дугаар зүйл. Иргэнийг сураггүй алга болсонд тооцох, нас барсан гэж зарлах

546.1.Иргэнийг сураггүй алга болсонд тооцох, нас барсан гэж зарлахад тухайн этгээд алга болохоосоо өмнө, амьд байгаа тухай хамгийн сүүлчийн мэдээ ирэх үед харьяалагдаж байсан улсын хуулийг баримтална.

546.2.Харьяалалгүй хүнийг сураггүй алга болсонд тооцох, нас барсан гэж зарлахад тухайн этгээдийн байнга оршин суудаг газрын хуулиар, хэрэв байнгын оршин суух газар байхгүй бол Монгол Улсын хуулиар зохицуулна.

ЖАРАН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Өмчийн болон үүргийн эрх зүй

547 дугаар зүйл. Өмчлөх эрх

547.1.Эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг дараахь байдлаар тодорхойлно:

547.1.1.эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг тухайн эд хөрөнгө байгаа улсын хуулиар;

547.1.2.бүртгэгдвэл зохих эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг тухайн эд хөрөнгийг бүртгэсэн улсын хуулиар;

547.1.3.Монгол Улсын хуульд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгийг өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох асуудал нь ийнхүү өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох үндэслэл болсон үйл баримт, бусад нөхцөл байдал үүсэх үед тухайн эд хөрөнгө байсан улсын хуулиар;

547.1.4.талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол хэлцлийн зүйл болж байгаа эд хөрөнгийг өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох асуудал нь уг хэлцэлд хэрэглэгдэх хуулиар;

547.1.5.талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол гадаад эдийн засгийн хэлцлээр замд яваа эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийн асуудлыг уг эд хөрөнгийг илгээсэн улсын хуулиар;

547.1.6.өмчлөх эрхээ хамгаалах тухай эд хөрөнгийн шаардлага гаргасан өмчлөгчийн эрхийг түүний сонгосноор уг эд хөрөнгө байгаа буюу түүнийг бүртгэсэн улсын, эсхүл шүүхэд нь нэхэмжлэл гаргасан улсын аль нэгний нь хуулиар;

547.1.7.эдийн бус баялагт холбогдох эрх нь тухайн эдийн бус баялгийг ашиглаж байгаа улсын хуулиар.

548 дугаар зүйл. Хэлцэл

548.1.Хэлцэл хийх, хэлцэл буюу хэлцлийн заалтыг хүчин төгөлдөр эсэхийг тодорхойлоход тухайн хэлцлийг хүчин төгөлдөр хийгдсэн гэж тооцоход баримтлах хуулийг мөрдөнө.

548.2.Хэлцлийн хэлбэрийг түүнийг хийсэн буюу тухайн хэлцлийн зүйлээс хамаарч холбогдох улсын хуулиар тодорхойлно.

548.3.Хэлцэл хийж байгаа этгээдүүд өөр өөр улсад оршин суудаг бөгөөд аль нэг улсын нь хуулиар тогтоосон хэлцлийн хэлбэрийг харилцан тохиролцож баримталсан бол тухайн хэлцэл нь хэлбэрийн хувьд хүчин төгөлдөр байна.

548.4.Монгол Улсын хуулийн шаардлагыг хангасан бөгөөд гадаадад хийсэн хэлцлийг зөвхөн хэлбэр зөрчсөн гэх үндэслэлээр хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болохгүй.

548.5.Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлийн хэлбэрийг Монгол Улсын хуулиар тодорхойлно.

548.6.Хэлцлийг төлөөлөгчөөр дамжуулан хийсэн бөгөөд энэ хуулийн 548.2-т заасныг баримтлах бол төлөөлөгчийн хэлцэл хийсэн улсын хуулийг дагаж мөрдөнө.

548.7.Хэлцэл хийсэн газрыг тогтоох асуудлыг Монгол Улсын хуулиар тодорхойлно.

548.8.Итгэмжлэлийн хэлбэр, хугацааг түүнийг олгосон улсын хуулиар тодорхойлох бөгөөд итгэмжлэл нь Монгол Улсын хуулийн шаардлагыг хангаж байвал зөвхөн хэлбэрийн талаархи шаардлагыг зөрчсөн гэх үндэслэлээр хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болохгүй.

549 дүгээр зүйл. Гэрээний талууд хуулийг сонгох

549.1.Гэрээний дагуу эдлэх эрх, үүрэг, гэрээний агуулга, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх, гэрээ дуусгавар болох буюу хүчин төгөлдөр бус болох, гэрээний үүргээ гүйцэтгэхгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгэхгүй байх зэрэг асуудлаас үүсэх үр дагаврыг гэрээ байгуулагч талууд харилцан тохиролцож тодорхойлсон улсын хуулиар зохицуулна.

549.2.Тухайн гэрээний харилцааг аль улсын хуулиар зохицуулах талаар талууд гэрээ байгуулсныхаа дараа харилцан тохиролцож өөрчилж болно.

549.3.Тухайн гэрээнд хэрэглэхээр заасан улсын хууль тогтоомжийг бус өөр улсын хуулийг баримталсан тохиолдолд түүнийг хүчингүйд тооцно.

549.4.Талууд энэ хуулийн 549.1-д заасны дагуу хэрэглэх хуулийг сонгоогүй бол дор дурдсан талын оршин суугаа /оршин байгаа/ буюу үйл ажиллагааныхаа голыг явуулдаг улсын хуулиар тодорхойлно:

549.4.1.худалдах, худалдан авах гэрээнд худалдагчийн;

549.4.2.эд хөрөнгө хөлслөх гэрээнд хөлслүүлэгчийн;

549.4.3.хадгалалтын гэрээнд хадгалагчийн;

549.4.4.комиссийн гэрээнд комиссийн;

549.4.5.даалгаврын гэрээнд даалгавар гүйцэтгэгчийн;

549.4.6.тээвэрлэлтийн гэрээнд тээвэрлэгчийн;

549.4.7.даатгалын гэрээнд даатгуулагчийн;

549.4.8.зээлийн гэрээнд зээлдүүлэгчийн;

549.4.9.бэлэглэлийн гэрээнд бэлэглэгчийн;

549.4.10.батлан даалтын гэрээнд батлан даагчийн;

549.4.11.барьцааны гэрээнд барьцаалуулагчийн.

549.5.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол үйлдвэрлэлийн хамтын ажиллагаа явуулах, мэргэшүүлэх, хорших, их барилга барих, угсрах, бусад ажил гүйцэтгэх гэрээнд нутаг дэвсгэр дээр нь уг үйл ажиллагааг явуулж байгаа буюу гэрээний үр дагавар бий болж байгаа улсын хуулийг хэрэглэнэ.

549.6.Гадаад улсын хуулийн этгээд буюу иргэн оролцсон хамтарсан үйлдвэр байгуулах тухай гэрээнд тухайн хамтарсан үйлдвэрийн оршин байгаа улсын хуулийг хэрэглэнэ.

549.7.Биржийн хэлцэл, үнэ хаялцуулах ажиллагааны үр дүнд байгуулагдсан гэрээнд тухайн биржийн хэлцэл хийсэн буюу үнэ хаялцуулах ажиллагаа явуулсан улсын хуулийг хэрэглэнэ.

549.8.Энэ хуулийн 549.1-549.4-т заагаагүй бусад гэрээний талуудын эрх, үүрэг нь тухайн гэрээний агуулгад шийдвэрлэх ач холбогдол бүхий үүргийг гүйцэтгэж байгаа талын оршин суугаа /оршин байгаа/ буюу үйл ажиллагааныхаа голыг явуулдаг улсын хуулиар тодорхойлогдоно.

549.9.Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авахад хүлээн авч байгаа улсын хуулийг харгалзан үзнэ.

550 дугаар зүйл. Шаардах эрх шилжих

550.1.Шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шаардах эрх шилжих нь хуучин үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүрэг гүйцэтгэгч нарын тухайн гэрээг байгуулахдаа баримталсан улсын хуулиар тодорхойлогдоно.

550.2.Үүрэг гүйцэтгэгчийн хуучин болон шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээх эрх, үүрэг нь шаардах эрх шилжүүлэхэд баримталсан улсын хуулиар тодорхойлогдоно.

551 дүгээр зүйл. Гэм хор учруулсны улмаас үүсэх үүрэг

551.1.Гэм хор учруулсны улмаас үүсэх үүргийн талуудын эрх, үүргийг нутаг дэвсгэр дээр нь гэм хор учруулсан үйл баримт буюу гэм хор арилгуулах тухай шаардлага гаргах үндэслэл болсон бусад нөхцөл байдал бий болсон улсын хуулиар тодорхойлно.

551.2.Гэм хор учруулсны улмаас хилийн чанадад үүссэн үүргийн талууд нь Монгол Улсын иргэн буюу хуулийн этгээд байвал тэдгээрийн эрх, үүргийг Монгол Улсын хуулиар тодорхойлно.

ЖАРАН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
Өвлөх харилцаа

552 дугаар зүйл. Өвлөхөд хэрэглэгдэх хууль

552.1.Өвлөх харилцааг өвлүүлэгч хамгийн сүүлд нутаг дэвсгэр дээр нь байнга амьдран сууж байсан улсын хуулиар зохицуулна.

552.2.Өвлүүлэгчийн иргэний эрх зүйн чадвар, гэрээслэлийн хэлбэр, гэрээслэл хийх, түүнийг өөрчлөх асуудлыг уг гэрээслэлийг хийх болон түүнийг өөрчлөх үед гэрээслэгчийн байнга амьдран сууж байсан улсын хуулиар тодорхойлно.

552.3.Гэрээслэл хийх, өөрчлөх нь түүний хийгдсэн улсын хууль болон Монгол Улсын хуулийн шаардлагад тохирч байвал зөвхөн хэлбэрийг баримтлаагүй гэх үндэслэлээр гэрээслэл болон түүнийг өөрчилснийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болохгүй.

552.4.Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийг өвлүүлэх, гэрээслэх, түүнийг өөрчлөхөд Монгол Улсын хуулийг хэрэглэнэ.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА С.ТӨМӨР-ОЧИР