

### **Газар өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд анх удаа бүртгүүлэхэд**

- Газар өмчлүүлэх эрх олгосон шийдвэр /хуулбар/
- Газрын толов байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт /эх хувь/
- Газрын кадастрын зураг/эх хувь/
- Өмчлөгчдийн иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгүй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Үйлчилгээний хураамж- үнэ толборгүй
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногт бүртгэнэ.*

### **Газраас бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд анх удаа бүртгүүлэхэд**

- Газар өмчлөх /эээмших эрхийн гэрчилгээ гэрээний хамт/ эрхийн гэрчилгээний хуулбар
- Газрын толов байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт /эх хувь/
- Газрын кадастрын зураг/үл хөдлөх эд хоронгийн тусгагдсан байх/
- Эд хоронгийг бүтэн харуулсан фото зураг
- Эд хоронгийн зураг тосол /план зураг/
- Өмчлөгчдийн иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгүй хүүхдэд торсний гэрчилгээний хуулбар
- Улсын тэмдэгтийн хураамж толсон баримт /Торийн банк 29140003723 дансанд эд хоронгийн үнийн дүнгийн 0,01%-иар тооцно./
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногт бүртгэнэ.*

### **Төрөөс хувьчилсан орон сууцны өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд**

- Өмчлөгчөөр тогтоосон эрх бүхий байгууллагын шийдвэр /эх хувь/

- Орон сууц омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Омчлогч, хамтран омчлогч нарын иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгвй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн -5000 тогрог, яаралтай
- 
- 10000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 5 хоногт, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

**Захиалгаар бариулсан сууц болон авто зогсоолын өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд анх удаа бүртгүүлэхэд**

- Омчлогчдийн иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгвй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Орон сууц /автозогсоол/-ыг захиалан бариулсан тухай гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээний эх хувь /хуулбар бол нотариатаар баталгаажуулсан байх/
- Орон сууц /автозогсоол/-ын толборийг толсон тухай тодорхойлолт
- Шинээр баригдсан орон сууц болон барилга байгууламжийн албан ёсны хаягийг Нийслэлийн еронхий толовлогооний газраас авна./Энэ баримтыг уг орон сууцыг барисан иргэн, аж ахуй нэгжээс авна./
- Эд хоронгийг бүтэн харуулсан фото зураг /оорийн омчлолийн орон сууцны цонхыг дугуйлж тодруулсан байх/
- Орон сууц /автозогсоол/-ны план зураг
- Тэмдэгтийн хураамж толсон баримт /Торийн банк 29140003723 дансанд эд хоронгийн үнийн дүнгийн 0,01%-иар тооцно./
- Мэдүүлэг боглоно.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

## **Бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхээ улсын бүртгэлд анх удаа бүртгүүлэхэд бүрдүүлэх баримт бичиг**

### **Нэг. Хуулийн этгээдийн бүрдүүлэх баримт бичиг:**

- Бүртгүүлэхийг хвссэн албан бичиг /эх хувь/
- Эд хоронгийн тухай танилцуулга /эд хоронгийн байршлын хаяг, хэмжээ, зориулалт, хэдэн хvний өмч болох, өмчлогчийн тодорхойлсон vнэ, тухайн үл хөдлөх хоронго хэдэн ороо, тасалгаатай, хэзээ их засвар хийсэн, хэдэн давхарт гэх мэт/
- Эд хоронгийг өмчлөх эрхтэйг нотолсон баримт бичиг /өмчлөх эрхийн гэрчилгээ, техникийн нохцол, эрх бүхий байгууллагын тогтоол, шийдвэр, гэрээ, хоронго оруулсныг нотлох бичиг баримтууд, барилга хвлээлцсэн акт, барилгыг ашиглалтанд хвлээн авсан улсын комиссын акт, байцаагчийн дүгнэлт гэх мэт
  - Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний хуулбар
  - Газрын кадастрын зураг эх хувь /үл хөдлөх эд хоронгийн тусгагдсан байх/
  - Эд хоронгийг бүтэн харуулсан фото зураг
  - Барилгын давхруудын план зураг
  - Барилгын батлагдсан ажлын зураг
  - Үүсгэн байгуулагчдын иргэний цахим vнэмлэхийн хуулбар
  - Аж ахуйн нэгжийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар, дүрэм, үүсгэн байгуулах гэрээний хуулбар . Шинээр баригдсан болон дуусаагvй барилга байгууламжийн албан ёсны хаягийг ГХХБГ азраас авсан байна.
- Улсын тэмдэгтийн хураамж толсон баримт /Торийн банк 29140003723 дансанд эд хоронгийн vнийн дvнгийн 0,01%-иар тооц но./
- Мэдvүлэг гаргах

*Мэдvүлгийг хвлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногт бүртгэнэ.*

### **Хоёр. Иргэний бүрдүүлэх баримт бичиг:**

- Өмчлогчдийн иргэний vнэмлэх, насанд хүрээгvй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Эд хоронгийг өмчлөх эрхтэйг нотолсон баримт бичиг /өмчлөх эрхийн гэрчилгээ, техникийн нохцол, эрх бүхий байгууллагын тогтоол, шийдвэр, хоронго оруулсныг нотлох бичиг баримтууд, барилга хвлээлцсэн акт, барилгыг ашиглалтанд хвлээн авсан улсын комиссын акт, байцаагчийн дүгнэлт гэх мэт /
  - Газрын өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний хуулбар

- Газрын кадастрын зураг эх хувь /вл ходлох эд хоронгийн тусгагдсан байх/
- Эд хоронгийг бүтэн харуулсан фото зураг
- Барилгын батлагдсан ажлын зураг, схем
- Барилгын давхруудын план зураг
- Шинээр баригдсан барилга, байгууламж, дуусааггүй барилга байгууламжийн албан ёсны хаягийг ГХХБГ азраас авсан байна.
- Улсын тэмдэгтийн хураамж толсон баримт /Торийн банк 29140003723 дансанд эд хоронгийн үнийн дүнгийн 0,01%-иар тооцно./
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногт бүртгэнэ.*

#### **Арилжих гэрээг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд**

- Гэрээнд оролцогч талуудын үл ходлох эд хоронго омчлох эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээнүүд /эх хувь/
  - Арилжих гэрээ /нотариатаар гэрчлүүлэх/
  - Гэрээнд оролцогч талуудын иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгүй бол торсний гэрчилгээний хуулбар /хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, гэрээ, дүрмийн хуулбар/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог, я аралтай - 40.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

#### **Худалдах – худалдан авах гэрээг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд**

- Худалдах-худалдан авах гэрээ /нотариатаар гэрчлүүлэх/
- Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үл хөдлөх эд хоронго худалдан борлуулсны 2%-ийн татвар толсон баримт
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог,

я

аралтай

-

40.000 тогрог

тушаах/

- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Бэлэглэх гэрээг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд бүрдүүлэх баримт бичиг**

- Бэлэглэх гэрээ /нотариатаар гэрчлүүлэх, гэрээнд болзол тавьсан бол эрхээ шилжүүлж буй этгээдийн зовшоорол/
- Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог,

я

аралтай

-

40.000 тогрог

тушаах/

- Мэдүүлэг боглоно.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Өв залгамжлах эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд бүрдүүлэх баримт бичиг**

- Өв залгамжлах эрхийн гэрчилгээ /нотариатчоос олгох/

- Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог,  
я  
аралтай  
-  
40.000 тогрог  
тушаах/  
  
- Мэдvvлэг гаргах.

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай вйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгийн барьцааны /ипотек/ гэрээг улсын бүртгэлд бүртгvvлэхэд**

- Барьцаат, зээлийн гэрээ /эх хувь/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003723 дансанд барьцаагаар хангагдах  
vvргийн vнийн дvнгээс 0.05%  
-иар тооцож тушаах, яаралтай  
0.1%  
-иар тооцох /  
  
- Мэдvvлэг гаргах.

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай вйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг /санхvvгийн түрээсийн гэрээ/ эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгvvлэхэд**

- Түрээсийн гэрээ /нотариатаар гэрчлvvлэх/
- Түрээслэгч этгээдийн аж ахуйн нэгжийн гэрчилгээ, лиценз, иргэний vнэмлэхийн хуулбар
- Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог,  
я

аралтай

-

40.000 тогрог

тушаах/

- Мэдvvлэг гаргах.

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай вйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Шvvхийн шийдвэрээр өмчлөгч өөрчлөгдсөнийг улсын бүртгэлд бүртгvvлэхэд**

- Шvvх, арбитрын шийдвэр /эх хувь/
- Эд хоронго омчлох эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд 20.000 тогрог тушаах/
- Мэдvvлэг гаргах.

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

### **Хамтран өмчлөгч нэмэгдэх, хасагдах хэлцлийг улсын бүртгэлд бүртгvvлэхэд**

- Хамтран өмчлөгч нэмэгдэх, хасагдах хэлцэл /нотариатаар гэрчлvvлэх/
  - Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
  - Үйлчилгээний хураамж: /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 8.000 тогрог, я аралтай
- 
- 16.000 тогрог  
тушаах/

- Мэдvvлэг гаргах.

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг ажлын 3 хоногт, яаралтай вйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт, залруулга хийхэд**

- Омчлогчийн хвсэлтээр бүртгэлд нэмэлт оорчлолт залруулга хийх, эд хоронгийн хаяг, хэмжээ оорчлогдох, эд хоронгийг салгах, нэгтгэхийг хвссэн оргодол /Эд хоронгийн хаяг оорчлогдсон тохиолдолд газрын кадастрын зургийг шинээр хийлгэсэн байх/
  - Эрхийн улсын бүртгэлд зохих нэмэлт, оорчлолт хийхийн омо тvvний улмаас эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь шууд хондогдож болох иргэн, хуулийн этгээд буюу торийн эрх бvхий байгууллагын зовшоорлийг хуульд зааснаар авсан байна.
  - Эд хоронго омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь/
  - Үйлчилгээний хураамж /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 8.000 тогрог, я аралтай
- 16
- .000 тогрог
- тушаах/

*Мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш энгийн вйлчилгээг 3 хоногт, яаралтай вйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг врэгдvvлсэн тохиолдолд тvvнийг хvчингvй болгож, нөхөн олгоход**

- Гэрчилгээ дахин авах тухай оргодол /омчлогч, хамтран омчлогчдийн гарын vсгээр баталгаажсан байна/
  - Гэрчилгээ врэгдvvлсэн тухай одор тутмын хэвлэлээр зарлуулсан сонин /эх хувь/
  - Омчлогчдийн иргэний vнэмлэх, торсний гэрчилгээний хуулбар
  - Үйлчилгээний хураамж: /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог тушаах/
- Мэдvvлэг гаргах.

Гэрчилгээг хаясан врэгдvvлсэн тохиолдолд Улсын бүртгэлийн еронхий газрын даргын ш ийдвэрээр мэдvvлэг хвлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор шинээр бичиж олгоно.



**Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээг гэмтээсэн тохиолдолд түүнийг хвчингвй болгож, нөхөн олгоход**

- Гэрчилгээ дахин авах тухай оргодол /омчлогч, хамтран омчлогчдийн гарын үсгээр баталгаажсан байна./
- Гэмтээсэн омчлох эрхийн гэрчилгээ /эх хувь /
- Омчлогчдийн иргэний цахим үнэмлэх, насанд хүрээгвй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Үйлчилгээний хураамж: /Торийн банк 29140003722 дансанд энгийн - 20.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

**Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн талаар лавлагаа авах, нотлох баримт бичгээс хуулбар хийлгэхэд**

- Лавлагаа авагчийн иргэний цахим үнэмлэхийн хуулбар /хэрвээ тухайн эд хоронгийн омчлогч биш бол омчлогчоос олгосон нотариатаар гэрчлүүлсэн зовшоорол, эсхүл итгэмжлэлтэй байна./
- Оргодол, хүсэлт /дэлгэрэнгвй эсвэл хураангуй лавлагаа авах талаараа тодорхой бичнэ/
- Үйлчилгээний хураамж : - Дэлгэрэнгвй лавлагаа 5000 тогрог, Яаралтай бол 10000 тогрог.
- Хураангуй лавлагаа 1000 тогрог, Яаралтай бол 2000 тогрог.
- Хуулбар хийлгэхэд 1 хуудас нь 500 тогрог, яаралтай 1000 тогрог
- Мэдүүлэг гаргах.

*/Торийн банкны 29140003722 дансандтушаана./*

*Мэдүүлэг хвлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 5 хоногт, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан бүртгэнэ.*

**Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн лавлагааг төрийн үйлчилгээний цахим /ТҮЦ/ машин болон улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын [www.burtgel.mn](http://www.burtgel.mn) цахим хуудаснаас авч болно.**

### **Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд**

- Газар омчлогчийн иргэний цахим үнэмлэхийн хуулбар
- Газрын кадастрын зураг /эх хувь/
- Барилга байгууламж барих эрх олж авсан этгээдийн иргэний цахим үнэмлэхний хуулбар, хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар, түүнийг толоолох этгээдийн иргэний цахим үнэмлэхийн хуулбар
- Барилга байгууламж барих эрхийн гэрээ, холбогдох баримт
- Үйлчилгээний хураамж : /Төрийн банк 29140003723 дансанд 10.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

### **Сервитутын эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд**

- Сервитутыг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг омчлогч, эсхүл сервитут бүхий этгээдийн хэн нэг нь гаргах бөгөөд мэдүүлэгт сервитутын гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж хавсаргана.
- Иргэний омчийн газарт Монгол Улсын иргэнд газар омчлүүлэх тухай хуулийн 33.1-д заасны дагуу нийтийн сервитут тогтоосон бол мэдүүлэгт нийтийн сервитут тогтоох тухай сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг эх хувиар нь хавсаргана.
- Үйлчилгээний хураамж : /Төрийн банк 29140003723 дансанд 10.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг болгоно.

*Мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

### **Узуфруктын эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд бүрдүүлэх**

- Иргэний хуулийн 152.1-д заасан, эд хоронгийг хязгаартай эзэмшиж, ашиглах эрх /цаашид “узуфрукт” гэх/-ийг түүнийг эзэмшигчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн бүртгэнэ.
- Узуфрукт эзэмшигч нь тухайн үл хөдлөх эд хоронгийг барьцаалах, түрээслэх тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх бөгөөд мэдүүлэгт Иргэний хуулийн 152.2-т заасан омчлогчийн зовшоорлийг нотариатаар гэрчлүүлж хавсаргана.
- Үйлчилгээний хураамж : /Торийн банк 29140003723 дансанд 10.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.

*Мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш энгийн үйлчилгээг ажлын 3 хоногт бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэхэд**

Ов залгамжлагч, худалдан авагчийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийж болно.

- Урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэх хүсэлтийг омчлогч, худалдан авагч эрхийн улсын бүртгэлийн албанд хамтран гаргах ба хүсэлтэд худалдан авагч болон омчлогчийн хооронд байгуулсан гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж хавсаргана.
- Бүртгүүлэхийг хүссэн оргодол
- Иргэний үнэмлэхийн хуулбар
- Үйлчилгээний хураамж : /Торийн банк 29140003722 дансанд 5.000 тогрог тушаах/
- Мэдүүлэг гаргах.
- Эрхийн улсын бүртгэлийн тусгай тэмдэглэл, урьдчилсан тэмдэглэлийг хүчингүй болгоход үнэ толбоггүй.

*Мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш үйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*

### **Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийг хаахад бүрдүүлэх баримт бичиг**

Эд хоронго омчлох эрх, түүнтэй холбоотой эд хоронгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 14дүгээр зүйлд заасны дагуу эд хоронгийн эрхийн улсын бүртгэлийг

хаалгахад дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ. Үүнд:

- Омчлогчийн оргодол /оргодолд эд хоронгийн эрхийн бүртгэлийг хаалгах болсон хуулийн үндэслэлийг тодорхой бичнэ. Омчлогч, хамтран омчлогчдийн гарын үсгээр нотариотаар баталгаажсан байна./

- Омчлогчдийн иргэний үнэмлэх, насанд хүрээгүй бол торсний гэрчилгээний хуулбар
- Эд хоронго омчлох эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /эх хувь/
- Үнэ толборгуй
- Мэдүүлэг гаргах

*Мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш вйлчилгээг ажлын 3 хоногт багтаан бүртгэнэ.*