

I маягт

Улсын дээд шүүхийн нийт шүүгчийн
хуралдааны 2025 оны ... дугаар сарын ...-ны
өдрийн ... дугаар тогтоолын ... дүгээр
хавсралт

Дүүргийн Эрүү Иргэний хэргийн хялбар ажиллагааны анхан шатны тойргийн шүүхэд

/Огноо/

/Газар/

НЭХЭМЖЛЭЛ

/Тусгайлсан журмаар хянан шийдвэрлэх ажиллагаа- I маягт/

I. ЗОХИГЧИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Нэхэмжлэгч:

Иргэний овог нэр/Хуулийн этгээдийн нэр, зохион байгуулалтын хэлбэр: Номин риэл
истэйт ХХК

Оршин суух/байх хаяг: Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Centrum оффис, 60х тоот

Иргэний бүртгэлийн дугаар:.....

Хуулийн этгээд бол регистрийн дугаар: 639554х

Цахим шуудангийн хаяг: info@remax.mn

Утасны дугаар: 9900665х, 8840566х Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч А.Зулсайхан

/хэд хэдэн нэхэмжлэгчтэй бол нэхэмжлэгч тус бүрээр дээрх мэдээллийг өгч хавсаргана уу/

Хариуцагч:

Иргэний овог нэр/Хуулийн этгээдийн нэр, зохион байгуулалтын хэлбэр:Түвшин
овогтой Батболд

Оршин суух/байх хаяг: Баянзүрх дүүрэг, 1-р хороо, 32 дугаар байр, 32х тоот

Иргэний бүртгэлийн дугаар: РД8502091х

Хуулийн этгээд бол регистрийн дугаар:

Цахим шуудангийн хаяг:.....

Утасны дугаар: 8899544х

Хариуцагч:

Иргэний овог нэр/Хуулийн этгээдийн нэр, зохион байгуулалтын хэлбэр:
Ариунбаатар овогтой Ариунжаргал

Оршин суух хаяг: Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 5-р хороолол, 12-р байр, 6х тоот

Иргэний бүртгэлийн дугаар:.....

Хуулийн этгээд бол регистрийн дугаар: РД7705259х

Утасны дугаар: 9595521х

/хэд хэдэн хариуцагчтай бол хариуцагч тус бүрээр дээрх мэдээллийг өгч хавсаргана уу/

II. НЭХЭМЖЛЭЛИЙН ШААРДЛАГА:

☒ Мөнгөн хөрөнгө гаргуулах /3.1, 3.2, IV, V, VI хэсгүүдэд хариулна уу/

(Таны шаардаж байгаа мөнгөн хөрөнгө хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 20 дахин нэмэгдүүлснээс дээшгүй хэмжээтэй байх ёстой.)

☐ Барьцааны зүйлээс үүргийг хангуулах /3.2, V, VI хэсгүүдэд хариулна уу/

☐ Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг хүчингүй болгуулах /3.3, V, VI хэсгүүдэд хариулна уу/

III. МАРГААНЫ АГУУЛГА:

3.1. Хариуцагчаас мөнгөн хөрөнгө гаргуулах болсон үндэслэлийг сонгоно уу.

☒ Хариуцагчтай байгуулсан гэрээ, хэлцлийн дагуу шаардаж байгаа мөнгөн хөрөнгө *(А-1-А-15 маягтаас тохирохыг бөглөнө үү)*

☐ Дундын өмчийн ашиглалт, засвар үйлчилгээний үнэ *(Б-1 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Хөдөлмөрийн гэрээний дагуу олгоогүй цалин хөлс *(Б-2 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Эд хөрөнгө, эрүүл мэндэд учирсан гэм хор *(Б-3 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Ажилд эгүүлэн тогтоосон хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн ажилгүй байсан хугацааны дундаж цалин хөлстэй тэнцэх олговор *(Б-4 маягтыг бөглөнө үү)*

3.2. Барьцааны зүйлээс үүргийг хангуулах шаардлагын талаар тодруулна уу.

☐ Мөнгө төлүүлэх ба барьцааны шаардлагыг хамт гаргаж байна. *(А-13 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Мөнгө төлөх шүүхийн шийдвэрийг өмнө нь гаргуулсан тул барьцааны шаардлагыг дангаар нь гаргаж байна. *(А-13 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Хариуцагч мөнгө төлөхийг зөвшөөрсөн боловч барьцааг зөвшөөрөхгүй байх тул барьцааны шаардлагыг дангаар нь гаргаж байна. *(А-13 маягтыг бөглөнө үү)*

3.3. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаатай холбоотой дараах шаардлагыг гаргаж байна.

☐ Хөрөнгийг битүүмжлэх, хураах ажиллагааны талаарх шаардлага *(Б-5 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Хөрөнгийн үнэлгээ тогтоох ажиллагааны талаарх шаардлага *(Б-6 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Хөрөнгийг дуудлага худалдаанд оруулах ажиллагааны талаарх шаардлага *(Б-7 маягтыг бөглөнө үү)*

IV. ГЭРЭЭНИЙ МАРГААН: Мөнгөн хөрөнгө гаргуулах болон барьцааны үүргийг шаардах үндэслэл болсон гэрээ нь

☐ Худалдах-худалдан авах гэрээ *(А-1 маягтыг бөглөнө үү)*

☐ Зээлийн гэрээ *(А-2 маягтыг бөглөнө үү)*

- ☐ Банк ба банк бус санхүүгийн байгууллагын зээлийн гэрээ
(А-3 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Бэлэглэлийн гэрээ
(А-4 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ
(А-5 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Түрээсийн гэрээ
(А-6 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Санхүүгийн түрээсийн гэрээ
(А-7 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Ажил гүйцэтгэх гэрээ
(А-8 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Даатгалын гэрээ
(А-9 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
(А-10 маягтыг бөглөнө үү)
- ☒ Зуучлалын гэрээ
(А-11 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Тээвэрлэлтийн гэрээ
(А-12 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Барьцааны гэрээ
(А-13 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Хамтран ажиллах гэрээ
(А-14 маягтыг бөглөнө үү)
- ☐ Бусад гэрээ
(А-15 маягтыг бөглөнө үү)

V. Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаатай холбоотой тодруулах асуулт:

5.1. Та хариуцагчийн оршин суугаа хаягийн дагуу шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна уу?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй

5.2. Нэхэмжлэлд дурдсан үйл баримт, зохигчийн гэм буруугийн талаар хуулийн хүчин төгөлдөр шүүхийн болон арбитрын шийдвэр байгаа юу?

- ☐ Тийм
- ☒ Үгүй

5.3. Маргаж байгаа зүйл болон түүний үндэслэлийн талаарх өөр хэргийг шүүх шийдвэрлэж байгаа, эсхүл эрүүгийн журмаар шалгаж байгаа юу?

- ☐ Тийм
- ☒ Үгүй

5.4. Та хариуцагчтай эвлэрэн хэлэлцэх хүсэлтэй юу?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй

5.5. Маргааныг эвлэрүүлэн зуучлал, эсхүл арбитраар шийдвэрлүүлэхээр тохиролцсон уу?

- ☐ Тийм
- ☒ Үгүй

5.6. Шүүхээс гадуур урьдчилан шийдвэрлэх журмаар хуульд заасан байгууллагад хандсан уу?

- ☐ Тийм

☒ Үгүй

**VI.Нэхэмжлэлд хавсаргасан баримтын жагсаалтыг хавсаргана уу. **

1. УТХ төлсөн баримт - 1 хуудас
2. Итгэмжлэл - 1 хуудас
3. ХЭУБГэрчилгээ /хуулбар/- 1 хуудас
4. Компанийн дүрэм /хуулбар/ - 6 хуудас
5. Харилцагч бүртгэх маягт /хуулбар/ - 1 хуудас
6. Зуучлалын гэрээ /хуулбар/ - 6 хуудас
7. Нотлох баримт - 5 хуудас

ГАРЫН ҮСЭГ:

Дүүргийн Эрүү, Иргэний хэргийн хялбар ажиллагааны анхан шатны тойргийн шүүхэд
/Огноо/ /Газар/

ЗУУЧЛАЛЫН ГЭРЭЭНИЙ ДАГУУ МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ ГАРГУУЛАХ ШААРДЛАГА

/Тусгайлсан журмаар хянан шийдвэрлэх ажиллагаа- А-11 маягт/

1. Нэхэмжлэлийн шаардлагын дүн: 4,224,000 төгрөг

(Таны шаардаж байгаа мөнгөн хөрөнгө хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 20 дахин нэмэгдүүлснээс дээшгүй хэмжээтэй байх ёстой.)

2. Нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэл:

- ☒ Зуучлалын хөлс, шагналаа зуучлуулагчаас гаргуулах
- ☐ Зуучлалын гэрээний дагуу төлсөн хөлс, шагналаа зуучлагчаас буцааж авах
- ☐ Зуучлалын гэрээгээ зөрчсөний улмаас өөрт учирсан хохирол, олох байсан орлого гаргуулах
- ☐ Зуучлалын зардал гаргуулах /нотариатын зардал, хэрэглээний зардал гэх мэт/
- ☒ Бусад

3. Тийм, Үгүй гэсэн хариултын аль нэгийг сонгоно уу?

3.1. Зуучлалын гэрээг бичгээр байгуулсан уу?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй

3.2. Зуучлагч нь зуучлалын чиглэлээр байнга үйл ажиллагаа явуулдаг аж ахуйн нэгж үү?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй

3.3. Зуучлалын гэрээний явцад өөр этгээдээр зуучлуулахгүй байхаар тохиролцсон уу?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй

3.4. Зуучлалын гэрээ хугацаатай юу?

- ☒ Тийм
- ☐ Үгүй /7-д хариулах шаардлагагүй/

3.5. Зуучлуулагч нь зуучлалын хөлс, шагналаа бүрэн төлсөн үү?

- ☐ Тийм
- ☒ Үгүй

4. Юунд /ямар гэрээнд/ зуучлуулахаар тохирсон: Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, 5 дугаар хороолол, 14 дүгээр байрны 4х тоот орон сууцыг түрээслүүлэх

5. Зуучлалын хөлс, шагнал:

- 5.1. Сар бүрийн түрээсийн төлбөр болох 3,200,000 төгрөгийн 88 хувь буюу 2,816,000 төгрөг, алданги 1,281,280 төгрөг, торгууль 563,200 төгрөг
- 5.2. Нийт: 4,224,000 төгрөг

6. Зуучлалын гэрээ байгуулсан огноо: 2024.12.25

7. Зуучлал явуулах хугацаа: 6 сар

8. Зуучлал дуусгавар болох огноо: 2025.06.25

9. Нэхэмжлэлийн шаардлага, үндэслэл, үйл баримтын талаар ач холбогдолтой гэж үзсэн нөхцөл байдлын талаар 300 үгэнд багтаан бичнэ үү.

“Номин риэл истэйт” ХХК нь RE/MAX Prestige буюу RE/MAX Mongolia-гийн брокер оффис бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлах үйл ажиллагаа эрхэлдэг. Манай компани нь Т.Батболдтой 2024 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр ЭТ/24-132 дугаартай Үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэхэд зуучлах гэрээг байгуулж, уг гэрээгээр А.Ариунжаргалын өмчлөлийн, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 5-р хороолол, 12-р байр, 6х тоот 150 м.кв талбай бүхий 3 өрөө орон сууцыг сарын 3,200,000 төгрөгөөр түрээслүүлэхэд зуучлах, зуучлалын хөлсийг түрээсийн гэрээний нийт үнийн 88 хувь болох 2.816.000 төгрөг байхаар харилцан тохиролцсон. Манай агент хариуцагч Т.Батболдыг түрээслэгчтэй холбож зуучилсан боловч хариуцагч нь гэрээний 3.1-т заасан зуучлалын хөлс болох 2,816,000 төгрөгийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй, мөн зуучлагч болон агентад мэдэгдэлгүйгээр агентын танилцуулсан түрээслэгчид орон сууцыг түрээсэлж гэрээний үүргээ ноцтой зөрчсөн. Иймд зуучлалын хөлс 2,816,000 төгрөг, анз /гэрээний 7.2.2, 7.3 дахь хэсэгт зааснаар зуучлалын хөлсний 20 хувьтай тэнцэх торгууль 563,200 төгрөг, 2025 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрөөс мөн оны 04 дүгээр сарын 28-ны өдрийг хүртэл 91 хоногийн алданги 1,284,280 төгрөг, нийт 1,847,480 төгрөгийн анз тооцож, үүнээс Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4 дэх хэсэгт заасан анзын нийт дүн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрч болохгүй гэж заасанд нийцүүлэн/ 1,408,000 төгрөг, нийт 4.224.000 төгрөгийг хариуцагч нараас гаргуулж өгнө үү.

10. Хавсаргасан баримтыг жагсаана уу.

1. УТХ төлсөн баримт - 1 хуудас
2. Итгэмжлэл - 1 хуудас
3. ХЭУБГэрчилгээ /хуулбар/- 1 хуудас
4. Компанийн дүрэм /хуулбар/ - 6 хуудас
5. Харилцагч бүртгэх маягт /хуулбар/ - 1 хуудас
6. Зуучлалын гэрээ /хуулбар/ - 6 хуудас
7. Нотлох баримт - 5 хуудас

НЭХЭМЖЛЭЛ ГАРГАСАН: