



Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авахдаа юуг анхаарах хэрэгтэй вэ?



- 1 Байршил
- 2 Чанар, хийцлэл
- 3 Ирээдүйн үнэлгээ
- 4 Ирээдүйн төлөвлөлт
- 5 Зам харилцаа
- 6 Орчин
- 7 Нийгмийн үйлчилгээ
- 8 Эрсдэл

ТАЙЛБАР

Байршил, байршил, бас дахин байршил

Батлагдсан технологийн дагуух гүйцэтгэл, чанартай хяналт хийгдсэн байх

ҮХХ нь өөрөө хөрөнгө оруулалт болдог. Ирээдүйн үнэлгээнд түүний ирээдүйн төлөвлөлт чухал

УБ хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд хотыг зүүн баруун тийш /голчлон баруун тийш өргөжүүлэхээр/ тэлэхээр тусгажээ

Тухайн байршил хэдэн талаасаа замтай холбогдсон; Замын түгжрэл; Замын чанарыг судлах

1 км радиус дахь төлөвлөлт; мини-орчин буюу 300 метрийн радиус дахь төлөвлөлтийг судлаарай

Аюулгүй байдал, төрийн үйлчилгээ, эмнэлэг, сургууль цэцэрлэг, худалдаа үйлчилгээний төв төвлөрсөн

Газар хөдлөлт

Хөрсний эвдрэл, нуралт, үер, усны нэвчилт

Яаралтай тусламж авах боломж, орц гарц

ҮХХ-ийн залилангийн эрсдэлээс сэргийлцгээе 

Монголд орон сууцны залилан үйлдэх нийтлэг хэлбэр:

| | | |
|-----------------------------|-------|--|
| Хуурамч бичиг баримт үйлдэх | — — ▶ | Бичиг баримтын лавлагааг улсын бүртгэлээс авах |
| Хэт хямд үнэ санал болгох | — — ▶ | Хэтэрхий таатай нөхцөл, үнэ санал болгож байгаа бол заавал шалгах |
| Нэг гэрээг олон хүнд зарах | — — ▶ | Баримтууд үнэн зөв ч олон хүнд борлуулж, түрээслэсэн эсэхийг нягтлах. |
| Итгэл эвдэх | — — ▶ | Найз нөхөд, хамаатан садан, дотнын /хамгийн их итгэдэг/ хүмүүс л хамгийн их залилдаг. Тиймээс хувийн сэтгэл хөдлөлөөр хандахгүй байх |



ҮНДЭСЛЭЛ, БАРИМТ

Орон сууцны залилан, луйврыг 2010 онтой харьцуулахад 10 дахин нэмэгдсэн. Үүнд боловсролын бүх түвшний иргэд өртөж байгаа ба тухайн цаг үеийн мэдрэмжээс илүүтэйгээр “баталгаатай мэдээлэлтэй” харилцааг бий болгохын тулд заавал нягталж, шалгаж, баталгаажуул. Орон сууцны залиланд өртөгдсний дийлэнх нь 30–34 насныхан байгаа нь дөнгөж тодорхой хэмжээний хуримтлалтай үүсгэж эхлэх үедээ хохирогч болдог нь тун харамсалтай.



Худалдаж авах гэж буй ҮХХ-ийг эрх зүйн маргаантай эсэх талаар судлах ба лавлагаанууд авах нь аливаа эрсдэлээс хамгаална. Мөн худалдах–худалдан авах гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж, эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх шаардлагатай.

Иргэний хуулийн 156 дугаар зүйлийн 156.4–д “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол талуудын аль нэг нь хүсвэл үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж болно.” гэж заасан байдаг тул гэрээнд оролцогч талуудын аль нэг нь хүсээгүй, гэрээнд нотариатаар гэрчлүүлэхээр тусгаагүй бол заавал гэрчлүүлэх шаардлагагүй байдгийг анхаарах.



ТҮЦ машин, УБЕГ-ийн burtgel.mn гэсэн вэб сайтаас эд хөрөнгө өмчлөгч этгээдийн болон бүх төрлийн лавлагаа, мэдээллийг авах боломжтой.



Мөн тухайн байрны СӨХ-өөс холбогдох шаардлагатай мэдээллийг лавлах боломжтой бөгөөд үүний дараа төлбөр тооцоог хийх.

Туршлагатай ҮХХ зуучийн агентийн нь худалдан авах, түрээслэх үйл явцад тулгарч болох аливаа эрсдэлээс таныг хамгаалж чадна. Тиймээс СЗХ-ноос тусгай зөвшөөрөл авсан ҮХХ-ийн зуучлалын байгууллага энэ зах зээл дээр ажилладаг тул тэдэнтэй хамтарч ажиллаж аливаа эрсдэлээс сэргийлээрэй.