

Цуврал хичээл-9

САНХҮҮЖИЛТ ЗЭЭЛ

Банкны сектор

Монгол Улсад 1990-ээд оноос өмнө төрийн мэдлийн ганц банк байв. Тус банкнаас олгогдож байсан зээлүүд нь ихэвчлэн захиргаадлын шинжтэй, мөн үндсэн үйл ажиллагааны нэг нь тухайн үеийн гол зорилт болох аж үйлдвэрийн бааз байгуулах ажлыг санхүүжүүлэхэд чиглэгдэж байжээ. Ерөнхийдөө мөнгө, валютын бодлогын хувьд тухайн үеийн Зөвлөлт Холбоот Улсаас ихээхэн хараат байв. 1990-ээд оны эхээр хоёр шатлалт банкны тогтолцоонд шилжив.

Ингэснээр Монголбанк төрийн мөнгөний бодлогыг хэрэгжүүлэх, харин шинээр үүссэн арилжааны банкууд төр болон хувийн хэвшилд хадгаламж, зээл, төлбөр тооцоо гэх зэрэг үйлчилгээг үзүүлнэ хэмээн чиг үүргээрээ ялгарчээ. Хоёр шатлалт банкны тогтолцоо үүсэн бий болсноор Монгол Улсын эдийн засгийн амьдралд цоо шинэ хуудас нээгдсэн юм. Монгол Улсад 1990-ээд оноос хойш 30 гаруй банк үүсэн байгуулагдаж байсан хэдий ч, эрхзүйн орчны болон удирдлага хяналтын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлээгүйн улмаас цөөнгүй банк дампуурч, үүд хаалгаа барьж байв. Өнөөдөр дээрх 30 банкны тал орчим нь хэвийн үйл ажиллагаа явуулж байна.

2000 оноос эхлэн банкны секторт гадаадын хөрөнгө оруулалт эрс нэмэгдэж банкуудын удирдлага, зохион байгуулалтад ч эергээр нөлөөлж эхэлсэн юм. Тухайлбал, 2000 онд Монголын нийт арилжааны банкууд 2000 хүрэхгүй зээлдэгчдэд 70 орчим тэрбум төгрөгийн зээл олгож байв. Харин 2008 оны эцсийн байдлаар нийт зээлдэгчдийн тоо 530 мянга, нийт зээлийн дүн 2.5 их наяд төгрөгт тус тус хүрсэн байна.

2008-2009 онд арилжааны банкуудын байдал эрс хүндэрсэн нь өмнөх жилүүдийн төрийн төсөв, мөнгөний оновчгүй бодлого, мөн дэлхийн санхүүгийн хямралын сөрөг нөлөөтэй холбоотой гэж мэргэжилтнүүд үздэг. Ойрын ирээдүйд Монголын банкууд нэгдэх, томрох зэргээр хүчээ авч, эдийн засаг, санхүүгийн амьдралд үзүүлэх нөлөө нь улам бүр өсөх хандлагатай байна.

Арилжааны банкны зээл

Банк нь харилцагчдынхаа хэрэгцээ шаардлагыг мэдэрч тэдний итгэл дээр тулгуурласан үйлчилгээ үзүүлдэг ашгийн төлөө байгууллага юм. Харин иргэд, аж ахуйн нэгж (ААН)-үүдэд ямар хэрэгцээ шаардлага байдаг вэ? Иргэн, өрхийн хувьд эд зүйл худалдан авах, хүүхэддээ боловсрол олгох, бизнесээ эхлэх, өргөжүүлэх, мөнгө гуйвуулах, төлбөр тооцоог бэлэн болон бэлэн бусаар гүйцэтгэх, мөнгөө хадгалуулах гэх зэргээр төрөл бүрийн хэрэгцээ үүсдэг.

Энэ хэсэгт бид санхүүжилт хэрэгтэй болсон үед санхүүгийн байгууллагаас үзүүлдэг үйлчилгээний талаар илүү дэлгэрэнгүй авч үзэх болно.

Зээл гэж юу вэ? Хуулийн хэллэгээр зээл нь хоёр этгээдийн хооронд үүсч буй гэрээний харилцаа бөгөөд дараах байдлаар тодорхойлдог. “Зээлдэгч нь тодорхой хэмжээний мөнгөн хөрөнгийг гэрээнд заасан хугацаа, нөхцөлийн дагуу зээлдүүлэгчээс хүлээн авч, тохиролцсон хугацаанд, хүүгийн хамт зээлдүүлэгчид буцаан төлөх үүрэг хүлээдэг. Өөрөөр хэлбэл, зээлдэгч болон зээлдүүлэгчийн

хооронд эрх, үүргийн харилцаа үүсч байна. Зээлдүүлэгч нь ихэнх тохиолдолд банк, ББСБ, ХЗХ, эсвэл хувь хүн, ААН байдаг.

Банкны зээлийн төрлүүд:

Банкууд олон төрлийн зээлийн бүтээгдэхүүн санал болгодог хэдий ч тэднийг үндсэнд нь **хэрэглээний, бизнесийн** гэж хоёр ангилж болно. Иргэд зурагт, хөргөгч, гэрийн тавилга, орон сууц, машин зэрэг өндөр үнэтэй зүйлс худалдан авахын тулд банкнаас зээл авах нь түгээмэл байдаг. Эдгээрийг бүхэлд нь хэрэглээний зээл гэж үзнэ. Харин бизнесийн зээл нь илүү орлого бий болгох аж ахуйн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхэд чиглэгдэнэ. Тухайлбал, эргэлтийн болон үндсэн хөрөнгө худалдан авах, эсвэл тодорхой нэг төсөл, бизнесийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зорилготой байдаг.

Хэрэглээний зээл

а) Цалингийн зээл: Тогтмол орлоготой иргэд цалингаасаа сар бүр тодорхой хувиар төлж барагдуулахаар авдаг зээл юм. Иргэн уг зээлийг банкнаас авахын тулд ажиллаж байгаа байгууллагаасаа цалингийн тодорхойлолтоо авах буюу тухайн зээлийг төлөх чадвартай гэдгээ нотлох хэрэгтэй. Сүүлийн үед банкууд үүнийгээ нийгмийн даатгалын дэвтрийн хуулбараар нотлохыг санал болгодог болсон. Цалингийн зээлээр авах боломжтой юм байна шүү.

б) Боловсролын зээл: Энэ нь ихэвчлэн дунд хугацаатай байдаг бөгөөд нийгэм, эдийн засгийн ихээхэн ач холбогдолтой зээл юм. Үүнд:

Энэхүү зээлийг сургалтын төлбөрөө төлөх зорилгоор авах ба тухайн оюутан суралцаж мэргэжил эзэмшсэнийхээ дараа ажил хийж цалингаасаа төлөх нөхцөлтэй байдаг. Оюуны өндөр чадавхитай боловч хөрөнгө мөнгөний хүрэлцээгүйгээс сурах боломжгүй залууст сурах боломж олгодог. Залууст биеэ дааж, хариуцлага хүлээх дадал чадвар төлөвшүүлдэг. Боловсролын зээлийг авахад банк-сургууль-оюутан гурвалсан гэрээ байгуулдаг. Сургууль нь тухайн оюутан амжилттай сайн суралцаж байгааг нотлохоос гадна өөр сургуульд шилжих, сургуулиас гарах тохиолдолд банкинд мэдээлэх үүрэг хүлээнэ.

в) Орон сууцны зээл: Орон сууц өндөр үнэтэй байдаг учраас банк энэ зээлийг урт хугацаагаар олгодог. Зээлдэгч мөнгөө төлөхгүй байх эрсдлээс сэргийлж орон сууцыг нь барьцаалдаг. 2009 оны 7 дугаар сарын 9-нд Улсын Их Хурал “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хууль баталсан. Орон сууцны зээл авсан тохиолдолд орон сууцыг барьцаалахтай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар нарийвчлан зохицуулж байна.

Зээлдэгч нь худалдан авах орон сууцныхаа үнийн дүнгийн тодорхой хэсгийг (тухайн банк мөнгөний хэмжээг тогтоодог) урьдчилан төлсөн байхыг шаарддаг.

Зээлээ урт хугацаанд цалин болон түүнтэй адилтгах орлогоосоо сар бүр төлж барагдуулдаг. Сар бүр төлөх үндсэн зээл болон түүний хүүгийн хэмжээ нь тухайн гэр бүлийн амьдралд дарамт болохгүй хэмжээнд тогтоогдох ёстой.

Тухайн гэр бүл зээлээ төлөхийн зэрэгцээ амьжиргааны мөнгөөр гачигдахгүй байж чадах орлоготой юу гэдгийг банк сайтар судалж, ихэнх тохиолдолд сар бүр төлөх төлбөрийн хэмжээ өрхийн сарын орлогын 30-40 хувиас хэтрэхгүй байхаар бодож зээл олгодог. Ноолуураа тушаагаад хүүгийнхээ сургалтын төлбөрийг хийнэ. Хэрэггүй ээ ааваа, би боловсролын зээл авчихна. Сургуулиа

төгсөөд ажилтай болохоороо цалингаасаа төлж болох юм байна лээ. Алийн болгон ээж та хоёрыг зовоох вэ.

Жишээ. Шинэхэн гэрлэсэн залуу хос хүүхэдгүй, хоёулаа ажил хийдэг бөгөөд сарын орлого нь 600,000 төгрөг гэж үзье. Тэд эхний ээлжинд нэг өрөө орон сууцтай болох зорилго тавьж, сар бүр орлогынхоо хагасыг буюу 300,000 төгрөгийг банкинд хадгалуулдаг. Хүүгийн орлогыг нь тооцохгүйгээр нийт хуримтлал нь хоёр жилийн дараа 7,200,000 төгрөг болно. Энэ нь 30 сая төгрөгийн үнэтэй нэг өрөө орон сууц авах урьдчилгаа төлбөрийн 20 хувь буюу 6,000,000 төгрөгийг төлөх боломжийн хуримтлал юм. Залуу хос маань 3-4 жилийн турш ийм хэмжээгээр хадгаламж хийвэл илүү том талбайтай ч юм уу, бүр хоёр өрөө байр ч худалдан авч чадна. Сар бүр хуримтлал хийж чаддаг, санхүүгийн хариуцлагатай гэр бүл гэдгээ банкиндаа нотолж чадсан нь зээл олгоход харгалзан үзэх эерэг үзүүлэлт болно. Өөрөөр хэлбэл, хосууд зээлээ төлөхдөө ч бас ийм хэмжээний орлого олж, тийм хэмжээний төлбөр төлж чадахаа банкиндаа харуулсан гэсэн үг. Залуус энэ тохиолдолд ажилдаа ч илүү хариуцлагатай хандаж, цалингаа нэмэгдүүлэхийн төлөө сайн ажиллана, үр чадвараа дээшлүүлж өөрийгөө хөгжүүлнэ. Нэг, хоёр жилийн дараа цалин орлого нь нэмэгдэнэ. Санхүүгийн хувьд бэрхшээлгүй болсон үедээ хүүхэдтэй болохоор гэр бүлээ төлөвлөж болно. Энэ залуу гэр бүл өрхийн санхүүгээ эхнээс нь төлөвлөж чадсан хэрэг. Эхнээсээ л олдсоноо үрээд заншчихсан зарим залуу гэр бүлтэй харьцуулахад энэ хоёр амьдралаа илүү оновчтой зохион байгуулж чадна. Айлын хажууд, эсвэл гэр хороололд амьдарч байгаа бол өнөөдөр ч Та орон сууцтай болох зорилго тавьж, санхүүгээ төлөвлөн энэ залуу гэр бүлээс үлгэр авахад оройтоогүй ээ.

Бизнесийн зээл

а) Үндсэн хөрөнгийн зээл: Энэ зээлийг үйлдвэрлэлийн үндсэн хөрөнгө худалдан авахад зориулж олгодог бөгөөд уг зээл нь урт хугацаатай, хэсэгчлэн төлөгддөг онцлогтой. Үндсэн хөрөнгийг ашиглаж олох орлогоос зээл төлөгдөнө. Зээл зориулалтаараа ашиглагдах боломж бүрдүүлж байгаа тул эрсдэл багатай зээлд тооцогддог.

б) Эргэлтийн хөрөнгийн зээл: Энэ зээлийг үйлдвэрлэлд шаардлагатай түүхий эд, материал худалдан авахад зориулж олгодог бөгөөд харьцангуй богино хугацаатай, ихэвчлэн нэг мөсөн төлөгддөг онцлогтой.

в) Худалдааны зээл: Барааг бөөнөөр аваад бөөнөөр зарах, эсвэл бөөнөөр аваад жижиглэнгээр зарах зориулалтаар зарим нэг банк энэ зээлийг олгодог.

г) Хөдөө аж ахуйн зээл: Улирлын шинж чанартай үйлдвэрлэлд олгож байгаагаараа онцлогтой. Газар тариалангийн зээлийг ихэнхдээ хавар авч намар төлдөг. Гэхдээ газар тариалангийн зориулалттай машин, техник худалдан авах тохиолдолд хугацаа нь урт, харин үрийн буудай, ногоо худалдан авч байгаа бол хугацаа нь богино байдаг.

д) Барилгын зээл: Орон сууц барих зорилгоор компаниуд зээл авч барилга бариад, түүнийгээ худалдаж зээлээ төлдөг. Тэдгээр компаний барьсан байрнаас хүмүүс худалдан авахдаа мөн зээлээр авч болно. Жишээ: Барилгын “Од” компани “Оргил” банкнаас зээл авч орон сууцны барилга бариллаа гэж

бодъё. Тодорхой хугацааны дараа “Од” компани орон сууцаа бариад нийтэд зарлана. Иргэн Надмид энэ орон сууцнаас авахаар шийдсэн бол “Оргил” банкинд хандаж орон сууцны зээл авна. Авсан зээлээрээ орон сууцны төлбөрөө хийхэд “Од” компани банкнаас авсан зээлээ эргэн төлнө. Зээлээ эргэж төлөх баталгаа байх хэрэгтэй. 14 хоногийн хугацаатай зээл авмаар байна. Би ойр орчныхоо хүмүүсээс ноолуурыг нь худалдаж аваад хот оруулж үнэ хүргэж зараад зээлээ эргүүлэн төлье. Машинаа барьцаанд тавья. Бензиний зардлаа би өөрөө гаргаж чадна. Надад зөвхөн ноолуур авах мөнгө л хэрэгтэй байна. Та зээлийн материалаа бүрдүүлээд өгчих.

Зээл авахад анхаарах зүйл

Зээл авахдаа анхаарвал зохих зарим зөвлөгөөг толилуулъя.

1. Ихэнх арилжааны банкууд эхэлж байгаа бизнесийг санхүүжүүлдэггүй

Иймд өөрийн хөрөнгөөр бизнесээ эхэлсэн байхыг хичээх хэрэгтэй. Бизнес хийдгээ батлахын тулд орлого, зарлагаа тэмдэглэсэн дэвтэр хөтлөх хэрэгтэй. Энэ дэвтэр нь тогтмол үйл ажиллагаа эрхэлдэг гэдгийг батлах ба зээл авбал юунд зориулах гэж байгааг тань мэдэх боломжтой болгодог. Мөн зээл олговол эргэн төлөх орлоготой гэдгийг ч батлах болно. Энэ бол “хар дэвтрийн арга” юм. Харин Та бизнес хийдгээ банкаар нотлуулбал бүр сайн. Үүний тулд харилцах данс болон картандаа өдөр бүр орлого хийх хэрэгтэй. Тэр мөнгөнөөсөө зарлагын гүйлгээ хийж болно. Ингэснээр Та байнгын бизнестэй, орлоготой гэдгээ банкинд дансны хуулгаараа нотлох болно.

2. Эхэлж буй бизнест туслалцаа үзүүлэх төрийн болон төслийн байгууллагууд

Жижиг дунд үйлдвэрийн газар, Хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих сан зэрэг төрийн байгууллагууд, мөн нийслэл, дүүргийн Нийгмийн халамж, үйлчилгээний төвүүдээс зөвлөгөө тусламж авч болно. Зарим аймаг, дүүргүүд дэргэдээ бизнесийн бойжуулах төв буюу инкубатор ажиллуулдаг. Монголын худалдаа аж үйлдвэрийн танхим, Германы техник хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, МерсиКор, Дэлхийн Зөн олон улсын байгууллага, Хөгжлийн шийдэл ТББ, Монгол-Японы төв зэрэг байгууллагууд зөвлөгөө өгөх, шаардлагатай тохиолдолд зээлийн баталгаа гаргах зэргээр үйлчилгээ үзүүлдэг. Түүнчлэн ХААН, Хас зэрэг арилжааны банкууд хөнгөлөлттэй нөхцөл бүхий бичил зээл олгох нь бий. Дэргэдээ инкубатор болон бизнесийн зөвлөгөө өгөх төв ажиллуулдаг банкуудын тоо өссөөр байна.

3. Орлого бүтээх зүйлд л зээл ав

Дэлхийн зөн олон улсын байгууллагын бичил зээлийн газраас үсчин эмэгтэй зээл авсан бодит жишээ байдаг. Тэр үсчин өдөрт 50-80 мянган төгрөгийн орлоготой хирнээ угаалгын машин авах зорилгоор зээл авах хүсэлт гаргажээ. Зээлдүүлэгч “өдрийн орлогоо хадгалж байгаад угаалгын машин авах боломж байгаа юм бишүү” гэж сонирхоход “Би их үрэлгэн хүн байгаа юм. Олсон орлогоо хэрэгтэй хэрэггүй юм авах, эргүүлж өгдөггүй хүнд зээлүүлэх, ах дүү, найз нөхөддөө тав гурван төгрөг өгөх зэргээр үрчихдэг. Мөнгөө зорилготой хэрэглэхийн тулд зээлээр угаалгын машин авъя. Тэгвэл зээлээ төлөх гээд элдвийн зүйлд үрэхгүй гэж бодож байна” гэсэн байдаг. Үсчин эмэгтэй зээлээр худалдан авсан угаалгын машинаар үс засахдаа хэрэглэдэг гар нүүрийг алчуур

зэргээ угааж үйл ажиллагаагаа хөнгөвчлөн, чанаржуулж тэгснээрээ илүү их орлого олох боломж бий болгосон байна. Дээрх жишээ нь зээлийг орлого бүтээх зориулалтаар авах хэрэгтэйг харуулж байна.

Зээлийн үр ашгийн тооцоог заавал хий Үүний тулд Бизнес төлөвлөгөөгөө сайн хийсэн байх ёстой. Төлөвлөгөөнд:

- Үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүний нэр
- Үйлдвэрлэх хэмжээ
- Худалдах үнэ
- Гарах зардал
- Тогтмол зардал
- Хувьсах зардал
- Олох орлого
- Цэвэр орлого зэргээ тодорхой хугацаагаар төлөвлөж оруулах нь зүйтэй.

Бизнес төлөвлөгөө нь бодитой, зээлээ төлөөд ашигтай ажиллах боломжийг итгэл үнэмшилтэй тусгасан байвал банк зээл олгохдоо харгалзан үзэх чухал нөхцөлийн нэг болно.

5. Барьцаа, батлан даалт зэрэг зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга сонгох нь чухал Бизнес бүхэн эрсдэлтэй байдаг учраас зээлдүүлэгч хөрөнгийн барьцаа шаарддаг. Зээлдэгч үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тохиолдолд барьцааны зүйлийг борлуулж орлогоос нь төлөгдөөгүй зээл, түүний хүү зэрэг уг гэрээгээр хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулдаг. Зээлээ төлж дууссан үед барьцааг чөлөөлнө. Барьцаалах хөрөнгийг үнэлүүлсэн байх ёстой. Уг үнэлгээний тодорхой хувиар олгох зээлийн хэмжээг тогтоодог. Энэ хувийг барьцаа хөрөнгийг борлуулах боломж буюу эдийн засгийн хэлээр хөрвөх чадварыг харгалзан тогтоодог. Тухайлбал, машин барьцаалан зээл авахад ихэнх банк төвөггүй зарагдаж болох үнийх нь 50 хувьтай тэнцэх зээл олгодог. Зах зээл дээр 6 сая төгрөгийн үнэтэй машины төвөггүй зарагдах үнэ нь 5 сая төгрөг гэвэл уг машиныг барьцаалж 2.5 сая төгрөг зээлж болно. Зээл эргэн төлөгдөх боломжгүй боллоо гэж үзвэл машиныг борлуулж, уг орлогоос зээлийг хүүгийн хамт төлүүлнэ. Шаардлага хангасан алтан гулдмай барьцаалбал үнийн дүнгийн 95 хувьд нь зээл олгодог. Учир нь энэ нь маш хурдан борлогдож мөнгө болон хөрвөх чадвартай. Өөрөөр хэлбэл, барьцаа хөрөнгийн үнийн хэдэн хувьтай тэнцэх хэмжээний зээл олгох вэ гэдэг нь тухайн хөрөнгийн борлогдох чадвараас хамаардаг. Хөдөө орон нутагт зээлийн барьцаанд мал авдаг. Мал нь нэг талаас хөдөлмөрийн хэрэгсэл, нөгөө талаас хэрэглээний зүйл учир эрсдэл өндөртэй хөрөнгө гэж үзэж зах зээлийн үнийн багахан хувьд зээл олгодог. Зээл авах гэсэн чинь заавал барьцаа шаардаад байна. Тэр нь байхгүй болохоор зээл олдохгүй юм. Зээл болгон эрсдэлтэйбайдаг. Иймд банк зээлийн эрсдлээс сэргийлж таниас заавал барьцаанд хөрөнгө тавихыг шаарддаг. Та малаа барьцаалж зээл авч болно шүү дээ. Зээлдэгч үүргээ биелүүлж чадахгүй бол түүний хүлээх үүргийг бүрэн буюу хэсэгчлэн хариуцна гэж гуравдагч этгээд банкны өмнө батлан даалт гаргадаг. Зээлдэгч үүргээ биелүүлж чадаагүй тохиолдолд батлан даагч түүний хүлээх үүргийг банкны өмнө хариуцах ба энэ

тухай баримтыг банк түүнд олгоно. Үүний дараа батлан даагч нътэрхүү баримтыг үндэслэн гүйцэтгэсэн үүргийнхээ хэмжээгээр зээлдэгчээс шаардах эрхтэй байдаг.

6. Зээлийн эргэн төлөлтөө анхаарах

Зээл авахын тулд зээлийн хугацаа, үндсэн өр, хүүгээ ямар хугацаанд эргэн төлж чадахаа аж ахуйн үйл ажиллагааны “Бизнес төлөвлөгөө”- гөө харж байж шийдээрэй. Иргэн Болд 12 сарын хугацаатай, сарын 2 хувийн хүүтэйгээр 5 сая төгрөг зээлсэн байна.

Хувилбар 1: Болд үндсэн төлбөр болох 5 сая төгрөгөө хугацааны эцэст буюу 12 сарын дараа, харин зээлийн хүүд сар бүр 100,000, жилд 1,200,000 төгрөг төлөхөөр болжээ. Болд худалдан авсан тоног төхөөрөмжөө ашиглан бүтээмж нь сайжирч сард 3 саятөгрөгийн орлого олох боломжтой болно. Зээлийн хүүгийн сарын төлбөр 100,000, мөн бусад зардал 2,2 сая төгрөг болно гэвэл сард 700,000, жилд 8,4 сая төгрөгийн ашигтай ажиллах боломжтой. Энэ тохиолдолд зээлийн үндсэн төлбөр 5 сая төгрөгөө төлөөд зогсохгүй, жилийн 3,4 сая төгрөгийн ашигтай ажиллаж, мөн өөрийн гэсэн тоног төхөөрөмжтэй болох юм. Хувилбар 2: Болд зээлийн гэрээний дагуу үндсэн төлбөр болох 5 саяа 12 сарын дараа бус олсон орлогоосоо сар бүр 400,000 төгрөгөөр төлж чадвал 2 дахь сараас эхлээд сард төлөх зээлийн хүү нь $92,000 (5,000,000 - 400,000) \times 2\% = 92,000$ мянган төгрөг болж буурна. Ийнхүү жилд 1,200,000 төгрөгийн хүү төлөх байсан бол сар бүр орлогоосоо зээлийн үндсэн төлбөрийг төлснөөр жилд зээлийн хүүгийн зардалд нийт 680,000 төгрөг төлж 520,000 төгрөг хэмнэх боломжтой болно.

Зээл авахад бүрдүүлэх материал

Банк бүр өөр өөрийн журмын дагуу зээл авахад бүрдүүлвэл зохих материалын жагсаалтыг гаргасан байдаг. Арилжааны банкууд ерөнхийдөө дараах материал бүрдүүлэхийг шаарддаг.

Үүнд:

- Зээл авахыг хүссэн өргөдөл
- Зээлийн барьцаанд тавих хөрөнгө
- Үл хөдлөх хөрөнгийн лавлагаа
- Зээлийн үр ашгийн тооцоо
- Зээлдэгч нь аж ахуйн нэгж бол татварын албаар баталгаажуулсан санхүүгийн тайлан
- Зээлийн өргөдөлд дараах мэдээллийг багтаасан байх ёстой:

Үүнд:

1. Зээл хүсэгчийн товч танилцуулга

Зээл хүсэгч нь иргэн бол овог, нэр, паспорт, регистрийн дугаар, хаана, ямар ажил эрхэлдэг, энэ ажлыг хэдэн оноос эхлэн хэдэн жил эрхэлж байгаа, хэрэв аж ахуйн нэгж бол дээрх зүйлсийг дурьдахын хамт аж ахуйн нэгжийн оноосон нэр, гэрчилгээний дугаарыг заавал бичсэн байна.

2. Зээл авах шаардлага буюу зориулалтын талаар

3. Зээлийн хэмжээ, зээлэхийг хүсч буй хугацаа, хүүгийн талаар

4. Зээлийн барьцаанд тавих хөрөнгийн нэр, түүний эзэмшлийн эрхийг тодорхойлсон гэрчилгээ

5. Гарын үсэг, аж ахуйн нэгж бол тамга дарна.

Зээлээ төлөөгүйгээс үүсэх эрсдэл

Банкны шаардлагыг хангаад зээл авч чадна гэдэг анхны чухал алхам. Дараа нь эргэн төлж чадах уу гэдэг нь санаа зовох гол асуудал. Бизнес төлөвлөгөөгөө хэр бодитой хийсэн нь зээл төлөх үед тод харагдана. Байнгын орлого олж чадах зүйлд зээл авсан бол орлогоосоо тодорхой хугацаанд тогтмол төлж чадна. Тодорхой хугацааны дараа орлого нь бөөнөөр орж ирэх бизнесийн хувьд зээлийг нэгмөсөн төлөх боломжтой. Ихэнх тохиолдолд хүүгийн төлбөрийг тогтмол хийх ёстой байдаг. Зээл төлөх графикаа зээлийн гэрээнд тусгадаг бөгөөд энэ графикийн дагуу төлөхгүй бол банк бүх төлбөрийг хугацаанаас нь өмнө төлүүлэхийг шаардах эрхтэй байдаг. Тэр ч бүү хэл, зээл болон хүүгээ хугацаа хожимдуулж төлвөл банк нэмэгдүүлсэн хүү тооцож авах эрхтэй. Нэмэгдүүлсэн хүүгийн хэмжээ нь үндсэн зээлийн хүүгийн 20 хувиас хэтрэхгүй байхаар гэрээгээрээ тогтооно гэж хуульд заасан байдаг. Хэдийчинээ урт хугацаагаар үүргээ биелүүлэхгүй хойш тавина, нэмэгдүүлсэн хүүгийн хэмжээ төдий хэмжээгээр өснөгэдгийг анхаарах хэрэгтэй. Хугацаандаа төлбөрөө хийхгүй удах тусам Та авсан зээлээсээ илүү, заримдаа нэг хоёр нугалахуйц хэмжээний нэмэгдүүлсэн хүүгийн өрөнд орно.

ББСБ, ХЗХ-ны зээлийн онцлог

ББСБ нь “Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай” хуульд зааснаар зээл олгохоос гадна санхүүгийн олон төрлийн үйлчилгээ үзүүлдэг. Энэ талаар Хадгаламж, зээлийн хоршоо нь гишүүддээ зээл олгодог. ББСБ болон ХЗХ-ны зээлийн үйлчилгээ банкныхтай ижил төстэй учир зээлийн нөхцөл, төрлийн талаар энд дахин нурших шаардлагагүй гэж үзлээ. ХЗХ-г иргэд сайн дурын үндсэн дээр өөрсдийнхөө санхүүгийн хэрэгцээг хангах зорилгоор байгуулдаг. Иймээс ХЗХ-ноос олгох зээлийн үйлчилгээ нь харьцангуй чирэгдэл багатай, шуурхай байдаг.