

**“СЭНДЛИ” ББСБ**  
**ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН ТУШААЛ**

---

2022 оны 1 сарын 3

№. 1/05

Улаанбаатар хот

**“Хөрөнгийн үнэлгээний заавар” батлах тухай**

Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.1 дэхь заалт, “Сэндли ББСБ” ХХК-ийн дүрмийн 9.8.9 дэхь хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Сэндли ББСБ” ХХК-ийн “Хөрөнгийн үнэлгээний заавар”-ыг хавсралтаар баталсугай.
2. “Сэндли ББСБ” ХХК-ийн хөрөнгийн үнэлгээний зааврыг 2022 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдрөөс эхлэн мөрдсүгэй.
3. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг Салбарын удирдлага хариуцсан захирал /П.Болорчулуун/-д даатгасугай.

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Б. ОДГЭРЭЛ

## **ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗААВАР**

### **1. Нийтлэг үндэслэл:**

1.1.Энэ зааврын зорилт нь Сэндли ББСБ-ын зээлийн барьцаа хөрөнгөд үнэлгээ хийх, барьцаанд авах үндэслэлийг тогтоож, Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль, Хадгаламж зээлийн ББСБ-ын тухай хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан ББСБ-ын Тэргүүлэгчдийн зөвлөлийн баталсан заавар, журмыг мөрдөж ажиллах, холбогдох арга хэмжээ, үйл ажиллагаатай холбогдох харилцааг зохицуулахад оршино.

### **2. Зааврын нэр томъёоны тодорхойлолт**

2.1.Энэ зааварт хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

2.1.1.”үнэлгээчин” гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийж буй төвийн үнэлгээчин, салбарын захирал, зээлийн ажилтныг;

2.1.2.”үйлчлүүлэгч” гэж зээлийн барьцааны хөрөнгөд үнэлгээ хийлгэж байгаа Монгол Улсын иргэн, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдийг;

2.1.3.”хөрөнгийн үнэлгээний зүйл” гэж тодорхой үнэ цэнээр үнэлэгдэх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө буюу Зээлийн үйл ажиллагааны журамд заасан хөрөнгө;

2.1.4.”хөрөнгийн үнэлгээ хийх” гэж хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтоосон ББСБ-ын төвөөс ирүүлсэн Үнэлгээний хүснэгтэд зааснаас хэтрүүлэхгүй үнэлэхийг;

2.1.5.”үнэ цэнэ” гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд тогтоосон хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тухайн үеийн мөнгөөр илэрхийлэгдэх үнийн дүнг;

2.1.6.”хөрөнгийн үнэлгээний суурь” гэж хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход баримталсан зах зээлийн үнийн талаархи үндэслэлийг.

### **3. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл**

3.1.Хөрөнгийн үнэлгээг дараахь үндэслэлээр хийнэ:

3.1.1.үнэлгээчин болон зээлдэгч харилцан тохиролцсон;

3.1.2.хуульд тусгайлан заасан тохиолдолд эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр.

### **4. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх арга, аргачлал**

4.1.Хөрөнгийн үнэлгээг тухайн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлог, зориулалтыг харгалзан хөрөнгийн үнэлгээний өртгийн, жишиг үнийн, орлогын аргуудыг хослуулан, олон улсын болон хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандартад нийцүүлэн тодорхойлно.

4.2.Зээлийн барьцаанд авах хөрөнгийн нэр төрөл:

Зээлийн үйл ажиллагааны журамд заасан хөрөнгүүдийг үнэлэн барьцаална. Ингэхдээ аль болох хамгийн үнэ цэнэтэй хөрөнгийг барьцаалахыг эрмэлзэн ажиллана.

#### 4.2.1.Цахилгаан бараа:

Зурагт, компьютер, гар утас гэх мэт хөрөнгүүдийг барьцаанд авч болно. Зээл олгох дээд хэмжээг зах зээлийн үнийн дүнгийн 20 хувиар тооцно.

#### 4.2.2.Алт мөнгө үнэт эдлэлийн хувьд:

Алт ба алтан эдлэл, мөнгөн аяга, мөнгөн цөгц, мөнгөн домбо, хөөрөг/ шүрэн толгойтой/, эмээл /мөнгөн тоногтой/, хазаар /мөнгөн тоногтой/, ташуур/мөнгөн тоногтой/, хэт хутга /мөнгөн тоногтой/, бурхан, одон медаль, гаанс гэх мэт

4.2.2.1. Алт, мөнгө ба үнэт эдлэлийг үнэлэхэд тухайн өдрийн 1 грамм цэвэр алтны үнийг тухайн металлыг сорьцыг мянганы нарийвчлалд оруулсан нэгжээр үржүүлж нэг граммын үнэлгээг гаргах бөгөөд Үнэлгээний хүснэгт 3-т заасан үнэлгээгээр үнэлнэ.

#### 4.2.3. Автомашины хувьд:

Тээврийн хэрэгслийн үнэлгээг гүйцэтгэхдээ зах зээл дээрх орлуулах үнийг олж, ашиглагдсан хугацааны болон үйл ажиллагааны хоцрогдолыг энэхүү аргачлалын үнэлгээ тооцох загвар болох “Тээврийн хэрэгслийн үнэлгээний хүснэгт-2”-ийг ашиглана.

Ижил маркийн ойролцоо онд үйлдвэрлэсэн, Монгол улсад орж ирсэн машиныг сонгохыг эрмэлзэнэ.

Үнэлгээ хийхээр болсон машин нь зах зээлд ямар үнэлгээтэй байгааг мэдэхийн тулд Онлайн зарыг ашиглана. Марк, загвар нь ховор байдаг зар мэдээнд олдохгүй байгаа машины хувьд аль болох ижил төстэй машины суурь үнэлгээг авна. Шаардлагатай тохиолдолд төвийн хөрөнгийн үнэлгээчнээр үнэлгээг хийлгэнэ.

Уул уурхай тоног төхөөрөмж, хүнд машин механизмыг зээлийн барьцаанд авахгүй.

#### 4.2.4. Орон сууц, хашаа байшин, амины сууц, бусад барилга:

Зээлийн барьцаанд Үнэлгээний хүснэгт 1-т заасны дагуу боруулагдаж байгаа болон ашиглагдаж буй орон сууц, хашаа байшинг дээд үнэлгээнээс хэтрүүлэхгүй зээлийн барьцаанд авна. Хашаа байшин, амины сууцны хувьд заавал газрын хамт барьцаална.

#### 4.2.1. Өмчлөх эрхтэй газар:

Эзэмших, ашиглах эрхтэй газрыг дангаар барьцаалахгүй бөгөөд объектын хамт барьцаалахдаа үнэлэхгүйгээр барьцаанд авна. Өмчлөх эрхтэй газрыг дангаар барьцаалж болно. Үнэлгээний хүснэгт 2-т зааснаар үнэлнэ.

#### 4.2.5.1. Хоосон буюу хашаагүй газар барьцаанд авахгүй,

#### 4.2.5.2. Тойруулан барьсан хашаатай /модон, блок гэх мэт/ өмчлөх эрхтэй газар,

4.2.5.3. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээтэй газрыг барьцаална. /Газар дээрээ барилга байшин баригдсан байх/

## **5. Бусад**

5.1. Салбар, Нэгж нь Барьцаанд авч буй хөрөнгүүдийг үнэлэхдээ Үнэлгээний хүснэгт 1, 2, 3-т заасан үнэлгээг хэтрүүлэхгүй үнэлнэ.

5.2. Тусгай нөхцөл үүссэн тохиолдолд буюу зээл хүссэн харилцагчийн хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас үнэлгээг нэмэгдүүлэх шаардлага гарсан үед ББСБ-ын хороогоор шийдвэрлүүлж болно.

5.3. Үнэлгээний зааварчилгаа түүний үнэлгээний хүснэгтэд заасан хөрөнгөөс бусад хөрөнгийг барьцаалахдаа ББСБ-ын төвийн үнэлгээнээр үнэлгээ хийлгэнэ.

5.4. ББСБ-ын ажилтнууд “Зээлийн үйл ажиллагааны бодлого”, Зээлийн үйл ажиллагааны журам”, “Ёс зүйн дүрэм” бусад ББСБ-ын дүрэм журмыг дагаж мөрдөн ажиллах бөгөөд энэхүү Үнэлгээний зааварчилгаа, Үнэлгээний хүснэгтэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд шинэчлэгдсэн тухай бүр үнэлгээг дагаж мөрдөнө.

5.5. Үнэлгээний хүснэгт нь энэхүү зааварчилгааны салшгүй хэсэг байна.

## **6. Хариуцлага**

6.1. Зээлийн ажилтан, ажилтны ёс зүйг баримтлан үүргээ биелүүлж зээлийн барьцаа хөрөнгийг үнэн зөв хийх бөгөөд санаатайгаар буруу хийснээс үүдэн ББСБ-д болон Гишүүнд учирсан хохирлыг бүрэн хариуцна.

6.2. Зээлийн барьцаа хөрөнгийг үнэлэхэд оролцож буй зээлийн ажилтан нь Монгол Улсын хууль тогтоомж, ББСБ-ын дүрэм, бодлого, журам зөрчиж ББСБ-д хохирол учруулбал ББСБ-ын дотоод журам, Монгол Улсын холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага хүлээж, учруулсан хохирлыг барагдуулна.

6.3. Салбарын захирал, ажилтан нь ББСБ-д хохирол учруулсан бол хууль сахиулах байгууллагад шилжүүлэн холбогдох хуулийн дагуу шалгуулна.

6.4. Ажилтанд эрүүгийн, иргэний, захиргааны хариуцлага хүлээлгэсэн нь учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээс чөлөөлөгдөх үндэслэл болохгүй.

# Үнэлгээний хүснэгт 1



"Хөрөнгийн үнэлгээний заавар"-ын Хавсралт-2

## ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ

/Тээврийн хэрэгсэл/

2022 оны 01-р сарын 06-нд

Зээлдэгч:

### 1. Машины мэдээлэл

Зориулалт:	Суудлын	Аралын дугаар:	
Үйлдвэрлэгч улс:	Япон	ГХ гэрчилгээний дугаар:	
Үйлдвэрлэгч компани:	Toyota	Улсын дугаар:	
Марк:	Prius 20	Хөдөлгүүрийн багтаамж:	
Үйлдвэрлэсэн он:	2012	Туулсан зам, КМ	150,000.00
Монголд орж ирсэн он:	2021	Гадна болон гадна өнгө:	Хөх
Өмчлөл:	Өөрийн	Гадаад үзэмж, чанар байдал	Дунд

### 2. Суурь үнэлгээ авсан машины мэдээлэл

Үйлдвэрлэсэн улс:	Япон	Машины зураг	Insert Pic
Үйлдвэрлэсэн компани:	Toyota	Суурь үнэлгээ авсан машины зургийг оруулна	
Машины марк:	Prius 20		
Үйлдвэрлэсэн он:	2008		
Монголд орж ирсэн огноо	2021		
КМ-ийн заалт	100,000.00		
Өнгө	Цагаан		
Машины зах зээлийн үнэлгээ	16,500,000.00		

### 3. Машины зураг

Баруун	Insert Pic	Зүүн	Insert Pic
Машины баруун талаас харсан зураг оруулах		Машины зүүн талаас харсан зураг оруулах	
Хойд	Insert Pic	Урд	Insert Pic
Машины хойд талаас харсан зураг оруулах		Машины Урд талаас харсан зураг оруулах	
Дотор	Insert Pic	Арлын дугаарын зураг	Insert Pic
Машины дотор талын зураг оруулах		Машины арлын дугаарын зураг оруулах	

### 4. Үнэлгээний тооцоолол

Суурь үнэлгээ авсан дүн:	14,850,000.00	Чанар байдал:	10,580,625.00
Үйлдвэрлэсэн он:	17,077,500.00	Үнийн өөрчлөлтөөс үүсэж болох эрсдэл:	11,991,375.00
Монгол улсад орж ирсэн он:	13,365,000.00	Зах зээлд түргэн борлогдох чадвар:	12,696,750.00
Нийт туулсан зам:	12,696,750.00	<b>ЗЭЭЛ ӨЛГӨЛЖ БОЛОХ ДЭЭД ХЭМЖЭЭ</b>	
Өнгө:	13,402,125.00		
		<b>13,100,000.00</b>	

## Үнэлгээний хүснэгт 2

### 1. Орон сууц

Зах зээлийн дундаж үнэлгээгээр тооцож үнэлгээг гаргана.



“Хөрөнгийн үнэлгээний заавар”-ын  
Хавсралт №1

#### ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ / Орон сууц / СОНГОЛТ ОРУУЛАХ

Үнэлгээ хийх хөрөнгийн төрөл:

☒ Орон сууц ☐ Khashaa baishin ☐ Aminii suuts ☐ Uldverlel, uilchilgeenii zoriulaltai barilga baiguulamj

Огноо: 1/6/2022 Зээлдэгч: .

Барьцаалуулахаар санал болгож буй хөрөнгийн мэдээлэл:

Хаяг: Хот, аймаг: Дүүрэг, сум:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Улсын бүртгэлийн №: Гэрчилгээний №:

Өрөөний тоо: Талбайн хэмжээ, мкв: 54

Суурь үнэлгээ авч буй ижил төстэй хөрөнгийн мэдээлэл:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Талбайн хэмжээ, мкв: 60 Зарласан үнэ 150,000,000.00

№	Үндсэн үзүүлэлт	Харгалзах үзүүлэлт	Хэрэглэх итгэлцүүр	Сонголт	Суурь үнэлгээ/м2/
1	Суурь үнэлгээ				2,500,000.00
2	1-р бүс	ижил, ойролцоо	0.95-1.05	1.00	2,500,000.00
3	Өмчлөл	Бусдын	0.9-1.0	0.9	2,250,000.00
4	Ашиглалтын хугацаа	6-10 жил	0.5-1.0	0.9	2,250,000.00
5	Барилгын хийц	Карказ	0.95-1.0	1	2,500,000.00
6	Давхрын ялгаа	5-9 давхар	0.9-1.01	1	2,500,000.00
7	Цэвэр ус, бохир, халаалт, цахилгаан	Сайн	0.8-1.02	1.02	2,550,000.00
8	СӨХ	Дунд	0.95-1.02	1	2,500,000.00
9	Цонхны нар үзэх боломж	Нар халхалдахааргүй	0.95-1.05	1.05	2,625,000.00
10	Засвар хийгдсэн байдал	Супер дунд	0.8-1.05	1.02	2,550,000.00
11	Лифт	24 цагийн	0.9-1.05	1.05	2,625,000.00
12	Автогараш /орон сууцны доор байрлах/	1 машины	1.0-1.05	1.05	2,625,000.00
13	Орчны тохижилт /харуул, хамгаалалт, хашаа, машины зогсоол,	Дунд	0.9-1.0	1	2,500,000.00
14	Бусад /домофон систем, галын дохиолол, телефон шугам, кабель,	Утас, кабель	0.95-1.05	1	2,500,000.00
15	Үнийн өөрчлөлтөөс үүсэж болзошгүй эрсдэл /Зээлийн	3-5 жил	0.9-1.0	0.95	2,375,000.00
16	Түргэн борлогдох чадвар	Дунд	0.9-1.0	1	2,500,000.00
Үнийн санал			1 мкв-ийн үнэлгээ		2,490,625
			Нийт үнэлгээ		134,493,750.00

Тайлбар: /Эдгээр үзүүлэлтээс бусад үнэлгээнд нөлөөлж болох сул болон давуу талуудыг тоочин бичнэ/

ХӨРӨНГИЙН ЗУРАГ			
Барьцаалуулахаар санал болгосон хөрөнгө	Insert	Суурь үнэлгээ авсан хөрөнгө	Insert

## 2. Амины сууц



“Хөрөнгийн үнэлгээний заавар”-ын  
Хавсралт №1

### ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ / Орон сууц / СОНГОЛТ ОРУУЛАХ

Үнэлгээ хийх хөрөнгийн төрөл:

☐ Орон сууц ☐ Khashaa haishin ☒ Aminii suuts ☐ Uildverlel, uilchilgeenii zoriulalttai barilga baiguulamj

Огноо:  Зээлдэгч:

Барьцаалуулахаар санал болгож буй хөрөнгийн мэдээлэл:

Хаяг: Хот, аймаг:  Дүүрэг, сум:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Улсын бүртгэлийн №:  Гэрчилгээний №:

Өрөөний тоо:  Талбайн хэмжээ, мкв:

Суурь үнэлгээ авч буй ижил төстэй хөрөнгийн мэдээлэл:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Талбайн хэмжээ, мкв:  Зарласан үнэ

№	Үндсэн үзүүлэлт	Харгалзах үзүүлэлт	Хэрэглэх итгэлцүүр	Сонголт	Суурь үнэлгээ/м2/
1	Суурь үнэлгээ				2,500,000.00
2	1-р бүс	ижил, ойролцоо	0.95-1.05	1.00	2,500,000.00
3	Үндсэн барилгын тоо		0.95-1.0	-	-
4	Байшингийн дэвэр / сүүлийн 3жилд хийсэн/		0.85-1.05	-	-
5	Барилгын суурь		0.9-1.0	-	-
6	Байшингийн дотоод тохижилт, засал чимэглэл		0.8-1.0	-	-
7	Цонх, хаалга		0.8-1.0	-	-
8	Инженерийн шийдэл	Халаалт	0.85-1.05	-	-
		Цэвэр ус	0.9-1.05	-	-
		Бохир	0.85-1.05	-	-
9	Хашаа доторх тохижилт, засал чимэглэл / ногоон байгууламж /		0.8-1.0	-	-
10	Тухайн орчин дэхдэд бүтэц		0.8-1.0	-	-
11	Газрын хэмжээ		0.9-1.1	-	-
12	Газрын захиран зарцуулах эрх, хэмжээ		0.8-1.0	-	-
13	Талбайн хэмжээ		1-1.05	-	-
14	Үнийн өөрчлөлтөөс үүсэж болзошгүй эрсдэл /Зээлийн		0.85-1	-	-
15	Түргэн борлогдох чадвар		0.8-1	-	-
Үнийн санал			1 мкв-ийн үнэлгээ		294,118
			Нийт үнэлгээ		15,882,352.94

Тайлбар: /Эдгээр үзүүлэлтээс бусад үнэлгээнд нөлөөлж болох сул болон давуу талуудыг тоочин бичнэ/

ХӨРӨНГИЙН ЗУРАГ			
Барьцаалуулахаар санал болгосон хөрөнгө	<input type="text" value="Insert"/>	Суурь үнэлгээ авсан хөрөнгө	<input type="text" value="Insert"/>

### 3. Хашаа байшин



“Хөрөнгийн үнэлгээний заавар”-ын  
Хавсралт №1

#### ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ / Орон сууц / СОНГОЛТ ОРУУЛАХ

Үнэлгээ хийх хөрөнгийн төрөл:

☐ Орон сууц ☒ Khashaa baishin ☐ Aminii suuts ☐ Uildverlel, uilchilgeenii zoriulalttai barilga baiguulanj

Огноо: 1/6/2022 Зээлдэгч: .

Барьцаалуулахаар санал болгож буй хөрөнгийн мэдээлэл:

Хаяг: Хот, аймаг: Дүүрэг, сум:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Улсын бүртгэлийн №: Гэрчилгээний №:

Өрөөний тоо: Талбайн хэмжээ, мкв: 54

Суурь үнэлгээ авч буй ижил төстэй хөрөнгийн мэдээлэл:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Талбайн хэмжээ, мкв: 60 Зарласан үнэ 150,000,000.00

№	Үндсэн үзүүлэлт	Харгалзах үзүүлэлт	Хэрэглэх итгэлцүүр	Сонголт	Суурь үнэлгээ/м2/
1	Суурь үнэлгээ				2,500,000.00
2	1-р бүс	ижил, ойролцоо	0.95-1.05	1.00	2,500,000.00
3	Үндсэн барилгын тоо		0.95-1.0	-	-
4	Байшингийн дээвэр / сүүлийн 3 жилд хийсэн/		0.85-1.05	-	-
5	Барилгын суурь		0.9-1.0	-	-
6	Байшингийн дотоод тохижилт, засал чимэглэл		0.8-1.0	-	-
7	Цонх, хаалга		0.8-1.0	-	-
8	Инженерийн шийдэл	Халаалт	0.85-1.05	-	-
		Цэвэр ус	0.9-1.05	-	-
		Бохир	0.85-1.05	-	-
9	Хашаа доторх тохижилт, засал чимэглэл / ногоон байгууламж /		0.8-1.0	-	-
10	Тухайн орчин дэх дэд бүтэц		0.8-1.0	-	-
11	Газрын хэмжээ		0.9-1.1	-	-
12	Газрын захиран зарцуулах эрх, хэмжээ		0.8-1.0	-	-
13	Үнийн өөрчлөлтөөс үүсэж болзошгүй эрсдэл /Зээлийн		0.85-1	-	-
14	Түргэн борлогдох чадвар		0.8-1	-	-
Үнийн санал			1 мкв-ийн үнэлгээ		312,500
			Нийт үнэлгээ		16,875,000.00

Тайлбар: /Эдгээр үзүүлэлтээс бусад үнэлгээнд нөлөөлж болох сул болон давуу талуудыг тоочин бичнэ/

ХӨРӨНГИЙН ЗУРАГ			
Барьцаалуулахаар санал болгосон хөрөнгө	Insert	Суурь үнэлгээ авсан хөрөнгө	Insert



#### 4. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламж



“Хөрөнгийн үнэлгээний заавар”-ын  
Хавсралт №1

##### ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ / Орон сууц / СОНГОЛТ ОРУУЛАХ

Үнэлгээ хийх хөрөнгийн төрөл:

☐ Oron suuts ☐ Khashaa haishin ☐ Aminii suuts ☒ Uildverlel, uilchilgeenii zoriulalttai barilga baiguulamj

Огноо: 1/6/2022 Зээлдэгч: .

Барьцаалуулахаар санал болгож буй хөрөнгийн мэдээлэл:

Хаяг: Хот, аймаг: Дүүрэг, сум:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Улсын бүртгэлийн №: Гэрчилгээний №:

Өрөөний тоо: Талбайн хэмжээ, мкв: 54

Суурь үнэлгээ авч буй ижил төстэй хөрөнгийн мэдээлэл:

Дэлгэрэнгүй хаяг:

Талбайн хэмжээ, мкв: 60 Зарласан үнэ 150,000,000.00

№	Үндсэн үзүүлэлт	Харгалзах үзүүлэлт	Хэрэглэх итгэлцүүр	Сонголт	Суурь үнэлгээ/м2/
1	Суурь үнэлгээ				2,500,000.00
2	1-р бүс	ижил, ойролцоо	0.95-1.05	1.00	2,500,000.00
3	Барилгын хийц		0.8-1.05	-	-
4	Ашиглалтын хугацаа	Сендвичин	0.85-1.0	-	-
5	Барилгын зориулалт		0.8-1.03	-	-
6	Өөр зориулалтаар ашиглах боломжтой эсэх		0.8-1.03	-	-
7	Барилгын өмчлөлд байгаа хэмжээ		0.95-1.02	-	-
8	Талбайн ашиглалтын байдал		0.8-1.0	-	-
9	Байшингийн дизайн, гадаад үзэмж		0.8-1.03	-	-
10	Барилгын суурь		0.95-1.0	-	-
11	Байшингийн дэвэр		0.85-1.0	-	-
12	Байшингийн дотоод тохижилт, засал чимэглэл		0.8-1.0	-	-
13	Халаалт		0.8-1.02	-	-
14	Цэвэр ус		0.8-1.02	-	-
15	Бохир ус		0.8-1.02	-	-
16	Цахилгаан		0.8-1.02	-	-
17	Тухайн орчин дахь байршил /дэд бүтэц/		0.8-1.0	-	-
18	Газрын хэмжээ		1.1-1.5	-	-
19	Газрыг захиран зарцуулах эрх хэмжээ		0.8-1.0	-	-
20	Үнийн өөрчлөлтөөс үүсэж болзошгүй эрсдэл /Зээлийн		0.85-1.0	-	-
21	Түргэн борлогдох чадвар		0.8-1.0	-	-
Үнийн санал			1 мкв-ийн үнэлгээ		238,095
			Нийт үнэлгээ		12,857,142.86

Тайлбар: /Эдгээр үзүүлэлтээс бусад үнэлгээнд нөлөөлж болох сул болон давуу талуудыг тоочин бичнэ/

ХӨРӨНГИЙН ЗУРАГ			
Барьцаалуулахаар санал болгосон хөрөнгө	Insert	Суурь үнэлгээ авсан хөрөнгө	Insert

## 5. Өмчлөх эрхтэй газар

Д/д	Нэрс	Тавигдах шаардлага	Зах зээлийн дундаж үнийн	Харилцан тохиролцсон дээд хувь	Олгох зээлийн дээд хэмжээ, харилцан тохиролцсон үнэлгээ (₮)	Нэмэлт
1	Газар	Тухайн газрыг тусгаарласан хашаатай байх	5,000,000.00	30%	1,500,000.00	
2	Газар	Газар дээр үнэлэгдэхүйц объекттой байх	10,000,000.00	50%	5,000,000.00	Газар дээрх объект нь гэрчилгээ аваагүй тохиолдолд

### Үнэлгээний хүснэгт 3

#### Алт, үнэт эдлэл

Д/д	Нэр	гр	Зах зээлийн дундаж үнэ (₮)	Харилцан тохиролцсон дээд хувь	Олгох зээлийн дээд хэмжээ, харилцан тохиролцсон үнэлгээ (₮)
1	99.9	1	159,840.00	65%	104,000.00
	96	1	153,600.00	65%	100,000.00
	91.6	1	146,560.00	65%	95,000.00
	87.5	1	140,000.00	65%	91,000.00
	83.3	1	133,280.00	65%	87,000.00
2	75.5	1	120,800.00	65%	79,000.00
	58.5	1	93,600.00	75%	70,000.00
	50	1	80,000.00	65%	52,000.00
	41.7	1	66,720.00	65%	43,000.00
	37.5	1	60,000.00	65%	39,000.00
3	Цалин цагаан	1	1,000.00	70%	700
	Хар	1			-

#### Хөөрөг

Д/Д	Нэр	Шүрний өнгө нь шүрний насжилтыг илэрхийлэх бөгөөд өнгө гүн, тод байх тусам чанар сайн гэж үзнэ	Жин, гр	Зах зээлийн дундаж үнэ (₮)	Харилцан тохиролцсон дээд хувь	Олгож болох зээлийн дээд хэмжээ
1	Хөөрөгний шүрэн толгой		1	90,000.00	70%	63,000.00
			1	80,000.00	70%	56,000.00
			1	70,000.00	70%	49,000.00
			1	60,000.00	70%	42,000.00
			1	50,000.00	70%	35,000.00

Д/Д	Нэр	Авч болох чулууны төрөл	Чулуу	Зах зээлийн дундаж үнэ (₮)	Олгож болох зээлийн дээд хэмжээ
1	Чулуу /их бие/	Халтар мана, Тархи мана, Усан мана, Цагаан хаш, Пийсүү, Шүр	Шинэ үеийн	Үнэлгээ байхгүй	ББСБ-ын төвийн үнэлгээнээр үнэлүүлнэ
			Хуучны	200,000-2,000,000	

Анхаарах: Зөвхөн шүрэн толгойтой хөөрөг авна

Хөөрөгийг үнэлэхдээ толгой болон чулуу (их бие) гэж тусад нь авч үзнэ.