



БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТОГТООЛ

2018 оны 05 сарын 02 өдөр

Дугаар 43

Номгон

Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн
түрээсийн гэрээний загвар, түрээсийн төлбөрийн
жишиг үнийг батлах тухай

Монгол Улсын Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 77.2.1, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Төрийн өөрийн өмчийн хөрөнгийг түрээслүүлэх журам”-ын 10 дахь заалтыг тус тус үндэслэн аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ нь:

1. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний загварыг нэгдүгээр, түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын даргад дор дурдсан арга хэмжээ авч ажиллахыг даалгасугай:

2.1. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээслэгчийг сонгон шалгаруулахдаа Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2017 оны 53 дугаар тогтоолоор батлагдсан журмыг мөрдлөг болгох;

2.2. Түрээсийн гэрээг баталж, хяналт тавьж ажиллах.

3. Энэхүү журмыг мөрдөж ажиллахыг сумдын Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын дарга, Засаг дарга нарт зөвлөж, орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн удирдлагуудад үүрэг болгосугай.

4. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн дарга /С.Үнэнбуян/-д үүрэг болгосугай.

5. Энэхүү тогтоол гарсантай холбогдуулан аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2009 оны 19 дүгээр тогтоолыг хүчингүй болгосугай.

ДАРГА



Ц.ОТГОНБАЯР

D:/2018/Alban bichig/TH togtool-2018 (Au

0118059

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны
өдрийн 43 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



АЙМГИЙН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
ДАРГА...../...../

ОРОН НУТГИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

201... оны дугаар сарын....

Дугаар

Баянхонгор

Энэхүү гэрээг нэг талаас орон нутгийн өөрийн өмчийн өмчлөгч, аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал (цаашид “ИТХ” гэх), түүнийг төлөөлж аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын (албан хаагчийн албан тушаал, нэр), нөгөө талаас өмч эзэмшигч байгууллага(цаашид “түрээслүүлэгч” гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын.....(албан хаагчийн албан тушаал, нэр), нөгөө талаас(хуулийн этгээд, иргэний нэрийг бичих, цаашид “түрээслэгч” гэх) нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Иргэний хуулийн холбогдох зүйл, хэсэг, заалтыг үндэслэн байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Гэрээний зорилго: Түрээслүүлэгч орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө (цаашид “түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх)-ийг..... (түрээсийн зориулалтыг түрээсэлсэн эд хөрөнгө бүрээр заах) түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх, түрээслэгч нь уг гэрээнд дурдсан нөхцөлөөр түрээсийн төлбөр төлөхтэй холбоотой талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, хариуцлагыг зохицуулахад оршино.

1.2. Гэрээний зүйл: Түрээслүүлэгчийн эзэмшилд байгаа орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө (түрээсэлсэн эд хөрөнгө, түүний дагалдах эд хөрөнгийн хаяг байршил, давхар, ерөөний дугаар, талбайн хэмжээ, тоо ширхэг, чанар болон бусад шаардлагатай үзүүлэлтийг тусгах) байна.

1.3. Түрээсийн гэрээний хугацаа: аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас энэхүү гэрээг албан ёсоор баталгаажуулсан өдрөөс эхлэн.....(нэг хүртэл жил) буюу.....хүртэл (дуусах огноог тусгах) байна.

1.4. Түрээсийн гэрээг дүгнэх: Түрээсийн гэрээний хугацаа дуусгавар болоход талууд гэрээний үүргийн биелэлтийг хамтран дүгнэн 3 хувь акт үйлдэнэ.

1.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх болон түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх харилцааг энэхүү түрээсийн гэрээгээр зохицуулахгүй болно.

ХОЁР. ЭД ХӨРӨНГӨ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ, ХҮЛЭЭЛЦЭХ

2.1. Түрээслүүлэгч нь цаашид ашиглах боломжтой орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлнэ.

2.2. Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өнгө үзэмж, чанар байдлыг нэг бүрчлэн шалгаж, фото зургаар баримтжуулан 3 хувь акт үйлдэж хүлээлцэнэ. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө хүлээлцсэн акт нь энэхүү түрээсийн гэрээний 1 дүгээр хавсралт болно.

ТҮРЭЭСЭЛСЭН ЭД ХӨРӨНГӨ ХҮЛЭЭЛЦСЭН АКТ

20..... оны дугаар сарын-ны өдөр

д/д	Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн нэр	Тоо, талбайн хэмжээ, (ширхэг, м.кв)	Ашиглалтад орсон он	Балансын үнэ(төгрөг)	Өнгө үзэмж	Чанар байдал	Зориулалт	Тайлбар	Фото зураг /4 талаас авсан/

Эд хөрөнгө хүлээлгэн өгсөн

Эд хөрөнгө хүлээн авсан түрээслэгч:

түрээслүүлэгч:

.....
.....

(Байгууллага, албан хаагчийн нэр,
/иргэн/-ийн

(Байгууллага, албан хаагч

гарын үсэг)

нэр, гарын үсэг)

2.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 1.1-д заасан зориулалтын дагуу түрээсэлж, чанар байдлыг муутгахгүй (хэвийн элэгдэл хорогдлыг тооцохгүй)-гээр эзэмшиж ашиглах бөгөөд түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцна.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг бусдад дамжуулан түрээслэх, барьцаалах, шилжүүлэх, баталгаа гаргахыг хориглоно.

2.5. Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчтэй харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр түрээсэлсэн эд хөрөнгөд зөвхөн ОНӨГ-ын зөвшөөрлөөр хөрөнгө оруулалт хийж болно. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх асуудлыг тусад нь гэрээгээр зохицуулна.

2.6.Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчтэй харилцан тохиролцсоны дагуу барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулахгүйгээр түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өнгө үзэмжийг сайжруулах, нэмэгдүүлэх шаардлагаар өөрийн хөрөнгөөр урсгал засвар хийж болно. Энэ тохиолдолд ОНӨГ, түрээслүүлэгч нь засварын зардлыг хариуцахгүй, хөрөнгө оруулалтад тооцохгүй, түрээсийн төлбөрт суутгахгүй.

2.7.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг хэмжигдэхүйц байлгах арга хэмжээ авна.

ГУРАВ. ТӨЛБӨР ТООЦОО, БАРЬЦАА

3.1.Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м.кв талбайн 1 (нэг) сарын түрээсийн төлбөр нь/тоо, үсгээр бичих/ төгрөг, нийт төлбөр нь/тоо, үсгээр бичих/ төгрөг болно.

3.2.Түрээсийн төлбөр нь аймгийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдээс тогтоосон орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнэтэй уялдсан байна.

3.3.Шаардлагатай гэж үзвэл түрээслэгчийн гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 3 (гурав) сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний буюу(тоо, үсгээр бичих) төгрөгийг барьцаа болгон энэхүү гэрээний хугацаанд хадгална.

Барьцаа байршуулах: Банкны нэр: Төрийн сан,

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн:төгрөг.

3.4.Түрээслэгч нь түрээсийн 3 (гурав) хүртэл сарын төлбөр болох.....

(тоо, үсгээр бичих) төгрөгийг урьдчилан тухайн сарын 05-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлнэ.

Түрээсийн төлбөр төлөх: Банкны нэр:.....,

Дансны дугаар:.....,

Мөнгөн дүн:

Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нь түрээсийн төлбөр төлөх хуваарийг харилцан тохиролцоно. Түрээсийн төлбөр төлөх хуваарь нь энэхүү түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт болно.

3.5.Түрээслүүлэгч байгууллагын үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг төсөвт тусгаагүй бол түрээсийн төлбөрөөс санхүүгийн анхан шатны баримтыг үндэслэн тухайн сарын ашиглалтын зардлыг

төлж, үлдсэн орлогыг сар бүрийн 25-ны дотор орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

3.6. Түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрийг орлогын төлөвлөгөөтэй бол 100% байгууллагын дансанд, орлогын төлөвлөгөө тусгаагүй бол 100 хувь болох..... (тоо үсгээр бичих) төгрөгийг сар бүрийн 25-ны дотор улсын болон орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

Түрээсийн орлого төвлөрүүлэх: Банкны нэр: Төрийн сан,

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн:

3.6.Түрээсийн төлбөр нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж ашигласны төлөө түрээслэгчээс төлж буй төлбөр болно. Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалт (цахилгаан, дулаан, уур, цэвэр, бохир ус, интернэт, телефон утас, кабелийн суваг, хог хаягдал, цэвэрлэгээ, засвар үйлчилгээ, бусад)-ын зардал багтаагүй болно.

3.7.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээнд заасан ашиглалтын зардлыг ханган нийлүүлэгч байгууллагаас ирүүлсэн нэхэмжлэхийн дагуу тогтоосон хугацаанд, бүрэн хэмжээгээр, зохих дансанд төлж барагдуулна.

3.8.Түрээсийн барьцаа нь гэрээний дагуу төлөх түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардалд хамаарахгүй болно.

3.9.Энэхүү гэрээний 1.4-т заасан гэрээ дүгнэсэн актанд барьцаа хөрөнгийг түрээслэгчид шилжүүлэх эсэх талаарх үндэслэл, нөхцөлийг тодорхой заах бөгөөд түрээслүүлэгч, түрээслэгч нь барьцаа хөрөнгийг шилжүүлэхээр тохиролцсон бол барьцаа хөрөнгийн хэмжээ, хугацааг нэмж тусгана.

ДӨРӨВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1.Түрээсийн гэрээг хянан батлах, гэрээг нэг талын санаачилгаар, гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцлах эрхтэй.

4.2.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлт, түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих эрхтэй.

4.3.Түрээслүүлэгч түрээсийн төлбөрийн нийт дүнг Төрийн сан банкинд энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд төвлөрүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих үүрэгтэй.

4.4.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд зохих журмын дагуу хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгох, холбогдох гэрээг байгуулах, түүнд хяналт тавих эрхтэй.

4.5.Энэхүү гэрээний 5.7-д заасан саналыг судлан үзэж, 30 хоногт багтаан хариу өгөх үүрэгтэй.

4.6.Барилгын бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүй өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн тохиолдолд барилгыг хэвийн байдалд нь оруулах, учирсан

хохирлыг арилгахыг түрээслэгчээс шаардах эрхтэй.

4.7.Түрээслүүлэгч, түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавих эрхтэй.

4.8.Түрээслэгчээс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй.

4.9.Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй.

4.10.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

ТАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

5.1.Түрээслэгчид түрээсэлсэн эд хөрөнгийг нэг бүрчлэн хүлээлгэн өгч, энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актад бүрэн тусгах үүрэгтэй.

5.2.Түрээслэгчийг хэвийн үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангах үүрэгтэй.

5.3. Түрээслэгч эд хөрөнгийн эзэмшил ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцах, түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардал төлөх болон гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулах эрхтэй.

5.4. Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж, учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

5.5.Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн тохиолдолд түрээсийн гэрээг цуцлах саналаа Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлэх үүрэгтэй.

5.6. Түрээслэгчээс түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар тавьсан барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулахаас бусад саналыг судлан үзэж, ажлын 3 өдрийн дотор хариу өгөх үүрэгтэй.

5.7. Түрээслэгчийн барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах саналыг хүлээн аваад ажлын 3 өдрийн дотор Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлэх үүрэгтэй.

5.8.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд түрээслэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар осол, гэмтэл гарвал түүний үр дагаврыг арилгах арга хэмжээг яаралтай авах үүрэгтэй.

5.9.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай түрээслэгчид ажлын 5 өдрийн дотор албан ёсоор мэдэгдэх үүрэгтэй. Шийдвэрийг мэдэгдсэнээс хойш 30 хоног өнгөрсний дараа түрээсийн гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцалж болно.

5.10.Түрээсийн төлбөрийг энэхүү гэрээнд заасны дагуу улсын болон орон

нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх үүрэгтэй.

5.11.Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлөөгүй бол энэхүү гэрээнд заасан алданги ногдуулж, төлүүлэх эрхтэй.

5.12.Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй.

5.13.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

ЗУРГАА. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

6.1.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах үүрэгтэй.

6.2.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актаар хүлээн авах үүрэгтэй.

6.3.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд урсгал засварыг өөрийн зардлаар хийх үүрэгтэй. Урсгал засвар гэдэгт барилгын их засвар хооронд барилга ашиглалтыг сайжруулахаар хийгдэж буй засварыг ойлгоно.

6.4.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах үүрэгтэй.

6.5.Түрээслэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас түрээсэлсэн эд хөрөнгөд учирсан гэмтэл, эвдрэл, хохирлыг бүрэн хариуцаж, өөрийн хөрөнгөөр барагдуулах үүрэгтэй.

6.6.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд засвар хийх саналаа энэхүү гэрээнд заасны дагуу тавьж шийдвэрлүүлэх эрхтэй.

6.7.Энэхүү гэрээнд заасны дагуу зохих зөвшөөрөл аваагүй хийсэн хөрөнгө оруулалт, засварын зардлыг гэрээ хэрэгжих хугацаанд болон гэрээ цуцалсны дараа буцаан авах болон шаардах эрхээ алдана.

6.8.Түрээсийн төлбөр болон ашиглалтын зардлыг энэхүү гэрээнд заасны дагуу төлөх үүрэгтэй.

6.9.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээслэх, барьцаалах, бусдад шилжүүлэх, баталгаа гаргахыг хориглоно.

6.10.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход өөрийн хөрөнгөөр авсан эд хогшил, тоног төхөөрөмжийг түрээслүүлэгчийн байр, эд хөрөнгийг сэвтээхгүй, гэмтээхгүй нөхцөлд салган авч болно.

6.11.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актаар хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

6.12.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хийсэн урсгал засвар, үйлчилгээний тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгөх үүрэгтэй.

6.13.Түрээсийн хугацаа дуусахаас өмнө гэрээг түрээслэгчийн санаачилгаар цуцалсан нөхцөлд барьцаа болон түрээсийн төлбөрийг шаардах эрхээ алдана.

6.14.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

7.1.Энэ гэрээнд заасан нөхцөлийг зөрчсөн тал түүнээс болж нөгөө талд, бусдад учирсан бүх хохирол, алдагдлыг үл маргалдах журмаар төлнө.

7.2.Талууд гэрээний үүргийн биелэлтийн хүрээнд харилцан хариуцлага хүлээх бөгөөд нэг тал нь үүргээ биелүүлээгүй бол биелүүлээгүй үүргийн хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.

7.3.Талууд энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй нөхцөлд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө.

7.4.Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан бол барьцаа нэхэмжлэх эрхээ алдана.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ

8.1.Гэрээг тайлбарлах болон түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон аливаа маргааныг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэхийг эрхэмлэнэ.

8.2.Талууд харилцан тохиролцоонд хүрэх боломжгүй тохиолдолд Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ГЭНЭТИЙН БОЛОН ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1.Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл (үер, гал түймэр, газар хөдлөлт, халдварт өвчний тархалт, зэвсэгт мөргөлдөөн, цэргийн эргэлт, террорист үйлдэл, иргэдийн үймээн, бослого, нийтийн эмх замбараагүй байдал)-ийн улмаас биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлийг арилгах хүртэл хойшлуулж болно

9.2. Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн, дууссан тухай талууд нэг нэгэндээ бичгээр мэдэгдэнэ.

9.3.Шаардлагатай бол эрх бүхий байгууллагаас гаргасан нотлох баримт нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл байсан, мөн түүний үргэлжилсэн хугацааны нотолгоо болно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ БОЛОН НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ

10.1.ОНӨГ-аас түрээсийн гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар, түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно:

10.1.1.Түрээслэгч барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн;

10.1.2.Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан, дутагдуулсан, шамшигдуулсан;

10.1.3.Төрийн эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдах, хувьчлахаар шийдвэрлэсэн;

10.1.4.Түрээслэгч дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь тогтоогдсон;

10.1.5.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй, түрээслүүлэгчийн тавьсан шаардлагыг үндэслэлгүйгээр 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй;

10.1.6.Түрээсийн төлбөрийг 30 хоногоор хугацаа хожимдуулан төлсөн.

10.1.7.Түрээслэгчийн санаачилгаар түрээсийн гэрээ хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно. Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчид олгохгүй болно.

10.1.8.Түрээслэгч энэхүү гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах саналаа түрээслүүлэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

10.1.9.Гэрээг цуцлах саналаа нөгөө талдаа заавал бичгээр мэдэгдэнэ.

10.1.10.Талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр энэхүү гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлтийг зөвхөн бичгээр оруулна.

10.1.11.Энэхүү гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт нь тус гэрээний салшгүй хэсэг байна.

10.1.12.Гэрээний нөхцөлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахыг санаачилсан тал нөгөө талдаа бичгээр мэдэгдэнэ. Нөгөө тал нь саналыг зөвшөөрсөн эсэх тухай хариуг ажлын 10 өдрийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД

11.1.Гэрээнд талууд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болж, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлснээр дуусгавар болно.

11.2.Гэрээ нь 2 хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт нийт ()хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 3 (гурав) хувь үйлдэж, тал тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

11.3.Талууд гэрээнд тусгагдаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Монгол Улсын Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг мөрдөнө.

11.4.Бичгээр гаргасан зөвшөөрөлгүйгээр аль нэг тал нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бусад этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

11.5.Талууд гэрээний биелэлтийг хангалттай гэж дүгнэсэн нөхцөлд түрээсийн гэрээг мөн нөхцөлөөр 1 (нэг) жилээс илүүгүй хугацаагаар хоёр удаа сунгаж болно.

11.6.Энэхүү түрээсийн гэрээнд түрээслэгчийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, иргэний цахим үнэмлэх, холбогдох тусгай зөвшөөрөл, бусад шаардлагатай баримт бичгийн нотариатаар баталгаажуулсан хуулбарыг тус тус хавсаргана.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ОНӨГ-ыг төлөөлж :

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж :

Түрээслэгч :

.....

.....

.....

Аймгийн орон нутгийн
өмчийн мэргэжилтэн /
ахлах/

(байгууллага, албан
хаагчийн нэр)

(байгууллага /иргэн/-ын
нэр,
гарын үсэг)

Утас:
Факс:
Мэйл хаяг:

Утас:
Факс:
Мэйл хаяг:

Утас:
Факс:
Мэйл хаяг:

_____оОо_____

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны
өдрийн 43 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



ОРОН НУТГИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ЖИШИГ ҮНЭ

1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан орон нутгийн өөрийн өмчийн үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгийг өмчийн бусад хэлбэрийн хуулийн этгээд иргэнд түрээслүүлэх төлбөрийн хэмжээг түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбарын чиглэлийг харгалзан дараах байдлаар тогтооно.

№	Түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбар, чиглэл, зориулалт	Үл хөдлөх хөрөнгийн 1 м.кв ашигтай талбайн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнэ /төгрөг/, тоног төхөөрөмж тоо хэмжээгээр/
1	Худалдаа, үйлчилгээ	10000-15000
2	Албан тасалгааны зориулалтаар	7000-9000
3	Банк, санхүүгийн үйл ажиллагаа	13000-15000
4	Бусад	8000-12000
5	Спорт зал	150000 буюу түүнээс дээш
6	Дезиль станц 90-100кв-ын хүчин чадалтай	800000-900000
7	Тоног төхөөрөмж, бусад хөрөнгө	50000-150000

Энэхүү жишиг үнийг орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд хаана байршиж байгаагаас үл хамааран мөрдөнө.

2.Түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг сум орон нутгийн нөхцөл байдлыг харгалзан дор дурдсан нөхцөлд дараах хувь хэмжээгээр бууруулан тогтоож болно.

2.1. Аймгийн төвөөс алслагдмал байдлыг харгалзан Эрдэнэцогт, Баян-Овоо, Өлзийт сумаас бусад суманд байршилтай эд хөрөнгийг түрээслүүлэхэд түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 20 хүртэл хувиар

2.2. Барилгын туслах талбай /подвал, вестибюль г,м/-г түрээслүүлэхэд түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 20 хүртэл хувиар

2.3. Орон нутгийн өмчийн бүртгэлд байгаа ашиглалтгүй барилга байгууламжийг түрээслэгчийн зардлаар засаж сэлбэн түрээслүүлэхэд түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 10 хүртэл хувиар

2.4.Хүүхдийн боловсрол, музей, уран зураг, гар урлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллага, аж ахуйн нэгжийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 40 хувиар

2.5. Спортын холбоо, нийтийн биеийн тамирын үйл ажиллагааны чиглэлээр түрээсэлж буй байгууллагуудын түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 40 хувиар

2.6. Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа явуулж буй түрээслэгч нь 5-аас доошгүй ажлын байр бий болгосон /баримтаар нотлогдсон байх/ бол түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 30 хүртэл хувиар

3. Орон нутгийн өмчийн байранд байрлаж буй төсөвт байгууллага, албан газрын ашиглаж байгаа өрөө тасалгааны 1мкв ашигтай талбайн түрээсийн төлбөрийг төсөвт тусгасан хэмжээгээр тусгаагүй бол ашиглалтын зардлаар тооцон гэрээ байгуулна.

4. Орон нутгийн өмчийн байранд байрлаж буй төсөвт байгууллага, албан газрын байрны түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардлыг улсын болон орон нутгийн төсөвт тусгаагүй бол хөдлөх болон үл хөдлөх хөрөнгөд ашиглалтын гэрээ байгуулна.

5. Бусад тохиолдолд ашиглалтын гэрээг байгуулахдаа түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг үндэс болгоно.

6. Орон нутгийн өөрийн өмчийн байр талбайд суурилуулсан зар, сурталчилгааны самбарын түрээсийн төлбөрийг зах зээлийн дундаж үнэд тулгуурлан түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр тогтооно.