



БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТОГТООЛ

2018 оны 09 сарын 02 өдөр

Дугаар 42

Номгон

“Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ
байгуулах, дүгнэх журам, гэрээний загвар”
батлах тухай

Монгол Улсын Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 77.2.1, 77.3 дахь заалтыг үндэслэн аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ нь:

1. “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх журам”-ыг нэгдүгээр, “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний загвар”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх журам”, “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний загвар” баталсантай холбогдуулан орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулахыг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт зөвшөөрсүгэй.

3. “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх журам”-ыг мөрдөж ажиллахыг бүх шатны Засаг дарга, Орон нутгийн өмчийн газар, орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн удирдлагуудад даалгаж, сумдын Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын дарга нарт зөвлөсүгэй.

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

5. Энэхүү журам батлагдсантай холбогдуулан аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2010 оны 53 дугаар тогтоолыг хүчингүй болгосугай.

ДАРГА



Ц.ОТГОНБАЯР

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны
өдрийн 42 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ, ДҮГНЭХ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлох, дүгнэх харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэхэд энэхүү журмыг дагаж мөрдөнө.

1.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд гэдэгт төрийн байгууллага, төсөвт байгууллага, түүний салбар нэгж, төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч нэгж, орон нутгийн өмчит компани, орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газрыг тус тус ойлгоно.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ

2.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг 1 (нэг) жилийн хугацаагаар холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн байгуулна.

2.2. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга (захирал)-тай аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлыг төлөөлж орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулна.

2.3. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгө болон холбогдох бусад мэдээллийг хавсаргах бөгөөд энэ нь гэрээний салшгүй хэсэг болно.

2.4. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд хавсаргах мэдээллийг эрх бүхий байгууллагын баталсан төрийн болон орон нутгийн өмчийн мэдээлэл, бүртгэл, статистикийн холбогдох маягтын дагуу гаргаж, дагалдах баримт мэдээллээр баяжуулсан байна.

2.5. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд нэг талаас орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга (захирал) болон ерөнхий нягтлан бодогч (нягтлан бодогч), нөгөө талаас Орон нутгийн өмчийн газрын дарга болон мэргэжилтэн гарын үсэг зурна.

2.6. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулсан этгээд нь зохих журам, зааврын дагуу гэрээнд дугаар олгож, тамга, тэмдгээр баталгаажуулна.

2.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх удирдлага, ерөнхий нягтлан бодогч (нягтлан бодогч) өөрчлөгдсөн тохиолдолд орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг шинэчлэн байгуулна.

ГУРАВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ ДҮГНЭХ

3.1. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг жил бүрийн 2 дугаар улиралд багтаан дүгнэнэ.

3.2. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын даргын тушаалаар томилогдсон Ажлын хэсэг (мэргэжилтэн) дүгнэнэ.

3.3. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг дор заасны дагуу үндсэн шалгуур үзүүлэлтээр оноо өгч тооцно.

Д/д	Үндсэн шалгуур үзүүлэлт	Авбал зохих оноо
1	Хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалтын байдал	30
2	Хөрөнгийн хөдөлгөөн, бүртгэл, тайлагналтын байдал	25
3	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн цахим мэдээллийн системийн бүрдэл	25
4	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн хэрэгжилт	10
5	Гэрээ дүгнүүлэх бэлтгэл хангасан байдал	10
Нийт оноо		100

3.4. Ажлын хэсэг (мэргэжилтэн) орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг журмын хавсралт (орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний оны биелэлтийг дүгнэх хуудас) дахь түлхүүр үзүүлэлт тус бүрээр тооцож, дүнг нэгтгэж гаргана.

3.5. Энэхүү журмын 3.3-д заасан үндсэн шалгуур үзүүлэлтийн нийт дүнгээр 96-100 оноо авсан бол гэрээний биелэлтийг “Онц”, 86-95 оноо авсан бол “Сайн”, 76-85 оноо авсан бол “Дунд”, 75 болон түүнээс доош оноо авсан бол “Муу” гэж тус тус үнэлж дүгнэнэ.

3.6. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлт нь “Онц” үнэлгээтэй дүгнэгдсэн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд (ажилтан)-ийг зохих журмын дагуу өргөмжлөл, мөнгөн шагналаар шагнаж урамшуулж, “Муу” үнэлгээтэй дүгнэгдсэн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомж, энэхүү журам, гэрээнд заасан хариуцлага тооцно.

3.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний тухайн жилийн биелэлтийг дүгнүүлэхэд дор дурдсан бэлтгэлийг дараа жилийн 1 дүгээр улиралд багтаан хангасан байна:

3.7.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх системд орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн ерөнхий мэдээлэл, үндсэн хөрөнгө, газар эзэмших (ашиглах) эрх тэдгээртэй холбогдох хавсралт мэдээлэл, санхүүгийн тайлан, хөрөнгийн хөдөлгөөн болон бусад мэдээллийг бүрэн тусгаж баталгаажуулах;

3.7.2.Үндсэн хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн тухайн жилийн дэлгэрэнгүй тайланг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх системийн “Тайлан мэдээ” цэсний “Дэлгэрэнгүй тайлан” хэсгээс гаргаж, цаасан болон цахим хэлбэрээр бэлтгэх;

3.7.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын зөвлөл тухайн жилд хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайлан гаргах;

3.7.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дотоодын тооллогын хагас, бүтэн жилийн дүн, тайлан, газар эзэмших (ашиглах) эрхийн гэрээ, гэрчилгээ, кадастрын зураг, үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд барилгын хувийн хэрэг болон холбогдох шийдвэрийн хуулбарыг бэлтгэх;

3.7.5.Эд хөрөнгийн дотоодын тооллогын дүнд үндэслэн илүүдэл болон цаашид ашиглах боломжгүй болсон үндсэн хөрөнгийг актлах, худалдах, шилжүүлэх тухай санал бэлтгэх;

3.7.6.Түрээсийн гэрээг Орон нутгийн өмчийн газраар баталгаажуулан төлбөрийг зохих журмын дагуу бүрэн төвлөрүүлэх;

3.7.7.Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид болон эрх бүхий байгууллагын хөрөнгийн зохицуулалттай холбоотой шийдвэр, түүний биелэлт гаргах;

3.7.8.Жилийн эцсийн аудитаар баталгаажсан санхүүгийн тайлан (үндсэн хөрөнгийн тодруулга, аудитын тайлан, зөвлөмжийн хамт)-г хуулбарлан бэлтгэх;

3.7.9.Холбогдох байгууллагаас баталсан төрийн болон орон нутгийн өмчийн захиргааны статистик мэдээ (ТӨ маягт)-г жил бүрийн 03 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт цахим хэлбэрээр хүргүүлсэн байх;

3.7.10.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас шаардлагатай гэж үзсэн бусад судалгаа, мэдээлэл баримт бичгийг бэлтгэх;

3.7.11.Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг дүгнэх хуудасны тайлбар хэсгийг бүрэн бөглөх (2 хувь үйлдэх);

3.8. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх ажлын хэсэг (мэргэжилтэн) орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалт, захиран зарцуулалтын байдалтай газар дээр нь танилцаж, шаардлагатай гэж үзвэл байгууллагын санхүүгийн тайлан, хөрөнгийн бүртгэлээс тодруулж болно.

3.9. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг дүгнэх хуудаст гэрээ байгуулсан 2 тал гарын үсэг зурж, зохих журам, зааврын дагуу тамга, тэмдгээр баталгаажуулна.

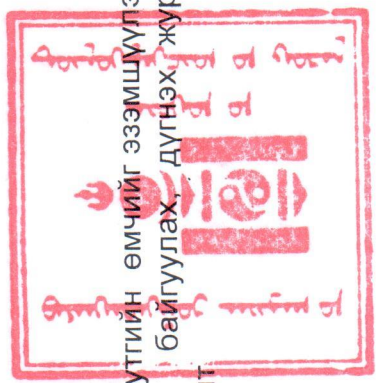
3.10. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд гэрээний сунгалт, гэрээ дүгнэсэн хуудас болон үндсэн хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн тухайн жилийн дэлгэрэнгүй мэдээ /Маягт-ТӨ-2, Маягт-11/-г жил бүр хавсаргана.

3.11. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 (нэг) жилийн хугацаагаар сунгана.

ДӨРӨВ. БУСАД

4.1. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийн дүнг нэгтгэн, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаарх саналын хамт жил бүрийн 3 дугаар улиралд багтаан аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралдаанд танилцуулж шийдвэрлүүлнэ.

4.2. Орон нутгийн өмч эзэмшигч байгууллага нь энэхүү журмыг зөрчсөн, гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, орон нутгийн өмчид тавих хяналтыг сулруулж хөрөнгө үрэгдүүлсэн, үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, өмч хөрөнгийг зохих газрын зөвшөөрөлгүй олж авсан, худалдсан, данс бүртгэлээс хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн зэрэг тохиолдолд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэх, удирдлагыг өөрчлөх тухай саналаа холбогдох байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авна. Шаардлагатай гэж үзвэл Авилгатай тэмцэх газар, хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлнэ.



“Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ гэрээ байгуулах, дүгнэх журам”-ын хавсралт

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ
..... ОНЫ БИЕЛЭЛТИЙГ ДҮГНЭХ ХУУДАС

Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн нэр:сарын...

Д/д	Үндсэн шалгуур үзүүлэлт	Түлхүүр үзүүлэлт	Авбал зохих дээд оноо	Авсан оноо	Товч тайлбар
1	2	3	4	5	6
1	Хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт хамгаалалтын байдал	1.1	Хөрөнгийн дотоодын тооллогыг хуулийн дагуу зохион байгуулж, авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, тайлагналтын байдал	5	
		1.2	Өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн шинээр санаачилсан болон хийсэн ажлын үр дүн, тайлан, агуулахын эмх цэгц	10	
		1.3	Хөрөнгийн техникийн паспорт, барилгын хувийн хэргийн хөтлөлт, төрийн өмчийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалтын байдал	10	
		1.4	Орон нутгийн өөрийн өмчийг журмын дагуу гэрээ байгуулан түрээсэлсэн, орлогыг (100%) төсөвт төвлөрүүлж тооцоо нийлсэн эсэх	5	
	Дүн		30		
2	Хөрөнгийн хөдөлгөөн, бүртгэл, тайлагналтын байдал	2.1	Хөрөнгө олж авах, бүртгэх, акталж данснаас хасах, шилжүүлэхдээ холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу зөвшөөрөл авсан эсэх	10	
		2.2	Хөрөнгө оруулалт, хандив, тусламж, зээл, төслийн шугамаар бий болсон хөдлөх хөрөнгө болон байгууллагын нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг данс бүртгэлд тусгасан байдал	5	
		2.3	Хөрөнгийн зохицуулалттай холбоотой тогтоол шийдвэрийн хэрэгжилт, биелэлтийг тайлагнасан эсэх	5	
		2.4	Хөрөнгийн нэршил, дансны бүртгэл хөтлөлт, тайлагналтын байдал	5	
	Дүн		25		
3	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн цахим мэдээллийн системийн бүрдэл	3.1	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем"-д санхүүгийн тайлан, үндсэн хөрөнгө болон бүртгэл, статистикийн бусад мэдээлэл, тэдгээрийн хөдлөл өөрчлөлт, холбогдох хавсралт баримтыг иж бүрэн тусгаж, баталгаажуулсан байдал	25	
		Дүн		25	

4	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн байдал	4.1	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн бүрдэл хангасан байдал	5	Баримтын бичиг баримтын
	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн байдал	4.2	Эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын бүрэн бүтэн байдал, хэмжээ, зориулалтын өөрчлөлт, ашиглалт, зөрчил, маргаан шийдвэрлэлтийн байдал	5	
	Дүн			10	
5	Гэрээ бэлтгэл байдал	5.1	Орон нутгийн өмч эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх журамд заасан бэлтгэл хангасан байдал	10	
	Дүн			10	
	НИЙТ ДҮН				
				100	

ДҮН

Үнэлгээ:	Авбал зохих оноо:	Авсан оноо: /тоо, усгээр/
"Онц"	96-100 оноо /96-100%/	
"Сайн"	86-95 оноо /86-95%/	
"Дунд"	76-85 оноо /76-85%/	
"Муу"	75 ба түүнээс доош оноо /75%-с доош/	

ГЭРЭЭ ДҮГНЭСЭН:

Орон нутгийн өмчийн газрын мэргэжилтэн

..... /..... /

/гарын үсэг/ /нэр/

..... /..... /

/гарын үсэг/ /нэр/

ХҮЛЭЭН ЗӨВШӨӨРСӨН

Байгууллагын дарга (захирал)

..... /..... /

/гарын үсэг/ /нэр/

Байгууллагын ерөнхий нягтлан бодогч

(нягтлан бодогч)

..... /..... /

/гарын үсэг/ /нэр/

ХЯНАСАН

Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын дарга

..... /..... /

/гарын үсэг/ /нэр/

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны
өдрийн 42 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ ЗАГВАР

20.. оны.....сарын...

Дугаар

Баянхонгор

Энэхүү гэрээг нэг талаас орон нутгийн өөрийн өмчийн өмчлөгч, аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал (цаашид “аймгийн ИТХ” гэх), түүнийг төлөөлж аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын дарга Цэрэнхүү овогтой Идэрмөнх (албан хаагчийн нэр), нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд..... (цаашид “өмч эзэмшигч” гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга /захирал/ (албан хаагчийн нэр) нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1.Гэрээний зорилго: Өмч эзэмшигчийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн болон өөрийн хөрөнгийг зориулалтын дагуу зарцуулсан байдалд холбогдох хууль тогтоомж, захиргааны актын хүрээнд хяналт тавих, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбогдон үүсэх талуудын харилцааг зохицуулах, эрх үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.

1.2.Гэрээний зүйл: Өмч эзэмшигчийн 20... оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан тэнцэлд тусгагдсан үндсэн хөрөнгө байна. Өмч эзэмшигч байгууллагын үндсэн хөрөнгийн болон доор заасан мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас батлагдсан маягтаар гарган энэхүү гэрээнд заавал хавсаргах бөгөөд энэ нь гэрээний салшгүй хэсэг байна.

- Хуулийн этгээдийн ерөнхий мэдээлэл (Маягт-1);
- Байгууллагын эзэмшил /ашиглах/ газрын бүртгэл (Маягт-2);
- Барилга байгууламжийн бүртгэл (Маягт-3);
- Барилга байгууламжийн хийц, хэмжээсийн бүртгэл (Маягт-3.1);
- Байгууллагын мэдлийн нийтийн эзэмшлийн байгууламжийн бүртгэл (Маягт-4);
- Машин, тоног төхөөрөмжийн бүртгэл (Маягт-5);
- Тээврийн хэрэгслийн бүртгэл (Маягт-6);
- Тавилга, эд хогшил, бусад үндсэн хөрөнгийн бүртгэл (Маягт-7) ;
- Үндсэн сүргийн мал амьтдын бүртгэл (Маягт-8);

- Худаг, услалтын системийн бүртгэл (Маягт-9);
- Оюуны өмчийн бүртгэл (Маягт-10);
- Биет бус хөрөнгийн бүртгэл (Маягт-ТӨ-3);
- Түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийн бүртгэл (Маягт-ТӨ-5);
- Зам, гүүрийн бүртгэл (Маягт-ТӨ-13.1, ТӨ 13.2);
- Үндсэн хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн тухайн жилийн дэлгэрэнгүй мэдээ (Маягт-11), хураангуй мэдээ (Маягт-ТӨ-2).

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

1.4. Гэрээг дүгнэх: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний хугацаа дуусгавар болоход талууд гэрээний биелэлтийг энэхүү журмын дагуу хамтран дүгнэн 2 хувь акт үйлдэнэ.

1.5. Гэрээний хугацааг сунгах: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгана. Гэрээний сунгалтыг энэхүү гэрээний хавсралт (Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний сунгалт)-ын дагуу тухай бүр хийж баталгаажуулан гэрээнд хавсаргана.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ЖУРАМ

2.1. Өмч эзэмшигч нь Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлд заасны дагуу байгуулж ажиллуулна.

2.2. Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл нь эзэмшилдээ байгаа илүүдэл үндсэн хөрөнгө, түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан, осол гэмтэлд өртсөний улмаас зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон бөгөөд засаж, сэлбэж ашиглах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй нь тогтоогдсон эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, акталж данснаас хасах болон үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх талаар санал дүгнэлт гаргаж Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.

2.3. Өмч эзэмшигч нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулсан аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 40 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өмчид эд хөрөнгө олж авах, бүртгэх, шилжүүлэх, акталж данснаас хасах журам”, 2018 оны “Дуудлагын худалдааны талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 41 дүгээр тогтоол, Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний загвар, түрээсийн төлбөр батлах тухай” 43 дугаар тогтоол, 2017 оны “Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах тухай” Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын

газрын 53 дугаар тогтоол болон холбогдох бусад захиргааны актыг тус тус мөрдөнө.

2.4.Өмч эзэмшигч нь хөрөнгө худалдан авахад Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, холбогдох журам, заавар, аргачлалыг мөрдөж ажиллана.

2.5.Өмч эзэмшигч нь байгууллагын үндсэн хөрөнгө, санхүүгийн тайлан болон түүнд холбогдох бусад мэдээллийг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем”-д бүрэн оруулж, өөрчлөлтийг тухай бүр тусгаж мэдээллийн санг шинэчилж байна.

2.6.Өмч эзэмшигч нь өөрийн эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөх саналаа аймгийн Засаг дарга болон Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж холбогдох зөвшөөрөл авсан байна.

2.7.Орон нутгийн өмч хөрөнгийг өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас эвдэж гэмтээсэн, ашиглах боломжгүй болгосон, үрэгдүүлсэн, дутагдуулсан ажилтанд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага ногдуулан учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлж энэ тухай Орон нутгийн өмчийн газарт албан ёсоор мэдэгдэж байна.

ГУРАВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах эрх эдэлнэ:

3.1.1.Өмч эзэмшигчийн санал хүсэлтийн дагуу хууль тогтоомж, энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд нь шаардлагатай баримт материал, мэдээллээр хангах;

3.1.2.Орон нутгийн өмчийн эзэмшилт, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалт, захиран зарцуулалтад бүртгэлээр хяналт тавих, хяналт шалгалт хийх;

3.1.3. Орон нутгийн өмчийг ашиглах, захиран зарцуулахтай холбоотой иргэн, хуулийн этгээдийн өргөдөл гомдол, хүсэлт мэдээллийг шалгах, шаардлагатай тохиолдолд албан тушаалтан, бусад этгээдээс тайлбар, тодорхойлолт авах;

3.1.4. Орон нутгийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг өмч эзэмшигчээс гаргуулах;

3.1.5.Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг гаргаж өгөөгүй, хугацаа хожимдуулсан болон буруу, дутуу гаргасан бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцох;

3.1.6.Өмч эзэмшигч орон нутгийн өмчид тавих хяналтыг сулруулж, үрэгдүүлсэн, үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, өмч хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй олж авсан, бүртгэсэн, худалдсан, данс бүртгэлээс

хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн болон холбогдох хууль тогтоомж, журам зааврыг зөрчсөн тохиолдолд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх эсхүл саналаа эрх бүхий байгууллагад хүргүүлж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах;

3.1.7.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

3.2.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах үүрэг хүлээнэ:

3.2.1. Орон нутгийн өмч хөрөнгийн харилцаатай холбоотой шийдвэрийг өмч эзэмшигчид хүргүүлэх;

3.2.2.Өмч эзэмшигчийн үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах талаар ирүүлсэн саналыг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд судалж, холбогдох шийдвэр гаргуулах болон зохих хариу өгөх;

3.2.3.Өмч хөрөнгийн харилцааны талаарх тогтоол шийдвэрийн хэрэгжилт, биелэлтэд нь хяналт тавих;

3.2.4. Орон нутгийн өөрийн өмчийг хөлслүүлэх, түрээслүүлэхэд холбогдох журмын дагуу хяналт тавьж, түрээсийн гэрээг хянан баталгаажуулах, түрээсийн орлогыг улсын болон орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх;

3.2.5.Өмч эзэмшигчийг татан буулгах, өөрчлөн зохион байгуулахад өмчлөлийн эрхийг хэрэгжүүлэх;

3.2.6.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

ДӨРӨВ. ӨМЧ ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1.Өмч эзэмшигч нь дараах эрх эдэлнэ.

4.1.1.Өөрийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийг үйл ажиллагааныхаа зорилгод нийцүүлэн зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглах;

4.1.2.Өөрт шаардлагатай хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу олж авах;

4.1.3.Илүүдэлтэй, ашиглалтгүй хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу түрээслүүлэх;

4.1.4.Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдээс гаргасан шийдвэрийн дагуу нээлттэй дуудлагын худалдааг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу зохион байгуулах;

4.1.5.Үндсэн хөрөнгийн дахин үнэлгээг холбогдох холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийлгэх;

4.1.6.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

4.2.ӨМЧ ЭЗЭМШИГЧ НЬ ДАРААХ ҮҮРЭГ ХҮЛЭЭНЭ

4.2.1.Үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах саналаа аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж зөвшөөрөл авах;

4.2.2.Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоолын хэрэгжилтийг тогтоосон хугацаанд тайлагнах;

4.2.3.Эд хөрөнгийн дотоодын тооллогыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журам, хугацааны дагуу явуулах, эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, ашиглалтын байдлыг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын өмнө бүрэн хариуцах;

4.2.5.Санхүүгийн анхан шатны бүртгэлийг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, олон улсын стандартын дагуу хөтлөх;

4.2.6.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас шаардсан орон нутгийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт, ашиглалттай холбоотой бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайланг гаргаж өгөх, хөрөнгийн бүртгэлийн анхан шатны маягтыг аргачлалын дагуу хөтөлж заасан хугацаанд ирүүлэх;

4.2.7. 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 орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

4.2.8. Түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрийг орлогын төлөвлөгөөтэй бол 100% байгууллагын дансанд, орлогын төлөвлөгөө тусгаагүй бол 100 хувь улсын болон орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

4.2.9.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

ТАВ. ТАЛУУДЫН ХҮЛЭЭХ ХАРИУЦЛАГА

5.1.Талууд нь гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлээгүй, орон нутгийн эд хөрөнгөд хохирол учирсан тохиолдолд үүрэг хүлээсэн байгууллага хариуцан нөхөн төлж, хохиролгүй болгоно.

5.2.Талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийг нөгөө талаас шаардах эрхтэй.

5.3.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу буруутай этгээдэд хариуцлага хүлээлгэж, нөхөн төлүүлнэ.

ЗУРГАА. БУСАД

6.1.Гэрээнд талууд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болж, гэрээний хугацаа дууссанаар дуусгавар болно.

6.2.Гэрээ нь хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт

нийт (.....) хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 2 (хоёр) хувь үйлдэж, тал тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

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

6.4.Өмч эзэмшигчийг хувьчилсан, татан буулгасан, өөрчлөн зохион байгуулсан тохиолдолд гэрээг цуцлагдсанд тооцох бөгөөд үндсэн хөрөнгийн тооллого явуулж холбогдох арга хэмжээ авна.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН
ӨМЧЛӨГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:
АЙМГИЙН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН
ГАЗРЫН ДАРГА

..... /НЭР/

.....

/гарын үсэг/

Хаяг:

Утас:

Факс:

Мэйл хаяг:

Орон нутгийн өмчийн газрын
Мэргэжилтэн

..... /нэр/

.....

/гарын үсэг/

Хаяг:

Утас:

Факс:

Мэйл хаяг:

ӨМЧ ЭЗЭМШИГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

..... БАЙГУУЛЛАГЫН
ДАРГА (ЗАХИРАЛ)

..... /НЭР/

.....

/гарын үсэг/

Хаяг:

Утас:

Факс:

Мэйл хаяг:

..... байгууллагын
ерөнхий нягтлан бодогч (нягтлан
бодогч)

..... /нэр/

.....

/гарын үсэг/

Хаяг:

Утас:

Факс:

Мэйл хаяг:

Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний хавсралт



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ
ГЭРЭЭНИЙ СУНГАЛТ

20.. оны.....сарын...

Дугаар

Баянхонгор

Орон нутгийн өмчийн өмчлөгч аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал, түүнийг төлөөлж аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын дарга, өмч эзэмшигч..... хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ нарын хооронд 20... оны дугаар сарын ...-ны өдөр байгуулсан дугаар бүхий орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлөөр 20... оны дугаар сарын-ны өдөр хүртэл, 1 жилээр сунгав.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН
ӨМЧЛӨГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

ӨМЧ ЭЗЭМШИГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

.....
/ГАРЫН ҮСЭГ/.....
/ГАРЫН ҮСЭГ/ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
ДАРГА..... БАЙГУУЛЛАГЫН ДАРГА
(ЗАХИРАЛ)

..... /НЭР/

..... /НЭР/

.....
/ГАРЫН ҮСЭГ/.....
/ГАРЫН ҮСЭГ/ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
МЭРГЭЖИЛТЭН.....БАЙГУУЛЛАГЫН
ЕРӨНХИЙ НЯГТЛАН БОДОГЧ
(НЯГТЛАН БОДОГЧ)

..... /НЭР/

..... /НЭР/

Хаяг:

Хаяг:

Утас:

Утас:

Факс:

Факс:

Мэйл хаяг:

Мэйл хаяг:

*Гэрээ дүгнэсэн хуудсын хамт хүчинтэй