



**ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН  
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ**

2018 оны 03 сарын 28 өдөр

Дугаар 24

Есөнбулаг сум

**Журам батлах тухай**

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.3-ын "Н", 20 дугаар зүйлийн 20.1.14 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. "Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийг худалдах дуудлагын худалдааг зохион байгуулах журам"-ыг нэгдүгээр хавсралтаар, дуудлагын худалдааны зарын маягтыг хоёрдугаар, дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлтийн загварыг гуравдугаар, дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийн маягтыг дөрөвдүгээр, "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний загварыг тавдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. "Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийг худалдах дуудлагын худалдааг зохион байгуулах журам"-ыг үйл ажиллагаандаа мөрдөж, хэрэгжилтийг хангахыг орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн удирдлагууд, Орон нутгийн өмчийн газар /З.Мөнхнасан/-т, журмын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн Засаг дарга /С.Гансэлэм/-д тус тус даалгасугай.

ДАРГА



ТАНЗОРИГ

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны  
03 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 04 дүгээр  
тогтоолын 1 дүгээр хавсралт

## ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ЖУРАМ

### Нэг. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Эрх бүхий байгууллагаас худалдахаар шийдвэрлэсэн орон нутгийн өмчийн илүүдэлтэй буюу ашиглалтгүй байгаа, түүнчлэн ашиглах хугацаа дуусч элэгдэл хорогдлын шимтгэлээр анхны үнээ нөхсөн, ашиглах хугацаа нь дуусаагүй боловч осол, гэмтэлд өртсөн зэргээс шалтгаалан цаашид сэргээн засварлаж албан хэрэгцээнд ашиглахад эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй болох нь тогтоогдсон барилга, байгууламж, хөдлөх үндсэн хөрөнгийг дуудлагын худалдаагаар худалдахад энэхүү журмыг мөрдөнө.

### Хоёр. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ЗАРЛАН МЭДЭЭЛЭХ

2.1. Дуудлагын худалдааны зар мэдээг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасны дагуу Орон нутгийн өмчийн газар нийтэд зарлан мэдээлнэ.

### Гурав. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ХУДАЛДАХ ДООД ҮНИЙГ ТОГТООХ

3.1. Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй үл хөдлөх хөрөнгийн худалдах доод үнийг дараах үзүүлэлтийг үндэслэн аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаас, орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийн худалдах доод үнийг дараах шалгуур үзүүлэлтийг харгалзан мэргэжлийн /үнэлгээчний/ байгууллагын болон аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын оруулсан саналыг үндэслэн тогтооно.

а/ Балансын үнэ (анхны болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл);

б/ Сүүлчийн их засвар, хөрөнгө оруулалтын зардал;

в/ Үл хөдлөх хөрөнгө байршиж байгаа нутаг дэвсгэрийн газрын сангийн зэрэглэлийн нэгж талбайн суурь үнэлгээ;

г/ Үл хөдлөх хөрөнгийн гадна инженерийн байгууламж, шугам сүлжээ болон нийтийн тохижилтын хөрөнгийн үнэ;

д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнесийн үнэлгээ;

е/ Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт;

3.2. Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөдлөх хөрөнгийн худалдах доод үнийг дараах шалгуур үзүүлэлтийг үндэслэн тогтооно:

а/ Гарал, үүсэл;

б/ Ашигласан хугацаа;

в/ Ерөнхий болон техникийн төлөв байдал;

г/ Балансын үнэ; (анхны болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл)

д/ Ашиглагдах үеийн сүүлийн 3-н жилийн сэргээн босголтын зардал;

е/ Зориулалт, төрөл;

ё/ Зах зээлийн үнийн судалгаа, эрэлт хэрэгцээ;

3.3. Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй үл хөдлөх болон хөдлөх

хөрөнгө эхний дуудлагын худалдаагаар зарагдаагүй бол хоёр дахь дуудлагын худалдааг явуулах, мөн зарагдаагүй тохиолдолд худалдах доод үнийг 50 хүртэл хувиар бууруулан шинэчлэн тогтоож гурав дахь дуудлагын худалдааг зарлах, эсхүл өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг харгалзан акталж, данснаас хасах асуудлыг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлнэ.

3.4. Дуудлагын худалдаанаас олсон орлогыг 100 хувь төсөвт төвлөрүүлнэ.

3.5. Дуудлагын худалдаанаас олсон орлогын 0,5 хүртэл хувийг дуудлагын худалдааг зохион байгуулах ажлыг санхүүжүүлэхэд зарцуулна.

#### **Дөрөв. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНД ОРОЛЦОГЧДЫГ БҮРТГЭХ**

4.1. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь батлагдсан маягт болох "Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт"-ийг бөглөхдөө дэнчинг төлсөн байна.

4.2. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь энэ журмын 4.1-д зааснаас гадна дараах материалыг бүрдүүлнэ:

-Хувь хүн бол иргэний үнэмлэхний хуулбар

-Дэнчин тушаасан баримт

-Хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар (нотариатаар баталгаажуулсан) итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч томилсон шийдвэр, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн албаны үнэмлэх;

4.3. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх ажиллагаа дуудлагын худалдаа эхлэх цагт дуусгавар болно.

#### **Тав. ДЭНЧИН**

5.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10,000,000 (Арван сая) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 25 хувиар, 10,000,001 (Арван сая нэг) төгрөгөөс 100,000,000 (Нэг зуун сая) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 20 хувиар, 100,000,001 (Нэг зуун сая нэг) төгрөг болон түүнээс дээш бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 10 хувиар тус тус тогтооно.

5.2. Дэнчинг Орон нутгийн өмчийн газрын дансанд тушаана.

5.3. Дуудлагын худалдаанд ялагчийн дэнчинг худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрт тооцно.

5.4. Дуудлагын худалдаанд ялагчаар шалгараагүй оролцогчийн дэнчинг ажлын 3 өдөрт багтаан буцаан олгоно.

#### **Зургаа. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ҮНЭ ХАЯЛЦАХ ХЯЗГААРЫГ ТОГТООХ**

6.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн үнэ хаялцах доод хязгаар 200.000 (Хоёр зуун мянган) төгрөг, дээд хязгаар нь дэнчингийн хэмжээтэй тэнцүү байна.

#### **Долоо. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ КОМИССЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ**

7.1. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах комиссыг (цаашид "Зохион байгуулах комисс" гэх) тухай бүрт нь аймгийн Засаг даргын захирамжаар томилно.

7.2. Зохион байгуулах комисс нь дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

7.2.1. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, оролцогч бүрт дугаар бүхий пайз олгоно;

7.2.2. Дуудлагын худалдаанд нэг ч этгээд ирээгүй болон нэг этгээд ирсэн, худалдах доод үнээс дээш үнийн санал гараагүй бол дуудлагын худалдааг явагдаагүйд тооцон, энэ тухай тэмдэглэл үйлдэнэ;

7.2.3. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах комиссын өмчийн төлөөлөгч нь дараах эрх, үүрэгтэй:

-Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулахтай холбогдсон хууль тогтоомж, журмын заалт, эд хөрөнгө худалдах тухай шийдвэр, дуудлагын худалдааг зохион байгуулан явуулах комиссыг томилсон тухай шийдвэрийг танилцуулж, дуудлагын худалдаа эхэлснийг мэдэгдэнэ;

-Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ;

-Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

7.2.4. Дуудлагын худалдааны хөтлөгч нь дараах эрх, үүрэгтэй:

-Үнэ хаялцах хамгийн доод болон дээд хязгаарыг зарлаж, дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;

-Дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлан мэдээлсний дараа үнэ хаялцах ажиллагааг тусгай дохиогоор эхлэн дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар дуудах;

-Дуудлагын худалдаанд оролцогчийн үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх;

-Хамгийн сүүлд гарсан үнийн саналыг гурван удаа давтан «буулаа нэг, хоёр, гурав" гэж тоолсны дараа шинээр үнийн санал гараагүй бол тусгай дохиогоор дуусгавар болгон ялагчийг зарлан мэдээлэх;

-Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурна;

-Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

7.2.5. Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нь дараах эрх, үүрэгтэй:

-Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;

-Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөж, видео бичлэг хийх;

-Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;

-Дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар явцын тэмдэглэлд бичих;

-Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

7.3. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулагч нь дуудлагын худалдаа эхэлснээс дуусах хүртэлх хугацаанд гар утас болон бусад мэдээллийн хэрэгслээр холбогдох, хүнд хардлага төрүүлэх үйлдэл хийхийг хориглоно.

## **Найм. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ДУУСГАВАР БОЛГОХ**

8.1. Дуудлагын худалдааг үнэ хаялцуулж дууссаны дараа дохио өгч хааснаар

дуусгавар болсонд тооцно.

8.2. Дуудлагын худалдаанд хамгийн өндөр үнэ өгсөн ялагчтай "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г Иргэний хууль болон Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасны дагуу байгуулна. Үнэ төлөх журам, хэлбэрийг гэрээнд заана.

8.3. Дуудлагын худалдаанд ялагч худалдан авсан эд хөрөнгийн үнийг "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г байгуулснаас хойш 14 хоногийн дотор Орон нутгийн өмчийн газрын дансанд тушаах бөгөөд энэ хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг орон нутгийн төсвийн орлого болгож, худалдан авах эрх дараагийн үнийн санал гаргасан оролцогчид шилжинэ. Уг оролцогч төлбөрийг мөн хугацаанд төлөх үүрэг хүлээнэ.

8.4. Дуудлагын худалдаагаар худалдан авсан хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрх нь Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу үнийг хугацаанд нь бүрэн төлсний дараа, үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд үнийг бүрэн төлж, үл хөдлөх хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгүүлсний дараа үүснэ.

### **Ес. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ДАХИН ЯВУУЛАХ**

9.1. Энэ журмын 7.2.2-д заасны дагуу дуудлагын худалдаа явагдаагүй буюу Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 42 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр хууль зөрчин явуулсанд тооцсон, түүнчлэн энэ журмын 8.3-д зааснаар оролцогч тогтоосон хугацаанд төлбөрийг төлөөгүй бол уг дуудлагын худалдааг дахин явуулна.

9.2. Дуудлагын худалдааг дахин явуулах зар мэдээллийг хуанлийн 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө энэ тухай мэдээлнэ.

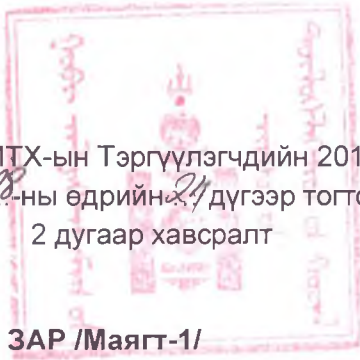
9.3. Дуудлагын худалдаа дахин явуулахдаа энэ журмыг баримтална.

### **Арав. ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ЯВЦАД ҮҮССЭН МАРГААНЫГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ**

10.1. Дуудлагын худалдааны явцад үүссэн маргааныг Орон нутгийн өмчийн газар шийдвэрлэнэ. Орон нутгийн өмчийн газрын шийдвэрийг зөвшөөрөхгүй бол шүүхэд гомдол гаргаж болно.



Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны  
03 сарын 28-ны өдрийн 24 дүгээр тогтоолын  
2 дугаар хавсралт



## НЭЭЛТТЭЙ ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ЗАР /Маягт-1/

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 20 ..... оны ... дугаар тогтоолоор .....  
..... (худалдах хөрөнгийн нэр) хөрөнгийг нээлттэй дуудлагын  
худалдаагаар худалдахаар шийдвэрлэв.

### 1. Дуудлагаар худалдах хөрөнгийн танилцуулга

..... (хөрөнгийн гарал үүсэл, ашигласан хугацаа, марк, техникийн үзүүлэлт, улсын  
бүртгэлийн дугаар, төлөв байдал зэргийг тодорхой тусгана.)

### 2. Дуудлагын худалдааны ерөнхий мэдээлэл

Дуудлагын худалдаа болох хугацаа	20.....оны..... дугаар сарын ..... -ны өдрийн ..... цагт
Дуудлагын худалдаа болох газар	.....
Худалдах доод үнэ	Дуудлагаар худалдах хөрөнгийн нэр, ..... худалдах доод үнэ ..... (..... үсгээр) төгрөг
Дуудлагын худалдаанд тавих дэнчингийн хэмжээ	Худалдах доод үнийн ..... хувьбуюу..... (..... үсгээр) төгрөг
Худалдах, худалдан авах гэрээний ерөнхий нөхцөл	Худалдан авагч нь дуудлага худалдаагаар худалдан авсан эд хөрөнгийн үнийг 14 хоногийн дотор төлнө.
Дэнчинг байршуулах данс	Хүлээн авагч байгууллага: ..... дансны дугаар: ..... дансны нэр: .....

### 3. Дуудлагын худалдаанд хүсэлт ирүүлэх

Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлтийг 20... оны..... дугаар сарын..... -ны  
өдрийн..... цаг хүртэл..... (хаягийг тодорхой тусгана) ерөөнд хүлээн авна.

**Хугацаа хоцорсон хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүйг анхаарна уу.**

Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт нь зөв, цэвэр бөглөсөн худалдаанд оролцох  
хүсэлтийн маягт, дэнчин төлснийг нотлох баримт, иргэний үнэмлэх (хуулийн этгээдийн хувьд  
улсын бүртгэлийн гэрчилгээ)-ийн хуулбар зэрэг баримтаас бүрдэнэ.

### 4. Худалдах хөрөнгийн талаар мэдээлэл авах

Дуудлагаар худалдах хөрөнгийг өмч эзэмшигч ..... байгууллага  
дээр очиж үзэж болох бөгөөд дуудлагын худалдааны журам, бүртгэх хугацаа, хөрөнгийн  
талаарх мэдээллийг Орон нутгийн өмчийн газрын ..... утсаар болон цахим  
хуудаснаас авна уу.

Хаяг:

Холбогдох утасны дугаар:

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗАР

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны  
03 сарын 22-ны өдрийн 4 дүгээр тогтоолын  
3 дугаар хавсралт

**ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНД ОРОЛЦОХ ХҮСЭЛТ /Маягт-2/**

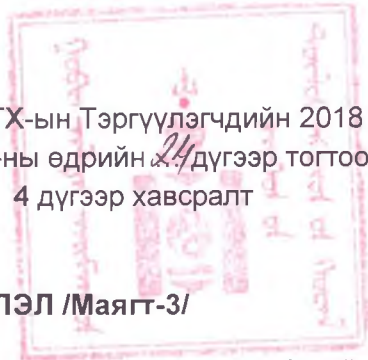
1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийг болон эзэмшигч байгууллагын нэр:  
.....  
.....
  2. Оролцогчийн эцэг /эх/-ийн нэр, нэр:  
.....
  3. Оролцогчийн регистрийн дугаар: .....
  4. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн эцэг/эх/-ийн нэр, нэр:  
.....
  5. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн регистрийн дугаар: .....
  6. Дэнчингийн хэмжээ: ..... төгрөг (тоогоор),  
.....(үсгээр)
  7. Дэнчин тушаасан: ..... он ... сар ... өдөр ..... цаг
  8. Оролцогчийн оршин суугаа хаяг:  
.....
- Харилцах утас: .....
9. Хүсэлт бөглөсөн: ..... он ..... сар ..... өдөр ..... цаг
  10. Дуудлагын худалдааны нөхцөл .....

Танилцсан:

Гарын үсэг: ..... / .....

Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлтийг бөглөж, дэнчинг төлсөн баримтын 1 хувь, оролцогчийн иргэний үнэмлэхний хуулбарыг хавсаргаж, дугтуйнд хийж битүүмжлэн бүртгэлийн хайрцагт хийнэ.

Хүсэлтэд бичигдсэн мэдээллийн үнэн зөв байдлыг оролцогч бүрэн хариуцах ба алдаатай, буруу бөглөсөн бол дуудлагын худалдаанд оролцох боломжгүйг анхаарна уу.



**ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ /Маягт-3/**

20... оны...сарын ...-ны өдөр

Алтай хот

1. Дуудлага худалдааг зохион байгуулсан газар: .....

2. Өмч эзэмшигч байгууллагын нэр: .....

3. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн нэр, марк, дугаар, тоо хэмжээ:  
.....

4. Дуудлагын худалдааны зар гаргасан ТВ, сонины нэр, дугаар, он, сар, өдөр:  
.....

5. Дуудлагын худалдаа явагдсан газар, он, сар, өдөр, цаг минут:  
.....

6. Дуудлагын худалдааны доод үнэ: ..... ( ..... ) төгрөг

7. Дэнчингийн хэмжээ: ..... ( ..... ) төгрөг

8. Дуудлагын худалдаанд оролцогчийн нэр:

Оролцогчийн нэр

Пайзны дугаар

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

8. Ажиглагчийн нэр:

1. ....

2. ....

3. ....

9. Нэмэлт тэмдэглэл: .....

10. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулсан:

1. Орон нутгийн өмчийн газрын төлөөлөгч: .....

2. Хөтлөгч: .....

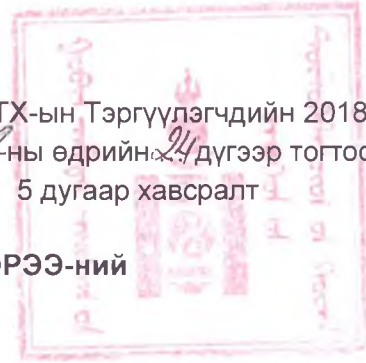
3. Тэмдэглэл хөтлөгч: .....

Хөтлөгч ..... дуудлагын худалдааны журмыг танилцуулж,  
дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлав. Өсгөн нэмэгдүүлэх үнийн доод хязгаар .....  
( ..... ) төгрөг, дээд хязгаар .....  
( ..... ) төгрөг болохыг танилцуулав.

Дуудлагын худалдаа дараах байдалтай явагдав.







**ХУДАЛДАХ, ХУДАЛДАН АВАХ ГЭРЭЭ-ний  
загвар /Маягт-4/**

20 ..... оны ...-р сарын ...-ны өдөр

Дугаар: .....

Алтай хот

Энэхүү гэрээг НЭГ ТАЛААС: Орон нутгийн өмчийн газар /эсхүл өмч эзэмшигч байгууллага/ түүнийг төлөөлж ..... (цаашид “худалдагч” гэх)

НӨГӨӨ ТАЛААС: Дуудлага худалдааны ялагч болсон иргэн ..... /эсхүл хуулийн этгээд гэх/ (цаашид “худалдан авагч”, хамтад нь “талууд” гэх) нар дараах нөхцлөөр харилцан тохиролцож Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлийн 197.2 дахь хэсэг, 243-261 дүгээр зүйл /холбогдох бусад хууль тогтоомж/, Дуудлагын худалдааны журмыг үндэслэн байгуулав.

**Нэг. ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ**

1.1. Гэрээний зорилго: Худалдагч гэрээнд заасан эрхийн зөрчилгүй ..... /эд хөрөнгийн марк, төрөл зэрэг мэдээллийг тусгах/ (цаашид “эд хөрөнгө гэх” гэх)-ыг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх, худалдан авагч нь дуудлагын худалдааны журам, гэрээнд дурдсан нөхцлөөр үнийг төлөхтэй холбоотой талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, хариуцлагыг зохицуулахад оршино.

1.2. Гэрээний зүйл: Худалдах, худалдан авах эд хөрөнгө нь ..... хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй ..... улсад ..... онд үйлдвэрлэсэн /нийт ..... жил ашигласан/, “..... ” маркийн, ..... өнгөтэй, ..... /техникийн болон шаардлагатай үзүүлэлтийг нэмэх/ байна. /шаардлагатай бол гэрээний зүйлийн тодорхойлолтыг хавсралтад тусгах/

1.3. Энэ гэрээ нь албан ёсоор байгуулагдсан өдрөөс эхлэн гэрээгээр хүлээсэн үүрэг бүрэн биелэх хүртэл хугацаанд үйлчилнэ.

**Хоёр. ЭД ХӨРӨНГИЙГ ШИЛЖҮҮЛЭХ**

2.1. Худалдан авагч ..... эд хөрөнгийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу бүрэн төлснөөр өмчлөх эрхтэй болно.

2.2. Худалдагч ..... эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой бичиг баримтыг төлбөр бүрэн төлөгдсөнөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор 2 хувь акт үйлдэж шилжүүлнэ.

2.3. Гэрээний зүйл нь эрхийн зөрчилгүй байна. Эрхийн зөрчилгүй гэдэгт гуравдагч этгээд өөрийн эдлэх эрхийн талаар ямарваа нэгэн гомдлын шаардлага гаргахгүй байхыг ойлгоно.

2.4. .... эд хөрөнгийн өмчлөх эрх шилжүүлэхтэй холбогдон гарах үйлчилгээний хураамж болон бусад зардлыг худалдан авагч хариуцна.

2.5. .... эд хөрөнгийг худалдан авагчид хүлээлгэн өгөхөөс өмнөх хугацааны татвар, хураамж, даатгалтай холбоотой зардлыг худалдагч бүрэн хариуцна.

**Гурав. ТӨЛБӨР ТООЦОО**

3.1. Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан эд хөрөнгийн нийт үнэ ..... (.....) /тоогоор, үсгээр хамт бичих/ төгрөг болно. Энэ нь эцсийн үнэ байна.

3.2. Энэхүү гэрээний 3.1-д заасан үнэ нь дуудлагын худалдаанд оролцож ялсан үнэ болно.

3.3. Эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ, валютын ханш өөрчлөгдөх нь энэхүү гэрээний 3.1-д заасан үнийг өөрчлөх үндэслэл болохгүй.

3.4. Худалдан авагч нь дэнчин болгон нийт ..... (.....)/тоогоор, үсгээр хамт бичих/ төгрөгийг тушаасан бөгөөд дэнчин нь энэхүү гэрээний 3.1-д заасан үнэд тооцогдоно.

3.5. Худалдан авагч нь гэрээ албан ёсоор байгуулагдсанаас хойш 14 хоногийн дотор үлдэгдэл төлбөр болох ..... (.....) /тоогоор, үсгээр хамт бичих/төгрөгийг худалдагчийн ....., дансны нэр “.....”, ..... тоот дансанд шилжүүлнэ.

## **Дөрөв. ТАЛУУДЫН ЭДЛЭХ ЭРХ, ХҮЛЭЭХ ҮҮРЭГ**

### **4.1. Худалдагчийн эрх, үүрэг:**

4.1.1. Худалдагч нь худалдан авагчид эрхийн доголдолгүй ..... эд хөрөнгийг гэрээнд заасны дагуу хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

4.1.2. Эд хөрөнгийн үнийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөхийг худалдан авагчаас шаардах эрхтэй.

4.1.3. Худалдан авагч ..... эд хөрөнгийн үлдэгдэл төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг улсын орлогод авч, гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй.

4.1.4. Гэрээний үүргээ бүрэн, зохих ёсоор биелүүлэх үүрэгтэй.

### **4.2. Худалдан авагчийн эрх, үүрэг:**

4.2.1. Гэрээнд заасны дагуу эрхийн доголдолгүй ..... эд хөрөнгийг актаар хүлээн авах эрхтэй.

4.2.2. Эд хөрөнгийн үлдэгдэл төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд бүрэн төлж барагдуулах үүрэгтэй.

4.2.3. Худалдан авсан эд хөрөнгийн үнийг бүрэн төлснөөр эд хөрөнгө, өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авах болон холбогдох баримтыг шаардах эрхтэй.

4.2.4. Эд хөрөнгийг хүлээлцэхээр тогтоосон хугацаанд хүлээн аваагүй тохиолдолд тухайн эд хөрөнгийг хадгалах, хамгаалах, арчлахтай холбогдон гарах зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

4.2.5. Гэрээний үүргээ бүрэн, зохих ёсоор биелүүлэх үүрэгтэй.

## **Тав. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА**

5.1. Энэ гэрээний нөхцөлийг зөрчсөн буруутай тал түүнээс болж нөгөө талд учирсан бүх хохирол, алдагдлыг үл маргалдах журмаар төлнө.

5.2. Худалдан авагч эд хөрөнгийн үнийг энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол худалдаж авах эрхээ алдана.

5.3. Худалдан авагч ..... эд хөрөнгийн үлдэгдэл төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг нэхэмжлэх эрхээ алдах ба энэхүү гэрээг худалдагчийн санаачилгаар цуцлах үндэслэл болно.

5.4. Худалдан авагч нь тогтоосон хугацаанд эд хөрөнгийг хүлээн аваагүй тохиолдолд эд хөрөнгө хүлээлцэхээр тогтоосон өдрөөс хойшхи гэмтэл, доголдлыг худалдагч хариуцахгүй болно.

## **Зургаа. МАРГААНЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ**

6.1. Талууд энэхүү гэрээг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үүссэн маргааныг харилцан тохиролцох замаар шийдвэрлэхийг эрхэмлэнэ.

6.2. Хэрэв харилцан тохиролцох боломжгүй бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлүүлнэ.

## Долоо. ГЭНЭТИЙН БОЛОН ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

7.1. Талууд гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үүссэн эрсдэлийг бие даан хариуцах бөгөөд үүнтэй холбоотой аливаа асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

7.2. Талууд энэхүү 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 тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлийг арилах хүртэл хойшлуулж болно.

7.3. Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн, дууссан тухай талууд нөгөө талдаа яаралтай мэдэгдэнэ.

7.4. Шаардлагатай бол төрийн эрх бүхий байгууллагын баримт нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл мөн байсан болон түүний үргэлжилсэн хугацааны нотолгоо болно.

## Найм. БУСАД НӨХЦӨЛ

8.1. Энэ гэрээ нь ..... хавсралтын хамт нийт ..... (.....) хуудас, үндсэн эхийг монгол хэл дээр 2 хувь үйлдэж, тал тус бүр 1 хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь тус бүр хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

8.2. Талууд энэ гэрээнд дурдаагүй бусад асуудлыг шийдвэрлэхэд Иргэний хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг удирдлага болгоно.

## ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

ХУДАЛДАГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

.....

Орон нутгийн өмчийн газрын дарга  
/эсхүл өмч эзэмшигч байгууллага/

ХУДАЛДАН АВАГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

.....

Иргэн .....  
/эсхүл хуулийн этгээд/

Регистрийн дугаар: .....

Орон нутгийн өмчийн газрын мэргэжилтэн

.....

Хаяг: .....

Утас: .....

Факс: .....

И-мэйл хаяг: .....

Хаяг: .....

Утас: .....

Факс: .....

И-мэйл хаяг: .....