

Тогтоол

2014 оны дугаар сар

дугаар

Улаангом

Орон нутгийн өмчийн түрээслэх журмын
шинэчилсэн найруулгыг батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77.3 дахь заалтуудыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

Нэг. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журмыг 1 дүгээр, Орон нутгийн өөрийн өмчийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 2 дугаар, Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг 3 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

Хоёр. Энэ шийдвэр гарсантай холбогдуулан аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2009 оны 9 сарын 8-ний 44 тоот тогтоолоор батлагдсан “орон нутгийн өмчийн түрээслэх журам”, 2010 оны 8 сарын 13-ны 112 тоот тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өөрийн өмчийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг тогтоох тухай” тогтоолуудыг хүчингүй болгосугай.

Дөрөв. Тогтоолын хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн ИТХ-ын Ажлын албаны дарга /Б.Оюунбат/-д даалгасугай.

ДАРГА

Ч.ЧИМЭД

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

- 1.1. Орон нутгийн өөрийн өмчийн / цаашид өмчийн гэх / эд хөрөнгийг иргэн, хуулийн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу түрээслүүлэхэд энэхүү журмыг дагаж мөрдөнө.
- 1.2. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3,4, 5 - д зааснаас бусад орон нутгийн өмчийн бүх төрлийн үл хөдлөх болон үндсэн хөрөнгөнд хамаарах хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлж болно.
- 1.3. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг иргэн хуулийн этгээдэд түрээсээр эзэмшүүлэх зорилго нь орон нутгийн өмчийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн хөрөнгийг нэмэгдүүлэхэд чиглэгднэ.
- 1.4. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшигч. ашиглагч нь эд хөрөнгийн баталгаа, төлбөрийн чадвартай Монгол улсын болон гадаадын иргэн, хуулийн этгээд / цаашид “ түрээслэгч “ гэнэ / байна.
- 1.5. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшүүлэгч нь Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд / цаашид “ **түрээслүүлэгч** “ гэнэ / байна.
- 1.6. Түрээслүүлэгч нь орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх болон үндсэн хөрөнгөнд хамаарах хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба болон холбогдох дээд байгууллагын зөвшөөрлийг авна.
- 1.7. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн хоорондын харилцааг холбогдох хууль тогтоомж, энэхүү журам, журамд нийцүүлэн байгуулсан түрээсийн гэрээгээр зохицуулна.
- 1.8. Орон нутгийн өмчийг хоёр буюу түүнээс дээш этгээд түрээслэх бол түрээслэгчийг сонгон шалгаруулна. Харин орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг зөвхөн нэг этгээд түрээслэх бол түрээсийн гэрээний нөхцлийг түрээслүүлэгч, түрээслэгч харилцан тохиролцно.

- 1.9. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэгч нь түрээсээр эзэмшиж буй орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээслүүлэх, хамтран түрээслэх, эрх залгамжлан түрээслэх бол заавал аймгийн ИТХ-ын ажлын албаны зөвшөөрөл авна.
- 1.10. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар, түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журмыг аймгийн ИТХ-ын ажлын алба боловсруулж мөрдөнө.
- 1.11 Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг холбогдох байгууллага, албан тушаалтны саналыг авч Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээр оруулж батлуулж мөрдөнө.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ.

- 2.1. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэхүү журамд нийцүүлэн бичгээр байгуулж, нотаритаар батлуулна.
- 2.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээ байгуулахдаа аймгийн ИТХ-ын баталсан түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загварыг үндэс болгоно.
- 2.3. Орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн гэрээг Аймгийн МИХ-ын ажлын албаар батлуулан үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлнэ.
- 2.4. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацааг түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн шинж байдал, зориулалт, онцлогийг харгалзан талууд харилцан тохиролцож тогтооно..
- 2.5. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Орон нутгийн санд төвлөрүүлж орон нутгийн төсөвт оруулна.
- 2.6. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний биелэлтэнд түрээслүүлэгч хяналт тавина.
- 2.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн эзэмшиж байгаа орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг бусдад түрээслүүлсэн бол энэ талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлж байх үүрэгтэй.
- 2.8. Түрээслэгч нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмших хугацаандаа түүний бүрэн бүтэн байдал, урсгал засварыг хариуцан чанар байдлыг алдагдуулахгүй байх үүрэгтэй бөгөөд аймгийн ИТХ-ын ажлын албаны

зөвшөөрөлгүй анхны зураг төслийн шийдэл, зориулалтыг өөрчлөх, хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно.

- 2.9. Хэрэв орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгөнд хөрөнгө оруулалт хийх шаардлагатай бол энэ тухай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих, хүлээн авах, тооцож баталгаажуулах, зохион байгуулах асуудлыг холбогдох дүрэм, журмыг баримтлан мөрдөх ба урсгал засварын зардлыг түрээсийн төлбөрт оруулан тооцож батална.
- 2.10. Тухайн үеийн орон нутгийн эдийн засгийн ашиг сонирхол, үйлдвэрлэл үйлчилгээний онцлог шинж байдалтай уялдан байгуулсан гэрээнд энэ журам үйлчлэхгүй.

ГУРАВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ.

- 3.1. Түрээслэгч орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн буюу төлбөрийн чадваргүй болсон, эсвэл гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд түрээслүүлэгч дангаар гэрээг цуцалж учирсан хохиролыг төлүүлнэ.

ДӨРӨВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЭЭР ЭЗЭМШҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБОГДСОН МАРГААНЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ

- 4.1. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшүүлэхтэй холбогдсон маргааныг аймгийн ИТХ-ын ажлын алба шийдвэрлэнэ.
- 4.2. Түрээслэгч аймгийн ИТХ-ын ажлын албаны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл зохих шатны байгууллага болон хуулийн байгууллагаар шийдвэрлүүлнэ.

**Орон нутгийн өөрийн өмчийн түрээсийн
төлбөрийн доод үнэ**

1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн өмчийн санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан үл хөдлөх хөрөнгийг бусад өмчийн хуулийн этгээд, иргэдэд түрээслүүлэх төлбөрийн доод үнийг салбарын ангилал, үйл ажиллагааны чиглэлийг харгалзан доорхи байдлаар тогтооно. Үүнд:

1.1 1.1 Түрээсийн төлбөрийн 1м² ашигтай талбайн доод үнэ (төг)

1.2

№	Салбарын чиглэл	Тогтоох түрээсийн доод үнэ (төг)
1	Боловсрол, соёл шинжлэх ухааны салбар	4000
2	Үйлдвэрлэл	6000
3	Худалдаа үйлчилгээ	5000
4	Аялал жуулчлал энэ чиглэлийн худалдаа	6000
5	Нийтийн хоол	5000
6	Эрүүл мэндийн үйлчилгээ	4000
7	Олон нийтийн байгууллага	3500
8	Барилгын зураг төсөл	5000
9	Геодези зураг зүйн үйлдвэрлэл	6100
10	Үсчин гоо сайхан, ахуйн үйлчилгээ	5000
11	Санхүүгийн үйлчилгээ	6500
12	Бусад	5000

1.2 Төрийн болон орон нутгийн өмчийн дулаан, цэвэр, бохир усны инженерийн хийцтэй байгууламжийг ашиглан борлуулалт хийсний сарын орлогын 2 хувиар түрээсийн төлбөрийг тооцно.

2. Захын хороололд байршилтай эд хөрөнгө болон туслах талбайг / сул чөлөөтэй подвал, вестибюль / түрээслүүлэхэд түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 10-20 хүртэл хувиар бууруулан тогтоож болно.

3. Орон нутгийн өмчийн бүртгэлд байгаа ашиглалтгүй барилга байгууламжийг түрээслэгчийн зардлаар засаж сэлбэн түрээслүүлэхэд 1.1-д заасан салбарын ангилал, үйл ажиллагааны чиглэлээр тогтоосон түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 20 хувиар бууруулан тогтоож болно.

4. Сумдад үйл ажиллагаа явуулж байгаа орон нутгийн өмчит аж ахуйн нэгж, төсөвт байгууллагуудын түрээсээр эзэмшиж байгаа байрны 1 ам. метр ашигтай талбайн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 10-20 хувиар, хүүхдийн боловсрол, оюуны чиглэлийн байгууллага, музей, уран зураг, гар урлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа байгууллага, аж ахуйн нэгж, сургууль доторхи ажилчдын болон оюутан, сурагчдын цайны газрын түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 40 хүртэл хувиар спортын холбоо, биеийн тамрийн заал эзэмшиж буй байгууллагуудын түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 30 хүртэл хувиар, үйлдвэрлэлийн чиглэлийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг 20 хүртэл хувиар бууруулан тооцож болно.

5. Орон нутгийн өмчийн байринд байрлаж байгаа төсөвт байгууллага албан газрын ашиглаж байгаа өрөө тасалгааны 1 ам. метр ашигтай талбайн түрээсийн төлбөрийг Сангийн яам болон холбогдох эрх бүхий байгууллагаас тухайн хуулийн этгээдэд баталж өгсөн ашиглалтын болон байрны түрээсийн зардалд үндэслэн тогтооно.

6. Орон нутгийн өөрийн өмчийн хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг тогтоохдоо ашиглалт үйлчилгээнд зарцуулах зардал болон хөдлөх хөрөнгийн эдэлгээний нормыг харгалзан түрээсийн төлбөрийн доод үнийг тогтооно.

7. Орон нутгийн өөрийн өмчийн байр талбайд суурилуулсан реклам чимэглэлийн түрээсийн төлбөрийг өнөөгийн зах зээлийн үнэд тулгуурлан түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр тогтооно.

8. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг салбарын онцлогоос шалтгаалан өөрчлөх шаардлага гарвал аймгийн ИТХ-ын ажлын албаны саналыг авч шийдвэрлэнэ.

**ОРОН НУТГИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ЭД
ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ**

ДУГААР

2015 оны.....дугаар.....сарын

Улаангом

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1 Энэхүү түрээсийн гэрээг

Өмчлөгч – Аймгийн ИТХ-ыг төлөөлж Аймгийн ИТХ-ын ажлын албаны өмчийн асуудал хариуцсан мэргжилтэн/.....

(Аймгийн ИТХ-ын ажлын албыг төлөөлсөн хүний албан тушаал, овог нэр)

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж

(Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр, хаяг)

(Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид Түрээслүүлэгч гэх), түүнийг төлөөлж

..... (Орон

нутгийн өмчит хуулийн этгээдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр)

Түрээслэгчийг төлөөлж.....

(Хуулийн этгээд/ иргэн/-ийн нэр албан ёсны хаяг) /цаашид

Түрээслэгч гэх/, түүнийг төлөөлж

(Хуулийн этгээд / иргэн/ -ийг төлөөлсөн хүний албан тушаал, овог нэр)

Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө болох

.....

.....

(Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн нэр)

.....зориулалтаар

(Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл) түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав.

1.2 Өмчлөгч, Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.3 Гэрээг Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.4 Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг / үүнд: бие даасан барилга байр, талбай ашиглалтгүй барилга, рекламн талбай гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно./ (цаашид “Түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх) Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь

(Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил, хаяг) Байрлах бөгөөдквадрат метр талбай бүхий өрөө / тасалгаа /-тэй байна.

1.5 Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь.....байрны.....р давхарт байрлана.

1.6 Өрөө / тасалгаа /-ны дугаар, тоо

1.7 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м2 талбайн үнэ

(Тоогоор, үсгээр)

1.8 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.9 Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.10Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

1.11 Түрээслэгч нь гэрээнд заасан төлбөр төлөх баталгаа болгож Түрээслүүлэгчтэй барьцааны гэрээ байгуулах бөгөөд барьцааны гэрээ нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

1.12 Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН АЛБАНЫ ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1 Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2 Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3 Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 30 хувийг Төрийн сан дахь Орон нутгийн өмчийн сангийн дансанд авч, орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

2.4 Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5 Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6 Аймгийн ИТХ-ын ажлын алба нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1 Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2 Түрээслүүлэгч түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

3.3 Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцалж, түрээслэгчийн барьцаанаас хохирлоо барагдуулж авна.

3.4 Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

3.5 Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

3.6 Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.7 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид нэг /1/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8 Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчээс авсан түрээсийн төлбөрийн нийт үнийн дүнгийн 30 хувийг Төрийн сан дахь Орон нутгийн өмчийн сангийн дансанд сар бүр төвлөрүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ ҮҮРЭГ

4.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2 Түрээслэсэн эд хөрөнгөнд учирсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж, арилгах үүрэг хүлээнэ.

4.3 Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан аймгийн ИТХ-ын ажлын албанаас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4 Энэхүү гэрээ болон барьцааны гэрээний дагуу 3 сарын түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгчид гэрээ байгуулахдаа урьдчилан төлнө.

4.5 Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.

4.6 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.7 Түрээслэгч Монгол Улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

4.8 Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.9 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгчийн дансанд 100 хувь төвлөрүүлнэ.

4.10 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэй дамжуулан, эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/

4.11 Түрээслэгч нь түрээсэлж буй эд хөрөнгийг урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг аймгийн ИТХ-ын ажлын алба тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг тооцохгүй.

5.3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын..... ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4 Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн төгрөг байна.
(Төлбөрийн дүнг тоогоор болон үсгээр бичнэ.)

5.5 Түрээсийн төлбөрийн тооцоог маягт 1-д заасны дагуу түрээсэлсэн эд хөрөнгө тус бүрээр гаргаж гэрээнд хавсаргана.

5.6 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.

5.7 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1 Энэхүү гэрээ ньоныдугаар сарынны өдрөөсоныдугаар сарынны өдөрхүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2 Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа /...../ жил, сар, улирал байна.

6.3 Гэрээний хугацаа дуусмагц аймгийн ИТХ-ын ажлын албанаас комисс томилон гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэх бөгөөд Төрийн өмчийн хорооны 2009 оны 371 тоот тогтоолоор батлагдсан Түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журмын дагуу сонгон шалгаруулалт явуулна.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

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

7.2 Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1 Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.

8.2 Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1 Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээслүүлсэн эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдвал талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх:

10.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах:

10.3 Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих:

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,

б/ Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,

10.4 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл Түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

10.5 Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

10.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

10.2 Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

10.3 Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

10.4 Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархи мэдээлэл:

Орон нутгийн өмчийн сангийн харилцах банкны нэр: **Төрийн сан банк**
Дансны дугаар: **150051401 тоот** (төгрөгийн данс)

Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр:

Дансны дугаар:

(төгрөгийн болон валютын данс)

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр:

Дансны дугаар:

(төгрөгийн болон валютын данс)

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД

Аймгийн ИТХ-ыг
төлөөлж:

...../

Овог нэр

.....

Албан тушаал

Албаны утас:

Гар утас:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

//...../

Овог нэр

.....

Албан тушаал

Албаны утас:

Гар утас:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

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

Овог нэр

.....

Албан тушаал

Албаны утас:

Гар утас:

Маягт 1

.....ТООТ ГЭРЭЭНИЙ
ХАВСРАЛТ

..... түрээсийн төлбөрийн тооцоо 20... он

Д/д	Түрээслэгчийн нэр	Гэрээний дугаар	Түрээслэгчийн үйл ажиллагааны чиглэл	1 м2-ийн үнэ	Гэрээ хийж эхэлсэн огноо	Гэрээ дуусах огноо	Гэрээ хүчинтэй байх хугацаа	Сарын түрээсийн төлбөр /төг/	Нийт түрээсийн төлбөр /жилээр/	Орон нутгийн өмчийн санд төвлөрүүлэх 30% /төг/ сар	Жилийн нийт 30% төвлөр-үүлэлтийн дүн /төг/
1											
2											
3											

Аймгийн ИТХ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....

.....

Албаны мэргэжилтэн

Албан тушаал

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр /

/ гарын үсэг, овог , нэр

.....тоот гэрээний хавсралт

..... хөлсөөр эзэмшиж байгаа өрөө бүхийм2 талбай

ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

Он сар	ОНӨ-ын санд тушаах сарын төлбөр / төг / 30%	Тухайн байгууллагд тушаах сарын төлбөр / төг / 70%	Биелэлт
Дүн			

Аймгийн ИТХ-ыг төлөөлж
 Түрээслүүлэгчийг төлөөлж
 Түрээслэгчийг төлөөлж

.....
 Албан тушаал
/ / /

/ гарын үсэг, овог , нэр / / гарын үсэг, овог , нэр / / гарын үсэг, овог , нэр /

Маягт 3

..... тоот гэрээний 3 –р хавсралт

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН АКТ

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж

.....

Албан тушаал

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр /

Түрээслэгчийг төлөөлж

.....

Албан тушаал

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр

Маягт 4

..... тоот гэрээний 4 -р хавсралт

ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХҮЛЭЭЛГЭЖ ӨГСӨН АКТ

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж

.....

Албан тушаал

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр /

Түрээслэгчийг төлөөлж

.....

Албан тушаал

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр

Маягт 5

..... тоот гэрээний 5 -р хавсралт

ЭД ХӨРӨНГӨ ХҮЛЭЭЛГЭЖ ӨГСӨН АКТ

1	Эд хөрөнгийн нэр	Хэмжих нэгж	Тоо	Нэг бүрийн үнэ	Бүгд үнэ	Чанар байдал	Тайлбар
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж

Түрээслэгчийг төлөөлж

.....
.....

Албан тушаал

Албан тушаал

.....

.....

.....

/ гарын үсэг, овог , нэр /

/ гарын үсэг, овог , нэр