

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015
оны 16-р дугаар тогтоолын 1 дүгээр
хавсралт

Гэрээг бүртгэсэн: /...../ Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн
ажлын албаны ЭЗҮӨХХ-ийн мэргэжилтэн

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭНИЙ ҮЛГЭРЧИЛСЭН ЗАГВАР

20... оны сарын ...-ний өдөр Дугаар

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1 Энэхүү түрээсийн гэрээг

Өмчлөгчийг төлөөлж: Өмч эзэмшигч байгууллага Ховд Аймгийн
.....

.....

/Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар, төсөвт байгууллагын албан ёсны нэр./

..... дарга

Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар, төсөвт байгууллагыг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр/

Түрээслэгчийг төлөөлж дарга

.....

Албан байгууллага, албан тушаалтан, иргэний нэр/

Аймгийн өөрийн дансанд бүртгэлтэй орон
нутгийн өмчийн эд хөрөнгө болох /нэрийг
бичих/...../зориулалтыг бичих/
..... түрээслүүлэхээр харилцан тохиролцож, доорхи
нөхцөлөөр гэрээг байгуулав.

1.1.Өмчлөгч, түрээслүүлэгч, гэрээлэгч нар Монгол Улсын Иргэний хуулийн 27
бүлэг, 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.

1.2.Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, ашиглалтгүй талбай, барилга, рекламны талбай гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно/ Цаашид “түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, түрээслэгчид хүлээгэн өгөв.

Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь

а/Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил :аймгийн сумын
..... баг гудамж байр

б/ Өрөө тасалгааны тоо

в/ Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хэмжээ /метр квадрат/

г/ Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1м² талбайн үнэ төгрөг, /бичгээр/
..... төгрөг/

д/ Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээслэгчид хүлээлгэн өгсөн акт №.....

е/Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн нөхцөл:

ё/ Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг /...../зориулалтаар нь ашиглана.

ж/Түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн хоорондын төлбөр хийх хугацаа бүр

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

2.2. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө. Заасан хугацаанд төлөөгүй нөхцөлд хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

2.3.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөр аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015 оны 167 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

2.4.Түрээслэгч нь төлбөр төлөх баталгаа болгож, түрээслэгчтэй барьцааны гэрээ байгуулж болох бөгөөд барьцааны гэрээ нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг нь байна.

2.5.Орон нутгийн өмчийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

2.6. Энэхүү гэрээ 20..... оны дүгээр сарын ны өдрөөс 20..... оны дүгээр сарын- ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

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

2.8. Түрээсэлж 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.

2.9. Гэрээг 3 хувь үйлдэх бөгөөд талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болно.

Хоёр. Аймгийн ИТХ-ын Ажлын албаны эрх, үүрэг:

2.1.Түрээсдүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг болон түүнд орсон өөрчлөлтийг бүртгэнэ.

2.2.Түрээслүүлэгчийн түрээсэлж 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 20 хувийг аймгийн өмчийн санд, 80 хувийг холбогдох дансанд бүр оруулж буйд хяналт тавих

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

2.5.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 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 цуцлах эрх эдэлнэ.

3.4. Түрээслүүлэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан саналыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

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

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

3.7.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарах барилгын хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулахаар шийдвэрлэгдсэн тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8. Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчээс авсан түрээсийн төлбөрийг холбогдох дансанд сар, улирал бүр төвлөрүүлнэ.

Дөрөв. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг:

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

4.2.Түрээсэлсэн 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 нөхцөлд гэрээ цуцалсны дараа авах эрх эдлэхгүй.

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

4.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.6.Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, дүрэм журам, энэхүү гэрээг сахин биелүүлж, гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.7. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчийн дансанд сар бүр 100 хувь төвлөрүүлнэ.

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

Тав. Талуудын хүлээх хариуцлага, маргааныг шийдвэрлэх:

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

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

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

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

Зургаа. Гэрээ цуцлах үндэслэл:

6.1. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хугацаа хожимдуулсан, төлөх чадваргүй болсон болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх

6.2. Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, худалдах, хувьчлах шийдвэр гарсан.

6.3. Түрээслэгч зөвшөөрөлгүй дамжуулан түрээслүүлсэн, хөрөнгийн зориулалтыг дур мэдэн өөрчилсөн, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээж, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлсэн, барьцаалсан

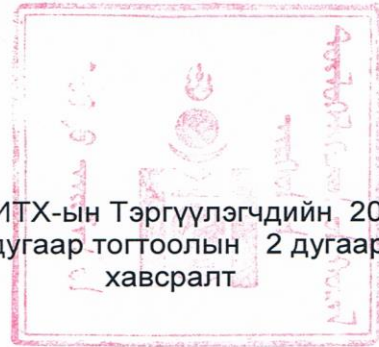
6.4. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

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

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД:

/тамга/	Түрээслүүлэгчийг	/тамга/	Түрээслэгчийг
	төлөөлж:		төлөөлж:
.....		
Овог нэр		Овог нэр	
.....		
		
Албан тушаал		Албан тушаал	
Утас.....		Утас	

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015 оны
16-р дугаар тогтоолын 2 дугаар
хавсралт



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ДООД ҮНЭ

1.Орон нутгийн өмч /өмчийн оролцоотой/-ийн аж ахуйн нэгж, төсөвт байгууллагын балансад бүртгэлтэй хөрөнгийг бусад хуулийн этгээд, иргэдэд түрээслүүлэх төлбөрийн 1м² ашигтай талбайн доод үнэ:

№	САЛБАРЫН ЧИГЛЭЛ	/төгрөгөөр/ Сарын түрээсийн төлбөрийн доод үнэ
1	Боловсрол, соёл шинжлэх ухааны салбар	3500
а/	Үүнээс: Сургууль доторхи ажилчдын болон оюутны цайны газар, хүүхдийн боловсрол,оюуны чиглэлийн байгууллага, музей, уран зураг, гар урлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллага, аж ахуйн нэгж	2000
б/	Спортын холбоо, биеийн тамирын заал, эзэмшиж буй байгууллагууд	2500
2	Үйлдвэрлэл	5600
3	Худалдаа, үйлчилгээ	7000
4	Аялал, жуулчлал, энэ чиглэлийн худалдаа	7500
5	Нийтийн хоол	6500
6	Эрүүл, мэндийн үйлчилгээ	5500
7	Олон нийтийн байгууллага	4500
8	Барилгын зураг төсөл	6500
9	Геодизи, зураг зүйн үйлдвэрлэл	8000
10	Үсчин, гоо сайхан, ахуйн үйлчилгээ	7500
11	Санхүүгийн үйлчилгээ	8500
12	Бусад	3500

2. Орон нутгийн өмчийн байр, нийтийн эзэмшлийн талбайд суурилуулсан зөвшөөрөл бүхий реклам, зар, сурталчилгааны самбарын 1 метр квадрат талбайн сарын түрээсийн доод үнэ:

д/д	Байршил	Ангилал			
		Аймгийн төвд		бусад сумын төвд	бусад газар
		"А" бүс	бусад		
1.	Гудамж, авто болон явган хүний замын дагуу	5000	3500	2500	2000
2.	Нийтийн эзэмшлийн талбайд	6000	4500	3500	2000
3.	Барилга, байгууламжийн гадна, хана, дээвэрт	5000	3500	2500	2000
4.	Цэцэрлэгт хүрээлэнд	5000	3500	2500	2000
5.	Бусад газарт	4000	2500	1500	1000

Тайлбар: Зөвшөөрөлгүй болон түрээсийн гэрээ байгуулахгүйгээр байрлуулсан самбарыг өмч эзэмшигч байгууллага татан буулгана.

---oOo---