



**БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН  
ХУРАЛДААНЫ ТОГТООЛ**

2018 оны 05 сарын 02 өдөр

Дугаар 41

Номгон

Дуудлагын худалдааны журам, холбогдох маягт,  
гэрээний загварыг батлах тухай

Монгол Улсын Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1, 77 дугаар зүйлийн 77.3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ нь:

1. Дуудлага худалдааны журмыг нэгдүгээр, “Нээлттэй дуудлагын худалдааны зар”-ын маягтыг хоёрдугаар, “Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт”-ийн маягтыг гуравдугаар, “Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл”-ийн маягтыг дөрөвдүгээр, Худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний загварыг тавдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10,000,000.00 (арван сая) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 30 хувиар, 10,000,001.00 (арван сая нэг) төгрөгөөс 100,000,000.00 (Нэг зуун сая) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 25 хувиар, 100,000,001.00 (Нэг зуун сая нэг) төгрөгөөс 1,000,000,000.00 (Нэг тэрбум) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 20 хувиар, 1,000,000,001.00 (нэг тэрбум нэг) төгрөг болон түүнээс дээш бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 10 хувиар тус тус тогтоосугай.

3. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн доод үнэ 5,000,000 (Таван сая) төгрөг хүртэл бол үнэ хаялцах доод хязгаарыг 100,000.00 (нэг зуун мянга) дээд хязгаарыг 200,000.00 (хоёр зуун) мянган төгрөгөөр, дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн доод үнэ 5,000,001.00 (Таван сая нэг) төгрөгөөс дээш бол үнэ хаялцах доод хязгаарыг 250,000.00 (хоёр зуун тавин мянган) төгрөгөөр дээд хязгаарыг тухайн эд хөрөнгийн худалдах доод үнэтэй уялдуулан дэнчингийн хэмжээ хүртэл байхаар тогтоосугай.

4. Төсөвт байгууллагын эд хөрөнгийн дуудлагын худалдаанаас олсон орлогыг 100 хувь (дуудлагын худалдааны зардлыг хассан дүнгээр) орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсүгэй.

5. Журмыг мөрдөж ажиллахыг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн даргад тус тус даалгасугай.

ДАРГА

Ц.ОТГОНБАЯР

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

0118063

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны  
өдрийн 41 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



**ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН  
ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨД БҮРТГЭЛТЭЙ ЭД ХӨРӨНГИЙН  
ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ЖУРАМ**

**НЭГ.НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

1.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1 дэх хэсэгт зааснаар гагцхүү дуудлага худалдаагаар худалдана.

**ХОЁР.АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫГ  
ТӨЛӨӨЛЖ, ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРААС  
ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ БҮРЭН ЭРХ, ҮҮРЭГ**

2.1. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах үүрэг бүхий ажлын хэсэг (орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч, дуудлагын худалдааны хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгчийн бүрэлдэхүүнтэй)-ийг байгуулах, удирдамжаар хангах, дуудлагын худалдааг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 38-45 дугаар зүйл, дуудлага худалдааны журам, холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн зохион байгуулах, хяналт тавих;

2.2. Үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөдлөх эд хөрөнгийн худалдах доод үнийн саналыг хянаж, аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулах;

2.3. Компани болон аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газрын эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааны орлогыг эд хөрөнгө худалдан авах, сэргээн засварлах, шинэчлэх зорилгоор тухайн байгууллагын дансанд төвлөрүүлэх эсэх асуудлыг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэх;

2.4. Эд хөрөнгө эхний дуудлагын худалдаагаар зарагдаагүй бол дуудлагын худалдааг дахин зарлан явуулах, мөн зарагдаагүй тохиолдолд худалдах доод үнийг шинэчлэн тогтоож гурав дахь дуудлагын худалдааг зарлах эсхүл өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг харгалзан акталж данснаас хасах асуудлыг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэх;

2.5. Худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулах, гэрээний үүргийн биелэлт болон дуудлагын худалдааны орлогыг тухай бүр бүрэн хэмжээгээр улсын болон орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэхэд хяналт тавьж ажиллах

### 3. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ БОЛОН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ОРОЛЦООТОЙ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН УДИРДЛАГУУД, СУМДЫН ИТХ-ЫН ДАРГА, ЗАСАГ ДАРГА НАРЫН ХҮЛЭЭХ ҮҮРЭГ

3.1. Эрх бүхий байгууллагаас худалдахаар шийдвэрлэсэн, тухайн байгууллагын үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулах үүрэг бүхий ажлын хэсэг (орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч, дуудлагын худалдааны хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгчийн бүрэлдэхүүнтэй)-ийг байгуулах, дуудлагын худалдааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулах;

3.2. Үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөдлөх эд хөрөнгийн балансын болон үлдэгдэл үнэ, ашигласан хугацаа, элэгдэл хорогдол, гарал үүсэл, төлөв байдал, зах зээлийн үнийн судалгаа, эрэлт хэрэгцээг харгалзан худалдах доод үнийн санал боловсруулан аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэх;

### ДӨРӨВ. ДУУДЛАГААР ХУДАЛДАХ ХӨРӨНГИЙН ХУДАЛДАХ ДООД ҮНЭ ТОГТООХ

4.1. Орон нутгийн өмчийн газар нь дуудлагаар худалдах хөрөнгийн доод үнийн саналыг гаргаж аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдэд хүргүүлнэ. Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн саналыг хэлэлцээд хурлын хуралдаанд оруулж шийдвэр гаргуулна.

4.2. Орон нутгийн өмчийн газар орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд хамаарах үл хөдлөх хөрөнгийн худалдах доод үнийг мэргэжлийн үнэлгээчин буюу үнэлгээний байгууллагаар үнэлүүлж болно. Үнэлгээ тогтооход доорх заалтуудыг баримтална.

а/ Балансын болон үлдэгдэл өртөг;

б/ Сүүлийн их засварын капиталжуулсан зардал;

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

г/ Үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэлгээ;

д/ Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт;

е/ Зах зээлийн судалгаа эрэлт, хэрэгцээ биет байдал.

ж/Барилгын хувийн хэргийн хөтлөлт /барилгад хийсэн их болон урсгал засварын эх үүсвэр хийсэн ажлын гүйцэтгэл

з/Байгууллагын үнийн санал

д/ Хөрөнгийн 4 талын фото зураг

г/Бусад холбогдох материал

ТАВ. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨД БҮРТГЭЛТЭЙ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙГ ХУДАЛДАХ ДООД ҮНЭ БУЮУ ҮНЭЛГЭЭГ ТОГТООХДОО ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТ

а/ Гарал үүсэл, зориулалт /Автомашин болон татварын гэрчилгээ/

б/ Ашигласан хугацаа;

в/ Хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдал /биет байдал/;

г/ Балансын болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл;

д/ Ашиглах үеийн сүүлийн 2 жилийн сэргээн босголтын зардал;

е/ Зах зээлийн судалгаа, эрэлт, хэрэгцээ.

ж/Автомашин хувийн хэргийн хөтлөлтийг санхүүгийн анхан шатны баримттай тулган баталгаажуулах

з/ Үл хөдлөх хөрөнгөөс бусад үндсэн хөрөнгийг орон нутгийн өмчийн газрын хөрөнгө хадгалах агуулахад байрлуулсаны дараа үнэлгээг хийнэ.

и/ Дуудлагаар худалдаж буй тээврийн хэрэгслийн хувьд татвар, улсын үзлэг, оношлогоонд 100 хувь хамрагдаж төлбөрийн тооцоогүй байлгах асуудлыг эзэмшигч байгууллага бүрэн хариуцана.

6. Орон нутгийн өмчийн газар дээрхи шаардсан материалуудыг иж бүрдэл болгон шалгаж тухайн хөрөнгийг хэрхэн шийдвэрлүүлэх талаарх саналаа аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид болон хурлын хуралдаанд оруулж хэлэлцүүлэн зохих шийдвэрийг гаргуулна.

7. Хөдлөх болон үл хөдлөх хөрөнгийн худалдах доод үнийг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид холбогдох материалыг үндэслэн гаргасан Орон нутгийн өмчийн газраас ирүүлсэн үнийн саналыг үндэслэн хэлэлцэн тогтооно. Орон нутгийн өмчийн газар үнийн саналыг гаргахдаа тухайн хөрөнгөтэй холбогдуулан аймгийн Засаг даргын саналыг заавал тусгасан байна.

7.1. Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид үнэлгээ тогтоохдоо шаардлагатай гэж үзвэл мэргэжлийн үнэлгээчдийн баг ажиллуулж болно.

7.2. Дуудлагаар худалдах эд хөрөнгийг агуулахад төвлөрүүлээгүй, Орон нутгийн өмчийн газарт хүлээлгэж өгөөгүй бол дуудлага худалдааг явуулж худалдан авсан этгээдэд хөрөнгө шилжих хүртэлх хугацаанд тухайн эд хөрөнгийг бүрэн бүтэн байлгах асуудлыг байгууллагын удирдлага бүрэн хариуцаж, харуул хамгаалалттай байлгах үүрэг хүлээх бөгөөд эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал

алдагдвал хариуцлагыг зохих хууль тогтоомжийн хүрээнд Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/, нягтлан бодогч, эд аж ахуйн нярав нар хүлээнэ.

7.3. Дуудлага худалдаагаар худалдах шийдвэр гарсан боловч зарагдаагүй тээврийн хэрэгслийг актлах, сэлбэгээр зарах шийдвэр дахин гарсан тохиолдолд тээврийн хэрэгслийн татвар, үзлэг оношлогооны төлбөрийг тухайн эзэмшигч байгууллага хариуцахгүй болно.

7.4. Дуудлагын худалдаанд оролцогч иргэн 80,0 мянган төгрөг, хуулийн этгээд 150,0 мянган төгрөг, ажиглагчаар оролцох иргэн 10,0 мянган төгрөг, ажиглагчаар оролцохоор ирсэн байгууллагын төлөөллийн хувьд иргэний үнэмлэх, ашиглагчаар оролцохыг зөвшөөрсөн байгууллагын даргын шийдвэр 20,0 мянган төгрөгийн хураамж төлж оролцоно.

#### НАЙМ. ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ХУРААМЖИЙГ ЗАРЦУУЛАХ

8.1. Дуудлага худалдаанд оролцох иргэн, хуулийн этгээдийн төлсөн хураамж, ажиглагчийн мөнгийг дуудлага худалдааны зар, түрээсийн зардал, бичиг хэргийн зардалд зарцуулж баримтын бүрдлийг дуудлага худалдааны баримтад хавсаргана.

\_\_\_\_\_оОо\_\_\_\_\_

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны  
өдрийн 41 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



## НЭЭЛТТЭЙ ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ЗАР

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 20... оны .... дүгээр тогтоолоор ..... (худалдах хөрөнгийн нэр) нээлттэй дуудлагын худалдаагаар худалдахаар шийдвэрлэв.

### 1. Дуудлагаар худалдах хөрөнгийн танилцуулга

.....(хөрөнгийн гарал үүсэл, ашигласан хугацаа, марк, техникийн үзүүлэлт, улсын бүртгэлийн дугаар, төлөв байдал болон бусад хэсгийг 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 ..... хувь буюу ..... (..... 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 ..... Харилцагч банк .....

### 3. Дуудлагын худалдаанд хүсэлт ирүүлэх

Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлтийг 20 ... оны ..... дугаар сарын ....-ны өдрийн ..... цаг хүртэл .....(хаягийг тодорхой тусгана) өрөөнд хүлээн авна. Хугацаа хоцорсон хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүйг анхаарна уу.

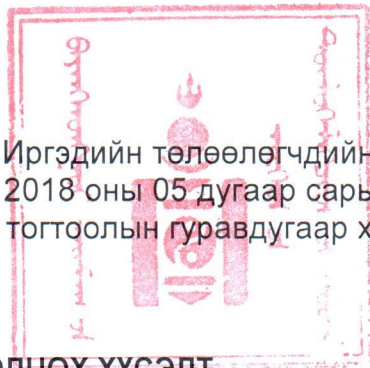
Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт нь зөв, цэвэр бөглөсөн дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлтийн маягт, дэнчин төлснийг нотлох баримт, иргэний үнэмлэх(хуулийн этгээдийн хувьд улсын бүртгэлийн гэрчилгээ)-ийн хуулбар зэрэг баримтаас бүрдэнэ.

### 4. Худалдах хөрөнгийн талаар мэдээлэл авах

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

Хаяг:.....Холбоо барих утасны дугаар:.....

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны  
өдрийн 41 дүгээр тогтоолын гуравдугаар хавсралт



### ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНД ОРОЛЦОХ ХҮСЭЛТ

1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн 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 ----- /тоогоор/,  
-----/үсгээр/

7. Дэнчинг тушаасан -----он ----- сар ----- өдөр ----- цаг

8. Оролцогчийн оршин суугаа тодорхой хаяг -----  
-----Харилцах утас -----

9. Хүсэлт бөглөсөн : он -----сар -----өдөр ----- цаг -----

10. Дуудлагын худалдааны нөхцөл болон -----

/эд хөрөнгийн нэр / танилцсан:

Гарын үсэг -----

Дуудлагын худалдаанд оролцох бүрт энэ хүснэгтийг бөглөж, дэнчинг төлсөн баримтын 1 хувь, оролцогчийн иргэний үнэмлэхийн хуулбарыг хавсаргаж, дугтуйнд хийгээд бүртгэлийн хайрцагт хийнэ.

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

\_\_\_\_\_оОо\_\_\_\_\_

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны  
өдрийн 41 дүгээр тогтоолын дөрөвдүгээр хавсралт



### ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

.. оны ... сарын ..... өдөр

Дугаар

Баянхонгор

1. Байгууллагын нэр .....
2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд .....
- хөрөнгийн нэр, марк, дугаар, тоо хэмжээ .....
3. Дуудлагын худалдааны тухай .....
- зарласан сонины нэр, дугаар, сар өдөр .....
- a/ Дуудлагын худалдаа явагдсан газар, .....
- он сар, өдөр, цаг минут .....
4. Дуудлагын худалдааны доод үнэ/..... мян төгрөг
- /үсгээр/ .....
- a/ Дэнчингийн хэмжээ /мян төгрөгөөр/..... төгрөг /үсгээр

#### 5. Оролцогчдын нэр

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

#### 6. Ажиглагчдын нэрс

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

#### 7. Нэмэлт тэмдэглэл .....

.....  
.....  
.....

Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулсан:

1. Орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч .....
- .....
2. Хөтлөгч: .....
- .....

#### 2. Тэмдэглэл хөтлөгч

..... /албан тушаал, овог нэр/ .....

Хөтлөгч ..... дуудлагын худалдааны журмыг танилцуулж, дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлав. Өсгөн нэмэгдүүлэх үнийн доод хязгаарыг.....

/...../ төгрөгөөр, дээд хязгаарыг .....

./...../ төгрөгөөр тус тус байхаар тохиров.



Дуудлагын худалдаа дараах байдалтай явагдав.


.....  
.....

.....  
Дуудлагын худалдааны эцсийн үнэ ..... төгрөг .....мөнгө /  
үсгээр...../

Удаахь оролцогчийн эцсийн үнийн санал ..... төгрөг .....мөнгө  
/үсгээр...../

Дуудлагын худалдаанд ялагчийн овог нэр .....  
оршин суугаа хаяг, харилцах утас .....

Удаахь оролцогчийн овог нэр, .....  
оршин суугаа хаяг, харилцах утас .....

Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлтэй танилцсан:

Орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч .....

Дуудлагын худалдааны хөтлөгч: .....

Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч: .....

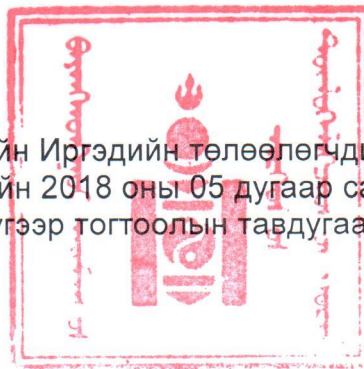
Дуудлагын худалдааны гишүүд .....

Дуудлагын худалдаанд оролцогч: .....

...../оролцогчийн нэр, гарын үсэг/

\_\_\_\_\_оОо\_\_\_\_\_

Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 05 дугаар сарын 02-ны  
өдрийн 41 дүгээр тогтоолын тавдугаар хавсралт



## ХУДАЛДАХ, ХУДАЛДАН АВАХ ГЭРЭЭ

20... оны ... сарын ...

Дугаар

Баянхонгор

Энэхүү гэрээг нэг талаас аймгийн ИТХ, (эсхүл өмч эзэмшигч байгууллага), түүнийг төлөөлж Орон нутгийн өмчийн газар(цаашид “худалдагч” гэх)..... тоот өрөөнд явагдсан дуудлага худалдааны ялагч болсон иргэн ..... /эсхүл хуулийн этгээд гэх/( цаашид “худалдан авагч, хамтад нь “талууд” гэх) нар дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлийн 197.2 дахь хэсэг, 243-261 дүгээр зүйл, /холбогдох бусад хууль тогтоомжийг нэмэх / дуудлагын худалдааны журмыг үндэслэн байгуулав.

### Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1.Гэрээний зорилго: Худалдагч гэрээнд заасан эрхийн зөрчилгүй ...../эд хөрөнгийн нэр марк дугаар, төрөл зэрэг мэдээллийг тусгах (цаашид “эд хөрөнгө” гэх)-ийг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх, худалдан авагч нь дуудлагын худалдааны журам, гэрээнд дурдсан нөхцөлөөр 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 .....үлдэх өртөгтэй/өртөггүй/ .....маркийн, ..... өнгөтэй, ...../бусад шаардлагатай үзүүлэлтийг тусгах/ 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. Гэрээний зүйл, гол нөхцөл

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 тал /өмч эзэмшигч байгууллага/ 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 үнэнд 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 нь ..... эд хөрөнгийн үлдэгдэл төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг улсын болон орон нутгийн 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 гаардах 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 санаачлагаар цуцлах үндэслэл болно.

5.4.Худалдан авагч нь тогтоосон хугацаанд эд хөрөнгийг хүлээн аваагүй тохиолдолд эд хөрөнгө хүлээлцэхээр тогтоосон өдрөөс хойшхи гэмтэл, доголдлыг худалдагы 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 арилгах 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 хоёр хувь үйлдэж, талууд гарын үсэг зурж баталгаажуулсан байх бөгөөд хувь тус бүр нэгэн адил хүчинтэй байна.

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

### **Гэрээ байгуулсан:**

Худалдагчийг төлөөлж:  
Орон нутгийн өмчийн газрын дарга  
Хуулийн этгээдийн албан тушаалтан  
Хаяг  
Утас, факс, И-мэйл хаяг

Худалдан авагчийг төлөөлж:  
Иргэн/эсхүл хуулийн этгээд  
Регистрийн дугаар:  
хаяг  
Утас, факс, И-мэйл хаяг