



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000440437

Гаалийн ерөнхий газар

-Д

(байгууллагын нэр)

Улаанбаатар аймаг (нийслэл)-ийн Баянгол сум (дүүрэг)-ын

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2 018 оны 06 сарын 27 өдрийн А/590 тоот

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 1680100506 дугаар бүхий

594 м² /га/ газрыг 15 жилийн хугацаатай

Баянгол С-р хороо

-Д

(газрын байршлын хаяг, нэр)

Орог: сууц

зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

Нийслэл аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ

Э.Болорчулуун

(гарын үсэг)

(нэр)

2 018 оны 9 сарын 3

Газар эзэмшигчийн:
9070006148, 6097863

а)

(улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, регистрийн дугаар)

СБД-н 8-р хороо их тойруу 81, 1 нисэн

б)

(байнгын хаяг)

ХАМТРАН ЭЗЭМШИГЧИЙН БҮРТГЭЛ			
Д/Д	Эцэг /эх/-ийн нэр, нэр	Иргэний үнэмлэхийн дугаар	Регистрийн дугаар
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Эзэмших эрхийн хугацааны сунгалт:

_____ аймаг (нийслэл)-ийн _____ сум (дүүрэг)-ын
нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2 _____ оны _____ сарын _____ өдрийн _____ тоот
шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг _____ жилийн
хугацаагаар 2 _____ оны _____ сарын _____ өдөр хүртэл сунгав.

_____ аймаг (нийслэл)-ийн _____ сум(дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ _____ / _____ /
(гарын үсэг) (нэр)

2 _____ оны _____ сарын _____



ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018 оны 8 сарын 28 өдөр

Улаанбаатар хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 06-р сарын 27-ны өдрийн А/590 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Нийслэлийн Газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан Баянбулаг овогтой Баттулга, газар эзэмшигчийг төлөөлж Гаалийн ерөнхий газар-н Дарга ажилтай Батболд овогтой Асралт нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1. Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;
2. Газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 594 /м2/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

эзэмших зориулалт

газрын хэмжээ

нэгжийн үнэ

1. Орон сууц

594 /м2/

352 төг

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Бүгд үнэ 209088 төгрөг /хоёр зуун есөн мянга наян найман төгрөг/

Үүнээс

1-р улиралд 52272 төг

3-р улиралд 52272 төг

2-р улиралд 52272 төг

4-р улиралд 52272 төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Улаанбаатар хотыг банк 2611009722 тоот дансанд шилжүүлж байна.

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тооцно.

2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

2.6. Газар эзэмшүүлэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу газрыг эзэмшинэ.

Гурав. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

3.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

3.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй.

Үүнд:

- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн орц гарцыг чөлөөтэй байлгах;
- Өөрийн эзэмшил газар дээр барилгын өргөтгөл, шинэтгэлийг зохих зөвшөөрлийн

дагуу хийх;

- Эзэмшилд олгосон газрын хил хязгаарыг газар дээр нь хүлээлгэн өгөх;
- Газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх;
- Бусдын газар эзэмшилтэй холбогдсон эрх, хуул ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

3.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар болон гэрээний 3.2 дугаар зүйлд тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1- 40.1.6. дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

3.4. Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх;

3.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг

4.1. Гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;

4.2. Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар эзэмшүүлэгчээс гаргуулж авах;

4.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

4.4. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан 3.2-р заалтад дурдагдсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9 Өөрийн эзэмшлийн газар болон орчны 50 метр хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалж, тохижилт хийх;

4.10 Газар дээр байгаа нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ, хамгаалалтыг хариуцах;

4.11. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл:

-Тухайн газрыг эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, шинээр газар эзэмших эрхийг тогтоох;

-2 талын тохиролцсоны дагуу;

-Хууль тогтоомж, шүүхийн шийдвэрийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол

-Газрын тухай хуулийн 47-р зүйлийн дагуу

-Газрын тухай хуулийн 49-р зүйлийн дагуу

-2 тал харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь

-Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлийн дагуу

-Иргэний хуулийн 6 дугаар дэд бүлгийн холбогдох зүйл заалтын дагуу тус тус болно.

Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.4. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл:

- Зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4, 57.5 дугаар зүйлийн дагуу хэмжээ авна.

- Газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгож, газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлүүлнэ.

Зургаа. Бусад зүйл

6.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн **15 жилийн /арван таван жил/ хугацаатай байгуулав.**

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: **15160, УБ хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Хангарьд ордон**

Нийслэлийн газрын алба

Утас: 325043, 328976

Улаанбаатар хотыг банк 2611009722

Газар эзэмшигч: **СБД-н 8-р хороо их тойруу 81/1 тоот**

Газрын байршил: Баянгол дүүрэг, 6-р хороо

Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: 6097863/9070006148/

Харилцах дансны дугаар:

Харилцах утас: 350059, 350051

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Нийслэлийн газрын албаны дарга


Э.Болорчулуун

Газар зохион байгуулагч


Б.Баттулга

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Гаалийн ерөнхий газар-н Дарга


Б.Асралт

**Барилгажсан талбайн дэвсгэр газрын төлөв,
байдал чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт**

Хянан баталгааны төрөл :

Захиалгат

1. Нэгж талбарын дугаар: 1680100506 18639310856646
2. Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын нэр: Гаалийн ерөнхий газар
3. Аймаг / нийслэл / - Улаанбаатар
4. Сум / дүүрэг / - Баян гол
Баг / хороо / - 6
5. Хороолол.....
6. Нийт талбай /м²/ 594м²
7. Хөрсний доройтол, бохирдол, түүний төрөл, зэрэглэл :

Хөрсний өнгөн давхарга бүрэн эвдэрч бүтцээ алдсан. Газрын гадаргуу нилэнхүйдээ тоосжсон. Ургамал нөмрөг, байгалийн төрх бүрэн өөрчлөгдөж, хог ургамал бүхий бүлгэмдлээр солигдсон. Ургамлын зүйлийн бүрэлдхүүнийг авч үзвэл Chenopodium aristatum L, Ch. acuminatum Willd, Ch. album, Ch. glaucum, Atriplex sibirica L, Axyris prostrata L, A. amaranthoides L, A. hybrida L, Corispermum mongolicum Iljin, C. declinatum Steph, Salsola collina Pall, Heteropappus biennis Ledeb, Artemisia sieversiana Willd, A. dracunculul L, A. frigida Willd, A. macrocephalum Jacq, Sausurea amara L, Potentilla anserine L, P. bifurca, P. multifida, Urtica cannabina L. зэрэг хог ургамал давамгайлан ургасан байна. 100 м² талбайд дунджаар 5-6 зүйл ургамал тохиолдоно.

Хөрсний хүнд металлын бохирдол

Газрын нэр	Үзүүлэлтийн нэр						
	Хар тугалга, м г/кг	кадьми, мг/кг	зэс, мг/кг	цайр, мг/кг	никел ь, мг/кг	кобаль т, мг/кг	хром, мг/кг
Баянгол дүүрэг 6-р хороо	13.32	0.3	4.3	-	2.7	-	-
Хүлцэх агууламж /ХА/	35,0	5,0	60,0	100,0	50,0	30,0	100,0

Химийн бохирдол хотын дундаж фон түвшинтэй ижил. Хүнд металлын химийн бохирдол хэвийн байна.

8. Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөл

Газар ашиглалтын аюулгүй байдалд нөлөөлөх хүчин зүйл одоогоор агаарын бохирдолт байна

Агаарын даралтын хоног хоорондын өөрчлөлт хүний бие, эрүүл мэнд, хүмүүсийн сууршилд тохиромжтой. Шуугиан зөвшөөрөгдөх хэмжээнд 40-65 орчим дБ.

9. Газрын төлөв байдалд чанарын өөрчлөлтийн талаар хийсэн дүгнэлт, цаашид авах арга хэмжээний тухай зөвлөмж

Тухайн нэгж талбарын хөрс техникийн хөлд нэрвэгдэж физик элэгдэлд нилээн орсон нь байгалийн унаган төрхөө бүрэн алдсан. Химийн бохирдолд ороогүй. Ахуйн хог хаягдлаар бага зэрэг бохирдсон.

Хянан баталгааг "Цахир булан сант" ХХК-ны 2013 оны дүгнэлтийг үндэслэв.

**Газрын төлөв, байдал чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт
олгосон:** Нийслэлийн Газрын албаны дарга

..... Э.Болорчулуун

Огноо: 2018 оны 09 дугаар сар 03

**БАЙГУУЛЛАГА Гаалийн ерөнхий газар (*9120068) -н ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА
ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ**

2018-08-03

Нэгж талбарын дугаар : **18639310856646**; (**1680100506**)

Хаяг : Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 6-р хороо, - гудамж, - тоот хаалга

639770 191025

639870 191025

№ X Y ЦЭГЛҮД УРТ

1	5310656.69	639841.08	1-2	9.32
2	5310657.40	639850.37	2-3	2.08
3	5310657.56	639852.45	3-4	14.50
4	5310658.64	639866.91	4-5	23.26
5	5310635.45	639868.67	5-6	14.27
6	5310634.73	639854.42	6-7	0.47
7	5310635.01	639854.05	7-8	11.46
8	5310634.21	639842.61	8-1	22.53



639770 191025

639870 191025

■ - тэмдэгжүүлсэн
□ - тэмдэгжүүлээгүй

Зургийн масштаб 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана.)

Талбайн хэмжээ : 594 квадрат метр

Зураг үйлдсэн : *[Signature]* /Б.Баттулга/
(НГА-ны ГАБХ-ийн мэргэжилтэн)
Хянасан : *[Signature]* /С.Дашмааг /
(НГА-ны ГАБХ-ийн дарга)