МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000438803

Гаалийн Ерөнхий Газар -д
(байгууллагын нэр)

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

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2015 оны 08 сарын 18 өдрийн А/680

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 168006/0016 18642309385628 дугаар бүхий

1818 $м^2$ /га/ газрыг 15 жилийн хугацаатай

Баянгол, 3-р хороо -д
(газрын байршлын хаяг, нэр)

Орон сууц зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

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

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ / (гарын үсэг) / Ш.Төмөрбаатар (нэр) /

2015 оны 08 сарын 27

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗРЫН АЛБА
ГАЗРЫН УЛСЫН БҮРТГЭЛД БҮРТГЭВ
ХНТ0614 6102816

ТТА - 2371

MNSPC Printed by 2012

Газар эзэмшигчийн:

а) Регистрийн дугаар:6097863

(улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, регистрийн дугаар)

б) Сүхбаатар дүүрэг 8-р хороо өөрийн байранд

(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 ____

Улсын бүртгэлийн дугаар 168006/0016

18642309385628

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2015 оны 8 сарын 30 өдөр Улаанбаатар хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Нийслэлийн** Засаг даргын **2015** оны **8**-р сарын **18**-ны өдрийн **А/680** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж **Нийслэлийн** Өмчийн харилцааны газрын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Баянжаргал** овогтой **Мягмарсүрэн**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Гаалийн Ерөнхий Газрын дарга** ажилтай **О** овогтой **Ганбат** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

/иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараахь 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 **1818** /м2/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
1. Орон сууц	**1818 /м2/**

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ **352** төгрөг / **гурван зуун тавин хоёр төгрөг тэг мөнгө /**

Бүгд үнэ **639936** төгрөг / **зургаан зуун гучин есөн мянга, есөн зуун гучин зургаан төгрөг тэг мөнгө /**

Үүнээс

1-р улиралд	**159984**	төг	3-р улиралд	**159984**	төг
2-р улиралд	**159984**	төг	4-р улиралд	**159984**	төг

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

/Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

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 дараахь 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, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

3.3. Газрыг гэрээний нөхцлийн 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 өмчлөгчөөс 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 дурьдагдсан 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.

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 арга хэмжээ авна.

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

-Газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусмагц талууд түүнийг цуцлах санал тавиагүй бөгөөд газар эзэмшигч газраа эзэмшсээр байгаа бол энэхүү гэрээг 1 /нэг/ жилийн хугацаанд хүчинтэй гэж үзнэ.

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 / арван таван /** жилийн 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: **Улаанбаатар - 46**
Нийслэлийн Өмчийн Харилцааны Газар
Утас: 329248, 328976
Улаанбаатар банк 2611009722

Газар эзэмшигч: **Сүхбаатар дүүрэг 8-р хороо өөрийн байранд**
Газрын байршил: **Баянгол 4-р хороо**
Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: **9120068**
Харилцах дансны дугаар: **ХХБ 2145001**
Харилцах утас: **350054.350060**

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга
__________**Ш.Төмөрбаатар**
Газар зохион байгуулагч
__________**Б.Мягмарсүрэн**

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:
Гаалийн Ерөнхий Газрын дарга
__________**О.Ганбат**

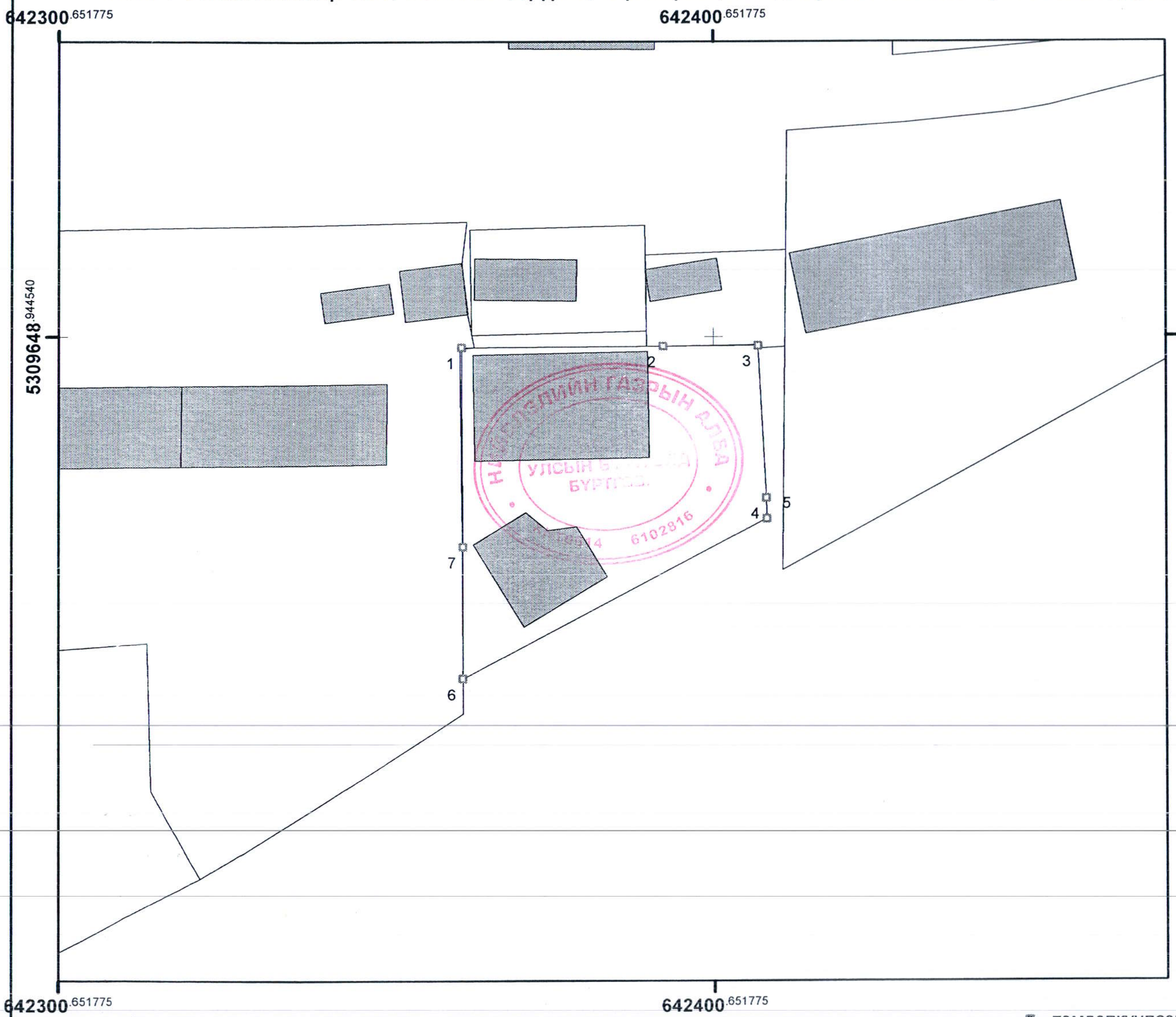
Энэхүү гэрээний нэг хувийг **168006/0016 18642309385628** тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

2018-

БАЙГУУЛЛАГА Гаалийн ерөнхий газар (6097863) -н ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ

Нэгж талбарын дугаар : **18642309385628**

Хаяг : Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 3-р хороо, Үйлдвэрийн төвийн бүс /16020/, Дунд гол гудамж, 54 тоот хаалга



№	X	Y	цэгүүд	урт
1	5309647.32	642361.87	1-2	30.97
2	5309647.49	642392.84	2-3	14.63
3	5309647.57	642407.47	3-4	23.73
4	5309623.88	642408.75	4-5	3.20
5	5309620.67	642408.80	5-6	53.01
6	5309595.90	642361.94	6-7	20.40
7	5309616.31	642362.01	7-1	31.01

Талбайн хэмжээ : 1818 квадрат метр

Зураг үйлдсэн : . . . . /Б.Баттулга/
(НГА-ны ГАБХ-ийн мэргэжилтэн)

(Тамга) Хянасан : . . . ./С.Дашмаа/
(ГАБХ-ийн дарга)

▣ - тэмдэгжүүлсэн
□ - тэмдэгжүүлээгүй

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