Улсын бүртгэлийн дугаар- 190200722

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх гэрээ.

2019 оны 01 сарын 25 өдөр. Бөхмөрөн сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл.

Монгол Улсын газрын тухай хууль,Увс аймгийн Бөхмөрөн сумын Засаг даргын 1997 оны 01 сарын 12 -ний өдрийн А/08 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Бөхмөрөн сумын газрын асуудал хариуцсан албан тушаалтан **Санхүү овогтой Энхбат,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Эрчим Баян-Өлгий ХХК** нар энэхүү гэрээг байгуулав. /Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараахи 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-р тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан

Хоёр. Гэрээний нөхцөл.

2,1,Газар эзэмшигчид олгосон нийт газрын хэмжээ / га / Үүнээс.

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт. *Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ.*

1___**29**___ ___/ га/

2,2, Газрын төлбөрийн хэмжээ. Нэгжийн үнэ.____**8**_ төг / үсгээр/________бүгд үнэ____**2640000** төг /үсгээр/____________

1- Улиралд_____**660000**___ төг, 2-р улиралд______**660000**___төг,3-р улиралд____**660000**____ төг, 4-р улиралд_______**660000**____ төг.

2,3,Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн __**150000943**_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.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх үүрэг.

3,1, Гэрээний нөхцлийн дагуу газрыг эзэмших ашиглах

3,2, Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах

3,3 Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх

3,4, Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах

3,5, Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх

3,6, Газрын төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,5 хувиар хоног дутамд алданги төлөх

3,7, Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зариам хэсгийг бусдад ашиглуулах бол Засаг даргаас зөвшөөрөл авч энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх.

3,8 Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх

3,9, Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх үүрэг хариуцлага хүлээнэ.

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх үүрэг.

4,1, Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах

4,2, Уг газрыг эзэмшүүлэхийн тулд дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй,

____

____

4,3, Гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу " Газрын тухай" хуулийн 40,1,1,40,1,6-р зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож , мөн хуулийн 62р зүйлд заасанаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах.

4,4,Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэх,

4,5,Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх үүрэг хариуцлага хүлээнэ.

Тав. Газрын талаархи эд хөрөнгийн зарим зохицуулалт.

5,1, Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрхэ үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл____

____ шийдвэрлэнэ.

5,2, Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрхэ барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу , харин заагаагүй бол____

____ гэж шийдвэрлэнэ.

5,3, Энэхүү гэрээг эзэмших эзэмшил, газрыг хязгааргүй ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл журам нь

____

____ 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 урьдчилан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5,5, Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл.____

____

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 2 хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс _________________/үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулна.

6,3, энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Газар эзэмшүүлэгч. Увс аймаг Бөхмөрөн сумын Засаг дарга

Харилцах утасны дугаар____99021231____

Харилцах утас______________________________

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН.

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж.

Увс аймгийн Бөхмөрөн сумын газрын даамал

Санхүү овогтой Энхбат

Гарын үсэг С. Энхбат________________

Тамга.

УВС АЙМГИЙН БӨХМӨРӨН СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ 85220

Газар эзэмшигчийг төлөөлж.

Эрчим Баян-Өлгий ХХК-ын уурхайн захирал

Х.Ахмет

Гарын үсэг____________________

Тамга.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг____**190200722**_____ тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Улсын бүртгэлийн дугаар 190200722

ЭРЧИМ БАЯНӨЛГИЙ ХК-Д ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018 оны **04**сарын **23**өдөр

Увс аймаг **Бөхмөрөн** сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль Увс аймаг /нийслэл/-ийн Бөхмөрөн сум дүүргийн Засаг даргын 2010 оны 01 -р сарын 08 -ны өдрийн 01 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Бөхмөрөн сум /дүүрэг/ –ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Санхүү** овогтой **Энхбат**, газар эзэмшигч **"Эрчим Баян-Өлгий** "ХК-ыг төлөөлж **Хатна** овогтой **Ахмет** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

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 баталгаа Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор батлсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 29 /га/. Үүнээс

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт

	Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
1.	Ашиглалтын талбай	
2.		
3.		
4.		

2.2 Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ 16 төгрөг . Үсгээр арван зургаан төгрөг

Бүгд үнэ **14500000** төгрөг үсгээр

Үүнээс

1-р улирлалд **362500** төг 3-р улирлалд **362500** төг

2-р улирлалд **362500** төг 4-р улирлалд **362500** төг

2.3 Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **150000943** 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.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг

3.1. гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4. гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;
3.5. газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;
3.6. төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх;
3.7. эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
3.8. газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
3.9. Эзэмшилд авсан газартаа эзэмшүүлэгчийн шаардлагын дагуу 2 жилийн дотор зориулалтын дагуу барилга байгууламжаа барьж, орчноо зүлэгжүүлэх, тохижуулах арга хэмжээ авах.
3.10. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах
4.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй.

Үүнд: **Захирамжинд заагдсан хэмжээнд газраа эзэмших, хяналтын хэмжилт саадгүй хийлгэх, захирамжаар батлагдсан тойм зургаа зөрчихгүй байх, зэргэлдээ газар эзэмшигчийн эрх ашгийг зөрчихгүй байх, орчин үеийн шаардлагын дагуу барилга, байгууламжаа барих зэрэг бусад шаардлага хөрсний нөхөн сэргээлт хийх,орчны бохирдолоос хамгаалах**
4.3. газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар 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 заасанаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах
4.4. Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэх
4.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон 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 объектийн хувьд худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж объектийн дэвсгэр газар нь хамт шилжиж газрын улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулж 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 эд **хөрөнгийг өөрт авч газрыг эргүүлэн төрд өгөх** гэж 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 хууль, газрын төлбөрийн тухай хууль, бусад хууль тогтоомжоор** 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 **Гэрээнд заасан үүрэгийг биелүүлэнэ.**

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 нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн 40 /үсгээр/ 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: Увс аймаг Бөхмөрөн сумын
Засаг дарга: Т.Төртогтох
Утас: 99021231
Газар эзэмшигч : "Эрчим Баян-Өлгий "ХК
Төлөөлөл: Х.Ахмет
Регистер/улсын бүртгэлийн /-ийн дугаар
Харилцах дансны дугаар:
Харилцах утас: 99429580

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: **Увс аймаг Бөхмөрөн сумын**
Засаг дарга Утас: 99021231

Регистр /улсын бүртгэл/- ийн дугаар
Харилцах дансны дугаар ______________
Харилцах утас ________________________________

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
Увс аймгийн /нийслэл/ –ийн **Бөхмөрөн** сум /дүүрэг/ –ийн
Газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Санхүү** овогтой ***Энхбат***

/гарын үсэг/______________ /тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:
"Эрчим Баян-Өлгий "ХК-ны Төлөөлөл Х.Ахмет

/гарын үсэг/______________ /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **190200722** тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.