ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны __
тоот тушаалын 1-р хавсралт

Улсын бүртгэлийн дугаар ___________

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2010 оны 11 сарын 24 өдөр № 6 Дорноговь аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль Дорноговь аймаг /нийслэл/-ийн Өргөн сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 2010 оны 11 сарын 18 ны өдрийн А/91 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөл Өргөн сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан Эмбаа овогтой Ариунцацрал газар эзэмшигчийг төлөөлж Бэст-Ойл ХХК.

/Иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/

Ажилтай Бод овогтой Энхмөнх 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:

1.1. газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг

1.2. газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;

1.3. 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 115 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
1 Түүхий эдийн агуулах	115. /га/
2	/га/
3.	/га/
4.	/га/

2.4. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 4800 төгрөг /үсгээр/ (дөрвөн мянга наймэн зуун төгрөг)

Бүгд үнэ 552000 төгрөг/үсгээр/ (табан зуун табин хоёр мянган төгрөг)

Үүнээс:

1-р улиралд__________ төг 3-р улиралд__________ төг

2-р улиралд__________ төг 4-р улиралд 552000. төг

2,5,Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор төлж барагдуулна.

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

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

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

3.2. газар өмчлөгчөөс газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг гаргуулж авах;

3.3. гэрээнд үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

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

3.5. төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

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

3.7. газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

3.8. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

4.2. уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

- **Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх**
- **Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт геодезийн байнгын болон түр цэг тэмдэгт байрлаж байгаа тохиолдолд уг цэг тэмдэгтийг дур мэдэн устгах, байрлалыг нь өөрчлөхгүй байх**
- **Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах, орчны зам талбайг тохижуулан ногоон байгууламжтай болгох**
- **Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна**
- **Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх**
- **Газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх**
- **Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.**

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

4.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн 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 зааснаар хохиролыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. газар эзэмшүүлэх 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 эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл **газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно** **гэж шийдвэрлэнэ.**

5.2. энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь **газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж** үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.3. 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.

5.4. гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: **Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.**

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

_**Нэг**_____/үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

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

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч ЗДТГазар

Утас: 88130258.

Газар эзэмшигч Бэст-Орд ХХК.
Б. Пагтамар.

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар | | | | | | | | | | |

Харилцах дансны дугаар ____________________

Харилцах утас:______________________________

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын
Өргөн сум / дүүрэг/-ын газрын
асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан
Б.Лхагва овогтой Ариунцацрал

/гарын үсэг/ ______________ / тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:
Бэст-Орд ХХК.
Б. Пагтамар.

/гарын үсэг/ ______________ / тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг ________________ дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN