

Улсын бүртгэлийн дугаар \_\_\_\_\_

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР  
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2013 оны 04 сарын 30 өдөр

№ \_\_\_\_\_

Дорноговь, Өргөн аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дорноговь аймаг /нийслэл/-ийн Өргөн сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_\_ сарын \_\_\_\_\_-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дорноговь аймгийн Өргөн сумын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан, Хуяабаатар овогтой, Данзанравжаа газар эзэмшигчийг төлөөлж, ЖЕМИ интернэйшнл ХХК \_\_\_\_\_ /иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/ \_\_\_\_\_ захирал \_\_\_\_\_ ажилтай, Содномбажир \_\_\_\_\_ овогтой, Арцунболд \_\_\_\_\_ нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ \_\_\_\_\_ /га/

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг  
эзэмших зориулалт

Тухайн зориулалтаар эзэмших  
газрын хэмжээ

1. Уурхайн эдэлбэр \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

26 га /га/  
\_\_\_\_\_/га/  
\_\_\_\_\_/га/  
\_\_\_\_\_/га/

2.4. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 4800 төгрөг/үсгээр Дөрвөн мянга найман зуун төгрөг \_\_\_\_\_ /

Бүгд үнэ 124800 төгрөг/үсгээр Нэг зуун хорин дөрвөн мянга найман зуун төгрөг \_\_\_\_\_ /

Үүнээс:

1-р улиралд 124800 төг

3-р улиралд \_\_\_\_\_ төг

2-р улиралд \_\_\_\_\_ төг

4-р улиралд \_\_\_\_\_ төг

2.5. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Дорноговь аймаг Өргөн сумын татварын данс 28080003682 тоот дансанд шилжүүлж байна.

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

2.7. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолоогүй бол түүнтэй холбогдон гарсан зохих зардлыг газар эзэмшигч өөрөө хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

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

3.3. газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.4. газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-нэс доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацааг сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж аарын үсэг \_\_\_\_\_

1

Газар эзэмшигчийн аарын үсэг \_\_\_\_\_



#### Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

- 4.1. газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- 4.2. газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;
- 4.3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./
- 4.4. бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- 4.5. газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;
- 4.6. төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;
- 4.7. газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.8. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.9. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.10. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.11. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.12. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу жил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

#### Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

- 5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:
  - Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх
  - Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах
  - Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.
  - Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах
- 5.3. 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 тухайлбал:
  - эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;
  - газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;
  - шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;
  - эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;
  - хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр\* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй\* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;
- 5.4. газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;
- 5.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж гарын үсэг



Газар эзэмшигчийн гарын үсэг .....

### Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

Жич: "хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ..." гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

"... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй" гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

### Долоо. Бусад зүйл

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


7.2. Энэхүү гэрээг гурван хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн Нэг /үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг гэрээний хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө дүгнэж, шаардлага хангасан тохиолдолд үргэлжүүлэн сунгана.

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

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Г Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж гарын үсэг

  
3

Газар эзэмшигчийн гарын үсэг



### Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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 хуртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хуртэл арга хэмжээ авна.

Жич: "хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ..." гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

"... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй" гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

### Долоо. Бусад зүйл

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

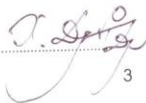
7.2. Энэхүү гэрээг гурван хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн Нэг /үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг гэрээний хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө дүгнэж, шаардлага хангасан тохиолдолд үргэлжүүлэн сунгана.

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

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Г Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж гарын үсэг

  
3

Газар эзэмшигчийн гарын үсэг



Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч Дорноговь аймгийн Өргөн сумын ЭДТГазар  
Дорноговь аймаг, Өргөн сум, 4-р баг  
Утас: 96595972

Газар эзэмшигч ЖЕМИ интернэйшл ХХК

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар 

9	0	1	1	2	2	5	0	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Харилцах дансны дугаар \_\_\_\_\_

Харилцах утас: 99112662

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын  
Өргөн сумын газрын эрхэлсэн албан  
тушаалтан Хуягбаатар овогтой Данзанравжаа

/гарын үсэг/  /тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Жеми интернэйшл  
ХХК  
Хуягбаатар С. Гундуй

/гарын үсэг/ \_\_\_\_\_ /тамга/

УОН9053 2638185

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