

**МОНГОЛ УЛСЫН АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГАД
ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ**

2015 оны 09 сарын 30 өдөр

Орхон аймаг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Орхон аймгийн Засаг даргын **2015** оны 05-р сарын **27**-ний өдрийн **A/255-р** захирамжийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж

Орхон аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын кадастрын мэргэжилтэн **Батдэлгэр овогтой Бүрэн-Эрдэнэ**, газар эзэмшигчийг төлөөлж :

“ Номун гранд ” ХХК

Захирал **Ч.Батжаргал** 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 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 6000 /м.кв/

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	
1. Барилгын материалын үйлдвэрлэл	6000	/м.кв/
Бүгд	6000	/м.кв/

2.2 Газрын байршил: Баянцагаан баг, хот хоорондын А1001 авто замын урд

2.3 Газрын төлбөрийн хэмжээ: 1200000 төгрөг

Үүнээс:

1-р улиралд 300000 төгрөг	3-р улиралд 300000 төгрөг
2-р улиралд 300000 төгрөг	4-р улиралд 300000 төгрөг

2.4 Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Орхон**

төрийн сангийн 210000943 тоот дансанд шилжүүлж байна

/Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

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

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

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. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;
- 3.10. Уг газрыг хамтран эзэмшигч нь тухайн гэрээгээр хүлээсэн эрх үүргийн харилцаанд тэгш эрхтэй оролцоно.

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; **Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах , газрыг хамгаалах нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрынхаа 10- аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгах**

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 зааснаар 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 **"Газрын тухай" хуулийн 38 – р зүйлийн 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** шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь **Газрын тухай хуулийн 48.3 – 48.7 –р заалт** 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: Газрыг зориулалтын дагуу ашиглах „Газар эзэмшигч нь газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 38 – р зүйлийн дагуу, уг гэрээний 3.4 – р заалтыг хэрэгжүүлэхдээ мөн хуулийн 37 –р зүйлийн дагуу тус тус шийдвэрлүүлэх

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 захирамж гарсан өдрөөс эхлэн **арван таван** жилийн хугацаатай байгуулав.


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

6.4 Газар эзэмшигч энэхүү гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 11 дүгээр сарын 25-ны дотор гэрээг дүгнүүлж тооцоо нийлнэ.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч:	Орхон аймгийн ГХБХБГазар Утас 70357915
Газар эзэмшигч:	Регистрийн дугаар : 4 3 8 6 5 2 3 Гэрчилгээний дугаар 2011015131 Харилцах утас: 99117191

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:	Газар эзэмшигчийг төлөөлж:
Орхон аймгийн ГХБХБГазрын Кадастрын мэргэжилтэн Батдэлгэрийн Бүрэн-Эрдэнэ	
/гарын үсэг/  /тамга/	/гарын үсэг/  /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **14515** тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.