

ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны 157
тоот тушаалын 1-р хавсралт

БАТЛАВ:
ЗАСАГ ДАРГА Э.ЭНХБАЯР

**ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ**

2017 оны 6 дугаар 29 сар..... № 48 Сэргэлэн сум
Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Төв аймаг /нийслэл/-ийн Сэргэлэн-сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын..... оны..... сарын..... ны өдрийн..... тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж сумын газрын даамал /Мөнхсүх овогтой Азаяа, газар эзэмшигчийг төлөөлж

Чирмочия ХХК
/иргэн/ хуулийн этгээдийн нэр/
Геономия ажилтай Сүлжэ-Эрчим овогтой Цонгочуу нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1 Газар эзэмшигчид олгосон 364 бүхий нэгж талбарын дугаартай газрын нийт хэмжээ Үүнээс:

№	Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Төлбөрийн хэмжээ
	<u>Тусгай зөвшөөрөл</u>	<u>364</u>	<u>5824000</u>

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ 16000 төгрөг /үсгээр/ (16000)
Бүгд үнэ 5824000 төгрөг /үсгээр/ нөхөн олговор
Үүнээс:
1-р улиралд _____ төг
2-р улиралд _____ төг
3-р улиралд 5824000 төг
4-р улиралд _____ төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Төваймаг. Төрийн банк. 311800069665 тоот дансанд шилжүүлж байна.

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

- 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. газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
- 3.5. газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.
- 3.6. газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүрэг зөвшөөрөл зохих

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

Газар эзэмшүүлэгчийн төлөөлж гарын үсэг

Агуяа

Газар эзэмшигчийн гарын үсэг

- 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.
 - Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах
 - 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;
 - байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;
 - 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;
 - Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах
- 5.4. газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;
- 5.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон буса дээрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

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 түүнийг газар ашиглах нөхцөл, журам нь газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатайг эж 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 байхгүй

“... 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. 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.

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

7.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд Жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.5. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээ, хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

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

7.7 Газар эзэмшигч, ашиглагч нь жил бүр “газар эзэмших ашиглах гэрээн дүгнэх хуудас”- аар гэрээг дүгнүүлсэн тохиолдолд 1 жилээр сунгана.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Сэргэлэн сум ЗДТГ

Газар эзэмшүүлэгч: Хаяг: _____
Утас: 96683596

Газар эзэмшигч: Хаяг: Хан ууш дүүрэг 45-хэргээ Түүн өргөө 85-25

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар

909024068

Банкны нэр: _____ Дансны дугаар: _____
Харилцах утас: _____ И-мэйл хаяг: _____

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Төв _____ аймаг / нийслэл/-
ын Сэргэлэн сумын газрын
асуудал эрхэлсэн албан
тушаалтан Мөнхсүх овогтой Азаяа

Сүх Өргөө овогтой Цогсүрэн

/гарын үсэг/ _____ /тамга/ _____ /гарын үсэг/ _____ /тамга/ _____
Энэхүү гэрээний нэг хувийг _____ дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав