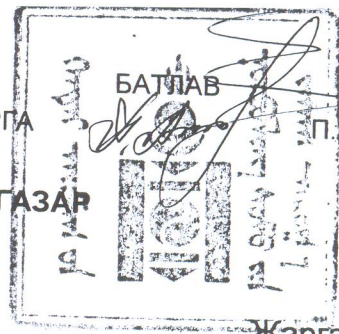


ЗАСАГ ДАРГА

БАТЛАВ

П.АЛТАНГЭРЭЛ

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ



Жаргалант баг

2016.06.27

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Сумын Засаг даргын 2016 оны 06 -р сарын 27-ний өдрийн тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Газрын даамал Мөнхбаатарын Түмэнжаргал, газар эзэмшигч Дацан-Трейд ХХК-ны захирал Б.Цэнгүүн нар 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 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 254 га . Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
Уул уурхайн эдэлбэр газар	254 га

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ 16000 төгрөг / гурван зуун наян зургаан төгрөг /

Бүгд үнэ /4064000/ дөрвөн зуу наян төгрөг/

Үүнээс:

1-р улиралд 1016000 төгрөг	2-р улиралд 1016000 төгрөг
3-р улиралд 1016000 төгрөг	4-р улиралд 1016000 төгрөг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн сүүлийн сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Төрийн сан банкны **180000943** тоот 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

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN *Хуульчид үнэмтэй* *Одмо*
Адуу 2018.1.23.

- 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. 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. Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнүүлэх;

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:
 - Газрын төлөв байдлыг доройтуулахгүй байх, хэрэв газрын төлөв байдлыг алдагдуулсан тохиолдолд өөрийн зардлаар нөхөн сэргээх.
 - Хотын өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгах.
 - Газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөх.
 - Хот тосгоны төвд газар эзэмшигч иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшлийн газар дээгүүр шаардлагатай тохиолдолд гарц гарам гаргах, агаарын болон газар доогуурх шугам сүлжээ тавих,
 - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан зайлшгүй чөлөөлөх шаардлагатай газрыг байршлыг дордуулахгүйгээр шаардагдах хөрөнгө зардлыг нөхөн олгосоны үндсэн дээр газрыг чөлөөлөх
 - Ашиглалтын нөхцөл, зориулалт өөрчлөгдөх /үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, ахуйн зориулалтаар ашиглах гэх мэт/ болон бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах /хашаандаа айл буулгах/, бохирын цооног, худаг, зоорь ухах, газар тариалан эрхлэх, мал аж ахуй эрхлэх тохиолдолд ГХБХБГ-аас зөвшөөрөл авч гэрээнд шинэчлэн тусгаж байх
 - Эзэмшлийн газарт байшин барилга барих, гарц гарам өөрчлөгдөх зэрэгт кадастрын зураглал, газрын мэдээллийн санд тусгуулж байх
- 4.3. Газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу "Газрын тухай" хуулийн 40.1.1-40.1.6. дугаар зүйлд газар эзэмших гэрчилгээг хүчингүй болгох, 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

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрхи үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж бусад эд хөрөнгийн хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу харин заагаагүй бол Газрын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол уг асуудлыг Газрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн дагуу шийдвэрлэнэ. 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 гарвал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан 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 хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн нэг жилийн хугацаатай байгуулав.

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

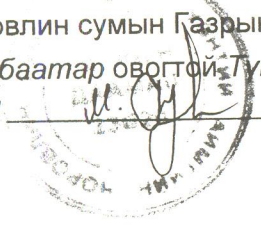
Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: Хэнтий аймаг, Норовлин сум 4-р баг ЗДТГ

Газар эзэмшигч: Норовлин сум
Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар _____
Харилцах дансны дугаар _____
Харилцах утас _____

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
Норовлин сумын Газрын даамал
Мөнхбаатар овогтой Мэнжаргал
/гарын үсэг/ _____ /тамга/



Газар эзэмшигчийг төлөөлж
ДацанТрейд ХХК-ны захирал Б.Цэнгүүн
/гарын үсэг/ _____ /тамга/

