



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН
ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001516

Дундговь аймгийн Өндөршил сумын Засаг даргын Тамгын газар / 9033157 /-д
(байгууллагын нэр) (регистрийн дугаар)
Сумын Засаг даргын захирамж -ын 20 12 оны 04 сарын 19 өдрийн А/22 тоот
(шийдвэр гаргагч)
шийдвэрийг үндэслэн Дундговь Өндөршил 3-р баг, Бөхт
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)
Төв-3 301 хаягт
(гудамжны нэр) (хашааны дугаар/ тоот)
байрлах, нэгж талбарын 4801000328 дугаар бүхий 5083 м.кв /га/ газрыг
Төрийн захиргааны байгууллага зориулалтаар
60 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-0806000136
дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН
БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ТАМГА / ТЭМДЭГ



Сумын Газрын даамал

(гарын үсэг)

Б.Нарандэлгэр

(нэр)

20 19 оны 10 сарын 23 өдөр

Дундговь аймгийн Газрын Харилцаа Барилга Хот Байгуулалтын Газар

Нэгж талбарын дугаар: 4801000328

Хуулийн этгээдийн нэр: Засаг даргын тамгын газар Амгаланжаргал

Ашиглалтын төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9033157

ХАЯГ: Аймаг/Хот:Дундговь

Баг/Хороо: 3-р баг, Бөхт

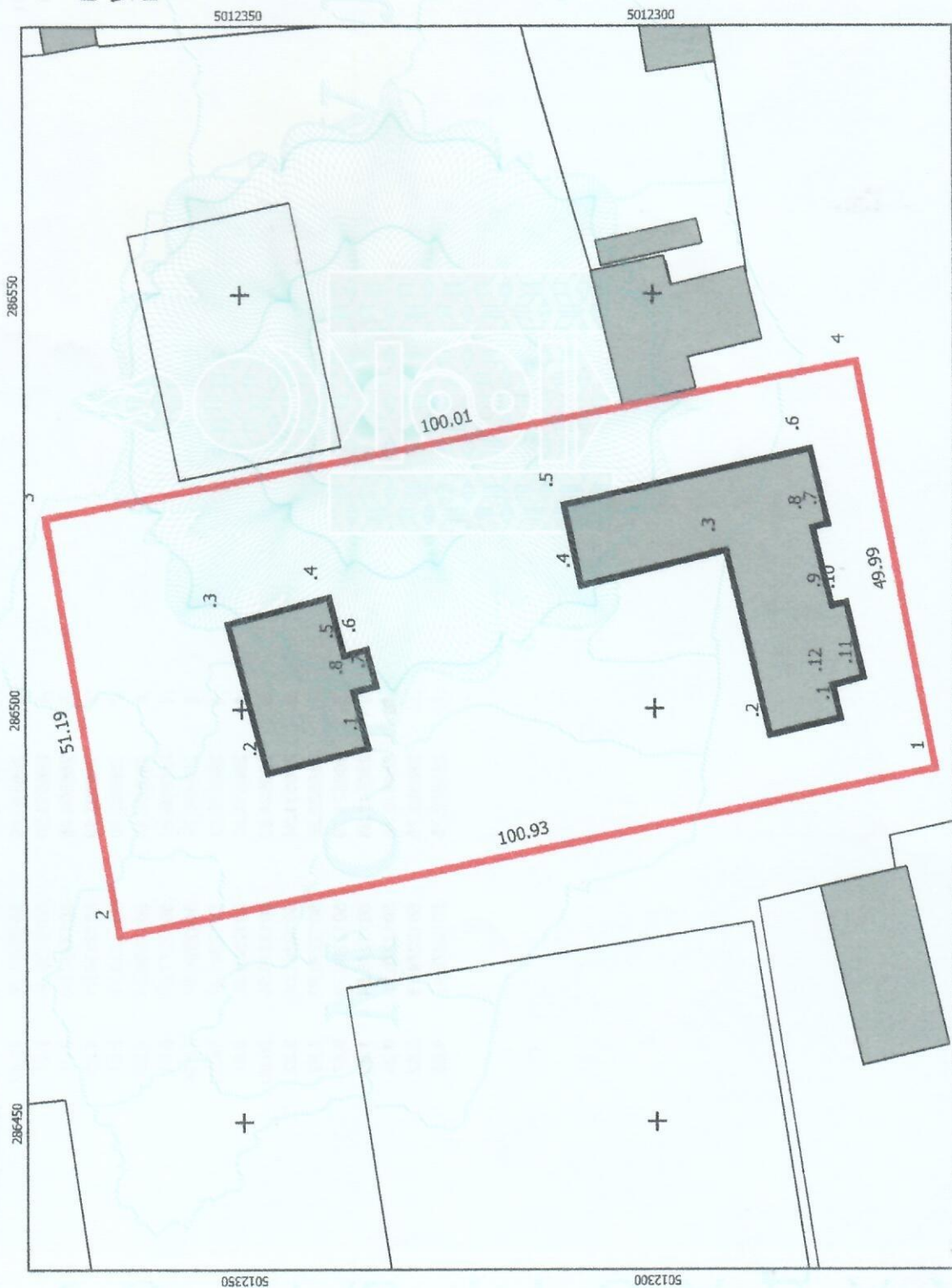
Кадастрын муж: 000

Гудамж: Төв-3

Сум/Дүүрэг: Өндөршил

тоот: 301

Орчны тойм:

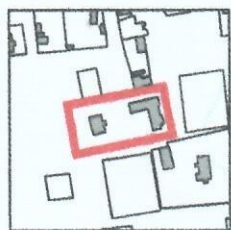


Орчны тойм:

Координатын систем:

WGS84 / UTM 49N

EPSG: 32649



Масштаб = 1:464250000

Талбайн хэмжээ: 5083. квадрат метр

Зураг хэвлэсэн: Б.Нарандалгэр

(Сумын Газрын даамал)

Хянасан: Б.Рэнцэндорж

(Газрын удирдлагын хэлтсийн дарга)

286550

286550

286450

Зургийн масштаб = 1:46425000 (1 сантиметрт 464250 метр багтан Хэвлэсэн огноо: 2019-06-12)

Нэгж талбарын дугаар: 4801000328

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Дундговь
Гудамж: Төв-3

Сум/Дүүрэг: Өндөршил
Тоот: 301

Баг/Хороо: 3-р баг, Бөхт

Кадастрын муж: 000

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	286492.76	5012266.07	100.93
2	286472.64	5012364.99	51.19
3	286523.09	5012373.72	100.01
4	286541.87	5012275.47	49.99

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/Талбай
.1	286495.32	5012334.76	12.56	Д.байхгүй/ 248
.2	286492.31	5012346.96	18.58	Д.байхгүй/ 556
.3	286510.29	5012351.70	12.67	
.4	286513.50	5012339.44	7.24	
.5	286506.48	5012337.63	2.81	
.6	286507.19	5012334.91	4.53	
.7	286502.80	5012333.78	2.81	
.8	286502.10	5012336.51	6.99	
.1	286498.81	5012277.51	8.81	
.2	286496.76	5012286.07	22.96	
.3	286519.12	5012291.27	18.09	
.4	286514.87	5012308.86	9.97	
.5	286524.63	5012310.90	30.60	
.6	286531.34	5012281.04	9.32	
.7	286522.26	5012278.93	1.92	
.8	286521.79	5012280.79	9.67	
.9	286512.38	5012278.54	1.80	
.10	286512.78	5012276.79	9.26	
.11	286503.75	5012274.75	3.82	
.12	286502.75	5012278.43	4.05	

Нэгж талбарын дугаар: **4801000328**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-0806000136**
Гэрчилгээний дугаар: **1514**

**ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ**

2019 оны 6 сарын 26 өдөр

№ 04831-2018/00002

Дундговь аймаг/хот Өндөршил
сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дундговь аймаг /нийслэл/-ийн Өндөршил дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2012 оны 04 сарын 19-ны өдрийн 04831-22/2012 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дундговь аймаг/хотын Өндөршил сум/дүүргийн Дундговь аймгийн Өндөршил сум-ын мэргэжилтэн Баянмөнх овогтой Нарандэлгэр газар эзэмшигчийг төлөөлж Засаг даргын тамгын газар-ны Дарга Баярсайхан овогтой Амгаланжаргал нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

5083 м2

Үүнээс:

**Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт**

**Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ**

**Газар эзэмших
хугацаа**

Төрийн захиргааны байгууллага

5083 м2

15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 16 төгрөг/үсгээр _____ /

Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /м²/, чөлөөлөгдөх хувь /%/

Бүгд үнэ 81328 төгрөг/үсгээр _____ /

Үүнээс:

1-р улиралд _____ төг

3-р улиралд 81328 төг

2-р улиралд _____ төг

4-р улиралд _____ төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Төрийн сан банк дахь 100080000943 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 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-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа 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 болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

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 төрийн 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. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх
- 4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах
- 4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
- 4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах
- 4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах
- 4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх
- 4.20. 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:
 - а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. 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:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. 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;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, 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 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.