

## ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ  
НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

## 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь орон сууцны талаарх төрийн байгууллагуудын бүрэн эрхийг тогтоож, орон сууц төлөвлөх, орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн зориулалтыг өөрчлөх болон орон сууц ашиглахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

[/Энэ хэсэг т 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

## 2 дугаар зүйл.Орон сууцны тухай хууль тогтоомж

2.1.Орон сууцны тухай хууль тогтоомж нь Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, Орон сууц хувьчлах тухай хууль, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

[/Энэ хэсгийг 2003 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

## 3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёо

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."орон сууц" гэж хүн суурьшин амьдрах зориулалттай нийтийн болон амины орон сууцны байшин, сууц, гэрийг;

3.1.2."орон сууцны дэд бүтэц" гэж орон сууцны дулаан, цахилгаан, холбоожуулалт, хий, ус хангамж, ариутгах татуургын инженерийн гадна шугам сүлжээг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

3.1.3."орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаа" гэж орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, түүний дэд бүтцийг сайжруулах, хөгжүүлэх арга хэмжээг;

[/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

3.1.4."орон сууц өмчлөгч" гэж тухайн орон сууцыг захиран зарцуулах эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээд, төрийн эрх бүхий байгууллагыг;

3.1.5."орон сууцны байшингийн орчны тохижилт" гэж Барилгын тухай хуулийн 3.1.11-д заасан барилгын орчны тохижилтыг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

3.1.6."мэргэжлийн байгууллага" гэж орон сууцны инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн засвар, ашиглалтын үйлчилгээг эрхлэн явуулах эрх бүхий хуулийн этгээдийг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

3.1.7."хэрэглэгч" гэж Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 3.1.8, Эрчим хүчний тухай хуулийн 3.1.13-т заасан иргэн, хуулийн этгээдийг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

3.1.8."хангагч" гэж Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 3.1.9, Эрчим хүчний тухай хуулийн 3.1.12-т заасан хуулийн этгээдийг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

3.1.9."техникийн өрөө" гэж инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид зориулсан өрөөг;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

3.1.10."ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон орон сууцны байшин" гэж барилгын техникийн хяналтын байцаагчийн дүгнэлтийг үндэслэн мэргэжлийн хяналтын байгууллагын гаргасан шийдвэрээр ашиглахыг хориглосон орон сууцны байшинг.

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## 4 дүгээр зүйл.Төрөөс орон сууцны талаар баримтлах зарчим

#### 4.1.Төрөөс орон сууцны талаар дараахь зарчим баримтална:

- 4.1.1.иргэд эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан орон сууцаар өөрсдийгөө хангах нөхцөлийг бүрдүүлж өгөх;
- 4.1.2.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх бодлогыг боловсруулж хэрэгжүүлэхэд зах зээлийн эдийн засгийн үндсэн шаардлагад тулгуурлах;
- 4.1.3.орон сууцны хороолол, бичил хороолол, түүний дэд бүтцийг төлөвлөх, барьж байгуулахыг төрөөс бодлогоор дэмжиж, хувийн хэвшлийн оролцоог нэмэгдүүлэх;  
[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)
- 4.1.4.гэр хорооллын орон сууцыг тохижсон орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх.

### **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ** **ОРОН СУУЦНЫ ТАЛААРХ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН БҮРЭН ЭРХ**

#### **5 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх**

- 5.1.Улсын Их Хурал орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
  - 5.1.1.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх, хүн амын эмзэг хэсэг, төрийн албан хаагчийг орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг тодорхойлж, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;
  - 5.1.2.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэхэд төрөөс олгох хөрөнгийн хэмжээг тогтоох.

#### **6 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх**

- 6.1.Засгийн газар орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
  - 6.1.1.төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлогын хүрээнд орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх бодлогын хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;  
[/Энэ заалтад 2021 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)  
[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)
  - 6.1.2.орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог боловсронгуй болгох арга хэмжээ авах.

#### **7 дугаар зүйл.Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх**

- 7.1.Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
  - 7.1.1.төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх хөтөлбөрийг боловсруулах, батлуулах;  
[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)
  - 7.1.2.орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтын норм, дүрэм, журам батлах, стандарт хянах, мөрдүүлэх;  
[/Энэ заалтад 2003 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хууль, 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/](#)
  - 7.1.3.орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулан удирдаж, хяналт тавих;  
[/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан/](#)
  - 7.1.4.орон сууцны тухай хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, норм, стандартын хэрэгжилтэд хяналт тавих;  
[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)
  - 7.1.5.орон сууцны мэдээллийн нэгдсэн сан байгуулах;  
[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

#### **7<sup>1</sup>дүгээр зүйл.Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх**

- 7<sup>1</sup>.1.Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
  - 7<sup>1</sup>.1.1.төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
  - 7<sup>1</sup>.1.2.орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтын норм, дүрэм, журам, стандарт боловсруулах, хэрэгжүүлэх;
  - 7<sup>1</sup>.1.3.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

7<sup>1</sup>.1.4.орон сууцны мэдээллийн сан бүрдүүлэн сүлжээ байгуулж, ажиллуулах.

[/Дээрх 7<sup>1</sup>-дүгээр зүйлийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## **8 дугаар зүйл.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын бүрэн эрх**

[/Энэ зүйлийн гарчиг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

8.1.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

8.1.1.нутаг дэвсгэртээ орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах болон хүн амын эмзэг хэсгийг орон сууцаар хангах бодлого тодорхойлж, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;

8.1.2.Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах;

8.1.3.орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд аймаг, нийслэлийн төсвөөс оруулах хөрөнгийн хэмжээг тогтоох.

[/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

8.2.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

8.2.1.нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

8.2.2.орон сууцны хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

8.2.3.орон сууцны тооллого, паспортжуулах ажлыг зохион байгуулан мэдээллийн санг эрхлэн хөтөлж, холбогдох мэдээллийг орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад өгөх;

[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

8.2.4.орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх.

[/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## **8<sup>1</sup>дүгээр зүйл.Мэргэжлийн байгууллагын эрх, үүрэг**

8<sup>1</sup>.1.Мэргэжлийн байгууллага нь Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 19.1-д заасан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

[/Дээрх 8<sup>1</sup>-дүгээр зүйлийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ОРОН СУУЦ, ТҮҮНИЙ ДЭД БҮТЦИЙГ ТӨЛӨВЛӨХ**

[/Энэ бүлгийн гарчиг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./](#)

## **9 дүгээр зүйл.Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө**

[/Энэ зүйлийн гарчиг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

9.1.Орон сууц, түүний дэд бүтцийг шинээр барих, шинэчлэх, өргөтгөх арга хэмжээг орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлнэ.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

9.2.Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд төв, суурины гэр хороолол, шинээр баригдах орон сууцны хороолол, барилгажсан хэсэг дэх орон сууцны хорооллыг хамруулна.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

9.3.Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд орон сууц, түүний дэд бүтэц, орчны тохижилт, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн байршлыг иж бүрнээр тусгана.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

9.4.Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад дараахь шаардлагыг биелүүлнэ:

[/Энэ хэсэг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

9.4.1.тухайн нутаг дэвсгэрт орон сууцыг дэд бүтэцтэй нь хамт төлөвлөж хөгжүүлэх, орон сууц нэмж барихад түүнийг дэд бүтцийн сүлжээнд үр ашигтайгаар холбох;

9.4.2.оршин суугчдын эрүүл ахуй, аюулгүй байдлыг хангах;

9.4.3.хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөө, үр дагавар гаргуулахгүй байх.

9.5.Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулна.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

9.6.Иргэдэд орон сууцны зориулалтаар газар олгоход орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэс болгоно.

[/Энэ хэсэгт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

9.7.Тухайн төв, суурин газарт орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгүй бол орон сууцны зориулалтаар газар олгоход энэ хуулийн 9.4-т заасан шаардлагыг биелүүлнэ.

[/Энэ хэсэгт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ ОРОН СУУЦ ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ**

[/Энэ бүлгийн нэрэнд 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

### **10-дугаар зүйл.Орон сууц хөгжүүлэх сан, түүнийг эрхлэх байгууллага**

10.1.Орон сууц хөгжүүлэх санг орон сууцны хангамж нэмэгдүүлэх, түүний дэд бүтцийг сайжруулах, хөгжүүлэх арга хэмжээг санхүүжүүлэхэд ашиглана.

10.2.Орон сууц хөгжүүлэх улсын сан нь орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын; орон сууц хөгжүүлэх орон нутгийн сан нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргын мэдэлд тус тус байна.

[/Энэ хэсэгт 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

10.3.Орон сууц хөгжүүлэх улсын болон орон нутгийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, тайлан мэдээ гаргах журмыг Засгийн газар тогтооно.

[/Дээрх 10 дугаар зүйлийг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

### **11 дүгээр зүйл.Орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх**

[/Энэ зүйлийн нэрэнд 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

11.1.Орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх үйл ажиллагааг дараахь эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ:

[/Энэ хэсэгт 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

11.1.1.улсын болон аймаг, нийслэлийн төсвөөс олгох хөрөнгө;

[/Энэ заалтад 2003 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн хууль, 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/](#)

11.1.2.сангийн хөрөнгийн чөлөөт үлдэгдлийг банкинд хадгалуулсны хүү;

[/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

11.1.3.олон улсын байгууллага, гадаад улс, Монгол Улсын болон гадаад улсын аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний хандив, тусламж, хөрөнгө оруулалт;

[/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

11.1.4.зээлийн үйл ажиллагааны орлого;

11.1.5.үнэт цаас худалдсанаас олсон орлого;

11.1.6.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн хөрөнгө;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн, 2015 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

11.1.7.бусад эх үүсвэр.

[/Энэ заалтын дугаарт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

11.2.Орон сууц хөгжүүлэх санг бүрдүүлэх, зарцуулах, гүйцэтгэлийг тайлагнах, хянахтай холбогдсон харилцааг Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулиар зохицуулна.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн, 2015 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

11.3.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн төсвийн ерөнхийлөн захирагч нь орон сууцны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн байна.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн, 2015 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

11.4.Нийтийн зориулалттай орон сууцны өмчлөгч иргэний болон дундын өмчлөлд хамаарах хэсгээс бусад өмчийн буюу төрийн болон орон нутгийн өмчид хамаарах хэсгийн засвар, үйлчилгээний зардлыг үндсэн хөрөнгийн элэгдэл, хорогдлын хуримтлалаас, эсхүл төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн, энэ хэсэгт 2015 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

## **12 дугаар зүйл.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн хөрөнгийг зарцуулах**

12.1.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн хөрөнгийг дор дурдсан зардал санхүүжүүлэхэд зарцуулна:

12.1.1.дундын болон хувийн өмчийн орон сууц, түүний дэд бүтцийг шинэчлөх, сайжруулах, шинээр барих;

12.1.2.энэ хуулийн 12.1.1-д заасан зориулалтаар иргэд, хуулийн этгээдэд зээл олгох;

12.1.3.хуульд заасан бусад зардал.

12.2.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн хөрөнгийг энэ хуулийн 12.1-д зааснаас өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

[/Дээрх 12 дугаар зүйлийг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

## **13 дугаар зүйл.Орон сууц хөгжүүлэх сангийн төсвийг батлах**

13.1.Орон сууц хөгжүүлэх улсын санд улсын төсвөөс олгох хөрөнгийн хэмжээг Засгийн газрын саналыг үндэслэн Улсын Их Хурал жил бүр тогтооно.

[/Энэ хэсэгт 2003 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

13.2.Орон сууц хөгжүүлэх орон нутгийн санд аймаг, нийслэлийн төсвөөс олгох хөрөнгийн хэмжээг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал жил бүрийн төсөвт тусгайлан зааж батална.

[/Дээрх 13 дугаар зүйлийг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН АШИГЛАЛТ**

[/Энэ бүлгийн гарчигт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

## **14 дүгээр зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн засвар, үйлчилгээ**

14.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээ, дэвсгэр болон орчны газар, орчны зам, талбайн тохижилтын ажлыг тогтмол хийж, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 16 дугаар зүйлд заасны дагуу холбогдох зардлыг хариуцна.

[/Энэ хэсгийг 2003 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

14.2.Энэ хуулийн 14.1-д заасан засвар, үйлчилгээ, тохижилтын ажлыг сууц өмчлөгч өөрөө хийж, эсхүл эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага буюу хувь хүнээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

[/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

14.3.Орон сууцны инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид эвдрэл, гэмтэл гарсан тухай бүр оршин суугч нь эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагад нэн даруй мэдэгдэж засвар, үйлчилгээ хийх хүнийг саадгүй нэвтрүүлж, түүнд шаардлагатай туслалцаа үзүүлэх үүрэгтэй.

14.4.Оршин суугч нь эзгүй үед сууцанд ус алдах, гал гарах зэрэг бусад оршин суугчдын аюулгүй байдал, эд хөрөнгөд хохирол учруулахуйц эвдрэл гэмтэл гарсан тохиолдолд зайлшгүй шаардлагатай гэж үзвэл тухайн сууцанд нэвтрэн орж эвдрэл, гэмтлийг арилгаж болох бөгөөд энэ тухай Сууц өмчлөгчдийн холбоо буюу оршин суугчдын болон цагдаагийн байгууллагын төлөөлөгчийг

байлцуулан акт үйлдэж эзгүй байсан оршин суугчийн эд хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авна.

[/Энэ хэсэгт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

14.5.Орон сууцны орчны зам, талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулахыг хориглоно.

14.6.Хэрэглэгч гэрээт мэргэжлийн байгууллагаар засвар, үйлчилгээ хийлгэх үед хэрэглэгчийн орон сууцны ус, дулаан, цахилгаан хангамжийг таслах шаардлага гарсан нөхцөлд түүний захиалга, хүсэлтийг үндэслэн таслалт, холболтыг хангагч саадгүй, нэн даруй хийж, гүйцэтгэлд нь хяналт тавих үүрэгтэй.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

14.7.Орон сууц болон дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд учирсан хохирол, гэмтэл /цэвэр, бохир ус, халаалт, хэрэглээний халуун усны шугам, тоног төхөөрөмж хагарч гэмтэх зэрэг/-ийг арилгах талаар гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг тухайн гэрээт мэргэжлийн байгууллага хариуцна.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

#### **14<sup>1</sup>дүгээр зүйл.Орон сууцны байшингийн инженерийн хангамж, орчны тохижилт**

14<sup>1</sup>.1.Орон сууцны байшингийн инженерийн гадна шугам сүлжээ, дэд өртөө, ус, дулаан дамжуулах төв болон бусад үйлчилгээний газарт зарцуулсан хөрөнгийг орон сууцны өртөгт оруулж тооцохыг хориглоно.

14<sup>1</sup>.2.Орон сууцны байшингийн орчны тохижилтыг сууц өмчлөгчдийн дундын өмчлөлд шилжүүлнэ.

14<sup>1</sup>.3.Орон сууцны байшингийн инженерийн гадна шугам сүлжээ, дэд өртөө, ус, дулаан дамжуулах төв зэргийг тухайн хөрөнгө оруулагч этгээд өмчлөх тохиолдолд түүний засвар, үйлчилгээг эрхлэх, эсхүл гэрээний үндсэн дээр мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

14<sup>1</sup>.4.Орон сууцны байшингийн инженерийн гадна шугам сүлжээг ашиглан худалдсан бүтээгдэхүүний төлбөрт ногдох шимтгэлийг эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон тарифын дагуу хангагч байгууллага нь ашиглагч мэргэжлийн байгууллагад төлөх үүрэгтэй.

14<sup>1</sup>.5.Гэрээт мэргэжлийн байгууллага нь оршин суугчдыг ус, дулаан, цахилгаанаар хангах зэрэг үйлчилгээний төлбөр, шимтгэлтэй холбогдсон санхүүгийн тайланг тухайн оршин суугчдад жил бүр тайлагнана.

14<sup>1</sup>.6.Орон сууцны байшингийн инженерийн гадна шугам сүлжээ, дэд өртөө, ус, дулаан дамжуулах төв зэрэгт оруулсан хувийн хөрөнгө оруулалтын бодит хэмжээг үндэслэн хөрөнгө оруулагч гэрээ байгуулан орон нутгийн өмчид шилжүүлж болно.

[/Дээрх 14<sup>1</sup>дүгээр зүйлийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

#### **15 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн зориулалт, төлөвлөлтийг өөрчлөх**

15.1.Орон сууцны байшингийн үндсэн хийц, бүтээцийг анхны зураг төслөөс өөрчлөх, нэмэлт ачаалал өгч давхарлах, өргөтгөл хийхийг хориглоно.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

15.2.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцны зориулалтыг өөрчлөх, уг сууцыг орон сууцны сангаас хасах, түүнчлэн сууцны төлөвлөлт, үндсэн бүтээц, хийц, инженерийн шугам сүлжээг өөрчлөхөд тавих шаардлага, зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журмыг орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага тогтооно.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

15.3.Орон сууцны байшингийн техникийн өрөөний зориулалтыг өөрчлөхийг хориглоно.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

#### **15<sup>1</sup>дүгээр зүйл.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууц**

15<sup>1</sup>.1.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг ашиглахыг хориглоно.

15<sup>1</sup>.2.Сууц өмчлөгчид нь мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас тухайн орон сууцыг цаашид ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон талаархи шийдвэрийг хүлээн авмагц дахин төлөвлөлтөд оруулах тухай хүсэлтийг сууц өмчлөгчдийн олонхийн саналаар гаргаж, тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

15<sup>1</sup>.3.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцны оронд шинээр орон сууцны барилга барих хөрөнгө оруулагч нь аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, сууц өмчлөгчидтэй харилцан тохиролцож гэрээ байгуулах бөгөөд уг гэрээнд сууц өмчлөгчдийг нүүлгэн шилжүүлэх, орон сууцаар түр хангах, шинэ орон сууцны ашиглалтад орох хугацаа, талбайн хэмжээ, үнэ, төлбөр, хариуцлагын асуудлыг тусгана.

15<sup>1</sup>.4.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцны сууц өмчлөгчид нь хөрөнгө оруулагчтай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр шинээр баригдах орон сууцнаас эхний ээлжинд өмчлөх эрх эдлэх бөгөөд шинээр өмчлөх орон сууцны талбайн хэмжээ хуучин орон сууцны талбайн хэмжээнээс багагүй байна.

15<sup>1</sup>.5.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцны сууц өмчлөгч нь хуучин орон сууцаа зах зээлийн үнээр хөрөнгө оруулагчтай тохиролцон худалдах, эсхүл нөхөн олговор авах эрхтэй.

15<sup>1</sup>.6.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцыг буулгах, дахин төлөвлөх, шинээр орон сууц барих талаар аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэр гарснаар тухайн орон сууцыг мэдээллийн нэгдсэн сангаас хасч ашиглах эрх дуусгавар болно.

15<sup>1</sup>.7.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцны оронд шинээр нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга барих газар төрийн мэдэлд байна.

[/Дээрх 15<sup>1</sup> дүгээр зүйлийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## **16 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх**

16.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар баригдсан хэсэгт болон сууцандаа бусад оршин суугчдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүйгээр энэ хуулийн 17.1-д зааснаас бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж болно.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

16.2.Тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай үйлдвэрлэл, үйлчилгээ сууцандаа эрхлэх тохиолдолд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, сууц өмчлөгч нь хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу эрх бүхий байгууллагаас зохих зөвшөөрөл авсан байна.

[/Энэ хэсэг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

16.3.Мэргэжлийн хяналтын байгууллага, аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар нь орон сууцны тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, тухайн орон сууцны Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэмд заасны дагуу сууцандаа үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг хянан шалгана.

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

16.4.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн эрх бүхий байгууллага нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, сууц өмчлөгчийн эрхийг шууд буюу шууд бус хэлбэрээр хязгаарлахыг хориглоно.

[/Энэ хэсэг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

16.5.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинд энэ хуулийн 17 дугаар зүйлд зааснаас бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэн, хуулийн этгээд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд засвар, үйлчилгээ хийх нөхцөлийг бүрдүүлэх үүрэгтэй.

[/Энэ хэсгийг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

## **17 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэхийг хориглох**

17.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинд барилгын төлөвлөлт, эрүүл ахуй, чанар, аюулгүй байдлын норм зөрчсөн, мөн дор дурдсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэхийг хориглоно:

[/Энэ хэсэг т 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

17.1.1.химийн хорт бодистой харьцах;

17.1.2.ахуйн хэрэглээнд шаардагдахаас бусад тэсэрч дэлбэрэх, галд амархан шатдаг материал хадгалах, худалдах;

17.1.3.хурц үнэртэй материал, бодис хадгалах, худалдах;

17.1.4.цацраг идэвхт бодис, цахилгаан соронзон орон үүсгүүр, нянгийн амьд өсгөвөр, пестицид ашиглах;

17.1.5.даралтат сав, уурын тоног төхөөрөмж ашиглах;

17.1.6.арьс шир, түүхий эд хүлээн авах, худалдах;

17.1.7.саун, нийтийн халуун усны болон угаалгын газар, нийтийн бие засах газар, зориулалтын бус байранд нийтийн хоолны газар ажиллуулах, 40 дБА-аас их хэмжээний дуу чимээ гаргах;

[/Энэ заалтыг 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

17.1.8.согтууруулах ундаа үйлдвэрлэх;

17.1.9.хууль тогтоомжоор хориглосон бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ.

## **ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ**

## **18 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

18.1.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

[/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

## 19 дүгээр зүйл.Маргаан хянан шийдвэрлэх

19.1.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь улсын байцаагчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл гомдлоо улсын ерөнхий байцаагчид гаргана.

[/Энэ хэсэгт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/](#)

19.2.Улсын ерөнхий байцаагчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл маргааныг шүүх хянан шийдвэрлэнэ.

[/Энэ хэсэгт 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Р.ГОНЧИГДОРЖ