**ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ**

2023 оны 09 дугаар №1 Улаанбаатар хот

сарын 27-ны өдөр

Энэхүү  **ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ** (цаашид “Гэрээ” гэх)-г нэг талаас \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цаашид “Түрээслүүлэгч” гэх), нөгөө талаас \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цаашид “Түрээслэгч” гэх) нар (хамтад нь “Талууд” гэх) Монгол Улсын Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйл болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм, журмыг удирдлага болгон дараах нөхцлийг харилцан тохиролцон байгуулав.

1. **Нийтлэг заалт**
   1. Энэхүү Гэрээгээр Түрээслүүлэгч нь Баянгол дүүргийн 1-р хороо, Алтай хотхон Энгельс гудамж 20-р байр, 158 тоот хаягт байрлах 46.6мк хөрөнгийг /цаашид Хөрөнгө гэх/ Түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтанд шилжүүлэх, нөгөө талаас Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг төлөх, Талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, хариуцлагатай холбоотой харилцааг зохицуулна.
2. **Гэрээний хугацаа**
   1. Энэхүү Гэрээ нь 2023 оны 09 дугаар сарын 27-ний өдрөөс 2024 оны 09 дугаар сарын 27-ны өдрийг дуустал 12 сар/ хугацаатай байна.
3. **Түрээсийн төлбөр**
   1. Түрээсийн төлбөр нь сарын 1’200’000 төгрөг байна. Түрээсийн төлбөрийг эхэлж 6 сар нь болон барьцаа 1 сар бодож авах ба Түрээслэгч нь нийт 8’400’00 төгрөгийг төлнө. 2024 оны 03 дугаар сарын 25-ний өдрөөс эхлүүлэн түрээсийг сар бүрийн 25 нд Хаан банк 5057421392, Төрийн банк 111800464114 тоот дансанд хийнэ. Түрээслэгч сар бүрийн ашиглалтыг төлбөрийг хариуцна.
4. **Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг**
   * 1. Түрээслүүлэгч нь ашиглалтын шаардлага хангасан, биет байдлын болон эрхийн зөрчилгүй хөрөнгийг Түрээслэгчийн эзэмшил ашиглалтанд шилжүүлэх үүрэгтэй.
     2. Түрээслүүлэгч нь хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Түрээслэгчээс шаардах эрхтэй.
     3. Түрээслэгч Гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс өөрт учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.
5. **Түрээслэгчийн эрх, үүрэг**
   * 1. Хөрөнгийг Гэрээнд заасан нөхцөл болон зориулалтын дагуу ашиглах үүрэгтэй.
     2. Гэрээнд заасан хугацаанд түрээсийн төлбөрийг төлөх үүрэгтэй.
     3. Гэрээ дуусгавар болоход хөрөнгийн хэвийн элэгдэл хорогдлыг тооцон, бүрэн бүтэн байдлаар буцаан хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.
     4. Түрээслэгч хөрөнгийн ашиглалтын бүхий л зардлыг хариуцах үүрэгтэй.
     5. Түрээслэгч хөрөнгийн ашиглалтын шаардлагыг хангуулахыг түрээслүүлэгчээс шаардах эрхтэй
6. **Талуудын хүлээх хариуцлага.**
   1. Талууд энэхүү гэрээнд заасан үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд Гэрээний үнийн дүнгийн 0,1 хувьтай тэнцэх алданги төлнө.
   2. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг гэм буруутай тал нь нөгөө талд төлөх үүрэгтэй.
   3. Хэрэв талуудын хооронд маргаан гарвал талууд эвийн журмаар шийдвэрлэх ба маргаанаа шийдвэрлэж чадахгүйд хүрвэл ҮНДЭСНИЙ БА ОЛОН УЛСЫН ХУДАЛДААНЫ АРБИТРААР эцэслэн шийдвэрлүүлэх бөгөөд арбитрын ажиллагаанд тус арбитрын маргаан хянан шийдвэрлэх журмыг баримтална.
7. **Гэрээ цуцлах**
   1. Гэрээний аль нэг тал Гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Гэрээг нэг талын санаачлагаар цуцлана.
   2. Гэрээг цуцалсан тохиолдолд гэм буруутай тал бусдад учирсан хохирол болон нөгөө талд учирсан хохирлыг өөрийн зардлаар арилгана.
   3. Талууд Гэрээг цуцалсан тохиолдолд Түрээслэгч хөрөнгийг бүрэн бүтэн, эвдрэл, гэмтэлгүй Түрээслүүлэгчийн өмчлөлд 7 хоногийн дотор шилжүүлэх өгнө.
   4. Энэхүү гэрээ нь гэрээний хугацаа хэсэгт заасан хугацааны дагуу хүчин төгөлдөр байх ба гэрээний хугацаа дуусмагц гэрээ цуцлагдана
8. **Бусад**
   1. Талууд энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурсанаар хүчин төгөлдөр болно.
   2. Талууд Гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.
   3. Гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт нь зөвхөн бичгээр хийгдэж Талуудын гарын үсэг зурсанаар хүчин төгөлдөр болно.
9. **Талууд**

**Түрээслүүлэгч: Түрээслэгч:**

Гарын үсэг\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Гарын үсэг\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Утас\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Утас \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_