

ИРГЭНД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2015 оны 05 сарын 15 өдөр

Завхан аймаг (хот) Улиастай сум (дүүрэг)

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол улсын газрын тухай хууль Завхан аймаг (хот) Улиастай сум (дүүрэг)-ын Засаг даргын 2015 оны 05 -р сарын 15 -ны өдрийн А/43 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Улиастай сум (дүүрэг)-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **officer_surname** овогтой **officer_name** эзэмшигчийг төлөөлж **Намсрай овогтой Болдбаатар нар энэхүү гэрээг байгуулав.**

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй болох дараах зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

- Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;
- Газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын 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: 70.0 м2

Нэгж талбарын дугаар: 8109000303

Д/д	Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ [м2/га]	Төлбөрийн хэмжээ [төг.м2/га]
	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	70.0 м2	700.0
	Гэрээ эхлэх хугацаа: 2015-05-15	Гэрээ дуусах хугацаа: 2030-05-15	

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ: 10 төг

Жилийн төлбөр: 700 төг

Эзэмшигчийн нэр

Хувь 1-р улиралд 2-р улиралд 3-р улиралд 4-р улиралд

Н.Болдбаатар

1.0 175 175 175 175

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25 -ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **bank_and_account** тоот дансанд төлсөн байна.

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тооцно.

2.5. Эрх бүхий байгжллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Энэхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх үүрэг

- 3.1. Гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;
- 3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар өмчлөгөөс 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;

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх үүрэг

- 4.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 4.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

- 4.3. Газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу "Газрын тухай" хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаарзүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, 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

- 5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл дараах байдлаар газрын эрхийн харилцааг шийдвэрлэнэ.

- 5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол дараах байдлаар шийдвэрлэнэ.

- 5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь:

тус тус болно. шаардлагатай гэж үзвэл энэ 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 гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.
- 5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл:

Зургаа. Газар эзэмших эрхэд хязгаарлалт тогтоох зарим зохицуулалт

- 6.1. Эзэмшил газар нь бусдын газраар хүрээлэгдсэн, нийтийн ашиглалтын замд хүрэх гарцгүй буюу инженерийн болон харилцаа холбооны, нийтийн шугам ашиглах боломжгүй бол хөршийн газраар дамжин өнгөрөх дээрх цэгүүдтэй холбогдох зам, шугам хоолойг тавих, байрлуулах, газар хамгаалах, нөхөн сэргээх газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зорилгоор эрх бүхий байгууллага болон бусад газар эзэмшигчийн хүсэлт шаардлагаар нь газар эзэмших эрхэд хязгаарлалт тогтоож болно.
- 6.2. "Иргэний хууль"-ийн 150 дугаар зүйл, "Газрын тухай хууль"-ийн 48 дугаар зүйлийн дагуу газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болон уг газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахаар шаардаж буй этгээдийн хооронд хэлэлцэн тохиролцсоны үндсэн дээр бусдын эзэмшил газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр

- 6.3. Газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах нийтийн эрхийг эрх бүхий байгууллагаас тогтоох ба газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах хувийн эрхийг холбогдогч талуудын хоорондын гэрээгээр тогтооно.
- 6.4. Газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрхийг тогтоосон гэрээнд талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага, хязгаарлагдмал эрхийн хэрэгжих хугацаа, хэрэв нөхөн олговор, төлбөртэй бол түүний хэмжээ зэргийг заасан байна.
- 6.5. Газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрхийг тогтоосон акт бусад шаардлагатай холбогдох материалыг энэхүү гэрээнд хавсаргана.

Долоо. Бусад зүйл

- 7.1. Хүлээлгэн өгсөн тухай акт"-аар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга нар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
- 7.2. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
- 7.3. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн /15/ (үсгээр) жилийн хугацаатай байгуулав.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: Ажлын хаяг: officer_address
Ажлын утас: officer_phone

Газар эзэмшигч: Улсын бүртгэлийн дугаар:
Байгууллагын регистр / Иргэний
регистрийн дугаар: ИЮ66082717
Харилцах дансны дугаар:
Банкны нэр:
Харилцах утас:
И-мэйл:
Байнгын хаяг: Завхан, Улиастай, , , гудамж,

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Завхан аймаг/хот-ийн Улиастай сум/дүүрэг-ийн

газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан

Гунгаабуу овогтой Соёл-Эрдэнэ

/гарын үсэг/
/тэмдэг/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

_____Н.Болдбаатар /ИЮ66082717/

/гарын үсэг/
/тэмдэг/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 8109000303 тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.