|  |  |
| --- | --- |
| Нэгж талбарын дугаар: | *{{parcel\_id}}* |
| Улсын бүртгэлийн дугаар: | *{{property\_no}}* |
| Гэрчилгээний дугаар: | *{{cert\_no}}* |

# 

# ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР

# АШИГЛУУЛАХ ГЭРЭЭ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {{c\_year}} оны {{c\_month}} сарын {{c\_day}} өдөр | № {{ contract\_no }} | {{local\_aimag\_name}} |

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

Монгол Улсын Газрын тухай хууль,  ***{{ aimag\_name }}***  ­­­­­­­­­­­­аймаг /нийслэл/-ийн **{{sum\_name\_dec}}** Засаг даргын ***{{dec\_year}}*** оны ***{{dec\_month}}*** сарын **{{dec\_day}}** -ны өдрийн **{{dec\_no}}** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , \_***{{aimag\_name}}\_*** хотын **{{sum\_name}} сум/дүүргийн** Газрын албаны мэргэжилтэн ***{{o\_*surname *}}***  овогтой **{{o\_firstname}}***,*  газар эзэмшигчийг төлөөлж **{{company\_name}}** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

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

1.1**.** газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг

1.2. газар өмчлөгчөөс газар ашиглагчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;

1.3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг зохих журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

**Хоёр. Гэрээний нөхцөл**

2.1. Газар э зэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ {{area\_m2}}\_\_

Үүнээс:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт** | **Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ** | **Газар эзэмших хугацаа** |
|  | {{landuse}} | {{area\_m2}} | {{duration\_year}} жил |

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ *{{base\_fee}}* төгрөг/үсгээр /

Бүгд үнэ *{{payment}}* төгрөг/үсгээр /

Үүнээс:

1-р улиралд ***{{ quarterly1\_fee }}*** төг3-р улиралд ***{{ quarterly1\_fee }}*** төг

2-р улиралд ***{{ quarterly1\_fee }}*** төг 4-р улиралд ***{{ quarterly1\_fee }}***төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **{{bank\_name}} дах {{account\_no}}** 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 ашиглагчийн эрх, үүрэг**

3.1. Гэрээний нөхцлийн дагуу газрыг ашиглах;

3.2. Газар өмчлөгчөөс газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг гаргуулж авах;

3.3. Гэрээнд үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

3.4. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх */5 жилд нэг удаа хийлгэнэ/*

3.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

3.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

3.7. Газар өмчлөгчөөс газрын ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

3.8. Шалгарсан төслийг хэрэгжүүлж ажиллах

3.9. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

**Дөрөв. Газар ашиглуулагчийн эрх, үүрэг**

4.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг хянах;

4.2. Уг газрыг ашиглуулахын зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар ашиглагчид 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, байгаль орчны нөлөөлөх байдлын үнэлгээнээс гарсан зөвлөмжийг мөрдөж ажиллах

б. Ашиглалтын явцад байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлсэн бол ашиглагч өөрийн хөрөнгөөр уг элэгдэл, эдврэлд орсон газрыг сэргээн сайжруулах

в. Орчны бохирдлоос сэргийлэх арга хэмжээг газар ашиглагч өөрийн хөрөнгөөр авч хэрэгжүүлнэ.

г. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар ашиглах гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн

д. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй тохиолдолд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.

4.3. Газрын тухай хуулийн 35.3.1.-35.3.6.-д заасан үүргээ гүйцэтгээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцалж, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. Газар ашиглуулах 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 ашиглагчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл **2 тал харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр газар ашиглах эрхийг шилжүүлж болно** гэж шийдвэрлэнэ.

5.2. Энэхүү гэрээгээр ашиглах газрыг хязгаартай ашиглах 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.

5.3. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Ашиглах эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй болон тогтоосон төлбөрийг зохих журмын дагуу төлөөгүй тохиолдолд газар ашиглах 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 ашиглах эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

**Зургаа. Бусад зүйл**

6.1. Гэрээ нь газар ашиглагчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

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

**Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:**

**Газар эзэмшүүлэгч;**

{{office\_name}}с

{{office\_address}}

Утас: {{office\_phone}}

Газар эзэмшигч: ***{{person\_surname}} овогтой {{person\_firstname}}*** *н*

Газрын байршил: ***{{aimag }}* *{{soum }}* *{{bag}}* *{{street}}* *{{khashaa }}***

Газар эзэмшигчийн хаяг: **{{person\_address}}**

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/{{person\_id}}/**

Банк, дансны дугаар: {{person\_bank\_name}}, {{person\_account}}\_

Харилцах утас: {{person\_phone}}

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж: Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {{darga\_position}}  {{darga\_signature}} тамга/ |  | {{company\_name}} н \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

/гарын үсэг/ ---------------------/тамга/

{{o\_position}}

{{o\_surname}} овогтой {{o\_firstname}}

гарын үсэг /........................................../

Энэхүү гэрээний нэг хувийг  *{{parcel\_id}}*  дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.