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

**СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНД 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}}\_** аймаг/хотын **{{sum\_name}} сум/дүүргийн** **{{department\_name}}-**ны мэргэжилтэн **{{o\_surname }}**  овогтой **{{o\_firstname}}***,*  газар эзэмшигчийг төлөөлж **{{company\_name}}** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

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

1. Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;

2. Газар ашиглуулагчаас газар ашиглагчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;

3. 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. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн суугчид, өмчлөгчдөд зориулагдсан ногоон зүлэг, мод бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол зэрэг барилгын нормын дагуу баригдсан байгууламжийг арчлан хамгаалах зориулалтаар газрыг сууц өмчлөгчдийн холбоо /цаашид”СӨХ” гэж товчлох/-нд ашиглуулна.

2.2. Газар ашиглагчид олгосон газрын нийт хэмжээ **{{area\_m2}}** /м2/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

| ашиглах зориулалт | газрын хэмжээ |
| --- | --- |
| **1. Орон сууцны орчны газар** | **{{area\_m2}} /м2/** |

**Гурав. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг**

Газар ашиглагч дараах эрх, үүрэгтэй. Үүнд:

3.1 Газрыг гэрээний нөхцөл, зориулалтын дагуу ашиглах:

3.2 Газрын тухай хууль тогтоомж, газар ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол гэрээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар гэрээний хугацааг сунгуулах;

3.3 Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар ашиглуулагчаас гаргуулж авах;

3.4 Газар, байгаль орчныг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах тухай хууль, тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

3.5 Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.6 Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрыг тохижуулах, арчлах, хамгаалах, цэвэрлэх;

3.7 Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

3.8 Орчны газарт байрлаж байгаа инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ эрхэлж байгаа мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахгүй байх;

3.9 Гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар газрыг ашигласан бол газар ашиглуулагч гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад учирсан хохирлыг нөхөн төлөх;

3.10 Газар ашиглагч орчны газарт хөдөлгөөнд саад учруулсан хашаа, хайс барихгүй байх;

3.11 Өөрийн ашиглаж буй газар болон орчны 50 метр хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалж, тохижилт хийх;

3.12 Холбогдох хууль, тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг

**Дөрөв. Газар ашиглуулагчийн эрх, үүрэг**

Газар ашиглуулагч дараах эрх, үүрэгтэй. Үүнд:

4.1 Газар ашиглагч газрыг гэрээний нөхцөл, зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

4.2 Газрыг гэрээний нөхцөл, зориулалтын дагуу ашиглаагүй, энэ талаар тавьсан шаардлага болон гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.1, 40.1.2 дэх хэсэгт заасан нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 441.11 дэх хэсэгт заасны дагуу гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.3 Газар ашиглагчид ашиглуулах газрыг актаар хүлээлгэн өгөх;

4.4 Газар ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэх;

4.5 Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх үүрэг

**Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт**

5.1 Газар ашиглагчийн тухайн газар дээрх барилга байгууламж болон бусад ашиглалтын талбай өөр СӨХ-д шилжвэл холбогдох гэрээ болон хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.2 Газар ашиглах эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх СӨХ-ны хөрөнгөөр байгуулсан эд хөрөнгийн асуудлыг холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.3 Газар ашиглагчийн 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.

5.4 СӨХ нь гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар газрыг ашигласан, ашиглалтын зориулалтыг дур мэдэн өөрчилсөн тохиолдолд газарт учирсан хохирлыг нөхөн барагдуулна.

5.5 **Зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан болон бариулсан тохиолдолд “Газрын тухай хууль”-ийн 57 дугаар зүйлийн 57.3, 57.4, 57.5 дугаар зүйлийн дагуу арга хэмжээг авна.**

5.6 **Газар ашиглагч нь газар ашиглуулагчаас орон сууцны орчны газрын зориулалтаар ашиглуулахаар баталгаажуулсан газраа бусдад ашиглуулан төлбөр авах, орон сууцны барилгын 1-р давхрын худалдаа, үйлчилгээ болон бусад үйл ажиллагаа эрхэлж буй газрууд /өргөтгөл/-аас газрын төлбөр шаардсан, авсан тохиолдолд газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгоно.**

5.7 **Газар ашиглагч нь газар ашиглуулагчаас орон сууцны орчны газрын зориулалтаар ашиглуулахаар баталгаажуулсан газартаа бусдын болон нийтийн эзэмшлийн зам талбайг хааж хашаа хайс барьсан тохиолдолд газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгоно.**

5.8 **Газар ашиглагч нь ашиглуулж буй газрыг бусдад барьцаалсан, худалдсан тохиолдолд газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгож, холбогдох хуулийн дагуу буруутай этгээдэд хариуцлага хүлээлгэнэ.**

5.9 **Газар ашиглагч нь гэрээгээр ашиглах газрынхаа кадастрын зураглалыг хийлгэж, мэдээллийн санд оруулж баталгаажуулан газар ашиглуулах гэрээнд хавсаргасан байна.**

5.10 **Газар ашиглагч нь орон сууцны барилгын 1-р давхрын худалдаа, үйлчилгээ болон бусад үйл ажиллагаа эрхэлж буй газрууд /өргөтгөл/-ын бүртгэлийг хөтөлж мэдээг гарган жилд 2 удаа газар ашиглуулагчид хүргүүлнэ.**

5.11 Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл;

**Зургаа. Бусад зүйл**

6.1. Гэрээ нь газар ашиглагчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг даргын эрх олгосон албан тушаалтан баталгаажуулсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн **15 жилийн** /**арван таван жил**/хугацаатай байгуулав.

6.3. 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\_full\_name}}***

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 ашиглагчийг төлөөлж:

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

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

{{o\_position}}

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

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

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