Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2018 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/378 дугаар тушаалын 1 дугаар хавсралт

БАТЛАВ.

ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТАЙ БҮС НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН

ГҮЙЦЭТГЭГЧ Э.ТҮВШИНБАЯР

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

БОГДХАН УУЛЫН ДАРХАН ЦААЗАТ ГАЗРЫН ХЯЗГААРЛАЛТЫН БҮСЭД

ГАЗАР АШИГЛАХ ТУХАЙ ГЭРЭЭ

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

Монгол Улсын “Газрын тухай” хуулийн 34 дугаар зүйл, “Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай” хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1 дэх заалтуудыг үндэслэн:

Нэг талаас **{{ aimag\_name }}** аймаг/нийслэлийн **{{ sum\_name\_dec }}** Засаг дарга **………………….. овогтой ……………………**, **{{department\_name}}** даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч **{{o\_surname }}**  овогтой **{{o\_firstname}},** нөгөө талаас газар ашиглагч

|  |
| --- |
| ( **{{company\_name}} )** |
| (иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр) |

бид **{{aimag\_name}}** аймаг/нийслэлийн **{{ sum\_name\_dec }}** нутагт орших **{{spa\_name}}** газрын хилийн зааг дотор **{{spa\_name}}** -н **{{zone\_type\_name}}** –д **{{landuse}}** зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах, үйл ажиллагаа эрхлэх зорилгоор газар ашиглах тухай энэхүү гэрээг **{{contract\_end\_date}} өдөр хүртэлх хугацаагаар байгуулав.**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

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

* 1. Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын **{{dec\_year}}** оны **{{dec\_month}}** сарын **{{dec\_day}}** -ны өдрийн **{{dec\_no}} тоот тушаал.**
  2. Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газрын даргын **{{contract\_date}}** өдөр олгосон Улсын тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэрт газар ашиглах **{{cert\_no}}** тоот гэрчилгээ, хавсралтын хамт
  3. Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг
  4. Ашиглах газрын төлөв байдлын тухай мэдээлэл: Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээний дүгнэлт
  5. Хамгаалалтын захиргаанаас газар ашиглагч иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагад тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт
  6. Газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгааг Монгол улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;
  7. Хамгаалалтын захиргааны менежментийн төлөвлөгөөнд нийцсэн төсөл.
  8. Улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт,
  9. Тухайн жилд батлагдсан Байгаль орчны менежмент төлөвлөгөө

Ашиглах газрын төлөв байдлын тухай мэдээлэл:

а/ Тухайн газрын байрлал, хилийн зааг /захын цэгүүдийн солбицол/-ийг энд бичнэ.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ашиглахаар авсан газар нь **{{land\_name}} {{spa\_zone\_name}}** бүсэд байрлана.

б/ Ашиглалтын өнөөгийн байдал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в/ Зам, шугам сүлжээ, дэд бүтэц, хөрс, амьтан, ургамал, ой, гол горхи, нуур, булаг шандны хамгаалалт, ашиглалт:

**Хамгаалалтын бүсэд өртөөгүй.**

**Хоёр. Гэрээний нөхцөл**

2.1. Газар ашиглагчид олгосон газрын нийт хэмжээ: {{area\_m2}}

|  |  |
| --- | --- |
| **Тухайн зориулалтаар ашиглах газрын хэмжээ** | **Газар ашиглах хугацаа** |
| {{area\_m2}} | {{duration\_year}} жил |

2.2. Газар ашиглах эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

г/Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар ашиглагч хүлээнэ.

2.5. Газар ашиглах хугацаа :

а/ эхлэх : **{{contract\_date}}**

б/ дуусах : **{{contract\_end\_date}}**

2.6 Газрын төлбөрийг Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн сайдын шийдвэр гарсан өдрөөс эхлэн тооцно.

**Гурав. Дүүргийн Засаг даргын эрх, үүрэг**

3.1 Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэр, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн газар ашиглуулах тухай гуравласан гэрээг газар ашиглагчтай байгуулна.

3.2 Газар ашигласны төлбөрийн хувь хэмжээг “Газрын төлбөрийн тухай” хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.6 дахь хэсгийг үндэслэн ногдуулж орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

3.3 Газар ашиглагчын газрын төлбөрийн мэдээллийг сар бүр Хамгаалалтын захиргаа, Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.4 “Байгалийн нөөц ашигласны төлбөрийн тухай” хуулийн дагуу газар ашиглалтын төлбөрийн зохих хувийг хамгаалалтын захиргаатай хамтран Богдхан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулах.

3.5 Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж, гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх.

3.6 Газар ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хангалтгүй биелүүлсэн тохиолдолд гэрээ цуцлах саналыг Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.7 Газар ашиглах гэрчилгээний хугацаа дуусахад сунгуулах хүсэлтэд санал өгнө.

**Дөрөв. Хамгаалалтын захиргааны эрх, үүрэг**

4.1 Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэр, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн газар ашиглуулах тухай гуравласан гэрээг газар ашиглагчтай байгуулна.

4.2 Аж ахуйн нэгжийн ашиглах газрын хэмжээ, байршлыг тогтоон, ашиглах газрын хилийн заагийг гэрчилгээний солбицлын дагуу тогтоосон эсэхэд хяналт тавих.

4.3 Газар ашиглалт, хамгаалалтын байдалд хяналт тавьж, **байгаль орчныг** нөхөн сэргээх талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад чиглэл, даалгавар өгч **биелэлтийг хангуулах.**

4.4 Газар ашиглагчаас ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримтыг гаргуулан авах

4.5 Байгаль хамгаалах нөхөн сэргээх арга хэмжээний зардал болон газар ашигласны төлбөрийн зохих хэсгийг газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулахад дүүргийн Газар зохион байгуулалтын албатай хамтран ажиллах.

4.6 Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж, газар ашиглах гэрээг жил бүр засаг даргатай хамтран дүгнэх.

4.7 Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээний тайлан, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд үнэлгээ хийж, зөрчлийг арилгуулах.

4.8 Газар ашиглагчийн гэрчилгээ, гэрээ сунгах талаар ирүүлсэн хүсэлтийг судалж, дүгнэлт гаргаж Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад санал хүргүүлэх.

**Тав. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг**

5.1 “Газрын тухай” хуулийн 35.3.4 дэх хэсэгт зааснаар газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэх.

5.2 “Газрын тухай” хуулийн 58.5 дахь хэсэгт заасны дагуу иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагын газар ашиглах эрх дуусгавар болоход газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгаанд хамруулах.

5.3 **{{company\_short\_name}}** нь тухайн газар дээр зориулалтын дагуу Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг, Байгаль хамгаалах төлөвлөгөөг бүрэн хэрэгжүүлж, тогтоосон хэмжээнд байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр ашиглана.

5.4 Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын **ерөнхий болон, нарийвчилсан үнэлгээнд** тавигдсан шаардлагуудыг хангаж ажиллах.

5.5 Газрын төлбөрийг газрыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх, хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд төлбөрийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх.

5.6 Газар ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх.

5.7 Энэхүү гэрээний 1/нэг/ хувийг Хан-Уул дүүргийн газар зохион байгуулалтын албанд бүртгүүлнэ.

5.8 Байгаль орчныг хамгаалах тухай, Газрын тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээний тухай, Ойн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг мөрдөх, хуулийн дагуу мод тарих ажлыг жил бүр зохион байгуулж, үр дүнг хамгаалалтын захиргаанд хүлээлгэн өгөх.

5.9 Үйл ажиллагаа эхлэхдээ гэрчилгээний солбицлын цэгийг тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллагаар тогтоолгон, ерөнхий төлөвлөгөөг батлуулж, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ, холбогдох бичиг баримтыг хамгаалалтын захиргаанд хянуулж ажил эхлэх зөвшөөрөл авах.

5.10 Газар ашиглагч нь хэрэгжүүлж байгаа төслөө өргөжүүлэх, шинэчлэх шаардлагатай тохиолдолд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн дагуу Байгаль орчны төрийн захиргааны төв байгууллагаас зөвшөөрөл авч, дахин үнэлгээ хийлгэж, гэрээг шинэчлэн байгуулна.

5.11 ТХГН-ийн тухай хуулийн 37-р зүйлийн 37.2.1 заасны дагуу Дархан цаазат газрын унаган төрхийг хадгалах, хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар авах арга хэмжээ, / усны эх булаг шанд хамгаалах, хориглосон, зөвшөөрсөн, анхааруулсан тэмдэг тэмдэглэгээ, хамгаалалтын хашаа, зогоон татах, нөхөн сэргээлт, судалгаа шинжилгээ г.м/ түүнд зарцуулах хөрөнгө тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнд жил бүр **1.000.000 /Нэг сая/** төгрөг өгөх.

5.12 Зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулж дууссаны дараа төлөвлөгөөнд заасны дагуу газрыг нөхөн сэргээж хамгаалалтын захиргаанд хүлээлгэн өгөх.

5.13 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол газар ашиглах гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар хуулийн хугацаанд сунгах хүсэлт гаргах.

5.14 Газар ашиглах гэрээний дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайланг дараа оны 1 дүгээр сарын 20-ний дотор хамгаалалтын захиргаанд ирүүлж гэрээг дүгнүүлэх

5.15 Ашиглахаар авсан газрыг хамгаалалтын захиргаанаас газар хүлээлцэх актаар хүлээн авснаас хойш үүссэн хууль бус үйлдэл, аливаа зөрчил маргааныг иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага бүрэн хариуцна.

5.16 ТХГН-ийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.1 Ашиглаж байгаа газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад дамжуулан ашиглуулсан нөхцөлд газар ашиглах эрхийг цуцлах, зөрчлийн тухай хуулиар торгуулийн арга хэмжээ авах үндэслэл болно.

5.17 Ус ашиглах гэрээг харьяа дүүргийн Засаг даргатай байгуулан төлбөрийг Нийслэлийн байгаль орчны газарт төлөх.

5.18 Дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэр дээр харь зүйлийн мод бут сөөг ургамлыг тарьж үрслүүлэх, ургаж байгаа мод шилжүүлэхийг хориглоно.

5.19 Дархан цаазат газарт зохих зөвшөөрөлгүй зэрлэг амьтан гаршуулах болон нохой тэжээхийг хориглоно.

5.20 Хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх

5.21 Гэрээнд заасан албан ёсны хаяг, утас, цахим хаяг өөрчлөгдсөн тохиолдолд 14 хоногийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

5.22 Монгол Улсын стандарт **MNS 5924:2015** “Нүхэн жорлон, угаадасны нүхний техникийн шаардлага”-д нийцсэн, байгальд ээлтэй арга хэлбэрээр ариун цэврийн байгууламжийг шийдвэрлэж ашиглах.

5.23 **{{company\_short\_name}} нь** Монгол Улсын Газрын тухай хуулийн 46 дугаар зүйл, 46.1 / 46.1.Засгийн газар аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга Газар ашиглагч, ашиглагчтай урьдчилан тохиролцож, гэрээ байгуулсны үндсэн дээр бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг тодорхой хугацаатайгаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй буюу төлбөргүйгээр ашиглаж болно/, 46.2 Засгийн газар нийгмийн зайлшгүй шаардлагыг үндэслэн бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг уг шаардлага арилтал захиргааны журмаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй буюу төлбөргүйгээр ашиглах тухай шийдвэр гаргаж болно/ дох заалтуудын дагуу Байгаль орчны эсрэг гэмт хэрэг, Ой хээрийн түймэр, гамшигийн эрсдлийн үед Хамгаалалтын захиргаа, холбогдох төрийн байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан, тээврийн хэрэгслийг ашиглалтын талбайд саадгүй нэвтрүүлэх, ашиглуулах, төлөвлөлтийн зам талбай, нийтээр ашиглах орц гарцыг нээлттэй байлгах үүрэгтэй.

**Зургаа. Гэрээний дуусгавар болох тохиолдол**

* 1. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу ашиглаагүй болон зориулалтыг өөрчилсөн, газрын хэмжээг хэтрүүлсэн, Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, Дархан цаазат газрын нийтлэг горимыг 2 буюу түүнээс дээш зөрчсөн, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй бол газар ашиглах эрхийг хуульд заасан үндэслэлээр дуусгавар болгож, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.
  2. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 39.2 дах заалтын дагуу Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд, Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, түүний тодотгол, хөгжлийн чиг хандлагад улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар эсхүл гадаад улс, олон улсын байгууллагын буцалтгүй тусламж, хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлэхээр төлөвлөгдсөн төсөл, хөтөлбөр/ төрийн өмчит сургууль, цэцэрлэг, зам, цахилгаан, дулааны шугам сүлжээний өргөтгөл, нийтийн эзэмшлийн орц гарц, газар зохион байгуулалт хийх/-ийг хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд газар ашиглах эрхийг хэсэгчлэн буюу бүхэлд нь дуусгавар болгох бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд хуульд заасан зориулалтын дагуу газар ашиглах эрхийг хангах асуудлыг Хамгаалалтын захиргаа, Дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага шийдвэрлэнэ.

**Долоо. Бусад зүйл**

7.1 Энэхүү гэрээ нь талууд гарын үсэг зурж баталсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

7.2 Гэрээний биелэлтийг талууд дараа оны 2 дугаар сарын 25-ний дотор дүгнэж, шаардлагатай бол гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулна.

7.3 Энэхүү гэрээг **4** хувь үйлдэн Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргаа, БОАЖ-ын яамны Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газар, Хан-Уул дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба, газар ашиглагч **{{company\_short\_name}}** /иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага/ тус бүр нэг хувийг хадгална.

7.4 Газар ашиглах эрх хүчингүй болсон, гэрээний хугацаа дуусгавар болоход газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг Газрын тухай хуулийн 47 болон 49 дүгээр зүйлд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

**Гэрээ байгуулсан:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Газар ашиглуулагч** | | |
| {{ aimag\_name }} аймаг/нийслэлийн  {{ sum\_name\_dec }} Засаг дарга **…………………………….**  **/ /** |  | {{department\_name}} , дарга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /гарын үсэг/ ……………………../тамга/ |

|  |
| --- |
| Газар ашиглагч |
| {{ company\_name }}  / / |
| Газар эзэмшигч: {{person\_full\_name}}  Газрын байршил: {{aimag }} {{soum }} {{bag}} {{street}} {{khashaa }}  Газар эзэмшигчийн хаяг: {{person\_address}}  Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: /{{person\_id}}/  Харилцах утас: {{person\_phone}} |

аХахчргхххххёмХХ ӨХХХААГӨ