



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН
ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000010894

Сангийн яам 9131787 /-д
Нийслэлийн Засаг даргын (байгууллагын нэр) _____ / (регистрийн дугаар)
захирамж _____-ын 20 _____ оны 04 _____ сарын 30 _____ А/584
(шийдвэр гаргагч) _____ өдрийн _____ тоот

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Чингэлтэй 4-хороо
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)

_____ хаягт
(гудамжны нэр) 1500500182 (хашааны дугаар/ тоот) _____

байрлах, нэгж талбарын _____ дугаар бүхий 10.0727/ м.кв /га/ газрыг
Төрийн захиргааны байгууллага _____

/Контор/ _____ зориулалтаар
15 _____ Э-2202001861

_____ жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн _____

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

20200505
... он ... сар ... өдөр Бүртгэлийн № 5795
Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн
Төрийн захиргааны байгууллага
Төрийн захиргааны үйлчилгээний гэрчилгээ
Энэ хууль ёсны үйлчилгээг гэрчлээ.
Төрийн захиргааг _____ төгрөг хураас


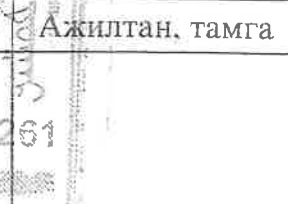
ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН
БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН
НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ ДАРГА

ТАМГА / ТЭМДЭГ

А.Энхманлай
(гарын үсэг) _____ / (нэр)

20 _____ оны _____ сарын _____ өдөр
20 _____ оны _____ сарын _____ өдөр

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: 1500500182
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2202001861
Гэрчилгээний дугаар: 10894



ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны 05 сарын 05 өдөр

№ 01125-2020/00802

Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Засаг даргын 2020 оны 04 сарын 30-ны өдрийн А/584 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Чингэлтэй сум/дүүргийн Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба-ны мэргэжилтэн Галтбаатар овогтой Анхзаяа газар эзэмшигчийг төлөөлж Сангийн яам-н Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Пүрэв овогтой Дорждагва нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

727.0 м2, 0.0727 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт
Төрийн захиргааны байгууллага
/Контор/

Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
727.0 м2, 0.0727 га

Газар эзэмших хугацаа
15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 210.0 төгрөг/үсгээр _____ /

Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м²/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/

Бүгд үнэ 152670 төгрөг/үсгээр _____ /

Үүнээс:

1-р улиралд 38167 төг

3-р улиралд 38167 төг

2-р улиралд 38167 төг

4-р улиралд 38167 төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Улаанбаатар Хотын Банк - 2611009722, Хаан Банк - 5176161926, Төрийн сан банк - 100200000943 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.

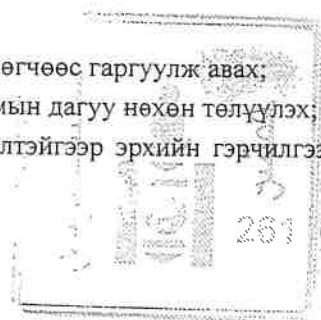
Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4. Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;



- 3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.
- 3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;
- 3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

- 4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- 4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;
- 4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./;
- 4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- 4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;
- 4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;
- 4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх
- 4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах
- 4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
- 4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах
- 4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах
- 4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх
- 4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх.

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

- 5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:



- 7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
- 7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
- 7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
- 7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
- 7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба

Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Ц. Жигжиджавын гудамж-7/1 Хангарьд ордон 2 ба 3 давхар

Утас: 70110289, 325209,

329248

Газар эзэмшигч: *Сангийн яам*

Газрын байршил: *Улаанбаатар Чингэлтэй 4-хороо*

Газар эзэмшигчийн хаяг: *Улаанбаатар, Чингэлтэй дүүрэг 4-р хороо*

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: */9131787/*

Банк, дансны дугаар: *Төв Монгол Банк, _*

Харилцах утас: *328634,267468*

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын албаны дарга

А.Энхманлай *[Signature]* /тамга/

Газар зохион байгуулагч

Галтбаатар овогтой Анхзаяа

гарын үсэг /...../тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Сангийн яам-н Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Пүрэв овогтой Дорждагва

/гарын үсэг/ *[Signature]* /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1500500182 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

2012 оар 12 сар Бүртгэлийн № *5856*

Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн
Тойргийн хөтөлгөгч Б.Нарантуяа Би
Энэ хуульбарын үндэслэлг гэрчилэв.
Үйлчилгээний *[Signature]* Угсрөг хураав
Нөт хөкөтм *[Signature]*

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1500500182 Эрхийн төрөл: эзэмших

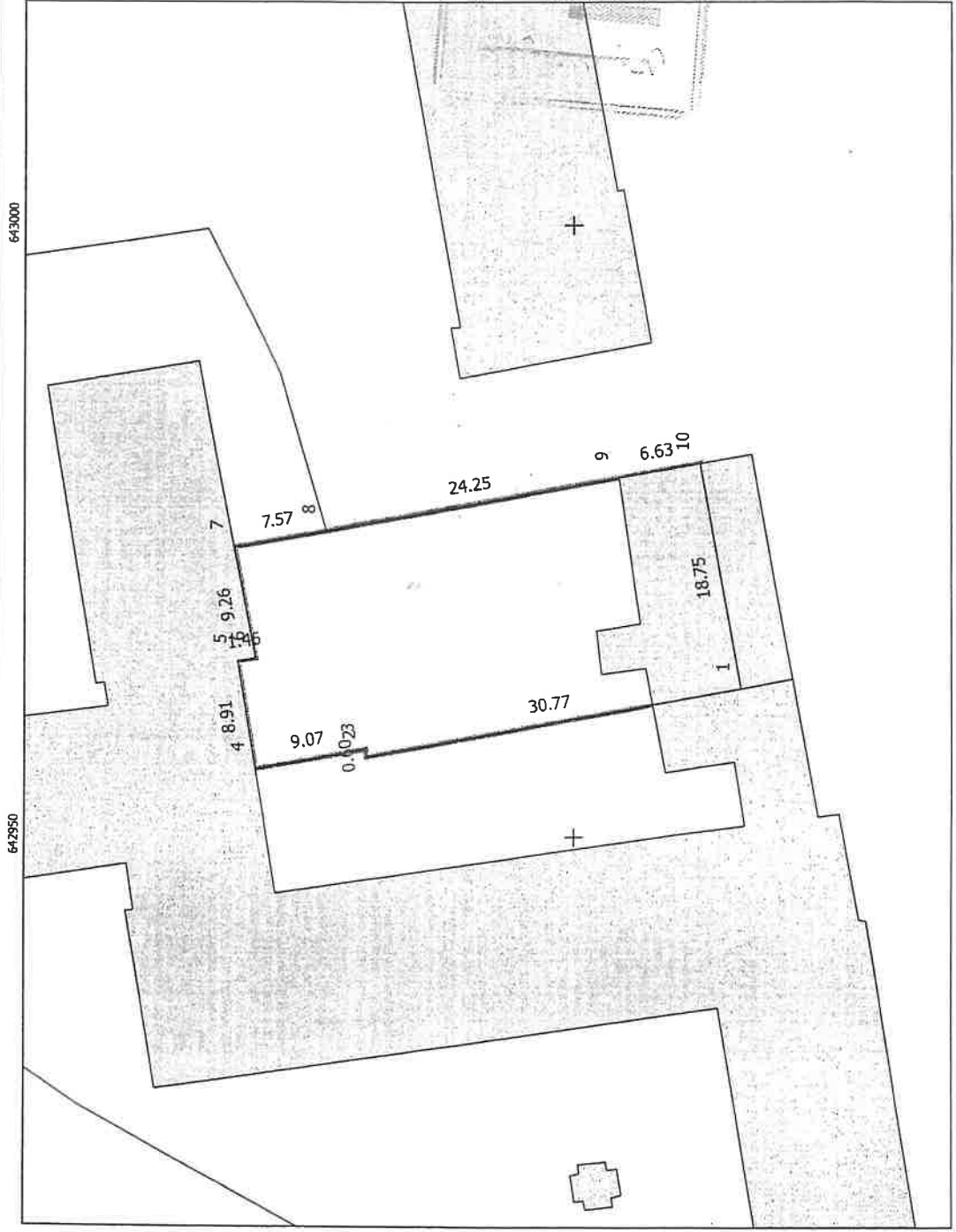
Регистрийн дугаар: 9131787 Хуулийн этгээдийн нэр: Сангийн яам Дорждагва

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
Гудамж: Тоот: 0

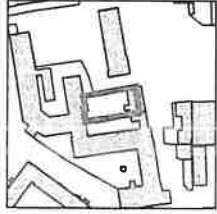
Сум/Дүүрэг: Чингэлтэй

Баг/Хороо: 4-хороо

Кадастрын муж: 500



Орчны тойм:



Масштаб = 1:5000

Координатын систем:
WGS84 / UTM 48N
EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 727

квадрат метр

Зураг хэвлэсэн:Ц.Пагмадулам

(Кадастрын асуудал харуусан мэргэжилтэн)

Хянасан:Д.Баг-Өлзий

(ГАБХ-ийн дарга)

642950

643000

Зургийн масштаб = 1:500 (1 сантиметрт 5 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2020-04-30

0453713

Нэгж талбарын дугаар: 1500500182

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар

Гудамж: Тоот: 0

Сум/Дүүрэг: Чингэлтэй

Баг/Хороо: 4-хороо

Кадастрын муж: 500

Нэгж талбар

№	X	Y	УРТ
1	642962.21	5309536.62	30.77
2	642956.64	5309566.88	0.60
3	642957.23	5309566.99	9.07
4	642955.64	5309575.92	8.91
5	642964.43	5309577.34	1.46
6	642964.67	5309575.90	9.26
7	642973.77	5309577.62	7.57
8	642975.09	5309570.17	24.25
9	642979.49	5309546.33	6.63
10	642980.68	5309539.81	18.75



... олгох сар ... өдөр бүртгэлийн № ...
Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн
төгрөг-ий номериатч Б.Нарантула би
Энэ хуулбарын үндсэн дээр төгрөг хураас
Улсын төгрөгний номериатч
Номериатч ...

Барилга

№. X Y урт

Барилгын дугаар/Талбай