ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны 157 тоот тушаалын 1-р хавсралт

Улсын бүртгэлийн дугаар 9011018126

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

_2016_ оны _10_ сарын _04_ өдөр №31 _Дорноговь_ аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, _Дорноговь_ аймаг /нийслэл/-ийн Улаанбадрах сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын _2016_ оны _03_ сарын _24_-ны өдрийн _А/22_ тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, _Улаанбадрах_ сумын ГХБХБГазрын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан, _Олзвой_ овогтой , Оюунцэцэг газар эзэмшигчийг төлөөлж, _Тожиин шонхор ХХК_

/иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/

_____ ажилтай , _Л_ овогтой , _Бямбахүү_ нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ _26,75_ /га/

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
1. гөлтгөнө олборлох /ашиглалт явуулж буй газрын хэмжээгээр/	**2,5 /га/**
S=2.5 ga*80000₮=200000₮	
2. гөлтгөнө олборлох /ашиглалттай өртөөгүй талбай/	**24,25 /га/**
S=24.25ga*92₮=2231₮ ₤S=200000₮+2231₮=202231₮	

Газар эзэмших гэрчилгээний хураамж 15000₮, хувийн хэргийн хураамж 8430₮ төлөх шаардлагатай байна. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг сунгасан тухай захирамж баллон дээрх төлбөрийн нэхэмжлэхийг хавсаргав.

2.4. Газрын төлбөрийн хэмжээ;

Нэгжийн үнэ _1 га_ төгрөг/үсгээр 80000 / _Наян мянган төгрөг/_

Бүгд үнэ 202231 төгрөг/үсгээр Хоёр зуун хоёр мянга хоёр зуун гучин нэгэн _төгрөг_

Үүнээс:

1-р улирал	_____ төг	3-р улирал	_____ төг
2-р улирал	_____ төг	4-р улирал	_202231_ төг

2.5.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн _Дорноговь аймаг Төрийн сан банкин дах_ 281500372356 тоот дансанд шилжүүлж байна.

2.6. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.

2.7. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол түүнтэй холбогдон гарсан зохих зардлыг газар эзэмшигч өөрөө хариуцна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар зохион байгуулалтын байгууллагаас гаргуулж авах;

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

3.4 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 нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж гарын үсэг ....

Газар эзэмшигчийн гарын үсэг ....

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, хэмжилт хийх, 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, нуулгэн 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. 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 дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

- Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх
- Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ашиглах
- Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд олгосон газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.
- Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах
- Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

- эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;
- газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;
- шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;
- байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;
- эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;
- хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд заасны дагуу хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

5.4. газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж гарын үсэг .... *Газар эзэмшигчийн гарын үсэг* ....

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ITODGEREE.MN

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл <u>газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно</u> гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь <u>газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд</u> заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. 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.

6.4. гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: <u>**Эзэмших эрх бүхий газрыг зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн эрхлэх зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.**</u>

Жич: **"хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ..."** гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

"... зориулалтын дагуу газрыг 2 жил дараалан ашиглаагүй" гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

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. Энэхүү гэрээг гурван хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн Нэг /үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг гэрээний хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө дүгнэж, шаардлага хангасан тохиолдолд үргэлжлүүлэн сунгана.

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, иргэн хуулийн этгээд, иргэн хариуцна.

Газар эзэмшүүлэгчийн төлөөлж гарын үсэг .... *Газар эзэмшигчийн гарын үсэг* ....

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ETODGEREE.MN

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Дорноговь аймгийн ГХБХГазар

Газар эзэмшүүлэгч Дорноговь аймаг, Улаанбадрах сум, 4-р баг

Утас: 98388909, 90892021 99616102

Газар эзэмшигч Л.Бямбахуу

7 Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар

Харилцах дансны дугаар

2	8	4	8	3	7	6		

Харилцах утас: 99014838

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын

ГХБХБГазрын газрын эрхэлсэн албан тушаалтан

Олзвой овогтой Оюунцэцэг

/гарын үсэг/ / тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Л овогтой Бямбахуу

ТЭЭЛИЙН ШОНХОР ХХК

/гарын үсэг/ / тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 4405002035 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Гэрээний сунгалт:

2016 оны 10 сарын 04 -ны өдөр газар ашиглуулах гэрээг дүгнэн 31 дугаар бүхий гэрээг хугацаагаар оны 2018 сарын 02 -ны өдөр хүртэл 15 сарын хугацаатайгаар сунгав.

Сунгалт ашигла Огноо: 2017.02.15

ГЭРЭЭ СУНГАСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын

ГХБХБГазрын газрын эрхэлсэн албан тушаалтан Олзвой овогтой Оюунцэцэг

/гарын үсэг/ / тамга/

Газар эзэмшигч, ашиглагчийг төлөөлж:

овогтой

/гарын үсэг/ / тамга/

Гэрээний сунгалт:

____ оны ____ сарын ____ -ны өдөр газар ашиглуулах гэрээг дүгнэн ____ дугаар бүхий гэрээг хугацаагаар оны ____ сарын ____ -ны өдөр хүртэл ____ сарын хугацаатайгаар сунгав.

ГЭРЭЭ СУНГАСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын

ГХБХБГазрын газрын эрхэлсэн албан тушаалтан овогтой

/гарын үсэг/ / тамга/

Газар эзэмшигч, ашиглагчийг төлөөлж:

овогтой

/гарын үсэг/ / тамга/

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN