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

Улсын бүртгэлийн дугаар 9011115021

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2016 оны 01 сарын 22 өдөр №01 Дорноговь аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дорноговь аймаг /нийслэл/-ийн Улаанбадрах сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 2014 оны 11 сарын 11-ны өдрийн А/114 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбадрах сумын ГХБХБГазрын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан, Оловдой овогтой, Окунцэцэг газар эзэмшигчийг төлөөлж, ЭРЭЛ ХХК

/иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/

Цементийн үйлдвэрийн дарга ажилтай, Чойжил овогтой, Сайнбаяр нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 67.16 /га/

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт		Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ
1. Карьерын олборлох		67.16 /га/
2. үүнээс		/га/
3. Олборлолтонд өртөгдсөн талбай	S1=11.83*160000=1892800	11.83 /га/
4. ашиглагдаагүй талбай	S2=55.33*92=5090.36	55.33 /га/

S3=1892800+5090.36=1897890.36

2.4. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 1га 160000 төгрөг/үсгээр Нэг зуун жаран мянга / хот тосгоны суурь үнийг 2 дахин өсгөж тооцов /

Бүгд үнэ 1897800 төгрөг/үсгээр Нэг сая Найман зуун ерэн долоон мянга өсөн зуун төгрөг /

Үүнээс:

1-р улиралд 474473 төг 3-р улиралд 474473 төг

2-р улиралд 474473 төг 4-р улиралд 474473 төг

2.5.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Дорноговь аймаг Төрийн сан банкин дах 050000943 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 хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1 гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хяналт баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

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.

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж зарын үсэг .... Газар эзэмшигчийн зарын 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 эдлэж газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэх 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. Эдлэх 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. 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

- 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 ажиллах
- Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, ногоон сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан 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 нөхцөлийн 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 заасныхаар 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 зарын үсэг .... *Газар эзэмшигчийн гарын үсэг* ....

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.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 газраа 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 эрх бүхий 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 газраа 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 /нэг/ 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, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

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

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Дорноговь аймгийн ГХБХГазар

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

Утас.

Газар эзэмшигч Ч Сайнбаяр

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар

2	0	2	7	1	9	4			

Харилцах дансны дугаар

Харилцах утас: Ч Сайнбаяр 99093631, Нэ-бо Шинэдэлгэр 99030183

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын ГХБХБГазрын газрын эрхэлсэн албан тушаалтан Олзвой овогтой Оюунцэцэг

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Эрэл ХХК-ийн Цементийн үйлдвэрийн дарга

Чойжил овогтой Сайнбаяр

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

Энэхүү гэрээний нэгдүгээр ... 2005002044 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Гэрээний сунгалт:

2016 оны 01 сарын 22 -ны өдрийн 01 дугаар бүхий газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэн 2 жилийн хугацаагаар 2019 оны 01 сарын 18 -ны өдөр хүртэл сунгав.

Гэрээнд сунгалт хийсэн огноо: 2017 он 01 сар 18 өдөр

ГЭРЭЭ СУНГАСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын Улаанбадрах сум Газрын даамал Олзвой овогтой Оюунцэцэг

Газар эзэмшигч, ашиглагчийг төлөөлж:

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

Дархан-Уул аймаг

Эрэл ХХК-ийн Цементийн үйлдвэр

Чойжил Сайнбаяр

Гэрээний сунгалт:

______ оны ______ сарын ______ -ны өдрийн ______ дугаар бүхий газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэн ______ жилийн хугацаагаар ______ оны ______ сарын ______ -ны өдөр хүртэл сунгав.

Гэрээнд сунгалт хийсэн огноо: .... он .... сар .... өдөр

ГЭРЭЭ СУНГАСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

Дорноговь аймаг / нийслэл/-ын Улаанбадрах сум] даамал овогтой

Газар эзэмшигч, ашиглагчийг төлөөлж:

/гарын үсэг/ ---------- / тамга/

овогтой

ЭХ СУРВАЛЖ: WWW.ILTODGEREE.MN