



**СҮХБААТАР АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ**

2014 оны 11 сарын 20 өдөр

Дугаар 74

Баруун-Урт

**ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ДООД ҮНЭ,
ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭНИЙ ЗАГВАРЫГ
ШИНЭЧЛЭН БАТЛАХ ТУХАЙ**

Монгол Улсын “Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль”-ийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.7, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 26, 28, 77 дугаар зүйлийг үндэслэн аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

Нэг. Орон нутгийн өмчит байгууллагын эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг нэгдүгээр, түрээсийн гэрээний загварыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

Хоёр. Орон нутгийн өмчит байгууллагын дарга /захирал/ нарт үүрэг болгох нь:

1. Орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ гэрээг Орон нутгийн өмчийн албанд хянуулж, батлуулах.
2. Орон нутгийн өмчийг түрээслүүлснээс олсон орлогын 40 хувийг сар бүр “Өмч хувьчлалын сан” /120051404/ тоот дансанд төвлөрүүлж, улирал жилийн эцэст Орон нутгийн өмчийн албатай тооцоо нийлэх.

Гурав. Түрээс төлбөрийн доод үнэ, түрээсийн гэрээг 2015 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн мөрдүүлж ажиллахыг Орон нутгийн өмчийн алба /Ц.Нарантуяа/-д даалгасугай.

Тав. Энэхүү тогтоол гарсантай холбогдуулан Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2009 оны 45 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

ДАРГА



МӨНХЖАРГАЛ

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН
ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ЖИШИГ ҮНЭ

1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан ашиглахгүй байгаа өөрийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг бусад хуулийн этгээдэд түрээслүүлэх түрээсийн төлбөрийн жишиг доод үнийг доорх байдлаар тогтооно.

1.1. Түрээсийн төлбөрийн 1м2 ашигтай талбайн доод үнэ /төгрөг/

№	Салбарын чиглэл	Түрээсийн төлбөрийн доод үнэ /төг/
1	Боловсрол, соёл, спортын салбар	2500-5000
2	Үйлдвэрлэл	3000-8000
3	Худалдаа, үйлчилгээ	2800-7000
4	Аялал, жуулчлал, энэ чиглэлийн худалдаа	2800-7500
5	Нийтийн хоол	2700-6500
6	Эрүүл мэндийн үйлчилгээ	1500-5500
7	Олон нийтийн байгууллага	1500-4500
8	Барилгын зураг, төсөл	2000-6500
9	Геодези, зураг зүйн үйлдвэрлэл	2500-8000
10	Үсчин гоо сайхан, ахуйн үйлчилгээ	3000-7500
11	Санхүүгийн үйлчилгээ	2500-8500
12	Бусад	1500-5500
13	Орон сууц	1000-5000
14	Граж	4970-5530
15	Самбар	12500-23150

2. Суманд байгаа эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг тогтоохдоо жишиг үнийг 50 хүртэл хувиар бууруулан тогтоож болно.

3. Орон нутгийн өмчийн хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг тогтоохдоо ашиглалт үйлчилгээнд зарцуулах зардал болон хөдлөх хөрөнгийн эдэлгээнийн нормыг харгалзан үзнэ.

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН
ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

ДУГААР.....

201... оны дугаар
сарын -ний өдөр

.....
(аймаг, сум)

Түрээсийн гэрээг Өмчлөгч – Орон нутгийн өмчийн албыг /цаашид Орон нутгийн
өмчийн алба гэх/ төлөөлж: Орон нутгийн өмчийн албаны мэргэжилтэн
.....овогтой.....;

Өмч эзэмшигчийг /Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид “Түрээслүүлэгч” гэх/
.....
.....

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр хаяг/

ТӨЛӨӨЛЖ:

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр/

Түрээслэгчийг /цаашид “Түрээслэгч” гэх/ төлөөлж:
.....;

/Хуулийн этгээд/иргэн/-ний нэр албан ёсны хаяг/

Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө болох
.....
.....

/Түрээслэж буй эд хөрөнгийн нэр/

.....зориулалтаар

/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл/

түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Өмчлөгч, Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон
орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж,
Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон
ажиллана.

1.2. Гэрээг Орон нутгийн өмчийн алба, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.3. Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, талбай
ашиглалтгүй барилга, рекламн талбайг, граж гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно/

/цаашид “Түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх/ Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч,
Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь

(Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил, хаяг)

байрлах бөгөөд м2 талбай бүхий өрөө /тасалгаа/-тэй байна.

1.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь байрныр давхарт байрлана.

1.5. Өрөө /тасалгаа/-ны дугаар....., тоо

1.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м2 талбайн үнэ /үсгээр/..... /төгрөг

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.9. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

1.10. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН АЛБАНЫ ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1. Орон нутгийн өмчийн алба нь түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2. Орон нутгийн өмчийн алба түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг Төрийн сан дахь дансанд авч, орон нутгийн төсөвт улирал бүр төвлөрүүлнэ.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6. Орон нутгийн өмчийн алба нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2. Түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

3.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцална.

3.4. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

3.5. Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

3.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаврыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 1 /Нэг/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8 Түрээслүүлэгч түрээслэгчээс орж ирсэн түрээсийн төлбөрийн 40%-ийг Орон нутгийн өмч хувьчлалын дансанд сар бүрийн 30-ны дотор бүрэн шилжүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөнд өөрийн буруугаас учруулсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж, арилгах үүрэг хүлээнэ.

4.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн албанаас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.5. Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

4.6. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.7. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг сар бүр Түрээслүүлэгч байгууллагын дансанд 100 хувь төвлөрүүлнэ.

4.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн албанаас зөвшөөрөлтэй дамжуулан эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/

4.9. Түрээслэгч нь түрээсэлж буй эд хөрөнгийг урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн алба тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь АИТХ-аас баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг тооцохгүй.

5.3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын 25 -ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4 Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн /сараар/ төгрөг, /жилээр/ төгрөг байна.

5.5 Түрээсийн төлбөрийн тооцоог маягт 1-д заасны дагуу түрээсэлсэн эд хөрөнгө тус бүрээр гаргаж гэрээнд хавсаргана.

5.6 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.

5.7 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1. Энэхүү гэрээ нь 20.... оны дугаар сарын -ний өдрөөс 20..... оны дугаар сарын -ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа сар, жил /зур/ байна. Гэрээний хугацааг талууд тохиролцон сунгаж болно.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

7.1 Талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийн хүрээнд харилцан хариуцлага хүлээх бөгөөд нэг тал нь үүргээ биелүүлээгүй бол биелүүлээгүй үүргийн хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.

7.2 Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1 Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.

8.2 Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1 Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээслүүлсэн эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдвал талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх:

10.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах:

10.3 Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих:

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,

б/ Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,

10.4 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл Түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

10.5 Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

11.2 Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд элгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

11.3 Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4 Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархи мэдээлэл:

Орон нутгийн өмчийн албаны харилцах банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**

Дансны дугаар: **120051404**

Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр:

Дансны дугаар:

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр:

Дансны дугаар:

(төгрөгийн болон валютын данс)

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД:

Орон нутгийн өмчийн албыг төлөөлж:	Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:	Түрээслэгчийг төлөөлж:
------------------------------------	---------------------------	------------------------

.....		
-------	-------	-------

ОНОАлбаны мэргэжилтэн Албаны утас -70510020	Албаны утас:	Гар утас:
--	--------------	-----------

.....Түрээсийн төлбөрийн тооцоо 2015 он

[illegible]

Орон нутгийн өмчийн албыг төлөөлж:

.....
/албан тушаал/

...../Овог нэр/

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

/албан тушаал/

...../Овог нэр/

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН АКТ

Автоматизированная система документооборота

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....
/албан тушаал/

.....
/Овог нэр/

Түрээслэгчийг төлөөлж:

.....
/албан тушаал/

.....
/Овог нэр/

