

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА
20... он ... сар ... өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын, Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас Ч.Мөнхтүлгын -ийн Ц.Мөнхтүлгын /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо, Лүдэгдэв, Ц.Мөнхтүлгын Зориулалттай 20 М² талбай бүхий барилгын 20 М² хэсгийг /сэдэл, бөс, баргаа/ зориулалтаар м2 хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь 2025 оны 01 дугаар сарын 01 -ны өдрөөс 2026 оны 01 дүгээр сарын 01 -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3.Түрээсийн төлбөрийг 10 000 /доохион мянган төгрөг/ төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

Ц. Галсанжав

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА
20 он сар өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Бат-Арслан* -ийн *Батбаяр* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *Зориулалттай 20 м² талбай бүхий барилгын 20 м² хэсгийг* зориулалтаар *2000 чийгшиг* зориулалтаар *2000 чийгшиг* м2 хэсгийг зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь *2025* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс *2026* оны *01* дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3.Түрээсийн төлбөрийг *80.000* "Мян. манга" төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк
Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

20 он сар өдөр

**ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл**

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Нанса* -ийн *Уриаагуйн* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *10 дугаар, үнэмш* Зориулалттай *20* М² талбай бүхий барилгын *10* М² хэсгийг *Оёгон, яцил* зориулалтаар *10* М² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь *2025* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс *2026* оны *01* дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцооноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3.Түрээсийн төлбөрийг *40 000* /*Долоон мянган тусгаг* төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээспэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк
Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ТАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА

20... он... сар... өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Мамъян* -ийн *Одоо* цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо Зориулалттай *20* M² талбай бүхий барилгын *10* M² хэсгийг *Элст зориулалтаар* зориулалтаар *20* м² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1. Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь *2025* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс *2026* оны *01* дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1. Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3. Түрээсийн төлбөрийг *10.000* *10 мян мтг* төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, ерөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн


Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА
20... он ... сар ... өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Малван* -ийн *Оюунмаа* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *Лудсдаа* Зориулалттай *20* М² талбай бүхий барилгын *10* М² хэсгийг *Оюунмаа* зориулалтаар м² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь *2015* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс оны дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцооноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3.Түрээсийн төлбөрийг *10.000 /Оюунмаа/*төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

20... он ... сар ... өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас Мансманов -ийн Оюунгийн /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо Зориулалттай 10 М² талбай бүхий барилгын 20 м² хэсгийг олгох, хууль зориулалтаар м² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

- 2.1. Гэрээ нь 2025 оны 01 дугаар сарын 01 -ны өдрөөс 2026 оны 01 дүгээр сарын 01 -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.
- 2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

- 3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.
- 3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.
- 3.3.Түрээсийн төлбөрийг 40.000 (Дөнгөн мөнгө) төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.
- 3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.
- 3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.
- 3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.
- 4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.
- 4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.
- 4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
- 4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.
- 4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.
- 4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зерчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. Below the signature, the text "Гарын үсэг" is printed.

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА

20... он ... сар ... өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Тамир* -ийн *Дамсх* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *10 Лууцдаг* Зориулалттай *20* М² талбай бүхий барилгын *20* М² хэсгийг *Тамир, Бос Босма* зориулалтаар *20* м² хэсгийг *20* Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

- 2.1. Гэрээ нь *2020* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс *2021* оны *01* дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.
- 2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

- 3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.
- 3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр букуу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.
- 3.3.Түрээсийн төлбөрийг *10.000* /*Долон мянган*/ төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.
- 3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.
- 3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.
- 3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.
- 4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.
- 4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.
- 4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
- 4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.
- 4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.
- 4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк
Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

БАТЛАВ
БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.МӨНХТУЛГА
2025 он 04 сар 15 өдөр

ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас Дарваасов -ийн Нинтуяа /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо Дугаагай, үйлчилт ЗориулалттайМ² талбай бүхий барилгын10.....М² хэсгийг Асгах зориулалтаарм² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

- 2.1. Гэрээ нь 2025 оны 04 дугаар сарын 01 -ны өдрөөс 2026 оны 04 дүгээр сарын 01 -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.
- 2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

- 3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.
- 3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.
- 3.3.Түрээсийн төлбөрийг 10.000 /Долоон мянган туган төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.
- 3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.
- 3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.
- 3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.
- 4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.
- 4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.
- 4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
- 4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.
- 4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.
- 4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатлуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк
Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг

Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн


Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот

Утас: 99488839



ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Дашин* -ийн *Босилмаа* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *Дуун үе* хэсэг Зориулалттай *80* M² талбай бүхий барилгын *05* M² хэсгийг *үсгэн* зориулалтаар *80* M² хэсгийг Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

- 2.1. Гэрээ нь *05* оны *05* дугаар сарын *05* -ны өдрөөс *05* оны *05* дүгээр сарын *05* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцсоноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.
- 2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

- 3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.
- 3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.
- 3.3.Түрээсийн төлбөрийг *50 000* /*Төвөн мянган туган*/ төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.
- 3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.
- 3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.
- 3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.
- 4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.
- 4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.
- 4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
- 4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.
- 4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.
- 4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээслэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

- Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:
- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
 - 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
 - 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
 - 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
 - 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
 - 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн


Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот
Утас:

20 он сар өдөр

**ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ
Нэг. Ерөнхий зүйл**

Нэг талаас Засаг даргын Тамгын газрыг төлөөлж Нягтлан бодогч Эрхэмбаярын Баярчимэг /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/, нөгөө талаас *Анхарт* -ийн *Анхарт* /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ нар Төрийн өмчийн Бүрэгхангай сумын 4-р багийн 1-р хороо *Анхарт улс, Сайн* Зориулалттай *80* М² талбай бүхий барилгын *50* М² хэсгийг *Халуун ус* зориулалтаар *5* м² хэсгийг *Сайн* Зориулалтаар түрээслэхээр харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг доорхи нөхцлөөр байгуулав.

1.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Төрийн өмчийн хорооны дүрэм, Төрийн өмчийн хорооны 2002 оны 715 дугаар тогтоолыг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1. Гэрээ нь *2025* оны *01* дугаар сарын *01* -ны өдрөөс *2026* оны *01* дүгээр сарын *01* -ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаатай бөгөөд гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэж, шаардлагатай гэж үзвэл харилцан тохиролцооноор гэрээнд өөрчлөлт оруулж болно.

2.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсоноор эзэмших, түрээслэх эрх дуусгавар болох үндэслэл болно.

Гурав. Төлбөр тооцоо

3.1.Гэрээний талууд түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хорооноос баталсан үнийн жишгийг үндэслэн тохиролцоно. /Хавсралт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн/.

3.2.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан банк дахь түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлж, тухайн банкны баримтыг үндэслэн сар бүр түрээслүүлэгчтэй тооцоо хийнэ.

3.3.Түрээсийн төлбөрийг *(Анхарт тавих мөнөөс тасралт) 150,000* төгрөг сар бүрийн 15-ний дотор төлнө.

3.4. Үнийн өөрчлөлт хийгдэх, төгрөгийн албан ёсны ханш өөрчлөгдөх нөхцөлд талууд тухай бүр харилцан /протоколоор/ тохиролцож төлбөр хийнэ.

3.5. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанаас 5 хоног хэтрүүлбэл, төлбөрийн нийт дүнгээс тооцож хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0.5 хувийн алданги оногдуулна.

3.6. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг шилжүүлгээр хийсэн тохиолдолд түрээслүүлэгчийн харилцах дансанд мөнгө орсноор төлбөрийг хийсэнд тооцно.

Дөрөв. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээслүүлэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 9.2-т заасны дагуу актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгч гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж байрны ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулах шаардлага тавих, шаардлагатай гэж үзвэл үйлчилгээг тодорхой хугацаагаар зогсоох, гэрээ цуцлах эрхтэй.

4.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцлаж, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

4.4. Түрээслэгчээс барилга байгууламж эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

4.5. Барилга байгууламжийн их засварыг хариуцан гүйцэтгэнэ.

4.6. Түрээслүүлэгч хөрөнгөндөө их засвар хийсэн үед, мөн холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарвал түрээслүүлсэн барилга байгууламжийн үнэлгээг өөрчлөх, дахин хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд үнэлгээний захиалгыг түрээслүүлэгч өгнө.

4.7. Гэрээг түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгч талын санаачлагаар хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд Монгол Улсын "Иргэний хууль"-ийн 324 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслэгч түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй.

Тав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

- 5.1. Түрээслэгч нь зөвхөн гэрээгээр тохиролцсоны дагуу үйл ажиллагаа явуулах. Гэрээгээ жил бүр дүгнүүлснээр зөрчилгүй бол цаашид түрээсийн гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах эрх үүснэ.
- 5.2. Түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, хэрэв гэмтэл хохирол учруулвал уг эд хөрөнгийн хохирлыг бүрэн арилгах үүрэгтэй. Барилга байгууламжийн зориулалт, хийцлэл, тоног төхөөрөмжийг өөрчлөх эрхгүй.
- 5.3. Барилгын ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардлыг хариуцна. Эрх бүхий удирдах дээд байгууллага, хууль хяналтын болон улсын байцаагч нараас байрны гадна тохижилт, харуул хамгаалалтын талаар тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг түрээслэгч бүрэн хариуцна.
- 5.4. Түрээслэгч нь түрээспэн авсан барилга байгууламжийн хийц хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, өргөтгөл шинэтгэл хийх шаардлага гарвал түрээслүүлэгчээс албан ёсны зөвшөөрөл авч хийнэ.
- 5.5. Түрээслэгч нь тухайн сарын түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу сар бүрийн 25-ний дотор төлнө.
- 5.6. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 5.7. Түрээсэлсэн болон түрээслэгч өөрийн эд хөрөнгөө болзошгүй аюулаас даатгуулах асуудлыг хариуцна.
- 5.8. Гэрээ дуусгавар болсны дараа түрээслэгч барилга байгууламж, эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид гэрээний 9.2-т заасан актын дагуу буцаан өгөх үүрэгтэй.
- 5.9. Түрээслэгч байрны ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, өрөө тасалгааны урсгал засвар, галын аюулгүй ажиллагаа, орчны цэвэрлэгээ зэргийг хийж гүйцэтгэх бөгөөд түрээслүүлэгчээс аливаа хөрөнгө шаардахгүй.

Зургаа. Хариуцлага

- 6.1. Түрээсийн гэрээний оролцогч талуудын аль нэг нь нөгөө талын өмнөөс гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээхгүй.
- 6.2. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй нэг сар хүртэл хугацаагаар саатуулсан тохиолдолд түрээслэгчийн эд хөрөнгөөс барьцаалж, төлбөр хийгээгүй тохиолдолд барьцаалсан хөрөнгөнөөс хохирлыг арилгуулна.
- 6.3. Түрээслэж буй байрны хана, таазны шавар унах, сантехникийн шугамнаас ус алдах зэрэг гэнэтийн гэмтлээс түрээслэгчид учирсан хохирлыг түрээслүүлэгч хариуцахгүй.
- 6.4. Гэрээний талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд энэ талаар тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд хуулийн дагуу шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Давагдашгүй хүчин зүйл

- 7.1. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээсэлсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдсан нь нотлогдсон тохиолдолд талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Найм. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл

Гэрээг дараахь нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлана:

- 8.1. Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсийн төлбөрөө нэг сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээ буюу хуульд заасан бусад нөхцөл байдал бүрдвэл;
- 8.2. Түрээслэгч нь барилга байгууламж, эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, дамжуулан түрээслэх, барилгын төлөвлөлт, зориулалтаас түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчилбөл;
- 8.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байрыг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргавал;
- 8.4. Түрээслэгч нь түрээслэсэн барилга байгууламж, эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалсан тохиолдолд;
- 8.5. Гал түймэр гарах буюу бусад шалтгаанаар барилга байгууламж, эд хөрөнгийг ашиглах боломжгүй нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон уг байрыг ашиглах нь хүмүүсийн эрүүл мэндэд хортой нөлөө үзүүлэх болсон нөхцөлд;
- 8.6. Дээрх үндэслэлүүдээр түрээсийн гэрээ цуцлагдвал түрээслэгч нэхэмжлэл гаргах эрхгүй.

8.7. Талууд гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, өөрчлөлт оруулах тухай саналаа нөгөө талд 14 хоногоос доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэж хамтран шийдвэрлэнэ.

Ес. Бусад зүйл

9.1. Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, түрээсийн харилцаатай холбоотой шинээр гарсан хууль тогтоомж, шийдвэрийн дагуу зарим заалтад өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг хэлэлцэн тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Түрээслэж байгаа барилга байгууламж, эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо чанар, бүтэц, бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт хийж дараахь акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр акт баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг мөн.

Хавсралт 1 Барилга, тоног төхөөрөмж хүлээлгэн өгсөн акт

Хавсралт 2 Инженерийн шугам сүлжээ хүлээлгэн өгсөн акт

9.3. Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж Тамгын газрын дарга баталснаар хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө. Гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.

9.4. Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: Төрийн сан банк

Дансны дугаар: 100040300914

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧ


Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын
Засаг даргын Тамгын газрын нягтлан
бодогч Э.Баярчимэг



Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо,
Нутгийн удирдлагын ордон, 13 тоот
Утас: 89989513, 99032828

ТҮРЭЭСЛЭГЧ

Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын 4-р
багийн иргэн

 /У.Увачаев/
Гарын үсэг

Хаяг: Бүрэгхангай, 4-р баг, 1-р хороо, 00
тоот

Утас: 86468868, 99348450