БАТЛАВ
СУМЫН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Э.НАСАНЦОГТ

НООС ПРЕССЛЭГЧ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ
ГЭРЭЭ

2016-01-12 Цагаан-овоо

Иргэний хуулийн 339 дугаар зүйлийн 339,1, /эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээгээр нэг тал нь нөгөө талдаа нэг бүрийн шинжээр тодорхойлогдох тодорхой эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглуулахаар шилжүүлэх, нөгөө тал нь тухайн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, гэрээ дуусгавар болоход бүрэн бүтэн буцааж өгөх үүргийг тус тус хүлээнэ/ 339.2 дахь хэсгийн заалтыг үндэслэн нэг талаас Сумын ЗДТГ-г төлөөлж ЗДТГ –ын нягтлан бодогч Өл Баян-Өндөр хаягт оршин суугч ШЛ 70022701 регистрийн дугаартай Цоджигжаб ны Очирпүрэв /цаашид эзэмшүүлэгч гэх/ , нөгөө талаас Өл Баян Өндөр 5-р баг хаягт оршин суугч ШЛ 66111903 регистрийн дугаартай Жайдам ны Отгонсүх /цаашид эзэмшигч гэх/ бид харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг байгуулав.

Нэг. Гэрээний зүйл

1.Эзэмшүүлэгч............. сумын ЗДТГ-ын өмчинд байгаа 30 тн-ны зоорь /цаашид зоорь гэх/ ________________-нд хоёр жилийн хугацаагаар эзэмшүүлнэ.

2.Иргэний хуулийн 339.2 /Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээг зохицуулсан энэ хуулийн 289,1,3,289,1,6,289,2,6,293,295,3,296,297,298 дугаар зүйлүүд нэгэн адил хамаарна/ дугаар зүйлд заасны дагуу энэхүү гэрээгээр эзэмшиж ашиглаж буй зоорь нь эзэмшигчийн аж ахуйн үйл ажиллагаа болон дүрэмд заасан зорилгоо биелүүлэх шаардлагыг хангасан байна.

3.Эзэмшиж буй зоорийг гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол Иргэний хуулийн 289 дугаар зүйлийн 289.2.7 /эзэмшүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх/ хэсэгт заасаар эзэмшүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад дамжуулан эзэмшүүлэхийг хориглоно.

4.Эзэмшигч нь зоорийг сумын газар тариалан эрхлэгч нийт иргэдийг ашиглах боломжоогоор бүрэн хангана.

5.ЗДТГ-аас тогтоосон үнэ тарифаар иргэд аж ахуй нэгжүүдэд тэгш үйлчилнэ.

6.Зоорь нь үйл ажиллагаагаа өөрийн орлогоороо санхүүжүүлнэ.

7. Зоорины үнэ 8000000 төгрөг

Хоёр .Эзэмшүүлэгчийн үүрэг

1.Эзэмшигчийн ашиглаж буй зоорийн шинж чанар, ашиглах нөхцөл,чиглэлийг танилцуулж, эд хөрөнгөд байгаа ил далд согог гэмтлийг мэдэгдэнэ.

2.Эзэмшүүлж буй зоорийг зориулалтын дагуу ашиглах ,гэрээг цуцлах, учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй.

3.Эзэмшүүлэгч зоорийг зориулалтын дагуу ашиглаж буй эсэхэд тогтмол хяналт тавин эрхтэй.

1.Иргэний хуулийн 340/эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээдийн үүрэг/ дугаар зүйлд заасан бусад эрх үүрэг.

Гурав. Эзэмшигчийн эрх ,үүрэг

2.Иргэний хуулийн 340 дүгээр зүйлийн 340,1-т/эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд нь дараах үүрэг хүлээнэ/ заасны дагуу эзэмшиж байгаа зоорийг гэрээнд заасан нөхцөл, зориулалтын дагуу ашиглана.

3.Иргэний хуулийн 340.1.3-т/эд хөрөнгийн хэвийн байдлыг хангахад шаардлагатай зайлшгүй зардлыг хариуцах/ заасны дагуу зайлшгүй гарах жижиг /урсгал/ засвар болон өөрийн буруутай үйл ажиллагаанаас бий болсон гэмтлийг өөрийн зардлаар засварлана.

4.Эзэмшигч нь Иргэний хуулийн 340 дүгээр зүйлийн 340.1.2/шилжүүлсэн этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдийн эзэмшил, ашиглалтанд шилжүүлэхгүй байх/ дахь хэсэгт заасны дагуу шинэ гэрээг тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхийг эдэлнэ.

5.Гэрээний хугацаа дуусахад зоорийг бүрэн бүтэн буцааж өгнө.

6.Иргэний хуулийн 340 /эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээдийн үүрэг/ дүгээр зүйлд заасан бусад эрх үүрэг

Дөрөв. Талуудын хүлээх хариуцлага

1.Иргэний хуулийн 342 дугаар зүйлийн 342.1 /эд хөрөнгөө үнэ төлбөргүй ашиглуулахаар шилжүүлсэн этгээд түүний биет байдлын болон эрхийн доголдлын талаар санаатай нуун дарагдуулснаас болж учирсан хохирлыг тухайн эд хөрөнгийг ашиглаж байсан этгээдэд нөхөн төлөх үүрэгтэй/ дэхь хэсэгт заасны дагуу эзэмшүүлэгч хариуцлага хүлээнэ.

2. Эзэмшигчийн гэм буруугийн хэлбэрээс үл хамааран Иргэний хуулийн 342 дугаар зүйлийн 342.2/эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа нь гэм буруугийн хэлбэрээс үл шалтгаалан эд хөрөнгөд учирсан хохиролыг хариуцна/ дахь хэсэгт заасны дагуу эзэмшигч зооринд учирсан хохирлыг хариуцана.

3.Эзэмшигч ашиглалтын ердийн элэгдлээс илүүлтэйгээр зоорийг муутгасан тохиолдолд Иргэний хуулийн 342 дугаар зүйлийн 342,3 /эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглаж байгаа этгээд ашиглалтын ердийн элэгдлээс илүүтэйгээр тухайн эд хөрөнгийг муутгасан,гэмтээсэн, үрэгдүүлсэн,өөрчилснөөс болж нөгөө талдаа учирсан хохиролыг нөхөн төлөх үүрэгтэй/ дэхь хэсэгт заасны дагуу эзэмшигч эзэмшүүлэгчид учирсан хорирлыг нөхөн төлнө.

Тав. Гэрээний бусад нөхцөлүүд

1.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас эзэмшүүлсэн зоорийн чанар байдал алдагдвал талууд харилцан тохиролцож адил тэнцүү хариуцлага хүлээнэ.

2.Энэхүү гэрээ нь талууд гарын үсэг зурж нотариатчаар гэрчүүлснээр хүчин төгөлдөр болно.

3.Энэхүү гэрээ нь хугацаа дууссан эсвэл Иргэний хуулийн 341 / эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглуулах гэрээг цуцлах/ дүгээр зүйлийн 341.1.3,341.1.4,341-р зүйлд заасан бусад үндэслэлээр дуусгавар болно.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН

ЭЗЭМШҮҮЛЭГЧ ЗДТГ-ын нягтлан бодогч ____________	**ЭЗЭМШИГЧ** Н. Оюунтуяа ИЛ66111903
Регистрийн дугаар 1117002201	Регистрийн дугаар________

Ноос пресслэгч

БАТЛАВ
АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ДЭРГЭДЭХ
ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
.......................Н.ГАНБОЛД

ЭД ХӨРӨНГӨ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

20.19.оны..12.сар..11.өдөр №.01. Бумбат

Нэг.Нийтлэг үндэслэл.

1.4. Энэхүү ашиглалтын гэрээг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28.2, Иргэний уулийн 105-р зүйлд заасан эд хөрөнгө түрээслүүлэх заалтын дагуу эзэмшигчийг төлөөлж нэг талаас ***"Баян-Өндөр сумын ЗДТГазар"***-ын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч *Р.Түмэндэмбэрэл,* нөгөө талаас Түрээслэгчийг төлөөлж ***иргэн*** *Доржготов овогтой Мөнхбаяр* нар нь харилцан тохиролцож байгуулав.
1.5. Эзэмшигч, Түрээслэгч нь Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, бусад холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм, журмыг мөрдлөгө болгон ажиллана.
1.6. Энэхүү гэрээгээр эзэмшигч талаас Баян-Өндөр суманд байрлах 2 айлын орон сууцны барилгыг эзэмших, ашиглуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.

Хоер. Эзэмшигчийн эрх, үүрэг

2.5. Эзэмшигч нь түрээслэгч талд 2 айлын орон сууцны барилга – 9,1сая /Есөн сая нэг зуун мянга/ төгрөгийн хөрөнгийг гэрээнд заасан нөхцөлтэйгөөр түрээслүүлнэ.
2.6. Эзэмшигч нь өөрийн өмчийн барилга байгууламжийг зориулалтын дагуу ашиглаж буй эсэхэд хяналт тавих ба гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг түрээслэгчээс шаардах, гаргасан зөрчлийг арилгуулах, хохиролыг нэхэмжлэх эрхтэй.
2.7. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажилагааг дэмжинэ.
2.8. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн тохиолдолд гэрээг нэг талаас цуцалж хохиролыг барагдуулж авна.

Гурав. Түрээслэгчийн эрх үүрэг

3.11 Түрээслэгч нь аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 93 дугаар тогтоол, Орон нутгийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх, Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд хөрөнгө түрээслэх журам"-д заасны дагуу хөрөнгийг ашиглаж, үйл ажиллагааний тайлан мэдээг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт ирүүлж байна.

3.12. Түрээслэгч нь хөрөнгө түрээслэх хүсэлт гаргахдаа ирүүлсэн төсөлд тусгасан орон нутагтай хамтран ажиллах болон, иргэдийг ажлын байраар хангах талаар дэвшүүлсэн саналаа мөрдөн ажиллана.
3.13. Түрээслэгч нь ашиглаж буй байраа энэхүү гэрээнд заасан зориулалтын дагуу хөрөнгийн эдэлгээ, ашиглалтын гормыг чанд мөрдөн ариг гамтай ашиглана.
3.14. Түрээслэгч нь барилгын ашиглалттай холбоотой их засвар болон урсгал засварын зардал, ашиглалтын зардал болох гэрэл цахилгаан, дулаан, цэвэр бохир усны зардлыг бүрэн хариуцан ашиллана.
3.15. Түрээслэгч нь гэрээгээр ашиглаж байгаа эд хөрөнгөд өөрийн үйл ажиллагаанд нийцүүлэн засал, чимэглэл хийх, тохижуулахад гарах зардлыг өөрөө хариуцан гүйцэтгэх бөгөөд гэрээний хугацаа дуусах, гэрээ цуцлагдсан нөхцөлд уг засал чимэглэл, тохижилтын зүйлсийг салган авахад хөрөнгийн цаашдын ажиллагаа, өнгө үзэмж, чанарт муугаар нөлөөлөхүйц байвал хэвээр үлдээж эзэмшигчид үнэ төлбөргүй хүлээлгэн өгнө.
3.16. Түрээслэгч гэрээгээр ашиглаж байгаа эд хөрөнгийн ашиглалттай холбоотой эрх бүхий удирдах болон хууль хяналтын байгууллага, улсын байцаагчаас тавьсан шаардлагыг тогтоосон хугацаанд нь чанартай хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ ажилтай холбогдон гарах зардлыг бүрэн хариуцна.
3.17. Эзэмшигчийн зөвшөөрөлгүйгээр ашиглаж буй эд хөрөнгийн байрлал, зориулалтыг өөрчлөхийг хориглоно.
3.18. Түрээслэгч нь эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгөоруулалт, өргөтгөл, шинэчлэлт хийх шаардлагатай тохиолдолд эзэмшигчээс зөвшөөрөл авна.
3.19. Түрээслэгч нь эзэмшигчээс хүлээлгэн өгсөн эд хогшил, тавилга хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын явцад хүний буруутай үйл ажиллагаанаас болж гарсан эвдрэл гэмтлийг тухайн этгээдээр болон өөрөө төлөх, эд хогшлын бүрэн бүтэн байдлыг хариуцан ажиллана.
3.20. Түрээслэгч нь эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг өөрөө хариуцан ажиллах ба Монгол улсын хууль, тогтоомж, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

Дөрөв. Түрээсийн төлбөр, тооцоо

4.1. Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн 1 сард ...[illegible]....төгрөг, 1 жилд ....249500....төгрөг байна.Түрээсийн төлбөрийн тооцоог маягт 2-д заасны дагуу гаргаж гэрээнд хавсаргана.
4.3. Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг сар бүрийн 25-ны дотор Төрийн сангийн "Өв. Баян-Өндөр ЗДТГ" 100102055001 тоот дансанд төвлөрүүлнэ.
4.4. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд нь төлөөгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ноогдуулна.
4.5. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээслүүлсэн эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдвал талууд тохиролцож эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

Дөрөв. Гэрээний хугацаа ба гэрээг цуцлах үндэслэл

4.6. Талууд гэрээг харилцан зөвшөөрч гэрээнд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болох бөгөөд гэрээг цуцалснаар буюу гэрээний хугацаа дууссанаар энэхүү гэрээ дуусгавар болно.
4.7. Энэхүү гэрээг 20..19 оны 07-р сарын ...01...-ний өдрөөс 20...19.. оны 12-р сарын ...31...-ний өдөр хүртэл нийт ..06. жилийн хугацаатай байгуулав.
4.8. Аль нэг тал нь гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс бусад тохиолдолд энэхүү гэрээг гэрээний нэг тал дангаар цуцлах эрхгүй.
4.9. Түрээслэгч холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу байрыг ашиглах ба хууль тогтоомж, энэхүү гэрээг зөрчсөн үйл ажиллагаа явуулсан тохиолдолд эзэмшигч гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй.
4.10 Эзэмшигчийн өмчлөлийн хэлбэр өөрчлөгдсөн тохиолдолд эзэмших гэрээг аль нэг талаас хамааралгүйгээр шууд цуцлана.

Тав. Давагдашгүй хүчин зүйл

5.4. Энэхүү гэрээний дагуу аль нэг тал нь хүлээсэн үүргээ бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн биелүүлэхэд нь саад учруулах аливаа давагдашгүй хүчин зүйлүүд /дайн, байгалийн гамшиг, усны үер, төвийн халаалт, ус, цахилгааны системийн доголдол гэх мэт/ бүрэлдэн бий болох талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах бусад хүчин зүйл бий болвол гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх хугацаа эдгээр хүчин зүйлсийн үргэлжлэх хугацаанаас болж хойшлогдох ба хэрвээ уг хугацаа нь 6 сараас дээш хугацаагаар үргэлжлэх тохиолдолд талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээсээ татгалзах эрхтэй.
5.5. Давагдашгүй хүчин зүйл болон талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах бусад хүчин зүйлээс үүдэн гарсан хохирлыг эзэмшигч ба түрээслэгч талууд хариуцахгүй.
5.6. Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас ашиглаж буй байранд ноцтой гэмтэл гарсан ч ашиглагч үзэмжээрээ гэрээг хүчин төгөлдөр хэвээр хадгалах санал гаргавал эзэмшигчтэй энэ талаар харилцан тохиролцно.

Зургаа. Талуудын хариуцлага

6.3. Гэрээний үүргээ зөрчсөн тал энэ тухайгаа нэн даруй нөгөө талдаа мэдэгдэхийн хамт зөрчлийг арилгах талаар өөрөөсөө хамаарах бүхий л арга хэмжээг авна.
6.4. Талууд үүргээ биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол харилцагч талд учирсан хохирлыг бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

Долоо. Маргааныг шийдвэрлэх

7.3. Гэрээтэй холбоотой маргааныг талууд харилцан тохиролцох замаар шийдвэрлэнэ.
7.4. Талууд тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу маргааныг шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

Найм. Бусад зүйл

9.2. Энэхүү гэрээнд тодорхойлон заагаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Талууд холбогдох хууль тогтоомжийг удирдлага болгоно.

Гэрээ байгуулсан

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Баян-Өндөр сумын
Засаг даргын тамгын газрын
Даргын үүргийг түр орлон игүйцэтгэгч
....................Р.Түмэндэмбэрэл

Утас: 80066033

Факс:..............................

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Иргэн.................Д.Мөнхбаяр

Утас: 86085188

Факс:..............................

01 тоот гэрээний 1-р хавсралт

ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

Он сар өдөр	1м 2 талбайн хөлс /төг-р/	Сарын төлбөр /төг-өөр/	Биелэлт
2019.07	2200	41250	
2019.08	2200	41250	
2019.09	2200	41250	
2019.10	2200	41250	
2019.11	2200	41250	
2019.12	2200	41250	
Нийт дүн	247500 (Хоёр зуун дөчин долоон мянга таван зуун төгрөг)		

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:
.... /Р.Тумэндэмбэрэл/
/гарын үсэг, овог нэр/

Түрээслэгчийг төлөөлж:
.... /Д.Мөнхбаяр/
/гарын үсэг, овог нэр/