МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001696

Багануур ХК / 2008572 /-д
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж -ын 20 20 оны 01 сарын 23 өдрийн А/18 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-хороо
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Үйлдвэр хэсэг
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)* хаягт

байрлах, нэгж талбарын 1203010210 дугаар бүхий 4634000.0 /463.4/ м.кв /га/ газрыг

Ашиглалт, олборлолт явуулж буй уурхайн талбай зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208000575

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ДҮҮРГИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ ДАРГА

ТАМГА / ТЭМДЭГ

/ С.Ичинхорлоо /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 20 оны 3 сарын 23 өдөр

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: *1203010210*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000575*
Гэрчилгээний дугаар: *1696*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны 04 сарын 15 өдөр № 01101-2020/00146 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын **2020** оны **01** сарын **23**-ны өдрийн **А/18** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба**-ны мэргэжилтэн **Алтанцэцэг** овогтой **Ганзориг,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-н Захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 4634000.0 м2, 463.4 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Уул уурхайн үйлдвэрлэлийн	4634000.0 м2, 463.4 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *16.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0%/
Бүгд үнэ *74319792* төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***18579948*** төг 3-р улиралд ***18579948*** төг
2-р улиралд ***18579948*** төг 4-р улиралд ***18579948*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Голомт банк - 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг ш, бүхэл зарим хэсгийг бусдад

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212450

Газар эзэмшигч: ***Багануур ХК***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар Багануур 3-хороо Үйлдвэр хэсэг***
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар, Багануур дүүрэг 3-р хоро Үйлдвэр хэсэг**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар:
Харилцах утас: 70210114

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба даргаС.Ичинхорлоо/...../ тамга/

Газар зохион байгуулагч
Алтанцэцэг овогтой Ганзориг

гарын үсэг /...../тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур ХК-н Захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/ -----/тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1203010210* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

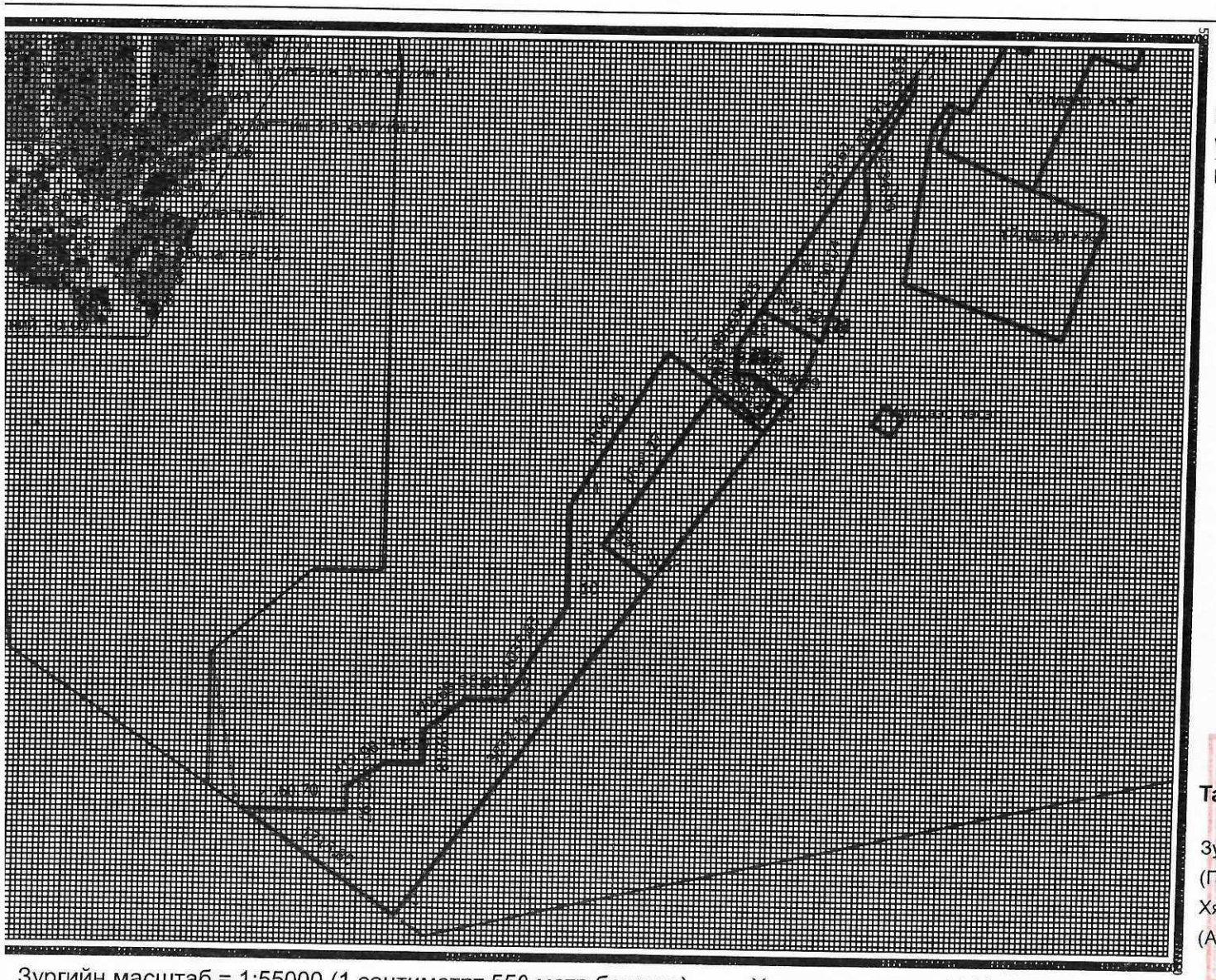
Багануур дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1203010210 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

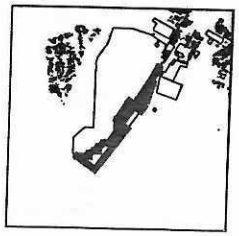
ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-хороо Кадастрын муж: 010

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:



Координатын систем:
WGS84 / UTM 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:550000

Талбайн хэмжээ: 4634000 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: .....А.Ганзориг
(Газар зохион байгуулагч)

Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

Зургийн масштаб = 1:55000 (1 сантиметрт 550 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2020-04-06

Нэгж талбарын дугаар: 1203010210

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Баганууур Баг/Хороо: 3-хороо Кадастрын муж: 010

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

Нэгж талбар

№.	X	Y	урт
1	296651.07	5282777.43	1715.80
2	295231.96	5283742.18	960.70
3	296192.75	5283736.31	220.97
4	296195.02	5283957.29	412.98
5	296543.27	5284179.36	341.59
6	296884.88	5284176.44	292.18
7	296885.31	5284468.66	470.68
8	297254.60	5284760.57	361.11
9	297615.73	5284756.96	1035.83
10	298179.00	5285626.37	914.61
11	298186.24	5286541.05	1646.18
12	299052.43	5287941.10	1036.66
13	299896.15	5287338.61	279.85
14	300048.21	5287573.57	288.80
15	299811.73	5287739.40	149.52
16	299662.54	5287749.51	265.73
17	299688.32	5288014.02	694.25
18	300060.92	5288599.89	2235.62
19	301251.06	5290492.61	153.63
20	301234.44	5290339.87	839.71
21	300804.61	5289618.43	334.49
22	300853.04	5289287.43	1290.04
23	300443.35	5288064.06	23.38
24	300422.20	5288074.04	588.92
25	299896.32	5288339.27	385.95
26	299689.42	5288013.43	239.98
27	299674.50	5287773.89	152.28
28	299826.51	5287764.58	413.46
29	300162.67	5287523.79	368.16
30	299947.15	5287225.27	585.25
31	299472.66	5287567.96	1698.27
32	298491.94	5286181.28	556.88
33	298940.78	5285851.57	3832.76

Барилга

№.	X	Y	урт	Барилгын дугаар/

ж талбарын дугаар: 1203010003

ІГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 030

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг тоот:

Нэгж талбар

№.	X	Y	урт	№.	X	Y	урт
1	295231.96	5283742.18	375.57	38	301711.02	5292031.81	83.20
2	294920.89	5283952.71	1205.23	39	301694.19	5291950.33	371.03
3	294918.67	5285158.08	1201.50	40	301511.25	5291627.49	64.37
4	295843.29	5285925.53	631.56	41	301565.14	5291592.27	37.19
5	296474.91	5285921.78	3688.33	42	301542.92	5291562.45	128.75
6	296490.77	5289610.48	397.52	43	301599.36	5291446.72	178.70
7	296499.03	5290007.96	472.21	44	301520.96	5291286.12	64.14
8	296541.21	5290478.33	278.53	45	301466.09	5291319.34	46.99
9	296506.35	5290754.70	402.82	46	301441.97	5291279.00	37.82
10	296610.58	5291143.85	991.10	47	301474.23	5291259.26	25.31
11	297149.27	5291975.89	229.73	48	301487.55	5291280.80	6.84
12	297293.89	5292154.42	1283.56	49	301491.06	5291286.66	26.00
13	297671.20	5293381.41	1440.58	50	301512.86	5291272.48	12.59
14	299111.93	5293378.64	1606.29	51	301506.75	5291261.47	215.80
15	300647.12	5292905.53	688.18	52	301693.53	5291153.34	189.71
16	301230.44	5292540.28	276.43	53	301599.09	5290988.80	3.21
17	301108.10	5292292.37	37.46	54	301601.88	5290987.21	73.36
18	301071.33	5292299.51	26.42	55	301566.54	5290922.91	20.36
19	301044.90	5292299.38	66.18	56	301584.49	5290913.30	27.97
20	300992.05	5292259.54	58.30	57	301569.82	5290889.47	58.76
21	300957.29	5292212.73	35.63	58	301518.58	5290918.25	2756.86
22	300957.96	5292177.10	55.88	59	300051.03	5288584.17	675.69
23	300980.78	5292126.09	44.04	60	299688.32	5288014.02	265.73
24	301005.94	5292089.93	44.57	61	299662.54	5287749.51	149.52
25	301036.89	5292057.86	19.42	62	299811.73	5287739.40	288.80
26	301052.79	5292046.70	5.44	63	300048.21	5287573.57	279.85
27	301057.65	5292044.27	50.17	64	299896.15	5287338.61	1036.66
28	301106.42	5292056.07	70.90	65	299052.43	5287941.10	1646.18
29	301164.32	5292096.99	52.18	66	298186.24	5286541.05	914.61
30	301198.03	5292136.82	47.10	67	298179.00	5285626.37	1035.83
31	301222.29	5292177.19	33.96	68	297615.73	5284756.96	363.92
32	301217.53	5292210.82	23.33	69	297251.79	5284760.57	468.48
33	301205.46	5292230.79	68.78	70	296885.31	5284468.66	292.18
34	301149.95	5292271.42	272.03	71	296884.88	5284176.44	341.59
35	301269.64	5292515.73	578.89	72	296543.27	5284179.36	412.98
36	301760.33	5292208.49	156.12	73	296195.02	5283957.29	220.97
37	301682.66	5292073.04	50.04	74	296192.75	5283736.31	960.70

Барилга

№.	X	Y	урт	
.1	301553.10	5291414.52	18.68	Барилгын дугаар/Талбай Д.байхгүй/ 468
.2	301561.98	5291430.97	25.05	
.3	301584.01	5291419.03	18.65	
.4	301575.15	5291402.62	25.05	

Багануур дүүргийн Газрын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1203010003

Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

Ашиглалтын төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572

ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар

Сум/Дүүрэг: Багануур

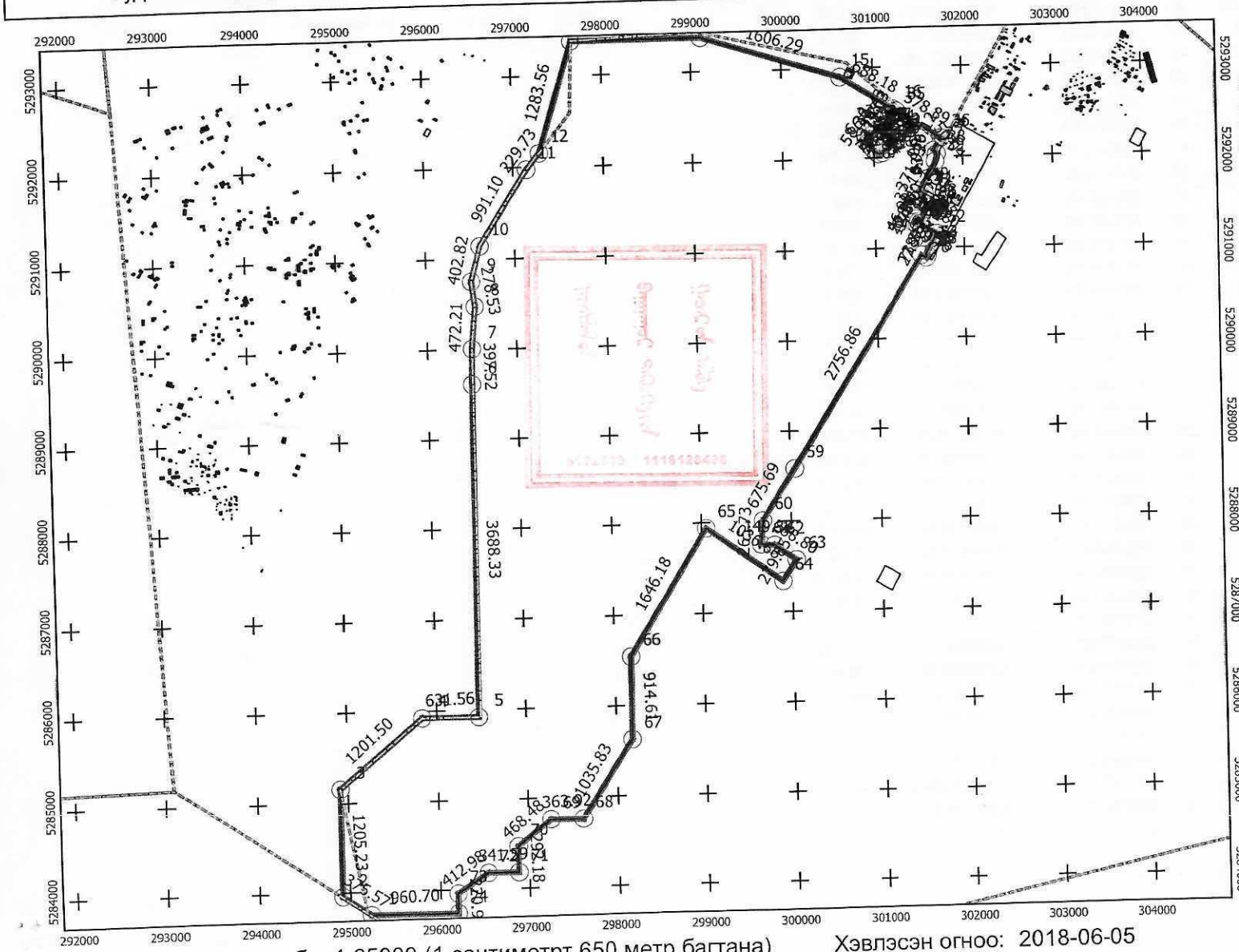
Баг/Хороо: 3-р хороо

Кадастрын муж: 030

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг

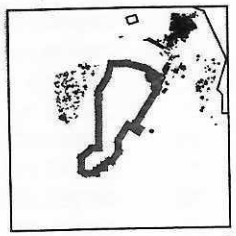
тоот:

Орчны тойм:



Координатын систем:
WGS84 / UTM 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:650

Талбайн хэмжээ: 31152161 квадрат м

Зураг хэвлэсэн: .....Э.Энхбилгүү
(Кадастрын мэргэжилтэн)

Хянасан: .....С.Ичинхоролоо
(Албаны дарга)

Зургийн масштаб = 1:65000 (1 сантиметрт 650 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2018-06-05

МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001697

Багануур ХК
_____ / 2008572 /-д
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 17 10 25 A/393
_____ -ын 20 ____ оны ____ сарын ____ өдрийн _____ тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-хороо
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Багануур сувилалын зүүн талд
_____ _____ хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 1202010856 дугаар бүхий 3132.0 /0.3132/ м.кв /га/ газрыг
Хоккейн талбай

15 _____ зориулалтаар
_____ жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208000601 _____
дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ТАМГА / ТЭМДЭГ

_____ / С.Ичинхорлоо /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 20 оны 4 сарын 23 өдөр

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: *1202010856*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000601*
Гэрчилгээний дугаар: *1697*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны 04 сарын 23 өдөр № 01101-2020/00169 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын **2017** оны **10** сарын **25**-ны өдрийн **А/393** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба**-ны мэргэжилтэн **Алтанцэцэг** овогтой **Ганзориг,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-н Захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ
Үүнээс: 3132.0 м2, 0.3132 га

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Биеийн тамир, спортын байгууллага	3132.0 м2, 0.3132 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *60.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0%/
Бүгд үнэ *187920* төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***46980*** төг
2-р улиралд ***46980*** төг
3-р улиралд ***46980*** төг
4-р улиралд ***46980*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Голомт банк - 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212450

Газар эзэмшигч: ***Багануур ХК***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар Багануур 3-хороо*** **Багануур сувилалын зүүн талд**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар, Багануур, 3-р хороо Үйлдвэр хэсэг**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар:
Харилцах утас: 70210114

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба даргаС.Ичинхорлоо/...../ тамга/

Газар зохион байгуулагч
Алтанцэцэг овогтой Ганзориг

гарын үсэг /...../тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур ХК-н Захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/...../тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1202010856* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

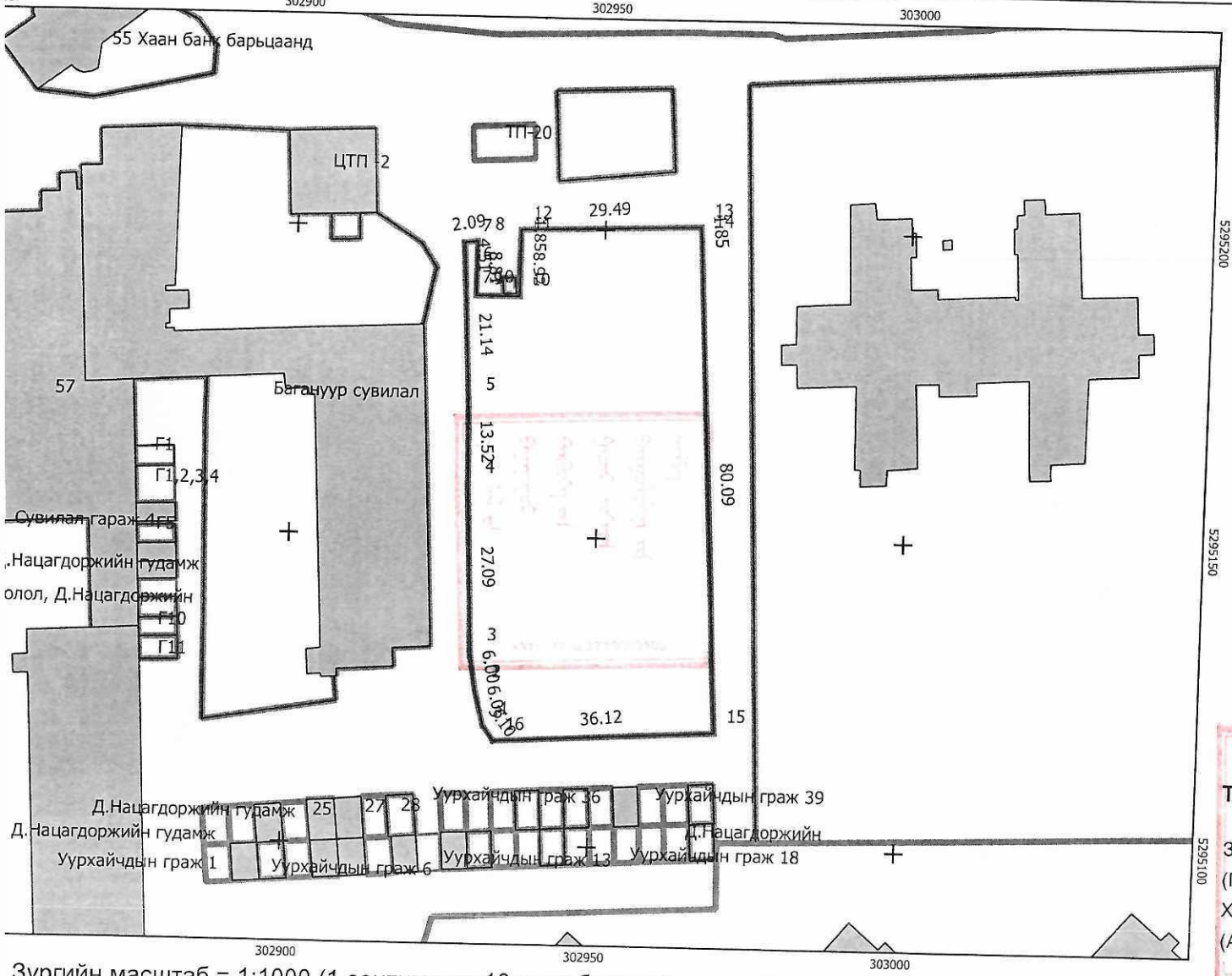
Багануур дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1202010856 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

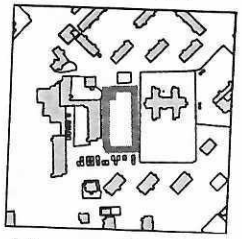
ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-хороо Кадастрын муж: 010

Гудамж: Д.Нацагдоржийн Тоот:



Координатын систем:
WGS84 / UTM 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Талбайн хэмжээ: 3132 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: .....А.Ганзориг
(Газар зохион байгуулагч)

Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2020-04-23

Нэгж талбарын дугаар: 1202010856

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-хороо Кадастрын муж: 010

Гудамж: Д.Нацагдоржийн Тоот:

Нэгж талбар

№.	X	Y	урт
1	302932.10	5295119.50	6.06
2	302930.65	5295125.39	6.00
3	302929.73	5295131.32	27.09
4	302928.55	5295158.38	13.52
5	302928.22	5295171.91	21.14
6	302927.14	5295193.02	4.51
7	302926.92	5295197.53	2.09
8	302928.98	5295197.80	8.81
9	302928.98	5295188.99	7.10
10	302936.08	5295188.99	8.92
11	302936.08	5295197.91	1.85
12	302936.08	5295199.76	29.49
13	302965.55	5295200.75	1.85
14	302965.70	5295198.90	80.09
15	302970.01	5295118.92	36.12
16	302933.93	5295117.01	3.10

Барилга

№.	X	Y	урт	Барилгын дугаар/

МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001623

Багануур ХК / 2008572 /-д
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж -ын 20 18 оны 08 сарын 29 өдрийн А/336 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 1-р хороо
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Найрамдлын гудамж хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 1206010255 дугаар бүхий 7195.0 /0.7195/ м.кв /га/ газрыг

Амины орон сууц зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208000016

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ДҮҮРГИЙН ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА

ТАМГА / ТЭМДЭГ

С.Ичинхорлоо

/ /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 18 **оны** 12 **сарын** 18 **өдөр**

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: *1206010255*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000016*
Гэрчилгээний дугаар: *1623*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018оны 12 сарын 18 өдөр № 01101-2018/20301 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, ***Улаанбаатар*** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын ***2018*** оны ***08*** сарын ***29***-ны өдрийн **А/336** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , ***Улаанбаатар*** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн** Газрын албаны мэргэжилтэн ***Ганбадрах*** овогтой **Баттулга**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар э зэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 7195.0 м2, 0.7195 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Амины орон сууц	7195.0 м2, 0.7195 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *32.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/
Бүгд үнэ ***230400*** төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***57600*** төг
2-р улиралд ***57600*** төг
3-р улиралд ***57600*** төг
4-р улиралд ***57600*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **дах 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Багануур дүүргийн газрын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212255

Газар эзэмшигч: ***Багануур ХК***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар, Багануур, 1-р хороо, Найрамдлын гудамж***
Газар эзэмшигчийн хаяг: БНД, 3-р хороо, Үйлдвэрийн хэсэг, өөрийн байр
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар:
Харилцах утас:.....

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дүүргийн Газрын алба даргА

С.Ичинхорлоо/...../ тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур ХК-ны захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/ ----------/тамга/

Мэдээллийн сан, техник, программ хангамж хариуцсан мэргэжилтэн
Ганбадрах овогтой Баттулга

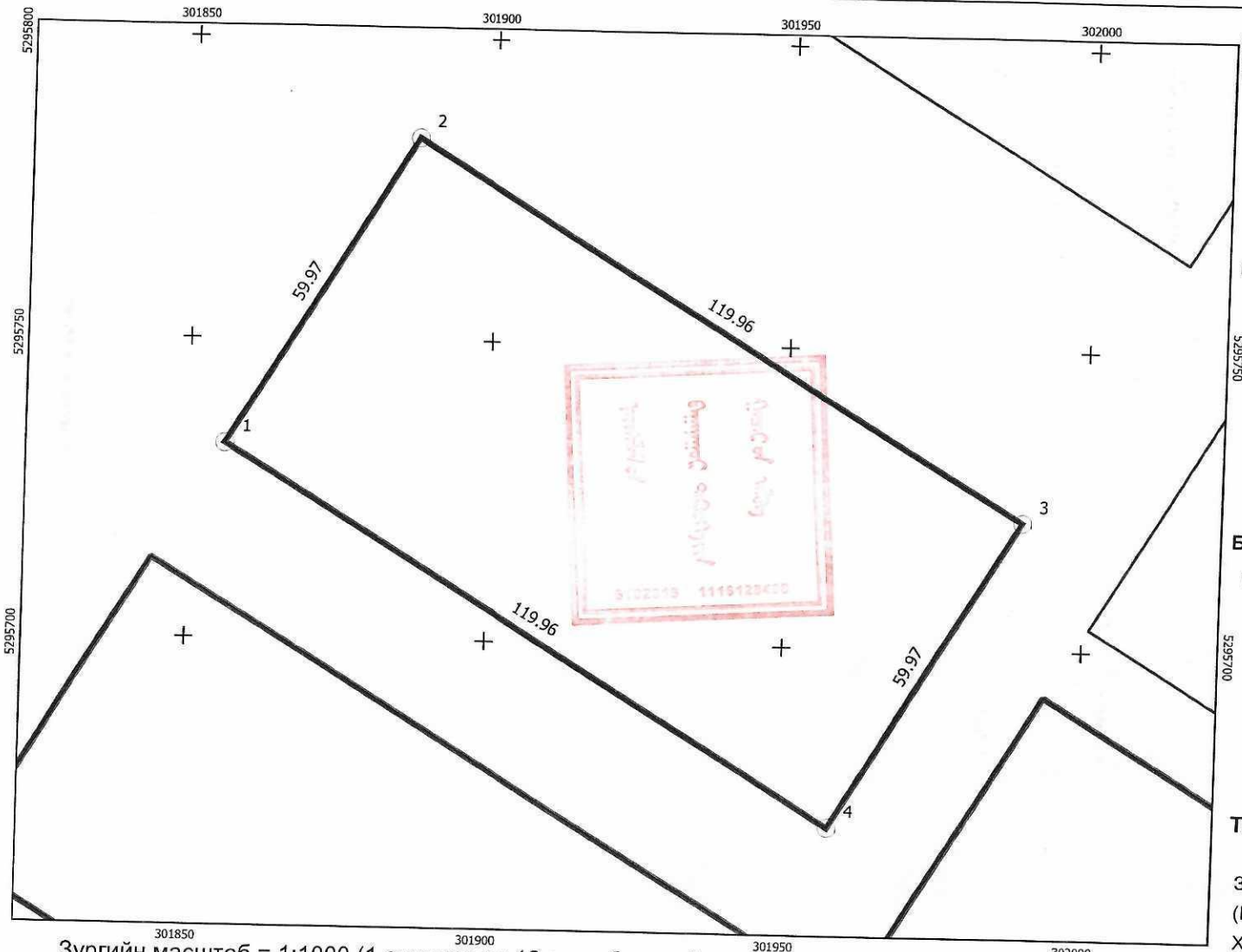
гарын үсэг /...../

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1206010255* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Багануур дүүргийн Газрын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1206010255
Ашиглалтын төрөл: эзэмших
Регистрийн дугаар: 2008572
Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар
Гудамж: Найрамдлын
Сум/Дүүрэг: Багануур
тоот:
Баг/Хороо: 1-хороо
Кадастрын муж: 060

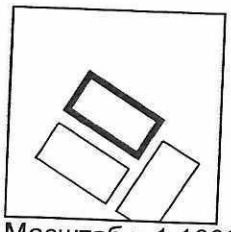


Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2018-12-18

Координатын систем:
WGS84 / UTM Zone 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	301855.92	5295732.34	59.97
2	301887.03	5295783.62	119.96
3	301989.60	5295721.39	59.97
4	301958.48	5295670.11	119.96

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/м2

Талбайн хэмжээ: 7195 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: .....Г.Баттулга
(Газар зохион байгуулагч)
Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001621

Багануур ХК / 2008572 /-д
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж -ын 20 18 оны 08 сарын 29 өдрийн А/336 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 1-р хороо
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Найрамдлын гудамж хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 1206014675 дугаар бүхий 7200.0 /0.72/ м.кв /га/ газрыг

Амины орон сууц зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208000015

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ДҮҮРГИЙН ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА

ТАМГА / ТЭМДЭГ

/ С.Ичинхорлоо /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 18 **оны** 12 **сарын** 18 **өдөр**

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: *1206014675*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000015*
Гэрчилгээний дугаар: *1621*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018оны 12 сарын 18 өдөр № 01101-2018/20299 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, ***Улаанбаатар*** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын ***2018*** оны ***08*** сарын ***29***-ны өдрийн **А/336** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , ***Улаанбаатар*** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн** Газрын албаны мэргэжилтэн ***Ганбадрах*** овогтой **Баттулга**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар э зэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 7200.0 м2, 0.72 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Амины орон сууц	7200.0 м2, 0.72 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *32.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/
Бүгд үнэ 230400 төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***57600*** төг
2-р улиралд ***57600*** төг
3-р улиралд ***57600*** төг
4-р улиралд ***57600*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **дах 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байгууллагын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Багануур дүүргийн газрын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212255

Газар эзэмшигч: ***Багануур ХК***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар, Багануур, 1-р хороо, Найрамдлын гудамж***
Газар эзэмшигчийн хаяг: **БНД, 3-р хороо, Үйлдвэрийн хэсэг, өөрийн байр**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар:
Харилцах утас: .....

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дүүргийн Газрын алба, дарга

С.Ичинхорлоо/...../ тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур ХК-ны захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/----------/тамга/

Мэдээллийн сан, техник, программ хангамж хариуцсан мэргэжилтэн
Ганбадрах овогтой Баттулга

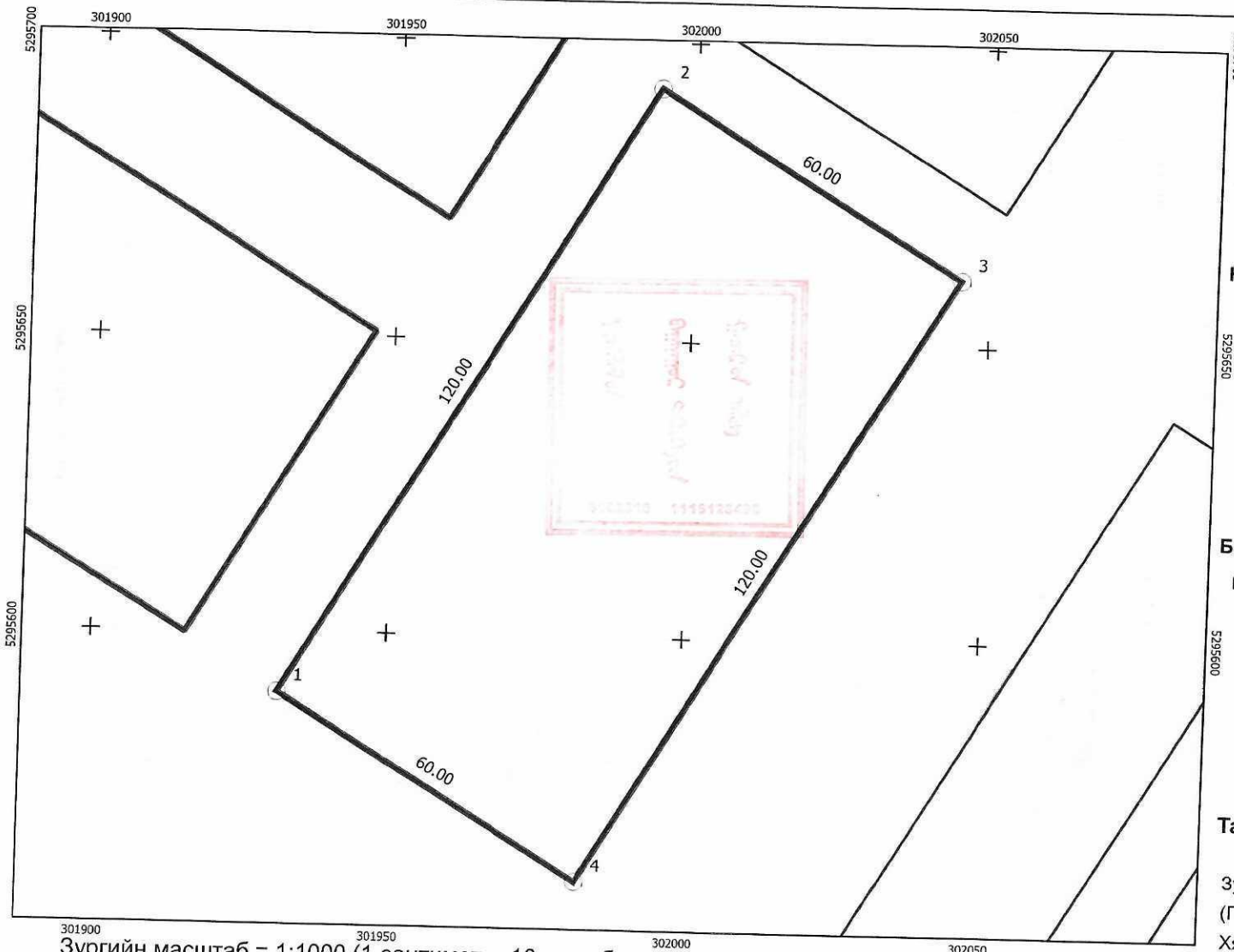
гарын үсэг /...../

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1206014675* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Багануур дүүргийн Газрын алба

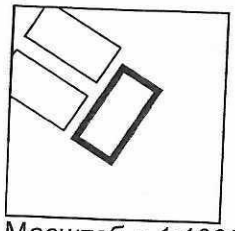
Нэгж талбарын дугаар: 1206014675
Ашиглалтын төрөл: эзэмших
Регистрийн дугаар: 2008572
Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар
Гудамж: Найрамдлын
Сум/Дүүрэг: Багануур
тоот:
Баг/Хороо: 1-хороо
Кадастрын муж: 060



Координатын систем:
WGS84 / UTM Zone 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	301931.75	5295589.88	120.00
2	301993.99	5295692.48	60.00
3	302045.29	5295661.35	120.00
4	301983.04	5295558.75	60.00

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/м2

Талбайн хэмжээ: 7200 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: .....Г.Баттулга
(Газар зохион байгуулагч)
Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2018-12-18

Нэгж талбарын дугаар: *1206014675*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000015*
Гэрчилгээний дугаар: *1621*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2019 оны 11 сарын 19 өдөр № 01101-2018/20299 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын **2018** оны **08** сарын **29**-ны өдрийн **А/336** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба**-ны мэргэжилтэн **Ганбадрах** овогтой **Баттулга,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур-н Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ
Үүнээс: 7200.0 м2, 0.72 га

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Амины орон сууц	7200.0 м2, 0.72 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *60.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /700м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /90%/
Бүгд үнэ *432000* төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***108000*** төг
2-р улиралд ***108000*** төг
3-р улиралд ***108000*** төг
4-р улиралд ***108000*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Голомт Хотын Банк - 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байгчын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212255

Газар эзэмшигч: ***Багануур***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар Багануур*** **дүүрэг 3-р хороо Үйлдвэр хэсэг**
Газар эзэмшигчийн хаяг: Багануур дүүрэг 3-р хороо өөрийн байр
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: , None_
Харилцах утас:

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Албаны дарга
С.Ичинхорлоо/...../

Газар зохион байгуулагч
Ганбадрах овогтой Баттулга

гарын үсэг /...../тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур-н Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/...../тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1206014675* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

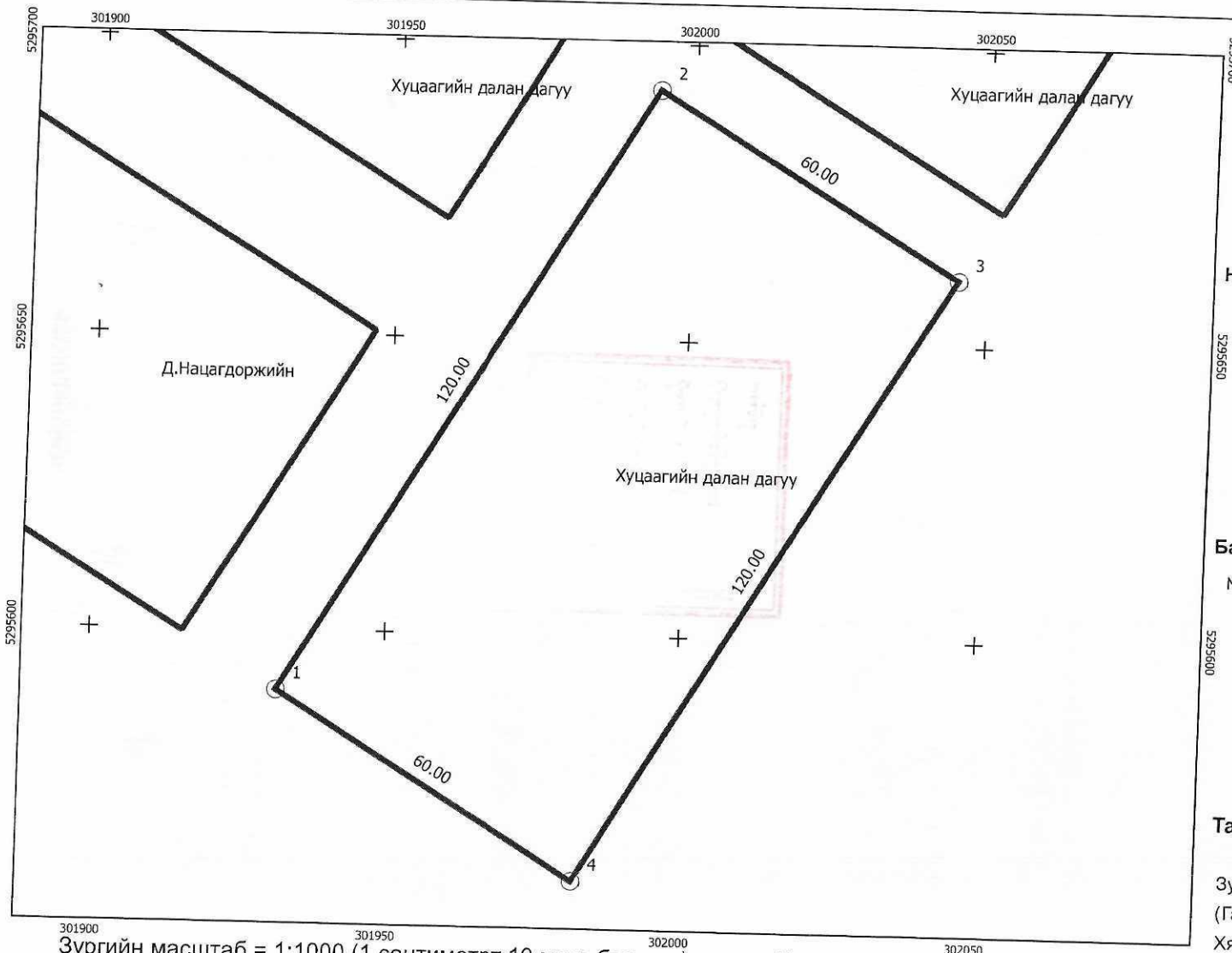
Багануур дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1206014675 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 1-хороо Кадастрын муж: 014

Гудамж: Найрамдлын Тоот:

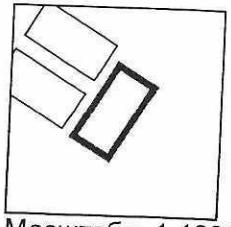


Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2019-11-19

Координатын систем:
WGS84 / UTM Zone 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	301931.75	5295589.88	120.00
2	301993.99	5295692.48	60.00
3	302045.29	5295661.35	120.00
4	301983.04	5295558.75	60.00

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/м2

Талбайн хэмжээ: 7200 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: .....Б.Ёндондаш
(Газар зохион байгуулагч)

Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000001622

Баганууур ХК / 2008572 /-д
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж -ын 20 18 оны 08 сарын 29 өдрийн А/336 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Баганууур 1-р хороо
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Найрамдлын гудамж хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 1206014669 дугаар бүхий 7195.0 /0.7195/ м.кв /га/ газрыг

Амины орон сууц зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208000017

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ДҮҮРГИЙН ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА

ТАМГА / ТЭМДЭГ / С.Ичинхорлоо /
(гарын үсэг) *(нэр)*

18 12 18

20 ____ оны ____ сарын ____ өдөр

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Нэгж талбарын дугаар: *1206014669*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2208000017*
Гэрчилгээний дугаар: *1622*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018оны 12 сарын 18 өдөр № 01101-2018/20300 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, ***Улаанбаатар*** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын ***2018*** оны ***08*** сарын ***29***-ны өдрийн **А/336** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , ***Улаанбаатар*** аймаг/хотын **Багануур сум/дүүргийн** Газрын албаны мэргэжилтэн ***Ганбадрах*** овогтой **Баттулга**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Эрдэнэ овогтой Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар э зэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 7195.0 м2, 0.7195 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Амины орон сууц	7195.0 м2, 0.7195 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *32.0* төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/
Бүгд үнэ ***230400*** төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улиралд ***57600*** төг
2-р улиралд ***57600*** төг
3-р улиралд ***57600*** төг
4-р улиралд ***57600*** төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **дах 4601005367** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах */Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/*;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх*/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Багануур дүүргийн газрын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: 70212255

Газар эзэмшигч: ***Багануур ХК***
Газрын байршил: ***Улаанбаатар, Багануур, 1-р хороо, Найрамдлын гудамж***
Газар эзэмшигчийн хаяг: БНД, 3-р хороо, Үйлдвэрийн хэсэг, өөрийн байр
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар:
Харилцах утас:.....

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дүүргийн Газрын алба даргаа

С.Ичинхорлоо/...../ тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Багануур ХК-ны захирал Эрдэнэ овогтой Номинчулуун

/гарын үсэг/...../тамга/

Мэдээллийн сан, техник, программ хангамж хариуцсан мэргэжилтэн
Ганбадрах овогтой Баттулга

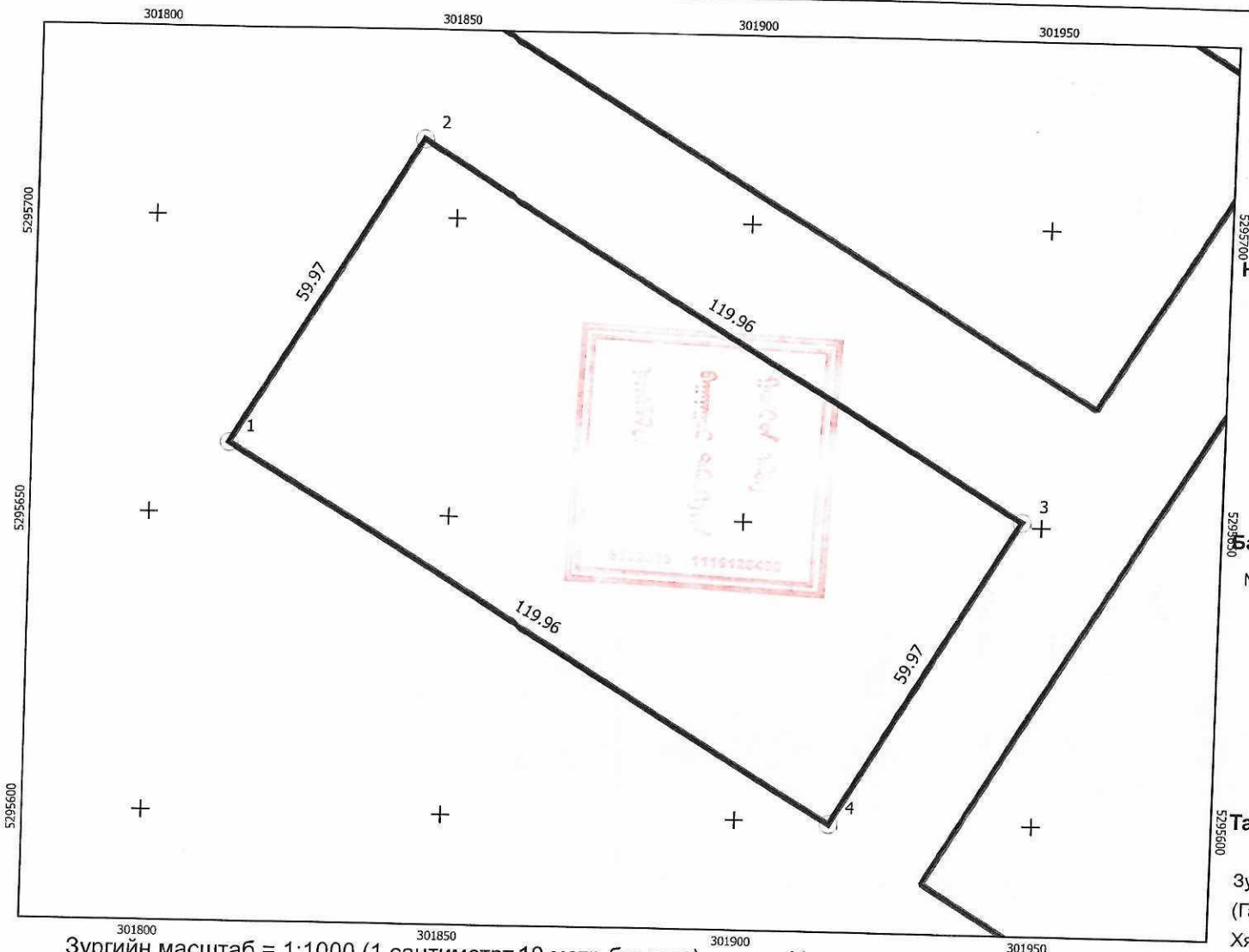
гарын үсэг /...../

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *1206014669* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Багануур дүүргийн Газрын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1206014669
Ашиглалтын төрөл: эзэмших
Регистрийн дугаар: 2008572
Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Номинчулуун

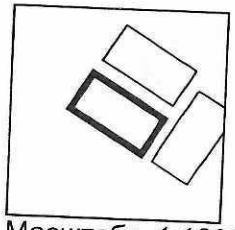
ХАЯГ: Аймаг/Хот:Улаанбаатар
Гудамж: Найрамдлын
Сум/Дүүрэг: Багануур
тоот:
Баг/Хороо: 1-хороо
Кадастрын муж: 060



Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

Координатын систем:
WGS84 / UTM Zone 49N
EPSG: 32649

Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	301813.14	5295661.84	59.97
2	301844.25	5295713.12	119.96
3	301946.82	5295650.88	59.97
4	301915.71	5295599.61	119.96

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/м2

Талбайн хэмжээ: 7195 **квадрат метр**

Хэвлэсэн огноо: 2018-12-18

Зураг хэвлэсэн: .....Г.Баттулга
(Газар зохион байгуулагч)
Хянасан: .....С.Ичинхорлоо
(Албаны дарга)

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000124733

Багануур ХК — 2008572

(байгууллагын нэр) — *(регистрийн дугаар)*

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 16 оны 04 сарын 14 өдрийн А/284 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар — Багануур — 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) — *(сум, дүүрэг)* — *(баг, хороо)*

Нацагдорж-1 — 30 хаягт

(гудамжны нэр) — *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1202010031 дугаар бүхий 1998 м.кв газрыг

9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002333

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2022-12-20

Нэгж талбарын дугаар: **1202010031**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002333**
Гэрчилгээний дугаар: **0000124733**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2022 оны **12** сарын **20** өдөр **№ 01101-2016/00047** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2016** оны **04** сарын **14** -ны өдрийн **01101-А/284/2016** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Эрдэнэцогт** овогтой **Энхбилгүүн,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун**нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **1998 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц	1998 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.
2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.
2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000107958

Багануур ХК — 2008572

(байгууллагын нэр) — *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 20 14 оны 03 сарын 12 өдрийн А/62 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Д.Нацагдоржийн хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1202010317 дугаар бүхий 5356 м.кв газрыг

Биеийн тамир, спортын байгууллага зориулалтаар

12 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002225

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2022-08-12

Нэгж талбарын дугаар: **1202010317**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002225**
Гэрчилгээний дугаар: **0000107958**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2022 оны **8** сарын **12** өдөр **№ 01101-2015/00123** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2014** оны **03** сарын **12** -ны өдрийн **01101-А/62 /2014** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Алтанцэцэг** овогтой **Ганзориг,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **5356 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Биеийн тамир, спортын байгууллага	5356 м2	12 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.
2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.
2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

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

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: *70212255*

Газар эзэмшигч: **Багануур ХК** овогтой
Газрын байршил: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо Д.Нацагдоржийн**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас: **70210114**

Газар эзэмшигч **Багануур ХК** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1202010317** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

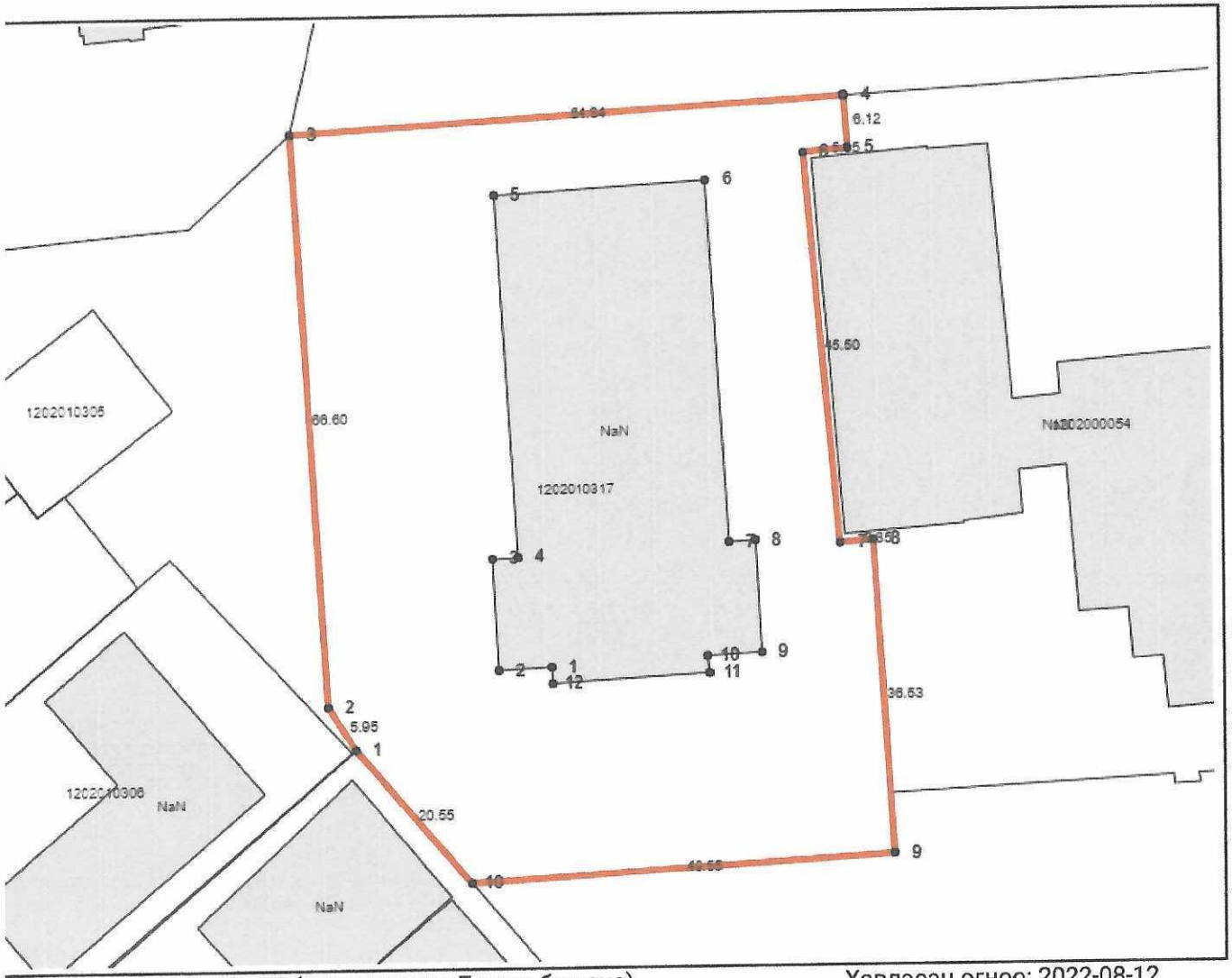
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1202010317 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Захирал: Э.Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2020

Гудамж: Д.Нацагдоржийн Тоот:

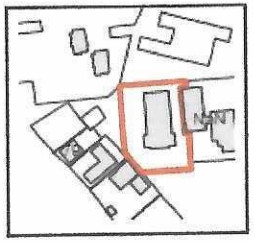


Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Орчны тойм



Масштаб = 1: 7000

Талбайн хэмжээ: 5356 квадрат метр

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Зургийн масштаб = 1:700 (1 сантиметрт 7 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2022-08-12

талбарын дугаар: 1202010317

Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2020

Гудамж: Д.Нацагдоржийн Тоот:

эгж талбар

	X	Y	Урт
	303047.12	5294882.93	20.55
	303034.27	5294898.97	5.95
	303031.24	5294904.10	66.60
	303029.61	5294970.60	64.84
	303094.56	5294972.19	6.12
	303094.76	5294966.08	5.35
	303089.41	5294965.81	45.50
	303091.92	5294920.43	3.85
	303095.77	5294920.61	36.53
0	303096.75	5294884.13	49.55

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:61.1	303057.49	5294905.67	1.86	Б:61	1483
Б:61.2	303057.45	5294907.52	6.15		
Б:61.3	303051.29	5294907.42	13.00		
Б:61.4	303051.04	5294920.40	3.02		
Б:61.5	303054.07	5294920.47	42.10		
Б:61.6	303053.08	5294962.52	24.80		
Б:61.7	303077.92	5294963.11	42.10		
Б:61.8	303078.91	5294921.06	3.02		
Б:61.9	303081.93	5294921.13	13.00		
Б:61.10	303082.18	5294908.15	6.28		
Б:61.11	303075.89	5294907.97	1.99		
Б:61.12	303076.07	5294906.00	18.54		

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000178043

Багануур ХК 2008572

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 20 23 оны 03 сарын 28 өдрийн А/93 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Үйлдвэр хэсэг хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1203010004 дугаар бүхий 491839 м.кв газрыг

Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002226

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2023-05-11

Нэгж талбарын дугаар: **1203010004**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002226**
Гэрчилгээний дугаар: **0000178043**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны **5** сарын **26** өдөр **№ 01101-2023/00078** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2023** оны **03** сарын **28** -ны өдрийн **01101-А/93/2023** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Баатардамба** овогтой **Ёндондаш**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун**нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **491839 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	491839 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

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

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх*/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: ***70212255***

Газар эзэмшигч: **Багануур ХК** овогтой
Газрын байршил: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо Үйлдвэр хэсэг**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас: **70210114**

Газар эзэмшигч **Багануур ХК** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1203010004** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Нэгж талбарын дугаар: 1203010004

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	301608.46	5290867.78	7.96
2	301613.18	5290874.19	48.57
3	301634.94	5290917.58	24.54
4	301646.21	5290939.36	10.27
5	301655.19	5290934.35	44.10
6	301678.56	5290971.73	6.91
7	301684.87	5290968.86	109.06
8	301738.94	5291063.51	62.71
9	301770.48	5291117.68	84.40
10	301697.90	5291160.96	204.64
11	301521.72	5291265.55	206.22
12	301617.22	5291448.19	128.38
13	301558.56	5291562.33	33.09
14	301577.33	5291589.57	201.07
15	301750.75	5291487.34	124.90
16	301687.36	5291379.79	122.13
17	301793.30	5291318.72	93.31
18	301836.56	5291401.35	28.05
19	301811.88	5291414.77	30.47
20	301826.09	5291441.69	13.11
21	301814.71	5291448.23	39.33
22	301833.60	5291482.70	315.43
23	301560.88	5291641.97	71.30
24	301595.08	5291704.49	3.28
25	301597.96	5291702.91	30.50
26	301624.55	5291687.87	53.51
27	301650.88	5291734.43	30.40
28	301624.35	5291749.35	4.14
29	301620.68	5291751.28	212.55
30	301722.64	5291937.65	53.10
31	301740.88	5291987.47	86.07
32	301752.32	5292072.68	119.42
33	301813.76	5292175.03	2.29
34	301814.91	5292177.01	234.18
35	301932.01	5292379.69	496.57
36	302363.53	5292132.74	441.83

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:20.1	301617.15	5291266.38	19.54	Б:20	201
Б:20.2	301600.00	5291275.81	10.11		
Б:20.3	301604.07	5291285.06	20.43		
Б:20.4	301622.00	5291275.20	10.07		
Б:21.1	301612.46	5291520.59	7.80	Б:21	144
Б:21.2	301605.74	5291524.58	18.83		
Б:21.3	301615.34	5291540.77	7.84		
Б:21.4	301621.69	5291536.16	18.10		
Б:24.1	301646.82	5291234.68	11.63	Б:24	223
Б:24.2	301636.41	5291239.90	19.41		
Б:24.3	301645.12	5291257.24	11.64		
Б:24.4	301655.30	5291251.56	18.90		
Б:25.1	301650.10	5291495.45	12.22	Б:25	300
Б:25.2	301639.68	5291501.86	23.92		
Б:25.3	301652.44	5291522.09	12.69		
Б:25.4	301663.43	5291515.71	24.26		
Б:27.1	301697.21	5291220.69	21.77	Б:27	195
Б:27.2	301678.59	5291232.01	8.85		
Б:27.3	301682.71	5291239.83	22.30		
Б:27.4	301701.80	5291228.24	8.83		
Б:28.1	301709.31	5291840.08	11.25	Б:28	635
Б:28.2	301703.74	5291830.31	12.24		
Б:28.3	301714.40	5291824.27	30.90		
Б:28.4	301699.18	5291797.39	19.13		
Б:28.5	301682.51	5291806.83	31.73		
Б:28.6	301698.14	5291834.42	3.30		
Б:28.7	301701.02	5291832.80	10.40		
Б:28.8	301706.10	5291841.86	3.66		
Б:29.1	301684.32	5291854.43	31.93	Б:29	671
Б:29.2	301700.34	5291882.03	21.02		
Б:29.3	301719.12	5291872.51	33.15		
Б:29.4	301701.81	5291844.25	20.21		
Б:31.1	301774.51	5291598.05	96.92	Б:31	5862
Б:31.2	301690.15	5291646.04	59.86		
Б:31.3	301719.74	5291698.05	96.93		
Б:31.4	301804.66	5291651.05	61.01		

Нэгж талбарын дугаар: 1203010004

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030

Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

№	X	Y	Урт
37	302148.68	5291746.91	1031.66
38	301628.28	5290856.65	22.70

Б:33.1	301718.23	5291850.70	13.63	Б:33	146
Б:33.2	301711.35	5291838.94	2.34		
Б:33.3	301709.31	5291840.08	3.66		
Б:33.4	301706.10	5291841.86	4.91		
Б:33.5	301701.81	5291844.25	13.57		
Б:33.6	301708.90	5291855.81	10.63		
Б:34.1	301710.92	5291461.24	9.82	Б:34	213
Б:34.2	301702.45	5291466.24	21.41		
Б:34.3	301713.16	5291484.77	10.02		
Б:34.4	301721.80	5291479.67	21.41		
Б:35.1	301718.23	5291850.70	41.71	Б:35	569
Б:35.2	301754.70	5291830.36	13.56		
Б:35.3	301748.12	5291818.51	42.00		
Б:35.4	301711.35	5291838.94	13.63		
Б:36.1	301743.38	5291575.16	25.38	Б:36	333
Б:36.2	301721.41	5291587.92	12.99		
Б:36.3	301727.93	5291599.15	25.88		
Б:36.4	301750.34	5291586.14	13.00		
Б:38.1	301735.49	5291772.80	59.88	Б:38	1502
Б:38.2	301764.50	5291825.14	25.10		
Б:38.3	301786.42	5291812.84	59.74		
Б:38.4	301757.47	5291760.61	25.10		
Б:39.1	301748.12	5291818.51	13.56	Б:39	149
Б:39.2	301754.70	5291830.36	11.09		
Б:39.3	301764.50	5291825.14	13.77		
Б:39.4	301757.49	5291813.30	10.71		
Б:40.1	301764.26	5291139.75	12.19	Б:40	115
Б:40.2	301770.45	5291150.24	9.48		
Б:40.3	301778.55	5291145.30	12.05		
Б:40.4	301772.42	5291134.93	9.47		
Б:41.1	301801.95	5291204.98	13.98	Б:41	187
Б:41.2	301789.98	5291212.24	13.53		
Б:41.3	301797.20	5291223.67	13.98		
Б:41.4	301809.03	5291216.20	13.27		
Б:42.1	301852.59	5291497.51	110.97	Б:42	8486
Б:42.2	301909.59	5291592.66	11.82		
Б:42.3	301919.59	5291586.33	49.31		

Нэгж талбарын дугаар: 1203010004

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030
Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:42.4	301894.78	5291543.75	23.19		
Б:42.5	301914.25	5291531.09	51.01		
Б:42.6	301940.63	5291574.73	25.97		
Б:42.7	301962.73	5291561.01	51.29		
Б:42.8	301935.81	5291517.38	25.70		
Б:42.9	301957.91	5291504.20	51.20		
Б:42.10	301983.77	5291548.36	12.54		
Б:42.11	301994.30	5291541.50	110.79		
Б:42.12	301936.77	5291446.87	98.11		
Б:43.1	301884.46	5291755.24	21.48	Б:43	150
Б:43.2	301894.60	5291774.16	7.06		
Б:43.3	301900.63	5291770.49	21.10		
Б:43.4	301890.68	5291751.91	7.05		
Б:44.1	301964.12	5291770.78	3.79	Б:44	38
Б:44.2	301960.94	5291772.86	3.53		
Б:44.3	301962.86	5291775.81	3.02		
Б:44.4	301960.33	5291777.46	3.70		
Б:44.5	301962.35	5291780.56	6.74		
Б:44.6	301968.00	5291776.87	7.23		
Б:47.1	302026.09	5291600.90	48.97	Б:47	2936
Б:47.2	301983.97	5291626.00	58.78		
Б:47.3	302014.05	5291676.47	49.02		
Б:47.4	302057.32	5291653.30	61.03		
Б:48.1	302035.52	5291688.06	32.67	Б:48	2029
Б:48.2	302007.21	5291704.45	61.96		
Б:48.3	302038.25	5291758.04	32.74		
Б:48.4	302066.66	5291741.68	62.04		
Б:50.1	302061.98	5291686.93	60.29	Б:50	917
Б:50.2	302092.19	5291739.07	15.28		
Б:50.3	302105.36	5291731.29	59.50		
Б:50.4	302075.59	5291679.80	15.34		

Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1203010004 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Захирал: Э.Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030

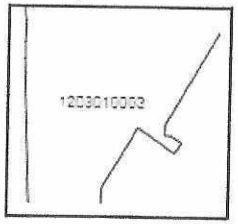
ШИНЭ: Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот: ХУУЧИН: ГудамжҮйлдвэр хэсэг Тоот:

Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Орчны тойм



Масштаб = 1: 150000

Талбайн хэмжээ: 491839 квадрат метр

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Зургийн масштаб = 1:15000 (1 сантиметрт 150 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-05-26

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000178044

Багануур ХК 2008572

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 20 23 оны 03 сарын 28 өдрийн А/93 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Үйлдвэр хэсэг хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1203010003 дугаар бүхий 31152161 м.кв газрыг

Уурхайн газар зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002227

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2023-05-11

Нэгж талбарын дугаар: **1203010003**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002227**
Гэрчилгээний дугаар: **0000178044**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны **5** сарын **26** өдөр **№ 01101-2023/00076** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2023** оны **03** сарын **28** -ны өдрийн **01101-А/93/2023** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Баатардамба** овогтой **Ёндондаш,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун**нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **31152161 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Уурхайн газар	31152161 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

“Багануур-Брикет” утаагүй шахмал түлшний үйлдвэрийн төсөл

Төслийн зорилго

Багануурын уурхайн хүрэн нүүрсийг “дулааны боловсруулалт хийх” замаар хагас коксжуулан нүүрсэн дахь дэгдэмхий бодисын агууламжийг багасгаж утаагүй шахмал түлш үйлдвэрлэн Улаанбаатар хот болон бусад төв суурин газрын гэр хорооллын айл өрхийн хэрэглээнд нийлүүлэх, мөн компанийн нийгмийн хариуцлагын хүрээнд Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулахад тодорхой хувь нэмэр оруулахаас гадна орон нутагт жижиг дунд үйлдвэрийг хөгжүүлж, ажлын байрны тоог нэмэгдүүлэхэд оршино.

Төслийг хэрэгжүүлэх шаардлага, үндэслэл

Нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулахын тулд гэр хорооллыг нүүлгэн шилжүүлэх, гэр хорооллыг барилгажуулах зэрэг саналууд гарч байгаа ч ойрын жилүүдэд хэрэгжих боломж харагдахгүй байна.

Иймд гэр хорооллын айл өрхүүдэд утаа багатай түлш боловсруулан нийлүүлэх шаардлага зүй ёсоор тулгарч байгаа бөгөөд энэ нь хөрөнгө мөнгө харьцангуй бага зарцуулж богино хугацаанд Нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулах юм.

Төслийн хүчин чадал

Энэхүү төсөл хэрэгжсэнээр жилдээ 190.0 мянган тонн түүхий нүүрс ашиглаж 11.4 мянган тонн давирхай, 100 мянган тонн утаагүй шахмал түлш үйлдвэрлэх юм.

Технологийн давуу тал, онцлог

Түүхий нүүрсийг буталж, урьдчилан халааж чийгийг ууршуулж хатаасан хуурай нүүрсийг хагас коксжуулах зууханд оруулна. Зуухандотор халуун хийгээр үргэлжлүүлэн халаах бөгөөд зуухан доторх халуун хавтангуудтай шүргэлцэн дулааны солилцоонд орж нүүрсний задрал явагдана. Дулааны боловсруулалтанд орсон нүүрс нь хагас кокс нүүрсний давирхай, шатамхай хий болон задралд ордог байна. Ийнхүү гаргаж авсан хагас коксыг зөөлөн технологийн буюу нам температурын хагас кокс гэдэг бөгөөд дэгдэмхий бодисын агууламж бага тул утаагүй шахмал түлшний үндсэн түүхий эд болдог.

Хагас коксыг хөргөх явцад хүчилтөрөгчийн агууламж бүхий технологийн хийгээр баяжуулж идэвхгүй төлөв байдалд оруулдаг ба ийм хагас коксоор хийсэн утаагүй түлш нь ердийн зууханд хийхэд ихээхэн тохиромжтой байдаг.

Төслийн хөрөнгө оруулалт санхүүжилт

1.	Нийт хөрөнгө оруулалт	**22,019.0** сая төгрөг
2.	Борлуулалтын орлого	**21,988.7** сая төгрөг
3.	Үйлдвэрлэлийн нийт зардал	**16,182.0**сая төгрөг
4.	Цэвэр ашиг	**5,226.0**сая төгрөг
5.	Хөрөнгө оруулалтаа нөхөх хугацаа	**3.3** жил

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

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

c

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: ***70212255***

Газар эзэмшигч: **Багануур ХК** овогтой
Газрын байршил: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо Үйлдвэр хэсэг**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас: **70210114**

Газар эзэмшигч **Багануур ХК** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1203010003** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

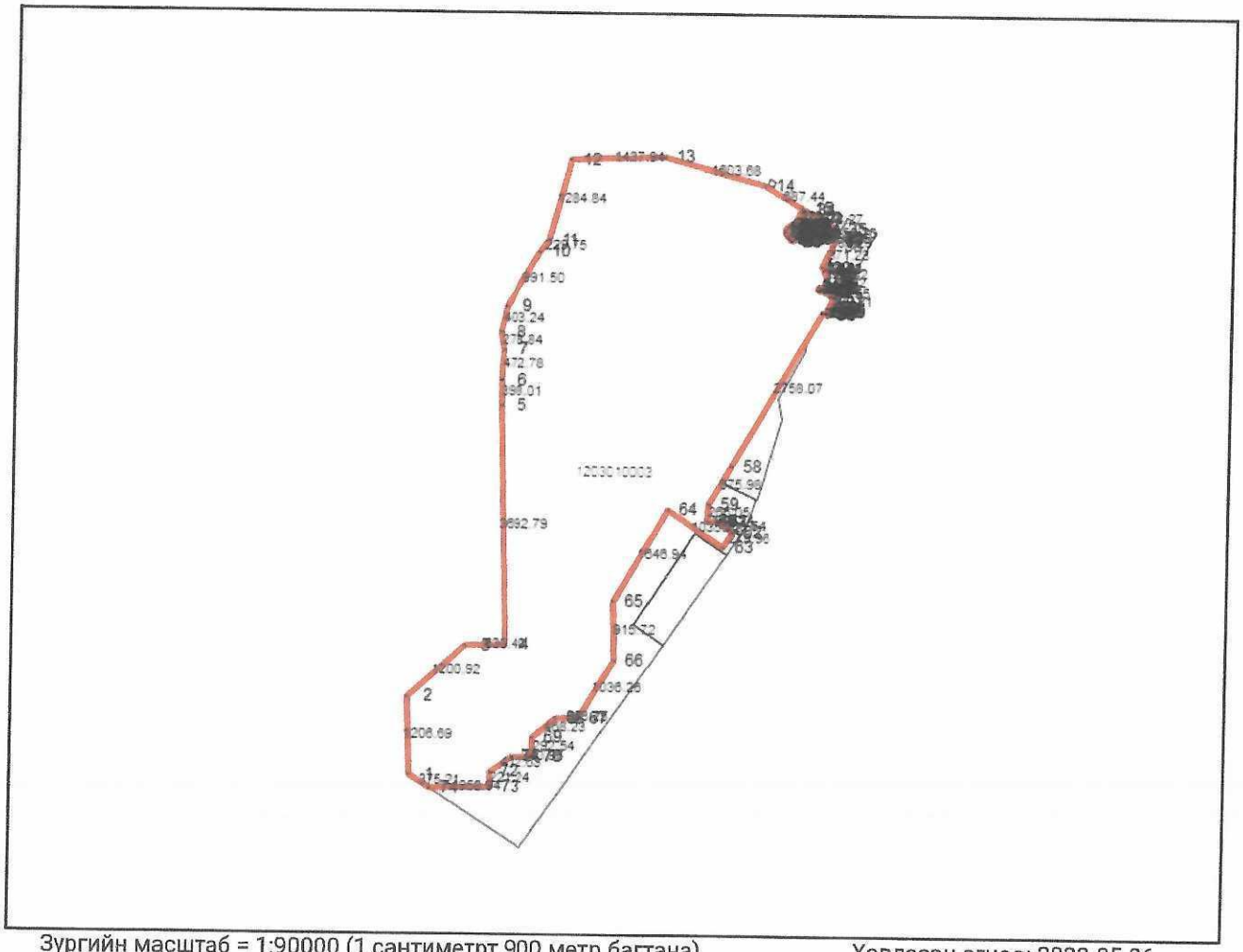
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1203010003 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Захирал: Э.Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030

ШИНЭ: Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот: ХУУЧИН: ГудамжҮйлдвэр хэсэг Тоот:

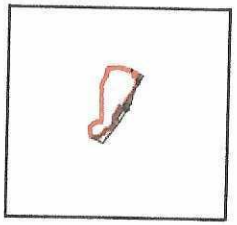


Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Орчны тойм



Масштаб = 1: 900000

Талбайн хэмжээ: 31152161 квадрат метр

Зургийн масштаб = 1:90000 (1 сантиметрт 900 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-05-26

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 1203010003

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030
Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	295231.96	5283742.18	375.21
2	294920.89	5283952.71	1206.69
3	294918.67	5285158.08	1200.92
4	295843.29	5285925.53	630.40
5	296474.91	5285921.78	3692.79
6	296490.77	5289610.48	398.01
7	296499.03	5290007.96	472.78
8	296541.22	5290478.33	278.84
9	296506.35	5290754.70	403.24
10	296610.58	5291143.85	991.50
11	297149.27	5291975.89	229.75
12	297293.89	5292154.42	1284.84
13	297671.20	5293381.41	1437.94
14	299111.93	5293378.64	1603.68
15	300647.12	5292905.53	687.44
16	301230.44	5292540.28	276.62
17	301108.10	5292292.37	37.39
18	301071.33	5292299.51	26.37
19	301044.90	5292299.38	66.14
20	300992.05	5292259.54	58.31
21	300957.29	5292212.73	35.68
22	300957.96	5292177.10	55.91
23	300980.78	5292126.09	44.05
24	301005.94	5292089.93	44.55
25	301036.89	5292057.86	19.41
26	301052.79	5292046.70	5.43
27	301057.65	5292044.27	50.09
28	301106.42	5292056.07	70.85
29	301164.32	5292096.99	52.18
30	301198.03	5292136.82	47.12
31	301222.29	5292177.19	33.99
32	301217.53	5292210.82	23.34
33	301205.46	5292230.79	68.72
34	301149.95	5292271.42	272.22
35	301269.64	5292515.73	578.27
36	301760.33	5292208.49	156.20

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:17.1	301553.10	5291414.52	18.70	Б:17	468
Б:17.2	301561.98	5291430.97	25.02		
Б:17.3	301584.01	5291419.03	18.66		
Б:17.4	301575.15	5291402.62	25.02		

Нэгж талбарын дугаар: 1203010003

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030
Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

№	X	Y	Урт
37	301682.66	5292073.04	50.05
38	301711.02	5292031.81	83.29
39	301694.19	5291950.33	371.23
40	301511.25	5291627.49	64.31
41	301565.14	5291592.27	37.20
42	301542.92	5291562.45	128.82
43	301599.36	5291446.72	178.82
44	301520.96	5291286.12	64.07
45	301466.09	5291319.34	47.02
46	301441.97	5291279.00	37.78
47	301474.23	5291259.26	25.33
48	301487.55	5291280.80	6.84
49	301491.06	5291286.66	25.98
50	301512.86	5291272.48	12.60
51	301506.75	5291261.47	215.55
52	301693.53	5291153.34	189.81
53	301599.09	5290988.80	3.21
54	301601.88	5290987.21	73.40
55	301566.54	5290922.91	20.33
56	301584.49	5290913.30	27.99
57	301569.82	5290889.47	58.69
58	301518.58	5290918.25	2758.07
59	300051.03	5288584.17	675.98
60	299688.32	5288014.02	266.05
61	299662.54	5287749.51	149.24
62	299811.73	5287739.40	288.54
63	300048.21	5287573.57	279.96
64	299896.15	5287338.61	1035.72
65	299052.43	5287941.10	1646.94
66	298186.24	5286541.05	915.72
67	298179.00	5285626.37	1036.26
68	297615.73	5284756.96	363.25
69	297251.79	5284760.57	468.23
70	296885.31	5284468.66	292.54
71	296884.88	5284176.44	340.96
72	296543.27	5284179.36	412.63
73	296195.02	5283957.29	221.24

Нэгж талбарын дугаар: 1203010003

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2030
Гудамж: Үйлдвэр хэсэг Тоот:

№	X	Y	Урт
74	296192.75	5283736.31	958.94

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000178046

Багануур ХК 2008572

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 20 23 оны 03 сарын 28 өдрийн А/93 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Зэвсгийн агуулах хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1204010993 дугаар бүхий 94089 м.кв газрыг

Шатах, тослох материал түгээгүүрийн газар, агуулах, ШТС зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002295

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2023-05-11

Нэгж талбарын дугаар: **1204010993**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002295**
Гэрчилгээний дугаар: **0000178046**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны **5** сарын **26** өдөр **№ 01101-2023/00077** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2023** оны **03** сарын **28** -ны өдрийн **01101-А/93/2023** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Баатардамба** овогтой **Ёндондаш,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун**нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **94089 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Шатах, тослох материал түгээгүүрийн газар, агуулах, ШТС	94089 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.
2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.
2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах */Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/*;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

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

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: ***70212255***

Газар эзэмшигч: **Багануур ХК** овогтой
Газрын байршил: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо Зэвсгийн агуулах**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас: **70210114**

Газар эзэмшигч **Багануур ХК** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1204010993** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

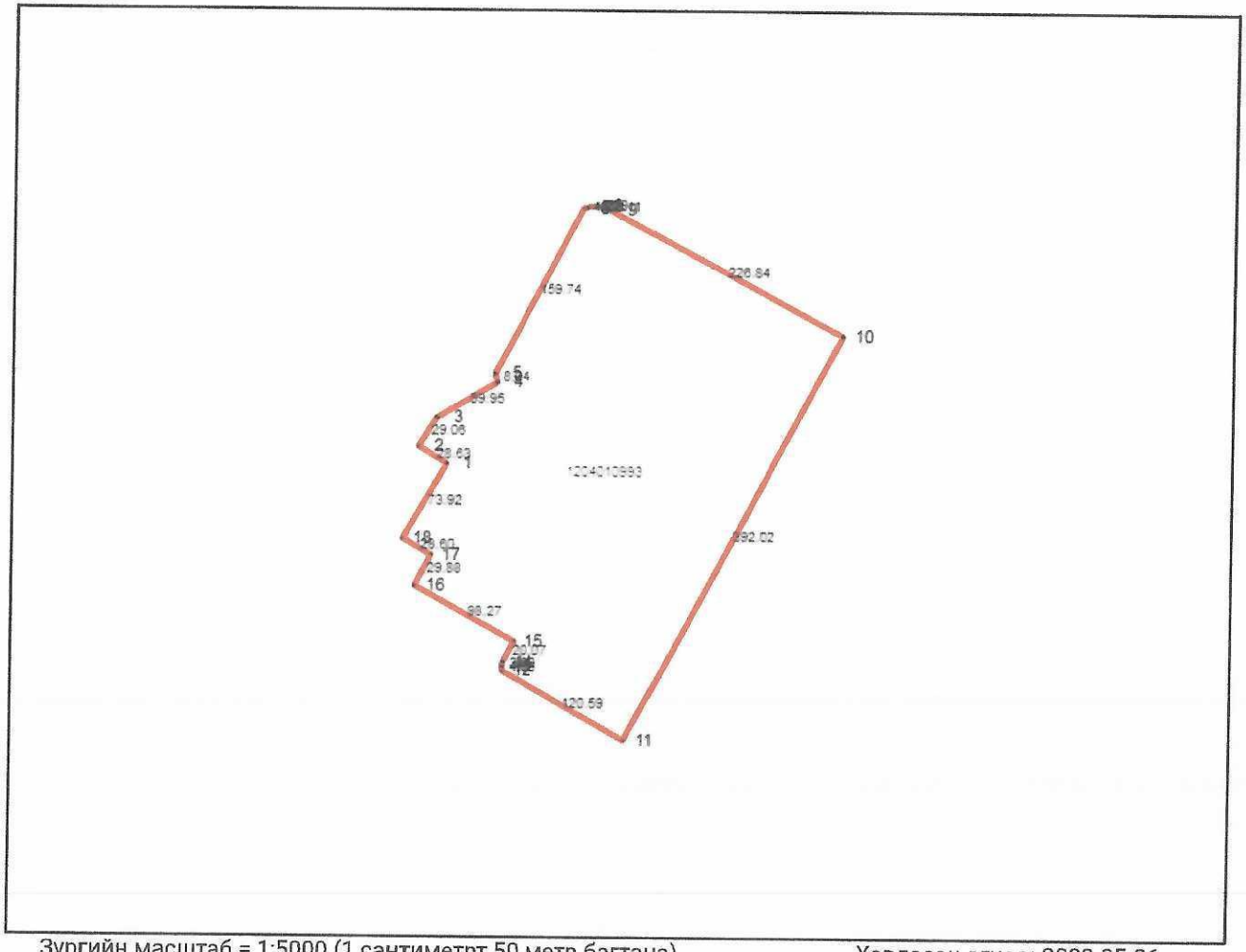
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1204010993 Эрхийн төрөл: эзэмших

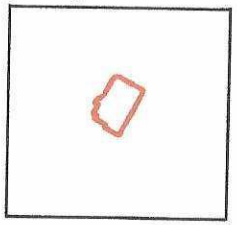
Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Захирал: Э.Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2040

ШИНЭ: Гудамж: Зэвсгийн агуулах Тоот: ХУУЧИН: ГудамжЗэвсгийн агуулах Тоот:



Орчны тойм



Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Масштаб = 1: 50000

Талбайн хэмжээ: 94089 квадрат метр

Зургийн масштаб = 1:5000 (1 сантиметрт 50 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2023-05-26

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 1204010993

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2040
Гудамж: Зэвсгийн агуулах Тоот:

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	304759.64	5292471.93	73.92
2	304799.43	5292534.19	28.63
3	304775.32	5292549.68	29.06
4	304791.73	5292573.65	59.95
5	304844.47	5292602.29	8.04
6	304843.03	5292610.20	159.74
7	304922.75	5292748.53	4.23
8	304926.84	5292749.67	8.09
9	304934.93	5292750.17	12.11
10	304946.37	5292746.14	226.84
11	305143.44	5292633.23	392.02
12	304947.25	5292294.04	120.59
13	304843.63	5292356.00	4.06
14	304843.32	5292360.04	3.90
15	304844.18	5292363.85	20.07
16	304854.10	5292381.28	98.27
17	304769.28	5292431.14	29.88
18	304784.12	5292457.06	28.60

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

chat

chat chat chat c

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000124733

Багануур ХК 2008572

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 16 оны 04 сарын 14 өдрийн А/284 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Багануур 3-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Нацагдорж-1 30 хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1202010031 дугаар бүхий 1998 м.кв газрыг

9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2208002333

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2022-12-20

Нэгж талбарын дугаар: **1202010031**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-2208002333**
Гэрчилгээний дугаар: **0000124733**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2022 оны **12** сарын **20** өдөр **№ 01101-2016/00047** ***Улаанбаатар аймаг/хот Багануур сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Улаанбаатар** аймаг /нийслэл/-ийн **Багануур** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2016** оны **04** сарын **14** -ны өдрийн **01101-А/284/2016** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Улаанбаатар** аймаг/хотын **Багануур** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Эрдэнэцогт** овогтой **Энхбилгүүн,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Багануур ХК-ны Захирал Э.Номинчулуун**нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **1998 м2**

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц	1998 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.
2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.
2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

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

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй

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

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашиггай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашиггай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

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

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

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

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

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

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

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

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

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба
Багануур дүүргийн 1-р хороо, Д.Нацагдоржийн гудамж, Засаг даргын тамгын газрын байр
Утас: ***70212255***

Газар эзэмшигч: **Багануур ХК** овогтой
Газрын байршил: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо Нацагдорж-1 30**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Багануур 3-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/2008572/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас: **70210114**

Газар эзэмшигч **Багануур ХК** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1202010031** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

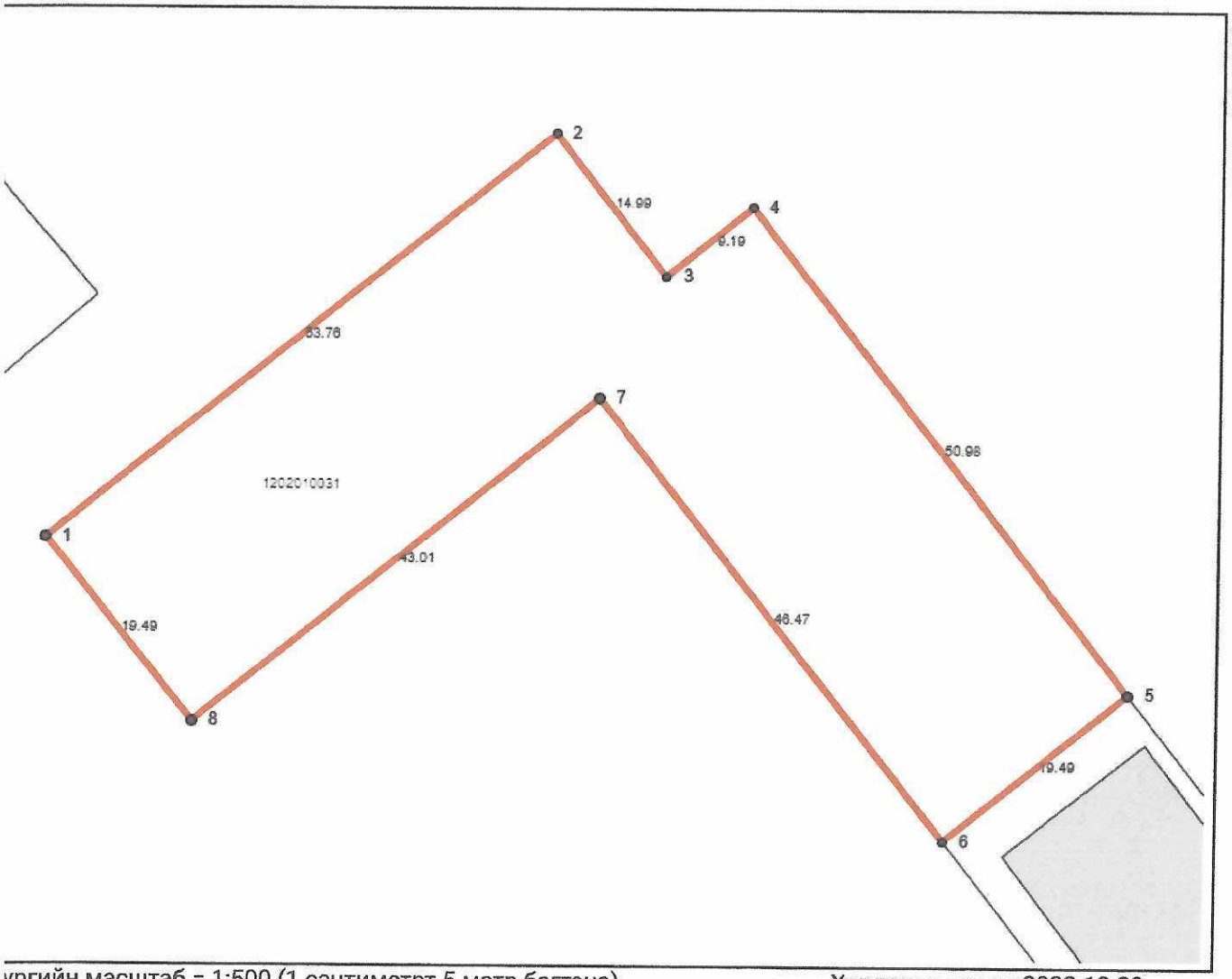
Нийслэлийн Багануур дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1202010031 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2008572 Хуулийн этгээдийн нэр: Багануур ХК Захирал: Э.Номинчулуун

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Багануур Баг/Хороо: 3-р хороо Кадастрын муж: 2020

ШИНЭ: Гудамж: Нацагдорж-1 Тоот: 30 ХУУЧИН: ГудамжНаран хороолол Д.Нацагдоржийн гудамж Тоот:



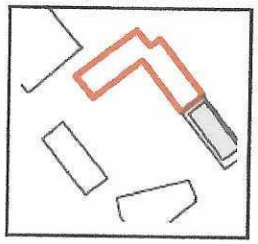
ургийн масштаб = 1:500 (1 сантиметрт 5 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2022-12-20

Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Орчны тойм



Масштаб = 1: 5000

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	303110.03	5294777.47	19.49
2	303098.23	5294792.99	53.76
3	303141.49	5294824.99	14.99
4	303150.41	5294812.93	9.19
5	303157.80	5294818.40	50.98
6	303187.96	5294777.30	19.49
7	303172.28	5294765.70	46.47
8	303144.64	5294803.06	43.01

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 1998 квадрат метр

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn