



ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ТОГТООЛ

2020 оны 02 сарын 18 өдөр

Дугаар 50

Улаанбаатар хот

Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн
түрээсийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 2, 28 дугаар зүйлийн 2, 3, 5 дахь хэсэг, Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх заалт, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам"-ын 10, 17 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар"-ыг хавсралтаар баталсугай.

2. Дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга З.Мэндсайханд үүрэг болгосугай:

2.1. Төрийн өмчит хуулийн этгээдээс тухайн хуулийн этгээдийн технологийн болон үндсэн үйл ажиллагаанаас бусад зориулалтаар төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг иргэн, хуулийн этгээдэд түрээслүүлэх талаар ирүүлсэн саналыг хянан үзэж, зөвшөөрөл өгч байх;

2.2. Түрээслүүлэгч хуулийн этгээд төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ үндсэн үйл ажиллагаанд нь харшлах үйл ажиллагаа явуулахгүй, түрээслэгчийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу ил тодоор сонгон шалгаруулж дүнг олон нийтэд мэдээлж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

2.3. Түрээслэгч-түрээслүүлэгчийн хооронд байгуулсан төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг батлагдсан загварын дагуу баталгаажуулах, гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж ажиллах;

2.4. Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгөд зөвшөөрөлгүйгээр хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглох, зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл өгөх, зөвшөөрөлгүй хөрөнгө оруулалт, их засвар хийсэн тохиолдолд зардлыг төрөөс хариуцахгүй байх;

2.5. Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг санхүүгийн жилээр байгуулж, түрээсийн төлбөрийн тооцоог түрээслүүлэгчтэй хагас жил тутам нийлж баталгаажуулах.

3. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2016 оны "Түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар батлах тухай" 102, "Тогтоолд өөрчлөлт оруулах тухай" 2018 оны 293 дугаар тогтоолыг тус тус хүчингүй болсонд тооцож, 2020 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдсүгэй.

4. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн өмчийн бүртгэлийн хэлтэс, Захиргаа, удирдлагын албанд тус тус даалгасугай.

ДАРГА

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН УДИРДАГА,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

З.МЭНДСАЙХАН

Ц.БАЯР-ЭРДЭНЭ

2.5.Төрийн өмчийн барилга байгууламжид түрээслэгчийн санхүүжилтээр урсгал засвар хийх бол түрээсийн төлбөрөөс суутган тооцох асуудлаар засвар хийхээс өмнө Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авна.

2.6.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг хэмжигдэхүйц байлгах арга хэмжээ авна.

Гурав. Төлбөр тооцоо, барьцаа

3.1.Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн (НӨАТ багтаагүй) бөгөөд 1 м.кв талбайн 1 (нэгж хөрөнгийн) төлбөр нь
1(нэг) сарын түрээсийн төлбөр нь.....(тоогоор бичих).....(үсгээр бичих) төгрөг, нийт төлбөр нь.....
(тоогоор бичих).....
(үсгээр бичих) байна.

3.2.Түрээсийн төлбөр нь Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас тогтоосон төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаараас багагүй байна.

3.3.Түрээслэгч нь гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 (нэг) сарын төлбөртэй тэнцэх хэмжээний буюу(тоогоор бичих)(үсгээр бичих) төгрөгийг барьцаа болгон түрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөр авах дансанд урьдчилан байршуулан энэхүү гэрээний хугацаанд байлгана.

3.4. Түрээслүүлэгч түрээсийн гэрээгээ цуцлах тухай 1 сараас доошгүй хугацааны өмнө мэдэгдсэн тохиолдолд барьцаа нь түрээсийн төлбөрт тооцогдоно. Хэрэв дээрх хугацаанд мэдэгдээгүй бол барьцаа улсын орлого болгоно.

3.5.Түрээслэгч нь түрээсийн 1 (нэг) сарын төлбөр болох нийт.....(тоогоор бичих).....
үсгээр бичих) төгрөгийг сарын 20-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлнэ.

Түрээсийн төлбөр төлөх: Банкны нэр:

Дансны нэр:

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн:

Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч тал нь түрээсийн төлбөр төлөх хуваарийг харилцан тохиролцоно. Түрээсийн төлбөр төлөх хуваарь нь энэхүү түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт болно.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж

Түрээслэгчийг
төлөөлж

.....

.....

.....

2.5.Төрийн өмчийн барилга байгууламжид түрээслэгчийн санхүүжилтээр урсгал засвар хийх бол түрээсийн төлбөрөөс суутган тооцох асуудлаар засвар хийхээс өмнө Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авна.

2.6.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг хэмжигдэхүйц байлгах арга хэмжээ авна.

Гурав. Төлбөр тооцоо, барьцаа

3.1.Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн (НӨАТ багтаагүй) бөгөөд 1 м.кв талбайн 1 (нэг хөрөнгийн) төлбөр нь
1(нэг) сарын түрээсийн төлбөр нь.....(тоогоор бичих).....(үсгээр бичих) төгрөг, нийт төлбөр нь.....
(тоогоор бичих).....
(үсгээр бичих) байна.

3.2.Түрээсийн төлбөр нь Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас тогтоосон төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаараас багагүй байна.

3.3.Түрээслэгч нь гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 (нэг) сарын төлбөртэй тэнцэх хэмжээний буюу(тоогоор бичих)(үсгээр бичих) төгрөгийг барьцаа болгон түрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөр авах дансанд урьдчилан байршуулан энэхүү гэрээний хугацаанд байлгана.

3.4. Түрээслүүлэгч түрээсийн гэрээгээ цуцлах тухай 1 сараас доошгүй хугацааны өмнө мэдэгдсэн тохиолдолд барьцаа нь түрээсийн төлбөрт тооцогдоно. Хэрэв дээрх хугацаанд мэдэгдээгүй бол барьцаа улсын орлого болгоно.

3.5.Түрээслэгч нь түрээсийн 1 (нэг) сарын төлбөр болох нийт.....(тоогоор бичих).....
үсгээр бичих) төгрөгийг сарын 20-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлнэ.

Түрээсийн төлбөр төлөх: Банкны нэр:

Дансны нэр:

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн:

Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч тал нь түрээсийн төлбөр төлөх хуваарийг харилцан тохиролцоно. Түрээсийн төлбөр төлөх хуваарь нь энэхүү түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт болно.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

.....

.....

.....

3.6.Түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрийн 40 (дөчин) хувь болох (тоогоор бичих).....(үсгээр бичих) төгрөгийг төлбөр орсноос хойш ажлын 5 өдрийн дотор улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлнэ.

Түрээсийн орлого төвлөрүүлэх: Банкны нэр: Төрийн сан,
Дансны нэр: Төрийн өмчийн түрээсийн,
Дансны дугаар: 1009 0000 0703,
Мөнгөн дүн:

3.7.Улсын төсвийн түрээсийн орлогын дансанд зөвхөн түрээслүүлэгчээс түрээсийн төлбөрийг шилжүүлнэ.

3.8.Түрээсийн төлбөр нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашигласны төлөө түрээслэгчээс төлж буй төлбөр болно. Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалт (цахилгаан, дулаан, уур, цэвэр, бохир ус, интернэт, телефон утас, кабелийн суваг, хог хаягдал, цэвэрлэгээ, засвар үйлчилгээ, бусад)-ын төлбөр хамаарахгүй.

Дөрөв. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын эрх, үүрэг

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар дараах эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ.

4.1. Түрээсийн гэрээг хянан батлах, шаардлагатай тохиолдолд гэрээг нэг талын санаачилгаар, гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцлах;

4.2.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлт, түрээсийн гэрээний биелэлтэд хяналт тавих;

4.3.Барилгын бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүй өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн тохиолдолд барилгыг хэвийн байдалд нь оруулах, учирсан хохирлыг арилгахыг түрээслэгчээс шаардах;

4.4.Түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавих;

4.5.Түрээслүүлэгчийн түрээслүүлж буй байр талбайд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар нь хяналтын хэмжилт хийж баталгаажуулан зөрүүтэй тохиолдолд түрээслүүлэгчид холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэх эрхтэй;

4.6.Энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд түрээслүүлэгч түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

4.7.Түрээслэгчээс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцахгүй;

4.8.Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцахгүй;

4.9.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

.....

.....

.....

Тав. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

5.1.Түрээслүүлэгч эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцах, түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардал төлөх болон гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулах эрхтэй.

5.2.Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлөөгүй бол барьцаа хөрөнгийг түрээсийн төлбөрт суутган тооцож, түрээсийн байр талбайг чөлөөлөх арга хэмжээ авах, хөрөнгийг буцаан хүлээж авах, энэхүү гэрээний 5.3 дахь хэсэгт заасан алданги ногдуулж, төлүүлнэ.

5.3.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй нөхцөлд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги тооцож, түрээслэгчээс нэхэмжилнэ. Хэрэв алданги тооцсон тохиолдолд улсын төвлөрсөн төсөвт 40 хувийг төвлөрүүлнэ. Алдангийн орлогын 40 хувийг улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлнэ.

5.4.Түрээслэгчээс 1 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний барьцаа болгож тухайн түрээсийн төлбөрийн дансанд авна.

5.5.Энэхүү гэрээний аль нэг заалтыг түрээслэгч нь зөрчсөн тохиолдолд барьцаа төлбөрийг буцаан олгохгүй бөгөөд түрээсийн төлбөрт тооцно. Мөн гэрээний хугацаа дуусахад түрээсийн гэрээний биелэлтийг дүгнэж сунгуулах эсхүл цуцлах хүсэлтийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт хүргүүлнэ.

5.6.Түрээслэгчид түрээсэлсэн эд хөрөнгийг нэг бүрчлэн хүлээлгэн өгч, энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актад бүрэн тусгах үүрэгтэй.

5.7.Түрээслэгч иргэн, хуулийн этгээд нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж, учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй. Энэ талаар Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ажлын 3 хоногийн дотор мэдэгдэх үүрэгтэй.

5.8.Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн тохиолдолд түрээсийн гэрээг цуцлах саналаа Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт хүргүүлнэ.

5.9.Түрээслэгчээс түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар тавьсан барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, их болон урсгал засвар хийхээс бусад саналыг судлан үзэж, ажлын 3 (гурав) өдрийн дотор хариу өгнө.

5.10.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд түрээслэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар осол, гэмтэл гарвал түүний үр дагаврыг арилгах арга хэмжээг яаралтай авна. Энэ тухай Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ажлын 3 (гурав) хоногийн дотор мэдэгдэнэ.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

.....

.....

.....

5.11. Эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх, эзэмших эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай түрээслэгчид ажлын 5 (таван) өдрийн дотор албан ёсоор мэдэгдэнэ. Ийнхүү шийдвэрийг мэдэгдсэнээс хойш 30 хоногийн дараа түрээсийн гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцална.

5.12. Түрээсийн төлбөрийн зохих хувийг энэхүү гэрээнд заасны дагуу улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлэх үүрэгтэй.

5.13. Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй;

5.14. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын зөвшөөрлөөр түрээсийн гэрээг цуцлах;

5.15. Түрээсийн төлбөрөөс улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлэх орлогод хагас жил болон жилийн эцсээр Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газартай тооцоо нийлж байх;

5.16. Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

Зургаа. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг

6.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд засвар хийх саналаа энэхүү гэрээнд заасны дагуу тавьж шийдвэрлүүлэх.

6.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актаар хүлээн авах үүрэгтэй. Ийнхүү хүлээн авахдаа түрээслүүлэгчийн төлөөлөлтэй хамтран талбайн хэмжилт хийнэ.

6.3. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах үүрэгтэй

6.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд урсгал засварыг өөрийн зардлаар хийж болно. Урсгал засвар гэдэгт барилгын их засвар хооронд барилга ашиглалтыг сайжруулахаар хийгдэж буй засварыг ойлгоно. Урсгал засварын зардлыг түрээсийн төлбөрт суутган тооцохгүй.

6.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах үүрэгтэй.

6.6. Түрээслэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас түрээсэлсэн эд хөрөнгөд учирсан гэмтэл, эвдрэл, хохирлыг бүрэн хариуцаж, өөрийн хөрөнгөөр барагдуулах;

6.7. Энэхүү гэрээнд заасны дагуу зохих зөвшөөрөл аваагүй хийсэн засварын зардлыг гэрээ хэрэгжих хугацаанд болон гэрээ цуцалсны дараа буцаан авах болон шаардах эрхээ алдана.

6.8. Түрээсийн төлбөр болон ашиглалтын зардлыг энэхүү гэрээнд заасны дагуу төлөх үүрэгтэй.

6.9. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээслэх, барьцаалах, бусдад шилжүүлэх, баталгаа гаргахыг хориглоно.

6.10. Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актаар хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж

Түрээслэгчийг
төлөөлж

.....

.....

.....

6.11.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хийсэн урсгал засвар, үйлчилгээний тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгөх үүрэгтэй

6.12.Түрээслэгч нь гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний төлбөрийг барьцаа болгож, түрээсийн гэрээний хугацаанд түрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөр авах дансанд байршуулах үүрэгтэй.

6.13.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход өөрийн хөрөнгөөр авсан эд хогшил, тоног төхөөрөмжийг түрээслүүлэгчийн байр, эд хөрөнгийг сэвтээхгүй, гэмтээхгүй нөхцөлд буцаан авч болно. Түрээсэлсэн байрны үндсэн хийцийг өөрчлөхгүй, хаалга, цахилгаан, сантехник, цонх шал зэрэг барилгын иж бүрдлийг салган авахыг хориглоно.

6.14.Түрээсийн хугацаа дуусахаас өмнө гэрээг түрээслэгчийн санаачилгаар цуцалсан нөхцөлд барьцаа болон түрээсийн төлбөрийг шаардах эрхээ алдана.

6.15.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй нөхцөлд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө.

6.16.Түрээслэгч төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгөд зөвшөөрөлгүйгээр хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно, зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авах бөгөөд зөвшөөрөлгүй хөрөнгө оруулалт, их засвар хийсэн тохиолдолд зардлыг төрөөс нэхэмжлэхгүй.

6.17.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

Долоо. Талуудын хариуцлага

7.1.Энэ гэрээнд заасан нөхцөлийг зөрчсөн тал түүнээс болж нөгөө талд, бусдад учирсан бүх хохирол, алдагдлыг үл маргалдах журмаар төлнө.

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

Найм. Маргаан шийдвэрлэх

8.1.Гэрээг тайлбарлах болон түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон аливаа маргааныг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэхийг эрхэмлэнэ.

8.2.Талууд харилцан тохиролцоонд хүрэх боломжгүй тохиолдолд Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж

Түрээслэгчийг
төлөөлж.

.....

.....

.....

Ес. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл

9.1.Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлийг арилах хүртэл хойшлуулж болно.

9.2.Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн болон дууссан тухайг талууд харилцан бичгээр мэдэгдэнэ.

9.3.Эрх бүхий байгууллагаас гаргасан нотлох баримт нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл байсан, мөн түүний үргэлжилсэн хугацааны нотолгоо болно.

Арав. Гэрээг дүгнэх, сунгах цуцлах болон нэмэлт, өөрчлөлт оруулах

10.1.Түрээслүүлэгч гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэж энэхүү гэрээний 1 дүгээр зүйлийн 1.5 дахь хэсэгт заасны дагуу түрээсийн гэрээг нэг хүртэл жилээр 2 удаа сунгаж болно.

10.2.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас түрээсийн гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар, түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно:

10.2.1.Түрээслэгч барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн;

10.2.2.Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан, дутагдуулсан, шамшигдуулсан;

10.2.3.Эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдах, хувьчлахаар шийдвэрлэсэн;

10.2.4.Түрээслэгч дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь тогтоогдсон; Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцааг түрээсийн төлбөрт тооцож суутгана.

10.2.5.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй, түрээслүүлэгчийн тавьсан шаардлагыг үндэслэлгүйгээр 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй;

10.2.6.Түрээсийн төлбөрийг 30 (гуч) хоногоос илүү хугацаа хожимдуулан төлсөн.

10.3.Түрээслэгчийн санаачилгаар түрээсийн гэрээг хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно. Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчид олгохгүй болно.

10.4.Түрээслэгч энэхүү гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тухай саналаа түрээслүүлэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

10.5.Гэрээг цуцлах саналаа нөгөө талдаа заавал бичгээр мэдэгдэнэ.

10.6.Талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр энэхүү гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлтийг зөвхөн бичгээр оруулна.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж

Түрээслэгчийг
төлөөлж

.....

.....

.....

Ес. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл

9.1.Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлийг арилах хүртэл хойшлуулж болно.

9.2.Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн болон дууссан тухайг талууд харилцан бичгээр мэдэгдэнэ.

9.3.Эрх бүхий байгууллагаас гаргасан нотлох баримт нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл байсан, мөн түүний үргэлжилсэн хугацааны нотолгоо болно.

Арав. Гэрээг дүгнэх, сунгах цуцлах болон нэмэлт, өөрчлөлт оруулах

10.1.Түрээслүүлэгч гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэж энэхүү гэрээний 1 дүгээр зүйлийн 1.5 дахь хэсэгт заасны дагуу түрээсийн гэрээг нэг хүртэл жилээр 2 удаа сунгаж болно.

10.2.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас түрээсийн гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар, түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно:

10.2.1.Түрээслэгч барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн;

10.2.2.Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан, дутагдуулсан, шамшигдуулсан;

10.2.3.Эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдах, хувьчлахаар шийдвэрлэсэн;

10.2.4.Түрээслэгч дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь тогтоогдсон; Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцааг түрээсийн төлбөрт тооцож суутгана.

10.2.5.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй, түрээслүүлэгчийн тавьсан шаардлагыг үндэслэлгүйгээр 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй;

10.2.6.Түрээсийн төлбөрийг 30 (гуч) хоногоос илүү хугацаа хожимдуулан төлсөн.

10.3.Түрээслэгчийн санаачилгаар түрээсийн гэрээг хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно. Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчид олгохгүй болно.

10.4.Түрээслэгч энэхүү гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тухай саналаа түрээслүүлэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

10.5.Гэрээг цуцлах саналаа нөгөө талдаа заавал бичгээр мэдэгдэнэ.

10.6.Талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр энэхүү гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлтийг зөвхөн бичгээр оруулна.

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

.....

.....

.....

10.7.Энэхүү гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт нь тус гэрээний салшгүй хэсэг байх бөгөөд нэмэлт, өөрчлөлтийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраар батлуулснаар хүчин төгөлдөр болно.

10.8.Гэрээний нөхцөлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахыг санаачилсан тал нөгөө талдаа бичгээр мэдэгдэнэ. Нөгөө тал нь саналыг зөвшөөрсөн эсэх тухай хариуг ажлын 10 өдрийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

Арван нэг. Бусад

11.1.Талууд гэрээнд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болох бөгөөд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлснээр дуусгавар болно.

11.2.Гэрээ нь 2 хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт нийт (.....) хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 3 (гурав) хувь үйлдэж, талууд тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

11.3.Талууд гэрээнд тусгагдаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Монгол Улсын Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг мөрдөнө.

11.4.Бичгээр гаргасан зөвшөөрөлгүйгээр аль нэг тал нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бусад этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

11.5.Энэхүү түрээсийн гэрээнд түрээслсэн эд хөрөнгийн фото зураг, түрээсийн барьцаа төлсөн баримт, тооцоо нийлсэн баримт, түрээслэгч иргэн бол иргэний үнэмлэхийн хуулбарыг тус тус хавсаргана.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Төрийн өмчийн бодлого,
зохицуулалтын газрыг
төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

.....

.....

.....

(хэлтсийн дарга,
мэргэжилтэн)

(хуулийн этгээдийн
дарга, нягтлан бодогч)

(байгууллага /иргэн/-ын
нэр, гарын үсэг)

Утас:.....
Мэйл хаяг:.....

Утас:
Мэйл хаяг:

Утас:
Мэйл хаяг:

Түрээсийн гэрээний 1 дүгээр хавсралт

ТҮРЭЭСЭЛСЭН ЭД ХӨРӨНГӨ ХҮЛЭЭЛЦСЭН АКТ

20... оны дугаар сарын-ны өдөр

Д/д	Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн нэр	Тоо, талбайн хэмжээ (ширхэг, м.кв)	Ашиглалтад орсон он	Балансын үнэ (төгрөг)	Өнгө үзэмж	Чанар байдал	Зориулалт	Тайлбар
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

Энэхүү актад түрээсэлсэн эд хөрөнгө бүрийн 4 талаас авсан өнгөт фото зургийг хавсаргана.

Эд хөрөнгө хүлээлгэн өгсөн түрээслүүлэгч:

.....

 (байгууллага, албан хаагчийн нэр, гарын үсэг)

Эд хөрөнгө хүлээн авсан түрээслэгч:

.....

 (байгууллага, албан хаагч /иргэн/-ийн нэр, гарын үсэг)

Түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт

ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

20.... оны дугаар сарын-ны өдөр

Д/д	Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн нэр	Тоо, талбайн хэмжээ (ширхэг, м.кв)	Нэг сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээ (төгрөг)	Түрээсийн төлбөр төлөх огноо	Төлсөн дүн (төгрөг)	Биелэлт
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
НИЙТ ДҮН						
Улсын төсөвт төвлөрүүлэх дүн						

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....
.....
(байгууллага, албан хаагчийн
нэр, гарын үсэг)

Түрээслэгчийг төлөөлж:

.....
.....
(байгууллага, албан хаагч /эсхүл
иргэн/-ийн нэр, гарын үсэг)