



Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2008 оны

62 тоот тогтоолын I хавсралт

### Нэг . Нийтлэг Үндэслэл

1.1 Орон нутгийн өмчийг гэрээгээр эзэмшигч төсөвт байгууллага ,Үйлдвэрийн газрууд / цаашид орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд гэнэ / нь илүүдэл ажлын байр , талбай үндсэн хөрөнгийг бусдад түрээсээр ашиглуулахад энэхүү журмыг мөрдөнө .

1.2 Энэхүү журмын зорилго нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс өөрийн эзэмшилд байгаа орон нутгийн үл хөдлөх хөрөнгө ба хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах , үр ашгийг дээшлүүлэх зорилгоор бусдад түрээслүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.3 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн эзэмшилд байгаа орон нутгийн ймчийг бусдад түрээслүүлэхдээ СЭЗБЗХэлтсийн өмчийн ажилтны , хяналтын дор гүйцэтгэнэ.

1.4 Аймгийн ймчийн ажилтан , орон нутгийн өмчийг түрээслүүлэхээр ирүүлсэн саналыг хүлээн авч газар дээр нь үзэж судлан , хариуг тухайн байгууллагад бичгээр өгнө.

1.5 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа өмчийн ашиглалтанд хяналт тавих явцад илэрсэн илүүдэл ба зүй зохистой ашиглагдахгүй байгаа байр ,талбай, өмч хөрөнгийг бусдад түрээслүүлэх асуудлыг өмчийн ажилтан тухайн хуулийн этгээдэд тавьж шийдвэрлүүлнэ .

Хоёр . Дам түрээслүүлэх

- 2.1 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь илүүдэл ажлын байр талбай, өмч хөрөнгийг бусдад төрээслүүлэх саналаа өмчийн ажилтанд албан бичгээр гаргана .
- 2.2. Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэх гэрээг түрээслэгч түрээслүүлэгч талууд хоёр талын эрх ашгаа харилцан хүндэтгэх зарчмаар үйл ажиллагааныхаа зорилго чиглэл , үр дүнг тодорхойлсон түрээсийн гэрээг бичгээр байгуулна.
- 2.3. Түрээсийн гэрээнд иргэний хуулийн 274 дүгээр зүйлд заасан нөхцөлөөс гадна ус дулаан хог хаягдал харуул хамгаалалт болон жижүүр цэвэрлэгч , сантехникийн ажилчдын хөлс , инженерийн шугам сүлжээний засвар Үйлчилгээний зардлуудыг хэрхэн тооцох гэрээний хугацаа, гэрээ сунгах нөхцөл ,хугацаанаас өмнө цуцлах Үндэслэл ,үүсэх үр дагавар түүнийг арилгах талаар гэрээнд заавал тусгана.
- 2.4.Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэхдээ түрээслэгч түрээслүүлэгч ,талуудын эдлэх эрх , хүлээх үүрэг хариуцлагыг хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж , түрээсийн төлбөрийн хэмжээ , төлөх хугацаа , хэлбэр , торгууль ногдуулах журам , төлбөр барагдуулахтай холбогдсон бусад зүйлийг гэрээнд тусгасан байна.
- 2.5.Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэх гэрээг өмчийн ажилтнаар хянуулж, батлуулсны дараа уг гэрээ хүчин төгөлдөр болно.
- 2.6. Түрээсээр эзэмшүүлэх орон нутгийн өмч болон ажлын байрыг түүний тоо ширхэг талбай овор хэмжээ , хүчин чадал , чанар байдал үнэ өртгийг тодорхойлон актаар хүлээлцэнэ.
- 2.7. Түрээсийн төлбөрийн доод жишиг хэмжээг Аймгийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдийн тогтоолоор тогтоох ба түүнийг Үндэслэн талууд тохиролцон тогтооно.
- 2.8. Түрээслэж буй орон нутгийн өмчийн байршил ашиглаж буй үйл ажиллагааны чиглэлээс хамаарч түрээсийн төлбөрийн хэмжээ ялгаатай байж болно.
- 2.9. Орон нутгийн өмчийг түрээсээр ашиглуулснаас орох орлогыг орон нутгийн түрээсийн орлогын дансанд төвлөрүүлж, тухайн байгууллагын хөрөнгө оруулалтад 100 хувь зарцуулна.
- 2.10. Түрээслэгч түрээсээр ашиглаж буй орон нутгийн өмчийн урсгал засвар өөрийн үйл ажиллагаатай холбогдох тохижилтын ажлыг түрээслүүлэгчээс зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр өөрийн хөрөнгөөр чанартай хийж гүйцэтгэх ба гадна талын зам талбай , орчны тохижилт , цэвэрлэгээний ажилд оролцоно.
- 2.11. Түрээслүүлэгч буюу орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь түрээсээр ашиглуулж буй орон нутгийн өмчийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцна.
- 2.12 Түрээслэгчийн талаас хөрөнгө оруулалт хийхийг хүсвэл өмчийн ажилтнаас зөвшөөрөл авч АИТХурлын тэргүүлэгчдийн шийдвэр гаргуулах бөгөөд хөрөнгө оруулалтын төсөл , гаргах зардлын хэмжээ түүнийг тооцох хэлбэр эргэж төлөдөх хугацааг

уг шийдвэрт тусгана.

/ Хөрөнгө оруулалтад гаргасан зардлыг түрээсийн төлбөрт тооцон суутгах ба гаргасан зардлаа нөхөн төлөгдөх хугацаанд хөрөнгө оруулагчийн өмч эзэмших эрхийг хөндөхгүй байх/

2.13. Хөрөнгө оруулалтын явцад өмчийн ажилтантай хамтран хяналт тавих ба дууссаны дараа гүйцэтгэлийг баталгаажуулна.

2.14. Түрээслүүлэгч түрээслэгч талуудаас хамаарах болон үл хамаарах шалтгаанаар гэрээ цуцлах болбол хөрөнгө оруулалтыг дараахи байдлаар тооцно.

- Түрээслэгчийн буруу үйл ажиллагаанаас болж түрээслүүлэгчийн талд хохирол учирсан бол гэрээ цуцлах үед түрээслэгчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтыг эргэн төлөгдөх хугацаа, хэмжээг үл харгалзан түрээслүүлэгч талаас ямар нэгэн нөхөн төлбөр хийхгүй .

- Түрээслэгч тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж байх явцад түрээслүүлэгч өөрийн зайлшгүй шаардлагаар түрээслүүлсэн хөрөнгийг буцааж авахаар гэрээ цуцлах тохиолд түрээслүүлэгчийн оруулсан баталгаажсан хөрөнгө оруулалтаас нөхөн төлөгдөөгөө зардлыг тооцож нөхөн төлбөр хийж болно.

#### Гурав. Хариуцлага хүлээлгэх

3.1. Холбогдох хууль тогтоомж , энэхүү журмыг зөрчсөн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд ийн эрх баригчид эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол өмчийн эрх бүхий албан тушаалтан 25000-60000 төгрөгөөр торгож, хохирлыг нөхөн төлүүлнэ .

3.2. Орон нутгийн өмчийг түрээслэхтэй холбогдсон маргааны талаар аймгийн СЭЗБЗхэлтэст хандах ба шийдвэрлэх боломжгүй бол зохих шатны хууль хяналтын байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.