Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчийн
Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2008 оны
28 дугаар тогтоолын гуравдугаар
хавсралт

БАТЛАВ. ӨМЧИЙН АЛБАНЫ ДАРГА

ОРОН НУТГИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ЭД
ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

ДУГААР

200... оны...дүгээр сарын ...-ний өдөр Даланзадгад
....
/ Аймаг, сум, /

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ
1.1. Энэхүү түрээсийн гэрээг Өмчлөгч-Өмчийн албыг төлөөлж: Аймгийн Засаг даргын дэргэдэх Өмчийн албаны /цаашид Өмчийн алба гэх, түүнийг төлөөлж/ мэргэжилтэн
¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬___________________овогтой___________________
Өмч эзэмшигчийг төлөөлж ....
....
....
....
....
/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр, хаяг/

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид Түрээслүүлэгч гэх/, түүнийг төлөөлж................
....
....
....
....
/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгэдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр /

Түрээслэгчийг төлөөлж:

....
....
....
....
....
/Хуулийн этгээд/ иргэн/-ийн нэр албан ёсны хаяг /

/цаашид Түрээслэгч гэх/, түүнийг төлөөлж
....
....
....
/Хуулийн этгээд /иргэн / -ийг төлөөлсөн хүний албан тушаал, овог нэр / .

Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө болох
....
....
....
....
....
....
/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн нэр/
....
....
.... зориулалтаар
/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл /
түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав .

1.2. Өмчлөгч, түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.3. Гэрээг Өмчийн алба, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.4. Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, талбай ашиглалтгүй барилга, рекламны талбай гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно./ /цаашид “Түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх/ Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна.
Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь
....
....
....
....
/Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил хаяг / байрлах бөгөөд..................................
.... квадрат метр талбай бүхий өрөө /тасалгаа/ -тэй байна.

1.5. Түрээслэсэн эд хөрөнгө нь ...., байрны ....р давхарт байрлана.

1.6. Өрөө /тасалгаа/ -ны дугаар ....
.... тоо...

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1м2 талбайн үнэ
....
....
....
/Тоогоор, үсгээр /

1.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө .
1.9. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.
1.10. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.
1.11. Түрээслэгч нь гэрээнд заасан төлбөр төлөх баталгаа болгож түрээслүүлэгчтэй барьцааны гэрээ байгуулах бөгөөд барьцааны гэрээ нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.
1.12. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХОЁР. ӨМЧИЙН АЛБАНЫ ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1. Өмчийн алба түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.
2.2. Өмчийн алба түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.
2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 20 хувийг Төрийн сан дахь дансанд авч, орон нутгийн төсөвт улирал бүр төвлөрүүлнэ.
2.4. Түрээслэсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.
2.5. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.
2.6. Орон нутгийн өмчийн алба нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.
3.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.
3.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцалж, түрээслэгчийн барьцаанаас хохирлоо барагдуулж авна

3.4. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
3.5. Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.
3.6 Түрээслэсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.
3.7 Түрээслэсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 1 /нэг/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.
3.8 Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчээс авсан түрээсийн төлбөрийн нийт үнийн дүнгийн 20 хувийг Орон нутгийн өмчийн албаны төрийн сан банкин дахь дансанд сар бүр төвлөрүүлнэ..

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ ҮҮРЭГ

4.1. Түрээслэсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.
4.2. Түрээслэсэн эд хөрөнгөнд учирсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж, арилгах үүрэг хүлээнэ .
4.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан Өмчийн албанаас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.
4.4. Энэхүү гэрээ болон барьцааны гэрээний дагуу 3 сарын түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгчид гэрээ байгуулахдаа урьдчилан төлнө. 4.5. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглно.
4.6. Түрээслэсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.
4.7. Түрээслэгч Монгол Улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.
4.8. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээслэсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.
4.9. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгчийн дансанд 100 хувь төвлөрүүлнэ.
4.10. Түрээслэсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэй дамжуулан, эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/
4.11. Түрээслэгч нь түрээслэж буй эд хөрөнгийг урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

ТАВ.ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг аймгийн ИТХ тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь ИТХ- аас баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.
5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээслэсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг тооцохгүй.
5 .3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын 25 -ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4.Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн
....
....
.... /сараар/ ....
....
..... /жилээр/ төгрөг байна. /Төлбөрийн дүнг тоогоор болон үсгээр бичнэ./
5.5. Түрээсийн төлбөрийн тооцоог маягт 1-д заасны дагуу түрээслэсэн эд хөрөнгө тус бүрээр гаргаж гэрээнд хавсаргана.
5.6. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.
5.7. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1.Энэхүү гэрээ нв 200. оны .. дүгээр сарын 01-ны өдрөөс 200. оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.
6.2.Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа 1 /нэг/ жил байна. Гэрээний хугацааг талууд тохиролцон сунгаж болно.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

7.1.Талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийн хүрээнд харилцан хариуцлага хүлээх бөгөөд нэг тал нь үүргээ биелүүлээгүй бол биелүүлээгүй үүргийн хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.
7.2.Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1. Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.
8.2.Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас түрээслүүлсэн эд хөрөнгийн чанар байдал алдагдвал талууд тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээг өөрчилж болно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1.Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх;
10.2.Орон нутгийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах;
10.3.Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих;

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,
б/ Түрээслэгч нь түрээслэсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,
10.4.Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.
10.5.Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хонгоийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1.Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

11.2.Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

11.3.Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4. талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархий мэдээлэл;

Орон нутгийн өмчийн албаны харилцах банкны нэр:ТӨРИЙН САН

Дансны дугаар:
/Төгрөгийн болон валютын данс/

Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр:
....
....
Дансны дугаар:
....
/Төгрөгийн болон валютын данс/

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр:
....
Дансны дугаар:
....
....
/төгрөгийн болон валютын данс/

Гэрээний хавсралт 1, 1а, 1в маягт 1 /төлбөрийн талаархи мэдээ/
Гэрээний хавсралт 2а, 2б, 2в, 2г, 2д Эд хөрөнгө хүлээлцсэн акт, хавсралт
Гэрээний хавсралт 3

Гэрээний талууд
Өмчийн албыг Түрээслүүлэгчийг Түрээслэгчийг
төлөөлж: төлөөлж: төлөөлж:
....
Мэргэжилтэн Овог нэр Овог нэр
....
Албан тушаал Албан тушаал гар утас
Албаны утас Албаны утас:
Гар утас: Гар утас: