



Нийслэлийн Засаг даргын 2004 оны  
563 дугаар захирамжийн хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЛЭХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь нийслэлийн өмчийг бусдад түрээсээр эзэмшүүлэх, өмчийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэхэд чиглэгдэнэ.

1.2. Нийслэлийн өмч эзэмшигч нийслэлийн төсөвт байгууллага, албан газар үйлдвэрийн газрууд /цаашид "Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд" гэнэ/ хууль тогтоомжид нийцүүлэн нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх ба хөдлөх хөрөнгө, ашиглалтгүй байгаа ажлын байр талбайг бусдад түрээсээр эзэмшүүлэхэд энэхүү журмыг мөрдөнө.

1.3.Түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам, ерөнхий түрээслэгчийг түрээсийн гэрээгээр ажиллуулахыг Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар баталж шийдвэрлүүлнэ.

1.4.Энэхүү журмыг үндэслэн Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн илүүдэлтэй ажлын байр, барилга байгууламжийг түрээслэх асуудлыг Өмчийн харилцааны газрын даргын тушаалаар шийдвэрлэнэ.

1.5.Өмчийн харилцааны газар нь нийслэлийн өмчийн эзэмшилт, үр ашгийг дээшлүүлэх, ашиглалтанд хяналт тавьж дангаараа болон холбогдох газруудтай хамтарсан шалгалт хийж зүй зохистой ашиглагдахгүй байгаа ажлын байр, талбайг түрээслүүлэх санал боловсруулж шийдвэрлэнэ.

1.6Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг Төрийн өмчийн хорооны тогтоолыг үндэслэн зах зээлийн үнэтэй уялдуулж ашиглалтын зардлаа өөрсдөө хариуцдаг, төсвөөс санхүүждэг байгууллагуудын үйл ажиллагааны онцлогийг харгалзан Нийслэлийн Санхүү, эдийн засаг, төрийн сангийн хэлтсээс санал авч, Өмчийн харилцааны газрын даргын тушаалаар тогтооно.

## Хоёр.Түрээсийн гэрээ байгуулах

2.1.Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх журам" болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэхүү журамд нийцүүлэн 1 хүртэлх жилийн хугацаатайгаар бичгээр байгуулна.

2.2.Түрээслэгч тал түрээсийн төлбөрийн 1-3 сарын төлбөртэй

тэнцэх барьцааг түрээслүүлэгч талд төлсний эцэст түрээсийн гэрээг Өмчийн харилцааны газар баталгаажуулна.

2.3.Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчдийн хоорондын харилцааг хууль тогтоомж, энэ журамд заасны дагуу байгуулсан түрээсийн гэрээгээр зохицуулна.

2.4.Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг 2 буюу түүнээс дээш этгээд түрээслэх бол түрээсийн гэрээний нөхцөлийг түрээслэгч, түрээслүүлэгч талууд харилцан тохиролцоно.

2.5.Нийслэлийн өмчийн үр өгөөжийг дээшлүүлэх, ашиглалтыг сайжруулах зорилгоор "Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд" нь бусдад илүүдэлтэй, ашиглалтгүй байгаа байр талбайгаа түрээслүүлсэн тохиолдолд талбайн түрээсийн орлогын 60 хувийг Өмчийн харилцааны газарт төвлөрүүлнэ.

2.6.Хөрөнгө оруулалт, их засвартай холбогдсон асуудлыг Нийслэлийн Засаг даргын 2003 оны 523 дугаар захирамжаар батлагдсан "Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хийх хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрөл олгох, хянаж баталгаажуулах, бүртгэх түр журам"-аар зохицуулна.

2.7.Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх тухай Нийслэлийн Засаг даргын захирамж гарсан үед Өмчийн харилцааны газрын зөвшөөрлөөр түрээслэгч тал түрээсийн төлбөрийг тодорхой үе шаттайгаар зогсоож болно.

2.8.Нийслэлийн өмчийн харилцааны газар өөрийн балансад буй барилга байгууламжийн газрыг Нийслэлийн Газрын албаар баталгаажуулж, гэрээ байгуулна.

2.9.Ерөнхий түрээслэгч Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг бусдад дамжуулан түрээслэх тохиолдолд Өмчийн харилцааны газрын зөвшөөрлийг авна.

## Гурав. Гэрээг цуцлах үндэслэл

3.1.Түрээслэгч түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж барилгын үндсэн хийц, төлөвлөлтийн зориулалтыг дур мэдэн өөрчлөх, түрээсийн төлбөрийг 3 удаа нэг сараас илүү хугацаагаар хожимдуулан төлөх, төлбөрийн чадваргүй болох, гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд түрээслүүлэгчийн санаачлагаар дангаар гэрээг цуцалж учирсан хохирлыг төлүүлнэ.

## Дөрөв. Маргааныг шийдвэрлэх

4.1.Нийслэлийн өмчийг түрээслэхтэй холбогдсон маргааныг Өмчийн харилцааны газар шийдвэрлэнэ.

4.2.Өмчийн харилцааны газрын шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл зохих шатны шүүхэд хандаж маргааныг шийдвэрлүүлнэ.