



/СС-ын 2016.04.29-ний өдрийн 158 дугаар тушаалаар хүчингүй болгосон/

Төрийн өмчийн хорооны 2007 оны 42 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралт

БАТЛАВ. ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ХОРОО

ТӨРИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭНИЙ ҮЛГЭРЧИЛСЭН
ЗАГВАР

ДУГААР

200.. оны.... дүгээр
----- хот

сарын- ний өдөр

сум, дүүрэг)

(аймаг,

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1 Энэхүү түрээсийн гэрээг

Өмчлөгч - Төрийн өмчийн хороог төлөөлж:

/цаашид Төрийн өмчийн хороо төлөөлж/:

/Төрийн өмчийн хороог төлөөлсөн хүний албан тушаал, овог нэр/

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж.....

/Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр, хаяг/

/Төрийн өмчит хуулийн этгээд цаашид Түрээслүүлэгч гэх/, түүнийг төлөөлж.....

/Төрийн өмчит хуулийн этгээдийг 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)

Төрийн 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 Төрийн өмчийн хороо, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.4.Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг / үүнд: бие даасан барилга байр, талбай ашиглалтгүй барилга, рекламн 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 -----ө /тасалгаа/-тай байна.

1.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь байрны р давхарт байрлана.

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

1.7.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м2 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 ий гэрээнд заасан төлбөр төлөх баталгаа болгож Түрээслүүлэгчтэй барьцааны гэрээ байгуулах бөгөөд барьцааны гэрээ нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

1.12 Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХОЁР. ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ХОРООНЫ ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1.Төрийн өмчийп хороо түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2.Төрийн өмчийн хороо 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, улсын төсөвт улирал бүр төвлөрүүлнэ.

2.4.Түрээсэлсэн эд хоронгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5.Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6.Төрийн өмчийн хороо 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 нохцөлөөр 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.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.7.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид нэг 1Х1 сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8.Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчээс авсан түрээсийн төлбөрийн нийт үнийн дүнгийн 20 хувийг Төрийн өмчийн хорооны төрийн сан дахь дансанд сар бүр төвлөрүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ ҮҮРЭГ

4.1.Түрээсэлсэн эд хоронгийг 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 Төрийн өмчийн хорооноос 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 т\, рээсэлсэн эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.

4.6.Түрээсэлсэн 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 түрээсэлсэн 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. Түрээсэлсэн 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 гэрээсэлж буй эд хөрөнгийг урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1. Түрээсэлсэн эд хоронгийн түрээсийн төлбөрийг Төрийн өмчийн хороо тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь Төрийн өмчийн хорооноос баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2. Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг тооцохгүй.

5.3. Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын..... ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4. Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн төгрөг байна.

(Төлбөрийн дүнг тоогоор болон үсгээр бичнэ.)

5.5. Түрээсийн төлбөрийн тооцоог маягт 1-д заасны дагуу түрээсэлсэн 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 хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1..... Энэхүү гэрээ нь оны ..дугаар сарын ..
ны өдрөөс оны..... дугаар сарын..... ны....өдөр
хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2.Төрийн өөрийн омчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа 1 /нэг/ жил байна.
Гэрээний хугацааг галууд 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.Төрийн 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 түрээсэлсэн 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 хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн толбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна. Түрээслэгч өөрчлөгдөөгүй тохиолдолд анх байгуулсан гэрээг үргэлжлүүлэн мөрдөх бөгөөд гэрээний нөхцөлийн талаар тохиролцож протокол үйлдэж сунгалтын хамт гэрээнд хавсаргана. Энэхүү протокол нь гэрээний салшгүй хэсэг байна.

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 талаархи мэдээлэл:

Төрийн өмчийн хорооны харилцах банкны нэр:.....

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

Маягт 1/төлбөрийн талаархи мэдээ/

Гэрээний хавсралт 2

Эд хөрөнгө хүлээлцсэн акт, хавсралт

Гэрээний хавсралт 3

Барьцааны гэрээ

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД

Төрийн өмчийн хороог

Түрээслүүлэгчийг

Түрээслэгчийг

төлөөлж:

төлөөлж:

төлөөлж:

Овог нэр

Овог нэр

Овог нэр

Албан тушаал

Албан тушаал

Албан тушаал

Албаны утас:

Албаны утас:

Албаны утас:

Гар утас:

Гар утас:

Гар утас:

..... тоот гэрээний 1-р хавсралт

..... байгууллагын хөлсөөр эзэмшиж байгаа.....

өрөө бүхий..... м² талбай.

ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

Он, сар	1 м ² талбайн хөлс /төг/	Сарын төлбөр /төг/	Биелэлт

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

/гарын үсэг, овог, нэр/

..... тоот гэрээний 2-р хавсралт

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН АКТ

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

/гарын үсэг, овог, нэр/

-----тоот гэрээний 3-р хавсралт

СУУРИЛАГДСАН ТОНОГ ТӨХӨӨРӨМЖ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН АКТ

№	Тоног төхөөрөмжийн нэр	Хэмжих нэгж	Тоо	Нэг бүрийн үнэ /төг/	Бүгд үнэ /төг/	Чанар байдал	Ашиглагдсан /орсон/

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

/гарын үсэг, овог, нэр/

-----тоот гэрээний 4-р хавсралт

СУУРИЛАГДААГҮЙ ТОНОГ ТӨХӨӨРӨМЖ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН АКТ

№	Тоног төхөөрөмжийн нэр	Хэмжих нэгж	Тоо	Нэг бүрийн үнэ /төг/	Бүгд үнэ /төг/	Чанар байдал	Ашиг орс



Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

----- тоот гэрээний 5 -р хавсралт

ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХҮЛЭЭЛГЭЖ ӨГСӨН АКТ



Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

/гарын үсэг, овог, нэр/

-----тоот гэрээний 6-р хавсралт

ЭД ХӨРӨНГӨ ХҮЛЭЭЛГЭЖ ӨГСӨН АКТ

№	Эд хөрөнгийн нэр	Хэмжих нэгж	Тоо	Нэг бүрийн үнэ /төг/	Бүгд үнэ /төг/	Чанар байдал	Тайлб



Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/

Түрээслэгчийг төлөөлж:

Албан тушаал

/гарын үсэг, овог, нэр/