

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗРЫН
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ
..... Ч.САЙХАНБАЯР

**НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН АШИГЛАЛТГҮЙ
БОЛОН ИЛҮҮДЭЛТЭЙ АЖЛЫН БАЙР, ТАЛБАЙ, ХӨДЛӨХ
ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ**

2023 оны 01-р сарын 01-ний өдөр



Улаанбаатар хот

Түрээсийн гэрээг Өмчлөгч - Нийслэлийн өмчийн харилцааны газрыг /цаашид "Өмчийн харилцааны газар" гэх/ төлөөлж: Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн мэргэжилтэн С.Учрал, Өмч эзэмшигчийг /Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/ төлөөлж: Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга П.Баянбаатар, Түрээслэгчийг /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ төлөөлж: Чингэлтэй дүүргийн "Тохижилт үйлчилгээ" ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Э.Ганчимэг нар нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгө болох Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын байранд 127м2 талбайг "Албан тасалгаа"-ны зориулалтаар түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорх нөхцөлөөр байгуулав.

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар, 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, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам", бусад холбогдох хууль, тогтоол, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.2. Гэрээг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.3. Түрээслүүлэгч нь түрээсэлж буй өөрийн санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй "Өмч эзэмшлийн гэрээ"- гээр эзэмшиж байгаа барилга байгууламж дах илүүдэлтэй ажлын байр, талбай гэх мэт үл хөдлөх, хөдлөх эд хөрөнгийг /цаашид "түрээсэлсэн эд хөрөнгө" гэх/ түрээслэгчид эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын мэргэжилтэнг байлцуулан актаар хүлээлгэн өгч, түрээслэгч түүнийг хүлээн авна.

1.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь Чингэлтэй дүүргийн ЗДТГ-ын байрны подвалийн давхарт байрлана.

1.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн м2 үнэ 2023 оны 01-р сарын 01-нээс 2023 оны 12-р сарын 31-нийг хүртэл 7,000 /долоон мянган/ төгрөг байна.

1.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

Хоёр. Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын эрх үүрэг

2.1. Өмчийн харилцааны газар нь түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2. Өмчийн харилцааны газар түрээслүүлэгчийн түрээсэлж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу "Өмч эзэмшлийн гэрээ"-нд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, талбайн түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 60 хувийг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын **Нийслэлийн төрийн сан дахь**

100200000956 тоот дансанд, 40 хувь болон гэрээнд заасан ашиглалтын зардал бусад төлбөрийг тус байгууллагын **100200755001** дансанд тус тус төвлөрүүлнэ.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд засвар үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

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

2.6. Өмчийн харилцааны газар нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

2.7. Түрээсийн гэрээний үйлчлэх хугацаанд холбогдох дээд шатны байгууллагаас талбайн түрээсийн жишиг үнэд өөрчлөлт оруулсан тохиолдолд тухайн шийдвэрийг хэрэгжүүлэн түрээсийн гэрээний хавсралтанд өөрчлөлт оруулна.

Гурав. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2. Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, төлбөр 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 цуцална.

3.4. Түрээсийн гэрээг цуцалсан тухай Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газарт 7 хоногийн дотор мэдэгдэх үүрэгтэй. Үүргээ биелүүлээгүйн улмаас гарах хохирлыг түрээслүүлэгч бүрэн хариуцна.

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. Түрээслэгч түрээсэлж байгаа эд хөрөнгөө хаяж гарсан бол 5 хоногийн дотор Ерөнхий түрээслэгч /Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар/-д мэдэгдэнэ.

3.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, концессийн жагсаалтанд орж концессоор хэрэгжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарах, барилгын хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулахаар шийдвэрлэгдсэн тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

3.9. Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчээс авсан түрээсийн төлбөрийн нийт үнийн дүнгийн 60 хувийг Нийслэлийн өмчийн харилцааны газрын Нийслэлийн төрийн сан банкны 100200000956 тоот дансанд сар бүр төвлөрүүлнэ.

Дөрөв. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг

4.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2. Түрээсэлсэн 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 Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газраас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг барьцаалах, түүгээр баталгаа гаргахыг хориглоно.

4.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.6. Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж, мөрдөж ажиллана.

4.7. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.8. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгчийн дансанд бүрэн төвлөрүүлнэ.

4.9. Түрээслэгч нь түрээсэлж буй эд хөрөнгийн урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

Тав.Түрээсийн төлбөр, тооцоо

5.1. Түрээсээр эзэмшүүлж буй хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор тогтоосон “Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам”-ын жишиг үнийг баримтлан тогтоох ба төлбөрийг шинэчлэн тогтоосон тохиолдолд цаг хугацаа, хэмжээнээс хамаарч өөрчлөлт оруулна.

5.2. Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг тооцохгүй.

5.3. Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу сар бүрийн **10**-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд төлнө

5.4. Түрээсийн төлбөрийн нийт /сараар/ **889,000** /12 сараар/ **10,668,000 төгрөг** байна.

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. Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлөх үүрэгтэй бөгөөд төлөөгүй, үүргээ биелүүлээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

Зургаа. Гэрээний үйлчлэх хугацаа

6.1. Түрээслэгч нь гэрээ байгуулахдаа 1 сар хүртэлх сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний барьцаа байршуулснаар түрээсээр эзэмшүүлэх харилцаа үүснэ.

6.2. Энэхүү гэрээ нь **2023 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг** дуустал хүчин төгөлдөр байна.

6.3. Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа /12 сар/ байна.

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 үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

Найм. Маргааныг 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. 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 талууд харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг Өмчийн харилцааны газрын зөвшөөрлөөр шийдвэрлэнэ.

11.2. Түрээсэлж 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 гурван хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурснаар гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4. Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаарх мэдээлэл: Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын харилцах банкны нэр: Нийслэлийн Төрийн сан банк **100200000956**

Гэрээний хавсралт 1
Гэрээний хавсралт 2

Маягт 1 /төлбөрийн талаархи мэдээлэл/
Эд хөрөнгө хүлээлцсэн акт, хавсралт

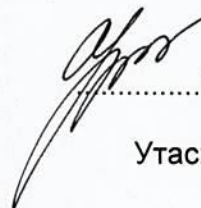
Гэрээний талууд:

Нийслэлийн Өмчийн
харилцааны
газрыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

Захиргаа, төлөвлөлт,
санхүүгийн хэлтсийн
мэргэжилтэн


.....С.Учрал
Утас: 11328133

Засаг даргын Тамгын
газрын дарга

..... П.Баянбаатар
Утас: 327575

"Төхижилт үйлчилгээ"
ХХК-ийн гүйцэтгэх
захирал

.....Э.Ганчимэг
Утас: 91913100.

.....гэрээний 1 дүгээр хавсралт

2023 ОНЫ ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

НӨХГ ТТА № 2569
ГЭРЭЭНИЙ ДУГААР
 № 0231195
 2023 оны 4 сарын 25 өдөр
 Газрын үсэг:

Түрээсийн байрны нэр: ЧД-ийн ЗДТГ байранд.
 Түрээслэгчийн нэр: ЧД-ийн "Тохижилт үйлчилгээ" ХХК

Нэр	Хэмжих нэгж	Талбай м2	1 м2 талбайн төлбөр	1 сарын төлбөр	Сарууд												Жилийн дүн	
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Талбайн түрээс	м2	127	7,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	889,000	10,668,000
НӨАУГ-т төвлөрүүлэх				533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	533,400	6,400,800
Байгууллагад төвлөрүүлэх				355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	355,600	4,287,200

Жич: Ашиглалтын зардлын тооцоог : Тус газрын захиргаа, санхүүтэй хийнэ..

ТҮРЭЭСИЙН ТООЦООГ ЗӨВШӨӨРСӨН:

ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗРЫН
 ЕРӨНХИЙ НИЯТЛАН БОДОГЧ


 Г.ЭРДЭНЭЦЭЦЭГ
 УТАС: 316345

ЗАХИРГАА, ТӨЛӨВЛӨЛТ, САНХҮҮГИЙН
 ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

 С.Учрал
 Утас: 11328133


 ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЭДТГ-ЫН
 ДАРГА
 П.БАЯНБААТАР.
 УТАС: 327675

ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:


 ЧД-ИЙН ТОХИЖИЛТ ҮЙЛЧИЛГЭЭ ХХК-ИЙН
 524-ийн ЭТГЭХ ХХК-ИЙН

 Э.ГАНЧИМЭГ.
 УТАС: 99209587.