



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000179055

Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ

4289242

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Аймгийн Засаг даргын захирамж

20 23 оны 04 сарын 07 өдрийн А/89 тоот

(шийдвэр гаргагч)

Шийдвэрийг үндэслэн

Дархан-Уул

Дархан

14-р баг

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

Ардын өргөн чөлөө-3

303

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын

4505701530

дугаар бүхий

446187

м.кв газрыг

Нийтийн эзэмшлийн бусад газар

зориулалтаар

15

жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн

Э-2003003564

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Дархан-Уул аймаг Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар

Нэгж талбарын дугаар: 4505701530 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 4289242 Хуулийн этгээдийн нэр: Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ Дарга: Л.Тамир

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Дархан-Уул

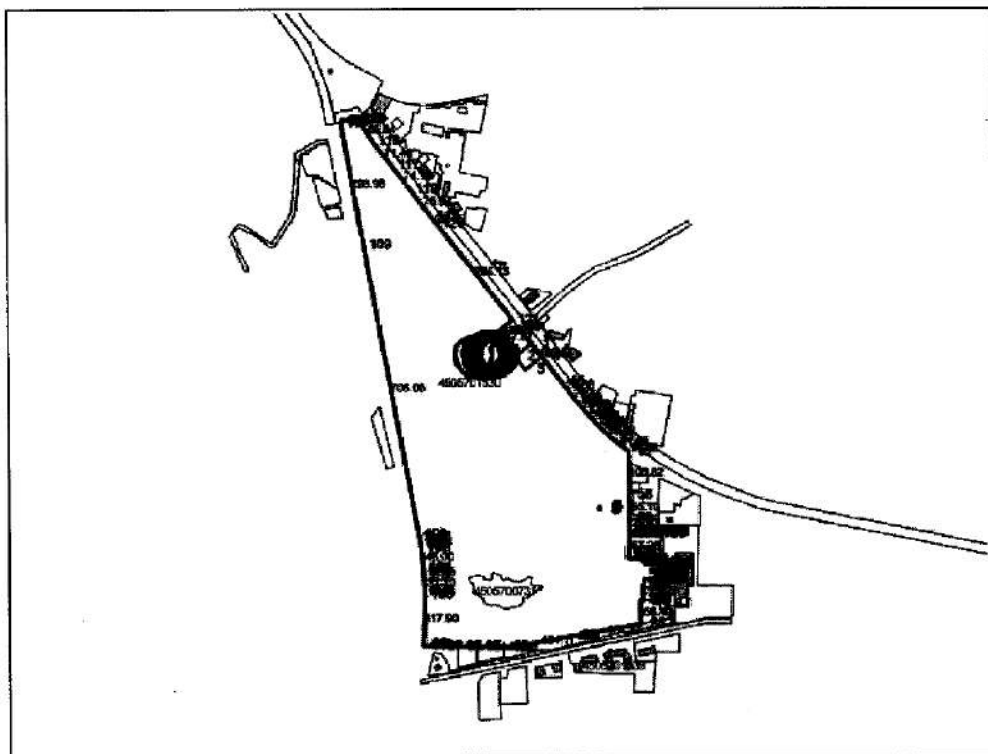
Сум/Дүүрэг: Дархан

Баг/Хороо: 14-р баг

Кадастрын муж: 0057

ШИНЭ: Гудамж: Ардын өргөн чөлөө-3 Тоот: 303

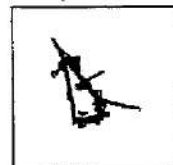
ХУУЧИН: Гудамж: Ардын өргөн чөлөө 3 Тоот: 303



Зургийн масштаб = 1:11715 (1 сантиметрт 117.15 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Орчны тойм



Масштаб = 1:108336

Координатын систем:

WGS84/UTM-48N

EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 446187 квадрат метр



Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazag.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 4505701530

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Дархан-Уул
Гудамж: Ардын өргөн чөлөө-3

Сум/Дүүрэг: Дархан
Тоот: 303

Баг/Хороо: 14-р баг

Кадастрын муж: 0057

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	568948.40	5480052.00	83.65
2	568885.61	5480006.45	5.56
3	568881.84	5480010.35	6.18
4	568877.19	5480014.42	3.06
5	568874.45	5480015.78	6.09
6	568868.80	5480018.05	6.21
7	568862.69	5480019.27	6.16
8	568856.58	5480020.07	6.09
9	568850.49	5480019.64	6.09
10	568844.50	5480018.49	6.05
11	568838.70	5480016.75	6.07
12	568833.42	5480013.73	6.16
13	568828.31	5480010.28	6.23
14	568823.69	5480006.10	5.96
15	568819.77	5480001.62	6.27
16	568816.22	5479996.45	6.00
17	568813.99	5479990.89	6.08
18	568812.24	5479985.06	6.16
19	568811.45	5479978.96	6.17
20	568812.17	5479972.84	6.12
21	568812.90	5479966.77	6.31
22	568814.26	5479960.62	6.06
23	568816.60	5479955.04	6.10
24	568820.02	5479949.99	6.14
25	568823.70	5479945.07	6.24
26	568827.62	5479940.22	6.09
27	568831.62	5479935.62	6.10
28	568835.86	5479931.25	6.12
29	568840.84	5479927.67	6.16
30	568846.65	5479925.62	10.74
31	568857.32	5479927.02	10.56
32	568867.12	5479930.96	9.27
33	568874.83	5479936.11	6.11
34	568880.02	5479939.34	6.18
35	568885.08	5479942.90	6.14
36	568889.44	5479947.23	6.05

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:01.1	569161.46	5479607.70	3.63	Б:01	66
Б:01.2	569158.79	5479610.23	3.83		
Б:01.3	569158.68	5479614.05	3.92		
Б:01.4	569161.18	5479617.06	3.51		
Б:01.5	569164.70	5479617.12	3.85		
Б:01.6	569167.54	5479614.51	3.75		
Б:01.7	569167.65	5479610.77	3.87		
Б:01.8	569164.66	5479608.32	3.25		

Нэгж талбарын дугаар: 4505701530

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 14-р баг	Кадастрын муж: 0057
	Гудамж: Ардын өргөн чөлөө-3	Тотт: 303		

№	X	Y	Урт
37	568892.86	5479952.22	6.18
38	568895.89	5479957.60	6.18
39	568897.86	5479963.45	6.12
40	568899.71	5479969.28	6.18
41	568901.24	5479975.26	6.04
42	568901.47	5479981.28	6.16
43	568898.89	5479986.87	6.20
44	568896.21	5479992.45	77.57
45	568956.10	5480041.81	6.63
46	568961.08	5480045.19	166.64
47	569066.17	5479916.64	26.60
48	569082.93	5479895.99	29.34
49	569101.42	5479873.22	5.80
50	569105.07	5479868.72	22.73
51	569120.07	5479851.64	12.86
52	569128.56	5479841.98	22.90
53	569143.68	5479824.79	15.36
54	569154.66	5479814.04	5.62
55	569158.68	5479810.11	38.59
56	569186.80	5479783.67	41.65
57	569219.99	5479758.47	14.72
58	569231.72	5479749.57	105.82
59	569232.22	5479643.88	55.10
60	569232.48	5479588.85	25.03
61	569232.60	5479563.85	5.26
62	569232.62	5479558.60	3.48
63	569236.10	5479558.65	9.06
64	569245.17	5479558.55	24.98
65	569270.19	5479558.89	22.64
66	569292.87	5479559.03	17.48
67	569310.38	5479559.35	0.58
68	569311.06	5479559.36	7.48
69	569311.09	5479551.89	78.16
70	569232.81	5479550.84	57.26
71	569232.96	5479493.65	38.73
72	569271.75	5479493.75	11.14
73	569271.78	5479482.63	35.98

Нэгж талбарын дугаар: 4505701530

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул Гудамж: Ардын өргөн чөлөө-3	Сум/Дүүрэг: Дархан Тоот: 303	Баг/Хороо: 14-р баг	Кадастрын муж: 0057
-------	--	---------------------------------	---------------------	---------------------

№	X	Y	Урт
74	569307.81	5479482.72	11.70
75	569307.73	5479471.03	0.50
76	569307.72	5479470.54	13.57
77	569307.31	5479456.99	0.51
78	569307.44	5479456.50	0.67
79	569307.53	5479455.83	1.75
80	569307.53	5479454.08	9.03
81	569307.53	5479445.07	9.17
82	569298.34	5479444.96	27.96
83	569270.35	5479444.61	12.21
84	569270.50	5479432.42	2.00
85	569268.50	5479432.40	35.85
86	569268.93	5479396.59	2.08
87	569268.96	5479394.52	7.44
88	569261.51	5479394.42	56.49
89	569262.20	5479338.01	164.33
90	569100.63	5479306.65	3.44
91	569097.25	5479306.00	0.89
92	569097.21	5479306.88	151.11
93	568948.60	5479278.26	14.43
94	568934.16	5479278.72	1.04
95	568933.11	5479278.72	64.52
96	568868.49	5479279.25	45.03
97	568823.40	5479279.61	48.04
98	568775.28	5479280.00	33.29
99	568741.93	5479280.27	4.45
100	568742.01	5479284.70	117.90
101	568743.91	5479402.45	11.93
102	568743.13	5479414.34	31.10
103	568741.11	5479445.33	17.15
104	568740.00	5479462.42	6.76
105	568739.26	5479469.13	46.00
106	568734.23	5479514.80	5.88
107	568733.59	5479520.64	12.04
108	568731.22	5479532.44	15.46
109	568728.19	5479547.58	705.05
110	568589.73	5480239.10	295.98

Нэгж талбарын дугаар: 4505701530

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 14-р баг	Кадастрын муж: 0057
	Гудамж: Ардын өргөн чөлөө-3	Тоот: 303		

№	X	Y	Урт
111	568531.69	5480528.98	1.19
112	568532.29	5480530.00	3.32
113	568533.98	5480532.86	34.32
114	568567.83	5480538.77	4.27
115	568572.04	5480539.50	1.48
116	568572.89	5480539.29	65.64
117	568610.46	5480484.49	71.48
118	568656.01	5480429.41	74.12
119	568702.03	5480371.32	76.94
120	568751.03	5480309.46	22.45
121	568765.03	5480291.91	294.13



Нэгж талбарын дугаар: 4505701530
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2003003564
Гэрчилгээний дугаар: 0000179055

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 4 сарын 10 өдөр

№ 04501-2023/00088

Дархан-Уул аймаг/хот Дархан
сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дархан-Уул аймаг /нийслэл/-ийн Дархан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2023 оны 04 сарын 07 -ны өдрийн 04501-А/89/2023 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дархан-Уул аймаг/хотын Дархан сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн Мандах овогтой Дарьсүрэн, газар эзэмшигчийг төлөөлж Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ-ны Дарга Л.Тамир нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

446187 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт

Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ

Газар эзэмших
хугацаа

Нийтийн эзэмшлийн бусад газар

446187 м2

15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.4. Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

- 4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- 4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;
- 4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/*5 жилд нэг удаа хийлгэнэ.*;
- 4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- 4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;
- 4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;
- 4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх
- 4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах
- 4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
- 4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах
- 4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах
- 4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх
- 4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

- 5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:
 - а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх
 - б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх
 - в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах
 - г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдүүлээгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

Жич: “хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр...” гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

“... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000179044

Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ

4289242

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Аймгийн Засаг даргын захирамж 20 23 оны 04 сарын 07 өдрийн А/89 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн

Дархан-Уул

Дархан

16-р баг

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

Дархан 50 цогцолбор

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 4505701549 дугаар бүхий 32371 м.кв газрыг

Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж,

зориулалтаар

зүлэгжүүлсэн талбай

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2003003559

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

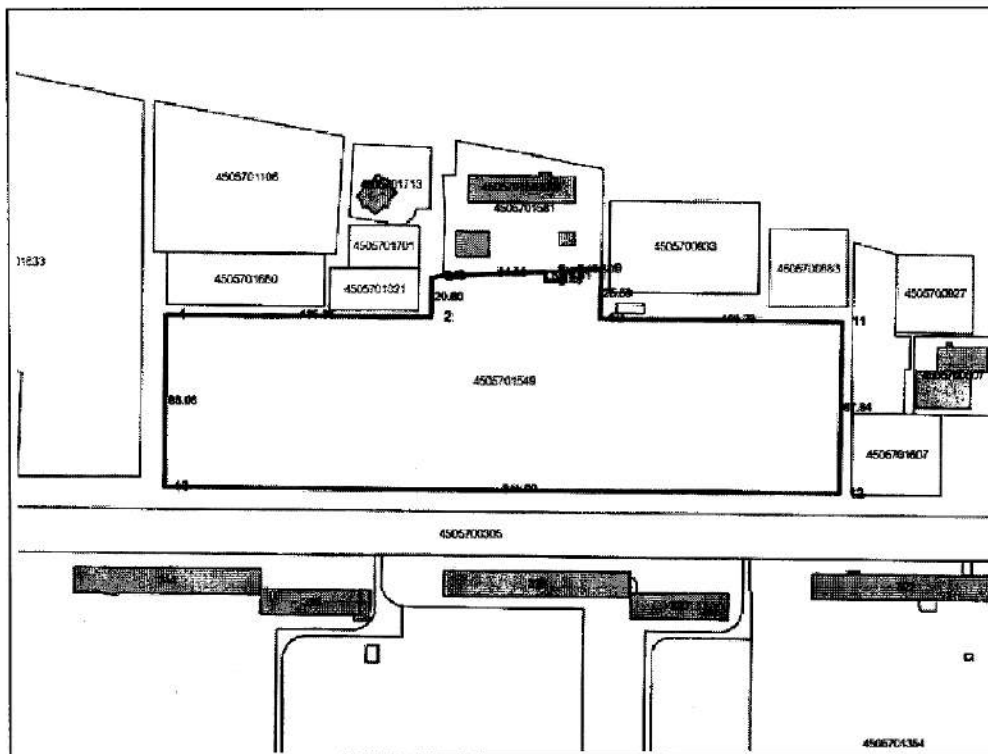
Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Дархан-Уул аймаг Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар

Нэгж талбарын дугаар: 4505701549 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 4289242 Хуулийн этгээдийн нэр: Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ Дарга: Л.Тамир

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 16-р баг	Кадастрын муж: 0057
	ШИНЭ: Гудамж: Дархан 50 цогцолбор	Тогт:	ХУУЧИН: Гудамж Дархан 50 цогцолбор	Тогт:



Зургийн масштаб = 1:2500 (1 сантиметрт 25 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Орчны тойм



Масштаб = 1:25000

Талбайн хэмжээ: 32371 квадрат метр



Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 4505701549

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 16-р баг	Кадастрын муж: 0057
	Гудамж: Дархан 50 цогцолбор	Тосг:		

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	569684.27	5479365.19	88.06
2	569684.44	5479453.14	135.36
3	569820.01	5479453.25	20.60
4	569820.10	5479473.82	6.00
5	569826.04	5479474.69	51.86
6	569877.92	5479477.33	5.01
7	569878.17	5479472.33	9.48
8	569887.66	5479472.82	5.01
9	569887.40	5479477.81	19.60
10	569907.01	5479478.81	25.59
11	569906.36	5479453.26	123.73
12	570030.29	5479453.07	87.94
13	570029.82	5479365.34	344.99

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
---	---	---	-----	--------	--------



Нэгж талбарын дугаар: 4505701549
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2003003559
Гэрчилгээний дугаар: 0000179044

**ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ**

2023 оны 4 сарын 10 өдөр

№ 04501-2023/00085

*Дархан-Уул аймаг/хот Дархан
сум/дүүрэг*

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дархан-Уул аймаг /нийслэл/-ийн Дархан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2023 оны 04 сарын 07 -ны өдрийн 04501-А/89/2023 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дархан-Уул аймаг/хотын Дархан сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн Мандах овогтой Дарьсүрэн, газар эзэмшигчийг төлөөлж Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ-ны Дарга Л.Тамир нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

32371 м2

Үүнээс:

**Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт**

Нийтийн эзэмшлийн ногоон
байгууламж, цэцэрлэгжүүлж,
зүлэгжүүлсэн талбай

**Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ**

32371 м2

**Газар эзэмших
хугацаа**

15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.4. Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

- 4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- 4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;
- 4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./;
- 4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- 4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;
- 4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;
- 4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх
- 4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах
- 4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
- 4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах
- 4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах
- 4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх
- 4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

- 5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:
 - а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх
 - б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх
 - в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдүүлээгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

Жич: “хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр...” гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

“... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;

Дархан Уул аймгийн Дархан сум

Дархан-Уул аймаг, Дархан сум, 8-р баг, 17-р хороолол, Ардын өргөн чөлөө, 5-504 тоот

Утас:

Газар эзэмшигч: **Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ** овогтой

Газрын байршил: **Дархан-Уул Дархан 16-р баг Дархан 50 цогцолбор**

Газар эзэмшигчийн хаяг: **Дархан-Уул Дархан 14-р баг**

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/4289242/**

Банк, дансны дугаар: ,

Харилцах утас: **99774090**

Газар эзэмшигч **Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **4505701549** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000179053

Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ

4289242

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Аймгийн Засаг даргын захирамж

20 23 оны 04 сарын 07 өдрийн А/89 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн

Дархан-Уул

Дархан

8-р баг

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

Морин хуур цогцолбор

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын

4506102650

дугаар бүхий

14489

м.кв газрыг

Нийтийн эзэмшлийн бусад газар

зориулалтаар

15

жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн

Э-2003003560

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

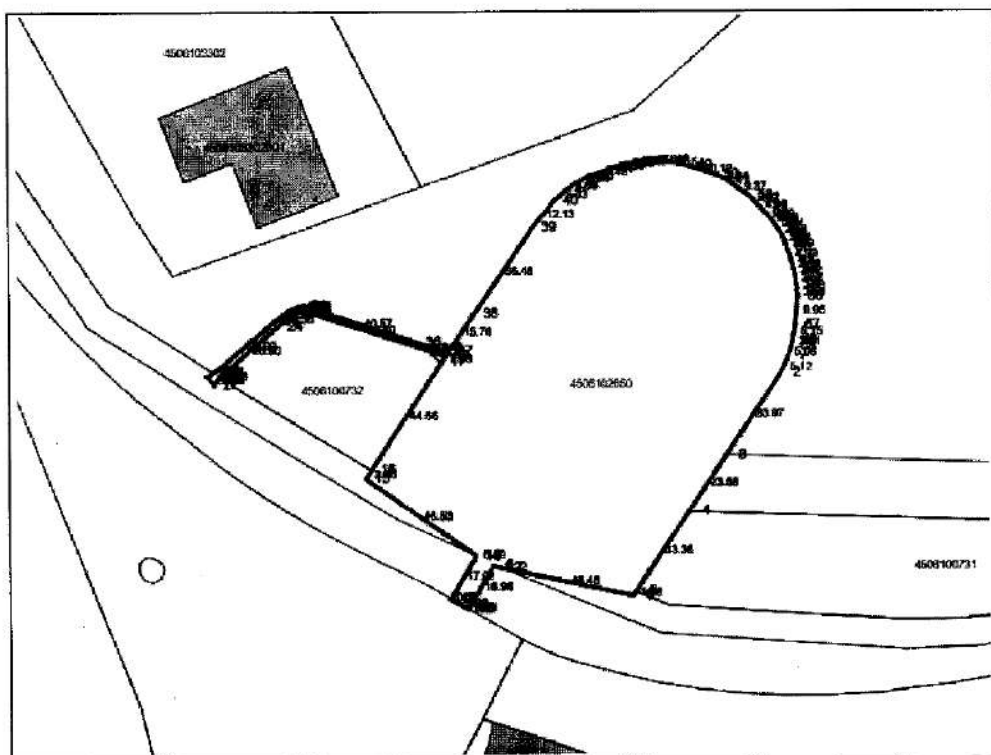
Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Дархан-Уул аймаг Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар

Нэгж талбарын дугаар: 4506102650 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 4289242 Хуулийн этгээдийн нэр: Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ Дарга: Л.Тамир

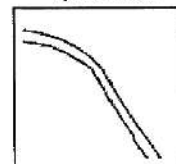
ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 8-р баг	Кадастрын муж: 0061
	ШИНЭ: Гудамж: Морин хуур цогцолбор	Тоот:	ХУУЧИН: Гудамж: Морин хуур цогцолбор	Тоот:



Зургийн масштаб = 1:1700 (1 сантиметрт 17 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-04-10

Орчны тойм



Масштаб = 1:17000

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 14489 квадрат метр



Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazet.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 4506102650

ХААГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 8-р баг	Кадастрын муж: 0061
	Гудамж: Морин хуур цогцолбор	Тоот:		

Нэгж талбар

Берилга

№	X	Y	Урт
1	568728.74	5480731.20	5.06
2	568727.19	5480726.39	5.12
3	568725.00	5480721.77	33.97
4	568706.26	5480693.45	23.66
5	568693.21	5480673.72	33.36
6	568674.81	5480645.91	1.68
7	568673.88	5480644.51	46.48
8	568628.21	5480653.51	3.22
9	568625.05	5480654.13	16.96
10	568616.60	5480639.43	0.23
11	568616.49	5480639.24	7.00
12	568610.35	5480642.61	0.34
13	568610.52	5480642.91	17.02
14	568619.17	5480657.56	0.10
15	568619.08	5480657.62	46.53
16	568580.60	5480683.83	3.65
17	568582.58	5480686.91	44.66
18	568606.74	5480724.44	2.80
19	568608.26	5480726.80	7.28
20	568601.29	5480728.93	44.40
21	568558.78	5480741.97	0.95
22	568557.84	5480742.12	1.07
23	568556.78	5480741.93	2.53
24	568554.47	5480740.90	6.35
25	568549.73	5480736.56	26.90
26	568529.69	5480718.70	0.08
27	568529.63	5480718.65	3.29
28	568527.66	5480716.01	3.73
29	568525.18	5480718.79	2.59
30	568527.42	5480720.10	0.86
31	568528.16	5480720.53	26.99
32	568548.33	5480738.25	6.35
33	568553.55	5480742.14	3.37
34	568556.66	5480743.45	1.06
35	568557.69	5480743.70	1.68
36	568559.36	5480743.47	40.57

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
---	---	---	-----	--------	--------

Нэгж талбарын дугаар: 4506102650

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Дархан-Уул	Сум/Дүүрэг: Дархан	Баг/Хороо: 8-р баг	Кадастрын муж: 0061
	Гудамж: Морин хуур цогцолбор	Тоот:		

№	X	Y	Үрт
37	568598.18	5480731.50	11.38
38	568609.07	5480728.14	15.76
39	568617.73	5480741.30	36.46
40	568637.76	5480771.75	12.13
41	568645.38	5480781.19	5.33
42	568649.40	5480784.70	4.69
43	568653.12	5480787.55	5.03
44	568657.56	5480789.75	7.48
45	568664.66	5480792.41	4.98
46	568669.40	5480793.93	2.50
47	568671.84	5480794.49	4.99
48	568676.79	5480795.22	7.66
49	568684.46	5480795.26	7.54
50	568691.87	5480793.74	10.12
51	568701.61	5480790.96	4.64
52	568705.84	5480789.05	9.37
53	568713.47	5480783.60	2.62
54	568715.44	5480781.88	4.98
55	568718.93	5480778.32	2.50
56	568720.64	5480776.50	2.56
57	568722.26	5480774.52	2.54
58	568723.68	5480772.41	2.50
59	568725.04	5480770.32	2.54
60	568726.22	5480767.96	2.39
61	568727.02	5480765.71	4.99
62	568728.63	5480761.00	2.53
63	568729.30	5480758.57	2.42
64	568729.99	5480756.25	2.67
65	568730.33	5480753.60	2.39
66	568730.76	5480751.25	2.53
67	568730.92	5480748.73	9.96
68	568730.13	5480738.81	5.15
69	568729.37	5480733.72	2.61



Нэгж талбарын дугаар: 4506102650
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2003003560
Гэрчилгээний дугаар: 0000179053

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 4 сарын 10 өдөр

№ 04501-2023/00087

Дархан-Уул аймаг/хот Дархан
сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дархан-Уул аймаг /нийслэл/-ийн Дархан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2023 оны 04 сарын 07 -ны өдрийн 04501-А/89/2023 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дархан-Уул аймаг/хотын Дархан сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн Мандах овогтой Дарьсүрэн, газар эзэмшигчийг төлөөлж Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ-ны Дарга Л.Тамир нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

14489 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт

Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ

Газар эзэмших
хугацаа

Нийтийн эзэмшлийн бусад газар

14489 м2

15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.4. Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь

хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

- 4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- 4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;
- 4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./;
- 4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- 4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;
- 4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;
- 4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах
- 4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах
- 4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх
- 4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх
- 4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.
- 4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх
- 4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах
- 4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
- 4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах
- 4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах
- 4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх
- 4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

- 5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;
- 5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:
 - а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх
 - б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх
 - в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах
 - г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй; эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдвуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

Жич: “хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр...” гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

“... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;

Дархан Уул аймгийн Дархан сум

Дархан-Уул аймаг, Дархан сум, 8-р баг, 17-р хороолол, Ардын өргөн чөлөө, 5-504 тоот

Утас:

Газар эзэмшигч: **Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ** овогтой

Газрын байршил: **Дархан-Уул Дархан 8-р баг Морин хуур цогцолбор**

Газар эзэмшигчийн хаяг: **Дархан-Уул Дархан 14-р баг**

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/4289242/**

Банк, дансны дугаар: ,

Харилцах утас: **99774090**

Газар эзэмшигч **Дархан хотын соёл амралтын хүрээлэн ААТҮГ** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **4506102650** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.