БАТЛАВ.
ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
.....Б.ГАНТӨГС

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 02 сарын 18 өдөр Дугаар: 2020/03 Чингис хот

1.	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил,хэмжээ	Хэнтий аймгийн Баянмөнх сумын Засаг даргын 2020.01.14-ны өдрийн А/01 дугаар захирамж, нэгж талбарын дугаар 2317000816
2.	Барилга байгууламжийн нэр,зориулалт,хүчин чадал	Төрийн банкны тооцооны төв" –ийн барилга, үйлчилгээний зориулалттай 500 м² талбайтай
3.	Барилгын хэмжээ /барилгажих талбайгаар/	Барилгын хэмжээ 90 м²
4.	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Олон нийтийн (үйлчилгээний) 1 давхар
5.	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө,ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Барилгын ерөнхий төлөвлөгөөг холбогдох норм, дүрмийн дагуу боловсруулна.
6.	Эдэлбэр газрын:	
	- Барилгажих талбай	70 хувиас ихгүй
	- Ногоон байгууламж,гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 доошгүй хувь /ХБТХууль 12.6.3/ Хот,тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД30-01-04/
	- Авто зогсоол	Гадна талбайд авто зогсоол төлөвлөх /БНбД 21-05-10/ Авто зогсоол норм
	- Бусад	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД30-01-04/
7.	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө,тохижилтонд тавигдах шаардлага	Гадна талбайн тохижилт зам талбайд,гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх,зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх ба орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохиожилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах.Авто зогсоол талбайг орчны барилгажилт,орц гарц,авто замтай уялдуулан төлөвлөх.
8.	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Төлөвлөлтийн шаардлагууд: - Орчны архитектур төлөвлөлттэй уялдуулж барилгыг мөн нүүр тал /фасад/, дээврийг төлөвлөж байх./БНбД 31-01-04/ - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх./БНбД31-01-10/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах, /БНбД 21-01-02/,/БНбД 21-02-02/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх./БД31-112-11,MNS6056:2009,MNS6055:2009/

		- Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03/ - Олон нийт Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчны төлөвлөлт /БД 31-101-04MNS 6055:2009/ - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/ - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, текнологи нэвтрүүлэх, Стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх./MNS 6423:2013/
9.	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрмийг/БНбД 22-04-16/ баримталж газар хөдлөлийн баллыг 7 байхаар тооцох болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх.Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Барилгын түр хашааны тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах.
10.	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчинтой нь уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.
11.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм, дүрэм, стандартыг баримтлан хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/.
12.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газар газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрхи шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх.
13.	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж барилгын ажлыг эхлүүлэх
14.	Захиалагчийн нэр,хаяг,утас	Төрийн банк ХХК Хаяг:Улаанбаатар 15160, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо Бага тойруу Утас:11312107

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам тайлбайн ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Боловсруулсан:Хэнтий аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн мэргэжилтэн.....М.Хишигбаяр.....М.Хишигбаяр

БАТЛАВ. БЗӨБЦТС ТӨХК-ИЙН ХЭНТИЙ ЦАХИЛГААН ТҮГЭЭХ СҮЛЖЭЭ

САЛБАРЫН ДАРГА Х.ГАНЧУЛУУН

ЦАХИЛГААН ЭРЧИМ ХҮЧЭЭР ХАНГАХ ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

2020 оны 02-р сарын 13-ны өдөр №02/20 Чингис хот

1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээд болон байгууллага:	"Төрийн банк"
2. Хэрэглэгчийн хаяг:	Хэнтий аймаг Баянмөнх сум 4-р баг Улаан-Эрэг
3. Хэрэглэгчийн байршил, зэрэглэл:	Хэнтий аймаг Баянмөнх сум, II зэрэглэл
4. Ажил үйлчилгээний зориулалт:	Төрийн банкны барилга
5. Техникийн нөхцөл олгох үндэслэл:	2020 оны 01-р сарын 27-ны №02 албан тоотын дагуу
6. Суурилагдсан чадал:	24 кВт
7. Холбогдох цэг:	**7.1** Баянмөнх 10/0.4кВ АТП-41 дэд станцын 0.4кВ ерөнхий тоолуурын гүйдлийн трансформаторыг 400/5А-тай гүйдлийн трансформатороор сольж дэд станцын хажууд 180*100 харьцаатай щит суурилуулан хэрэглэгчийн ачаалалд тохирсон автомат гал хамгаалагч суурилуулан 0.4кВ талын ерөнхий шинээс тэжээнэ. Шинээр байрлуулсан щитнээс 3*50+1*25мм2-аас багагүй хөндлөн огтлолтой хос кабель шугам татаж төгсгөлд нь хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн щитэнд ачаалалд тохирсон гал хамгаалагч, автомат угсарч суурилуулсан байна.
8. Тоолуур хэмжих хэрэгсэл:	**8.1** Монгол Улсын Стандартчилал хэмжил зүйн үндэсний төвөөс загварын туршилтад орж, ашиглахыг зөвшөөрч баталгаажуулсан 100А электрон тоолуурыг таслах залгах автоматын хамт Мөрөн дэд станцын хажууд байрлуулсан 0.4кВ щитэнд угсарч тооцоо хийнэ.

9. Тусгай заалтууд:

9.1 Шинээр баригдах объектын цахилгаан хангамжийн ажлын зургийг эрх бүхий байгууллагаар хийлгэн техникийн нөхцөл олгогчоор хянуулна.

9.2 Шинээр угсрах кабель шугамын трассын зураг схемийг Хэнтий ЦТСС-ийн инженер техникийн ажилчидтай хамтран гаргана.

9.3 Хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн щит тоноглолыг "Цахилгаан байгууламжийн дүрэм"-ийн 1.6.36-д заагдсаны дагуу 4 Ом-оос ихгүй байхаар газардуулсан байна.

9.4 Хэрэглэгчийн баригдах объект нь бусдын эзэмшлийн газар нутаг, инженерийн байгууламжийг дайрч байвал холбогдох эзэмшигчээс зөвшөөрөл авна. Мөн объектын хамгаалалтын зурвас, газрын зөвшөөрлийн талаар холбогдох албан газраас нь зөвшөөрөл авна.

9.5 Шинээр хийгдэх цахилгаан угсралт, монтажийн ажилд хүчдэлийн түвшний ±5%-ийн хэлбэлзэлд ажиллах, Монгол орны цаг уурын нөхцөлд зохицсон, экологид сөрөг нөлөөлөлгүй орчин үеийн шинэ найдвартай тоног төхөөрөмж суурилуулна.

9.6 Цахилгааны оруулга, гаргалгын кабель шугам, барилгын дотор монтаж, угсралтын ажлыг "Эрчим хүчний барилга байгууламж барих тусгай зөвшөөрөл"-тэй мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

а. Шинээр баригдах шугам тоноглолын барилга угсралтын ажлыг норм дүрмийн дагуу гүйцэтгэж, шаардлагатай туршилт хэмжилтийг Хэнтий ЦТСС-аар хийлгэж, холбогдох хүчин төгөлдөр акт, протоколыг бүрдүүлнэ.

9.8 Хэрэглэгч нь өөрийн тоног төхөөрөмжийн хүчин чадалд тохирсон хамгаалалтын төхөөрөмж /фазын хамгаалалт/ тавьж хамгаална.

10. Дор дурдсан техникийн даалгавар, хууль дүрмийг мөрдөх:

10.1 Техникийн нөхцөлд тусгагдсан эрчим хүчний барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсний дараа "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 4.22, 4.23-р заалт БЗӨБЦТС ТӨХК-ийн "Цахилгаан түгээх сүлжээнд шинээр холбогдох объектыг ашиглалтад хүлээн авах журам"-ийн дагуу холбогдоно.

10.2 Цахилгаан тоноглол болон агаарын шугам, кабель шугамын ашиглалт үйлчилгээний талаар

Шуурхай үйлчилгээний хэсэгтэй, цахилгаан эрчим хүчний тооцооны талаар Хангах хэсэгтэй тус тус гэрээ байгуулж ажиллана.

10.3 Хэрэглэгч нь Монгол улсын Эрчим хүчний тухай хуулийн 30.1.2 30.1.3 30.1.4 30.1.7 30.1.8-р заалтуудыг үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллана.

10.4 Хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн цахилгаан тоног төхөөрөмжийн ашиглалт аюулгүй ажиллагааг хариуцсан ажилтныг томилох бөгөөд шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын дотор гэр, орон сууц, үйлдвэрлэлийн бүс, барилга байгууламж барих,өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

10.5 Хэрэглэгч нь "Эрчим хүчний тухай" хуулийн 30.1.3 дахь заалтын дагуу өөрийн эзэмшлийн цахилгаан тоног төхөөрөмжөөс бусад хэрэглэгчдийг тэжээх үүрэгтэй.

10.6 Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэгч нь Монгол Улсын Эрчим Хүчний тухай хууль болон цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрмийн заалтуудыг дагаж мөрдөх үүрэгтэй.

а. Энэхүү техникийн нөхцөлийн дагуу барилга угсралтын ажлыг нэг жилийн хугацаанд хийж гүйцэтгэн сүлжээнд холбогдох бөгөөд энэ хугацаанд ажлыг хийгээгүй тохиолдолд дахин шинээр техникийн нөхцөл авна.

Техникийн нөхцөл олгосон:

ТҮАХ Ерөнхий инженер Б.Сандагдорж

ХҮАХМенежер Ч.Ариунаа

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000008788

Төрийн банк / **5341469** /-д
(байгууллагын нэр) (регистрийн дугаар)

Засаг дарга -ын 20**20** оны **01** сарын **14** өдрийн **А/01** тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн **Хэнтий** **Баянмөнх** **4-р баг (Улаан-эрэг)**
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)

Наран-1 **401** хаягт
(гудамжны нэр) (хашааны дугаар/ тоот)

байрлах, нэгж талбарын **2317000816** дугаар бүхий **500 /0,05/** м.кв /га/ газрыг

Банк санхүүгийн үйлчилгээний зориулалтаар

60 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн **Э-1803000006**

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН
БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

ТАМГА / ТЭМДЭГ

Ч.Буянцэцэг
(гарын үсэг) (нэр)

20 01 21
20 ____ оны ____ сарын ____ өдөр

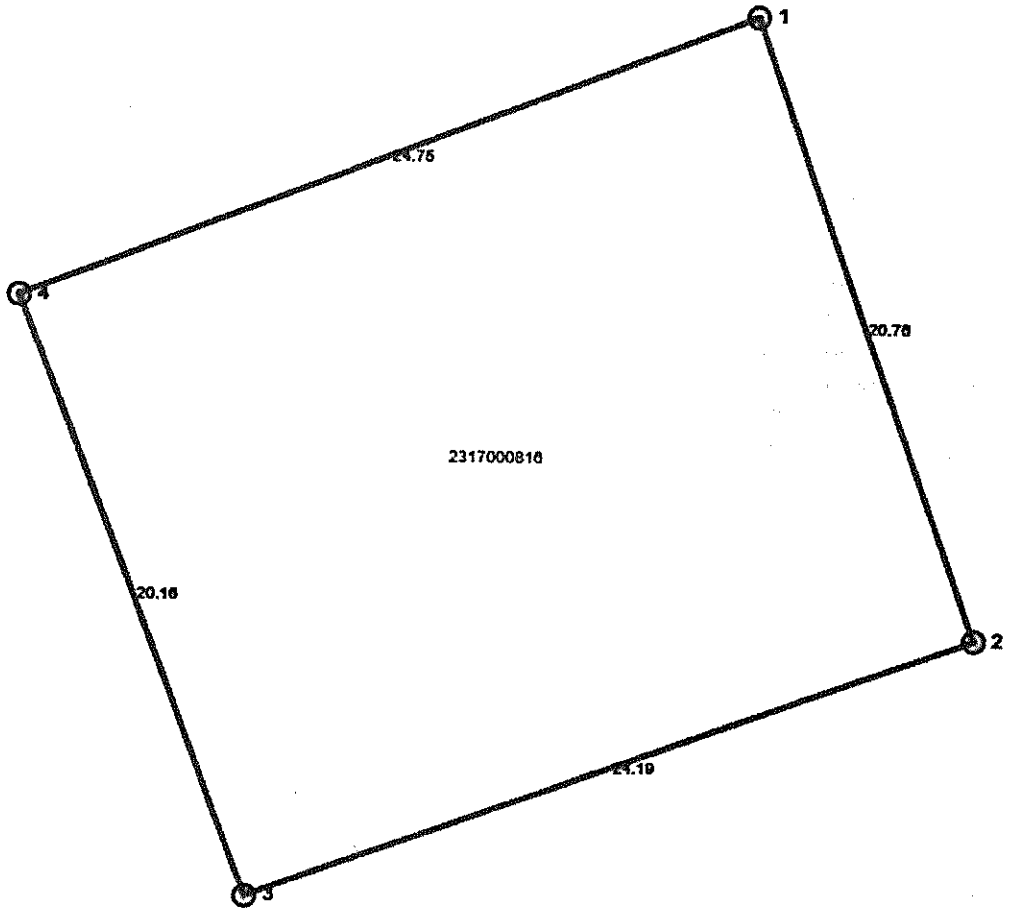
Хэнтий аймгийн Баянмөнх сум

Нэгж талбарын дугаар: 2317000816 Эрхийн төрөл: эзэмших

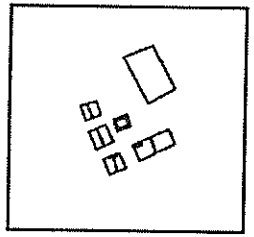
Регистрийн дугаар: 5341469 Хуулийн этгээдийн нэр: Төрийн банк

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Хэнтий Сум/Дүүрэг: Баянмөнх Баг/Хороо: 4-р баг, Улаан-Эрэг Кадастрын муж: 0170

Гудамж: Наран-4 Тоот: 401



Орчны тойм



Координатын систем:

WGS84/UTM 49N

EPSG: 32649

Нэгж талбар Масштаб = 1: 13542

№	X	Y	Урт
1	405830.79	5194661.81	24.75
2	405854.02	5194670.42	20.76
3	405860.74	5194650.81	24.19
4	405837.83	5194642.95	20.16

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 500 квадрат метр

Зураг хэвлэсэн: ...../Ч.Буянцацэг/
(Сумын Газрын даамал)

Хянасан: .....
(Хэнтий аймгийн Баянмөнх сум дарга)

Зургын масштаб = 1:202 (1 ...

ХЭНТИЙ АЙМАГ
БАЯНМӨНХ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2020 оны 01 сарын 14 өдөр Дугаар А/01 Баянмөнх сум

Газар эзэмшүүлэх тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.2, Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалт, сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2019 оны 12 дугаар сарын 18-ны өдрийн 07 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:

1.Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд 4-р багийн нутагт тоглоомын талбайн урд 500 м^2 газрыг барилга барих зориулалтаар Төрийн банкинд 60 жилийн хугацаатай эзэмшүүлсүгэй.

2.Газар эзэмшигч байгуулагатай гэрээ байгуулан гэрчилгээ олгохыг Газрын даамал /Ч.Буянцэцэг/-д хариуцуулсугай.

3.Эзэмшил газраа холбогдох хууль тогтоомжууд болон гэрээнд заасан нөхцөл болзлын дагуу эзэмшиж гэрээг жил бүр дүгнүүлэн, газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлж байхыг газар эзэмшигч байгууллагад үүрэг болгосугай

4.Захирамжийн биелэлтэнд хяналт тавьж ажиллахыг Засаг даргын Тамгын газрын дарга /А.Болормаа/-д үүрэг болгосугай.

ЗАСАГ ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР
ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Б.ЗОЛЖАРГАЛ

C:\MyDocuments/А4 zahiramj/.doc

Нэгж талбарын дугаар: 2317000816
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-1803000006
Гэрчилгээний дугаар: 000008788

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны 02 сарын 13 өдөр № 02313-2020/00001 Хэнтий Аймаг, Баянмөнх сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Хэнтий** аймаг /нийслэл/-ийн **Баянмөнх дүүрэг /сум/-ийн** Засаг даргын **2020** оны **01** сарын **14** -ны өдрийн **А/01** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Хэнтий** аймаг/хотын **Баянмөнх сум/дүүргийн Хэнтий аймгийн Баянмөнх сум**-ны мэргэжилтэн**Чойжамц** овогтой **Буянцэцэг,** газар эзэмшигчийг төлөөлж **Төрийн банк-н захирал Бяраазана овогтой Алтанцэцэг** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 500.0 м2, 0.05 га
Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Банк, санхүүгийн байгууллага	500.0 м2, 0.05 га	60 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ 20 төгрөг/үсгээр / Хорин төгрөг /
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0%/
Бүгд үнэ *10000* төгрөг/үсгээр / арван мянган /
Үүнээс:

1-р улиралд 2500 төг
2-р улиралд *2500* төг
3-р улиралд *2500* төг
4-р улиралд 2500 төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **100180000943** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

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

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 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 байгнын 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

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 барагдуулаагүй 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

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;
Хэнтий аймгийн Баянмөнх сум
Хэнтий аймаг, Баянмөнх сум, Засаг даргын тамгын газрын байр

Утас: 99204005

Газар эзэмшигч: ***Төрийн банк***
Газрын байршил: ***Хэнтий Баянмөнх 4-р баг, Улаан-Эрэг Наран-4 401***
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Хэнтий аймаг Баянмөнх сум 4-р баг**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/5341469/**
Банк, дансны дугаар: , None_
Харилцах утас: **91113052**

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Сумын Газрын даамал
Чойжамц овогтой Буянцэцэг

гарын үсэг /...../тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Төрийн банк-н захирал Бяраазана овогтой Алтанцэцэг

/гарын үсэг/ ----------/тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *2317000816* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.