Уеш 8ассеt2

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000004161

Баянхонгор аймгийн Биеийн тамир, спортын газар / 9007822 /-д
(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Аймгийн Засаг даргын захирамж -ын 20 14 оны 05 сарын 14 өдрийн 315 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Баянхонгор Баянхонгор Рашаант-10
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Рашаант-2 200 хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 6409000126 дугаар бүхий 5180 м.кв /га/ газрыг

Биеийн тамир, спортын байгууллага зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-0320000551

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН
БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот
байгуулалтын газрын дарга

ТАМГА / ТЭМДЭГ

/ Д.Алтангэрэл /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 20 **оны** 6 **сарын** 18 **өдөр**

MNSPC

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан, тамга
1			

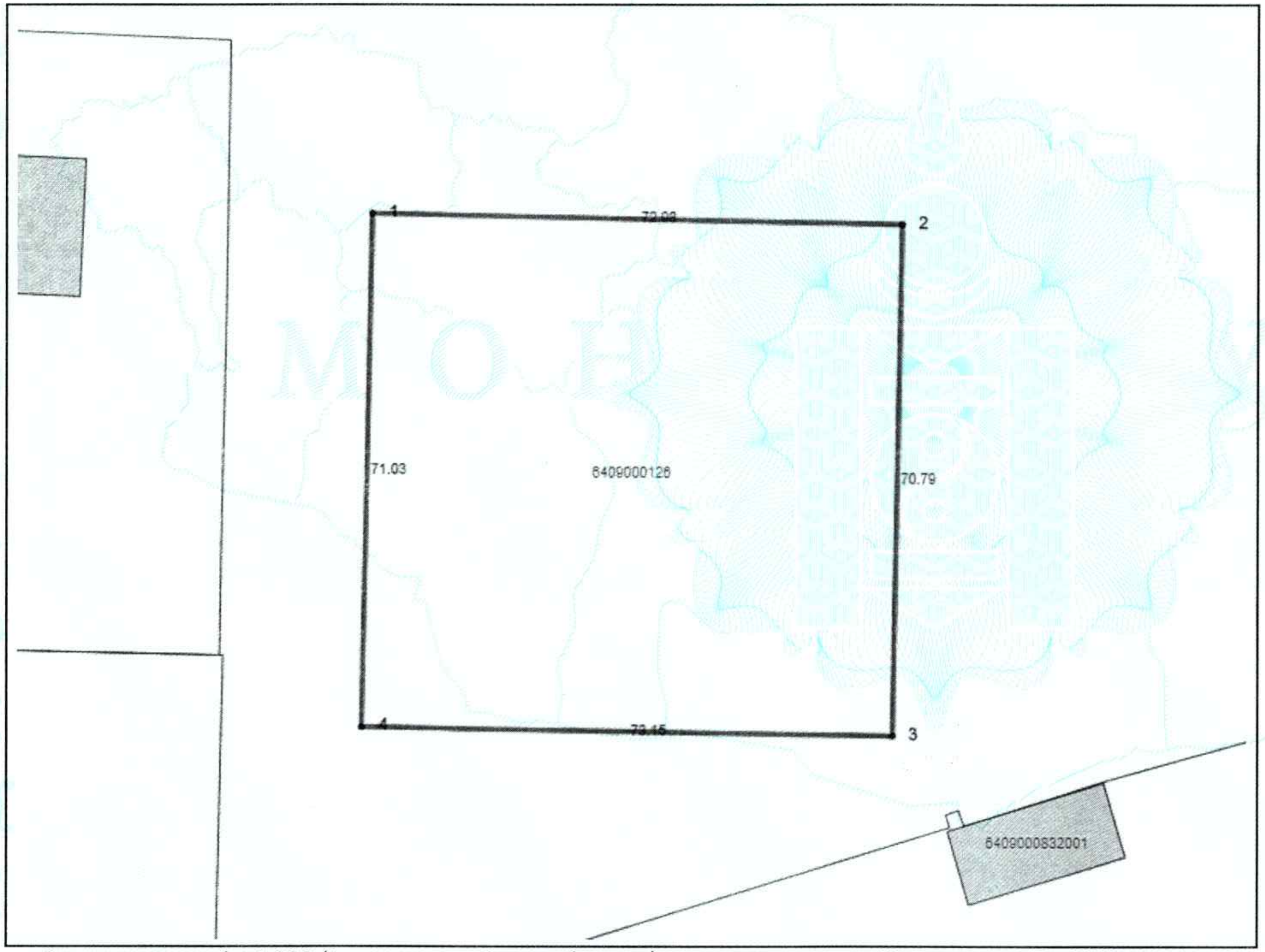
Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

Баянхонгор аймгийн Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар

Нэгж талбарын дугаар: 6409000126   Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9007822   Хуулийн этгээдийн нэр: Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газар

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Баянхонгор	Сум/Дүүрэг: Баянхонгор	Баг/Хороо: Рашаант-10	Кадастрын муж: 0090
	Гудамж: Рашаант-2 Тоот: 200			



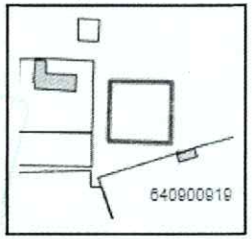
Зургын масштаб = 1:800 (1 сантиметрт 8 метр багтана)   Хэвлэсэн огноо: 2020-06-18

Координатын систем:

WGS84/UTM 47N

EPSG: 32647

Орчны тойм



Масштаб = 1: 8000

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	632866.25	5117354.26	71.03
2	632866.09	5117425.17	72.98
3	632939.18	5117425.28	70.79
4	632939.51	5117354.61	73.15

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 5180 квадрат метр

Зураг хэвлэсэн: ..../Б.Жаргалмаа/
(Кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн)

Хянасан: ..../Д.Алтангэрэл/
(Аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга)

0397304

КАДАСТРЫН ЗУРАГ
МОНГОЛ УЛС
КАДАСТРЫН ЗУРАГ

Улсын бүртгэлийн дугаар ______

2018___ оны _05_ сарын 22_-ны өдөр

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018_ оны 05_ сарын 22_ өдөр __Баянхонгор_ аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, _Баянхонгор_ аймаг /нийслэл/-ийн ____Баянхонгор____ сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 2014_ оны _05_ -р сарын _14_-ны өдрийн _315_ тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж ______________ сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан _______Содном___________ овогтой ______Должинсүрэн________ газар эзэмшигчийг төлөөлж, /____/

/иргэн, хуулийн этгээдийн нэр/

____________ажилтай ________________ овогтой ______________ нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараахь зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1. газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;
2. газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ _____5180 м2______ /га/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	
1. _Усан бассейн бүхий “Спорт ордон”_	____5180 м2____	/га/
2. ____________________	______________	/га/
3. ____________________	______________	/га
4. ____________________	______________	/га/
5. ____________________	______________	/га/

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ ___8_______төгрөг /үсгээр ____________________________________/

Бүгд үнэ _____41440_____ төгрөг /үсгээр ____________________________________/

Үүнээс

1-р улиралд _________10360 _______ төг 3-р улиралд __________10360______ төг

2-р улиралд _________10360_______ төг 4-р улиралд __________10360______ төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн _____100030000943________________________ тоот дансанд шилжүүлж байна.

/Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр ийх хугацааг тооцно.

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, үүрэг

3.1. гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;

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

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

3.4. гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

3.5. газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

3.6. төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх;

3.7. эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

3.8. газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

3.9. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

4.2. уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд Эзэмшил газрын 10 хувьд Цэцэрлэгжүүлэлт хийх

4.3. газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу “Газрын тухай” хуулийн 40.1.1.- 40.1.6. дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэх;

4.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл Эзэмших эрх дагаад шилжинэ шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол ____

____________________Хуулийн дагуу____ гэж шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь ____________________Хуулийн дагуу____

____

тус тус болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.4. 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.

5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: ____________________

____

____

Зургаа. Бусад зүйл

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

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн ____________/үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

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

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: ГХБХБГазар: 70442088
____
____

Газар эзэмшигч: ____________________
____
____

Регистр /улсын бүртгэл/- ийн дугаар
Харилцах дансны дугаар ____________________
Харилцах утас ____________________

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Дхр аймаг/нийслэл/-ын
Дхр сум /дүүрэг/-ийн газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан
овогтой

/гарын үсэг/ ____________________ /тамга/

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

____

/гарын үсэг/ ____________________ /тамга/

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

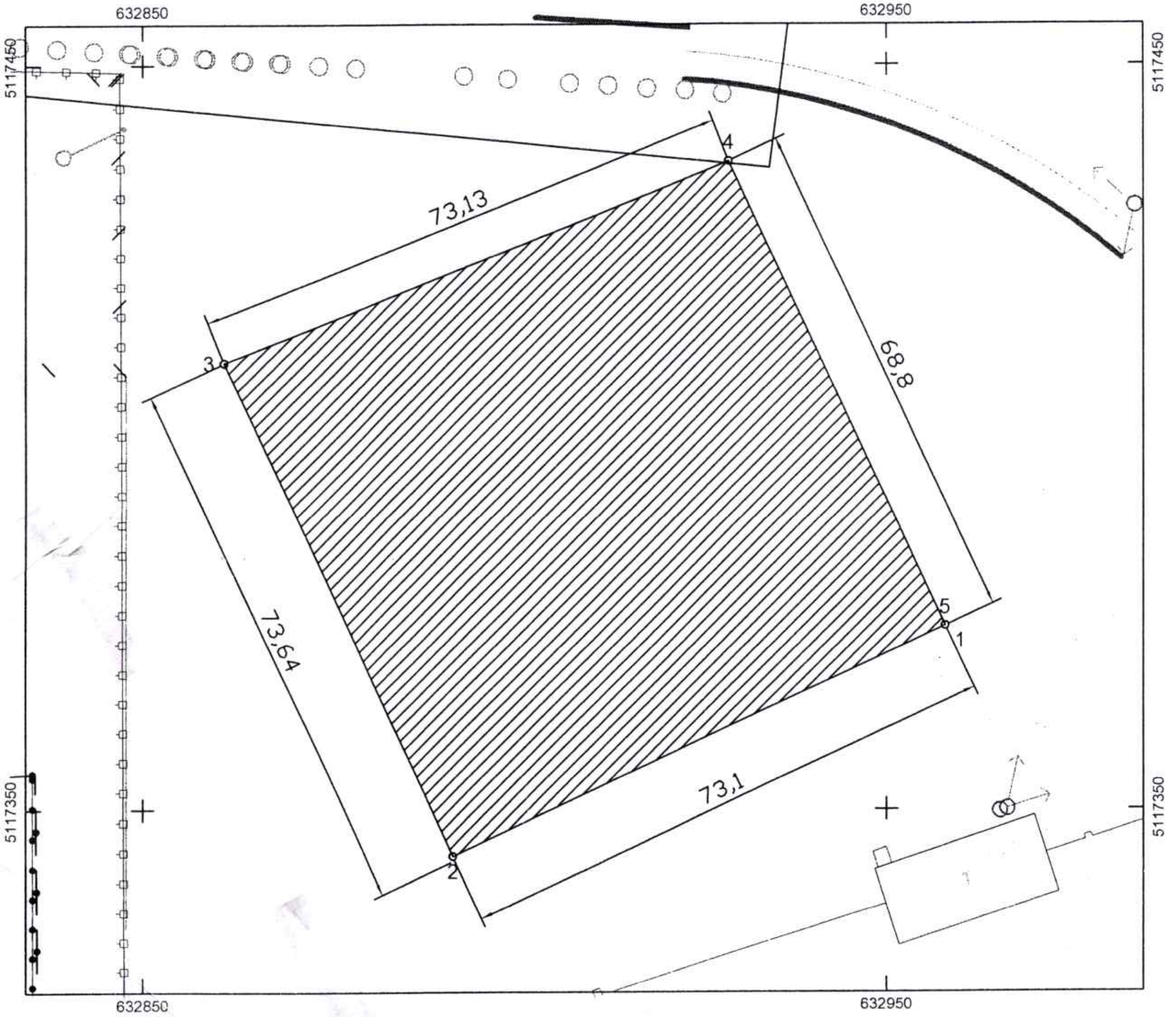
Усан бассейн

Соёл спорт аялал жуулчлалын газар (9007822) - ИЙН
ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ

Нэгж талбарын дугаар:040700160-002

Огноо: 2014-05-15

Хаяг: Спорт хорооны зүүн талд



Хашааны координат:

Дугаар	X	Y	Өндөр	Урт	Цэгүүд
1	5117374.711	632957.834	0.000	73.10	1-2
2	5117343.806	632891.588	0.000	73.01	2-3
3	5117410.013	632860.806	0.000	73.13	3-4
4	5117437.060	632928.746	0.000	68.80	4-5
5	5117374.711	632957.834	0.000	0.00	5-1

Талбайн хэмжээ: 5180.0 квадрат метр

Зураг үйлдсэн: . . . . Кадастрийн мэргэжилтэн С.Должинсүрэн

(хэмжилт хийсэн байгууллага, мэргэжилтний нэр)

Шалгасан: . . . . С.Батбаяр

Зургийн масштаб 1:1 000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

усім басейн

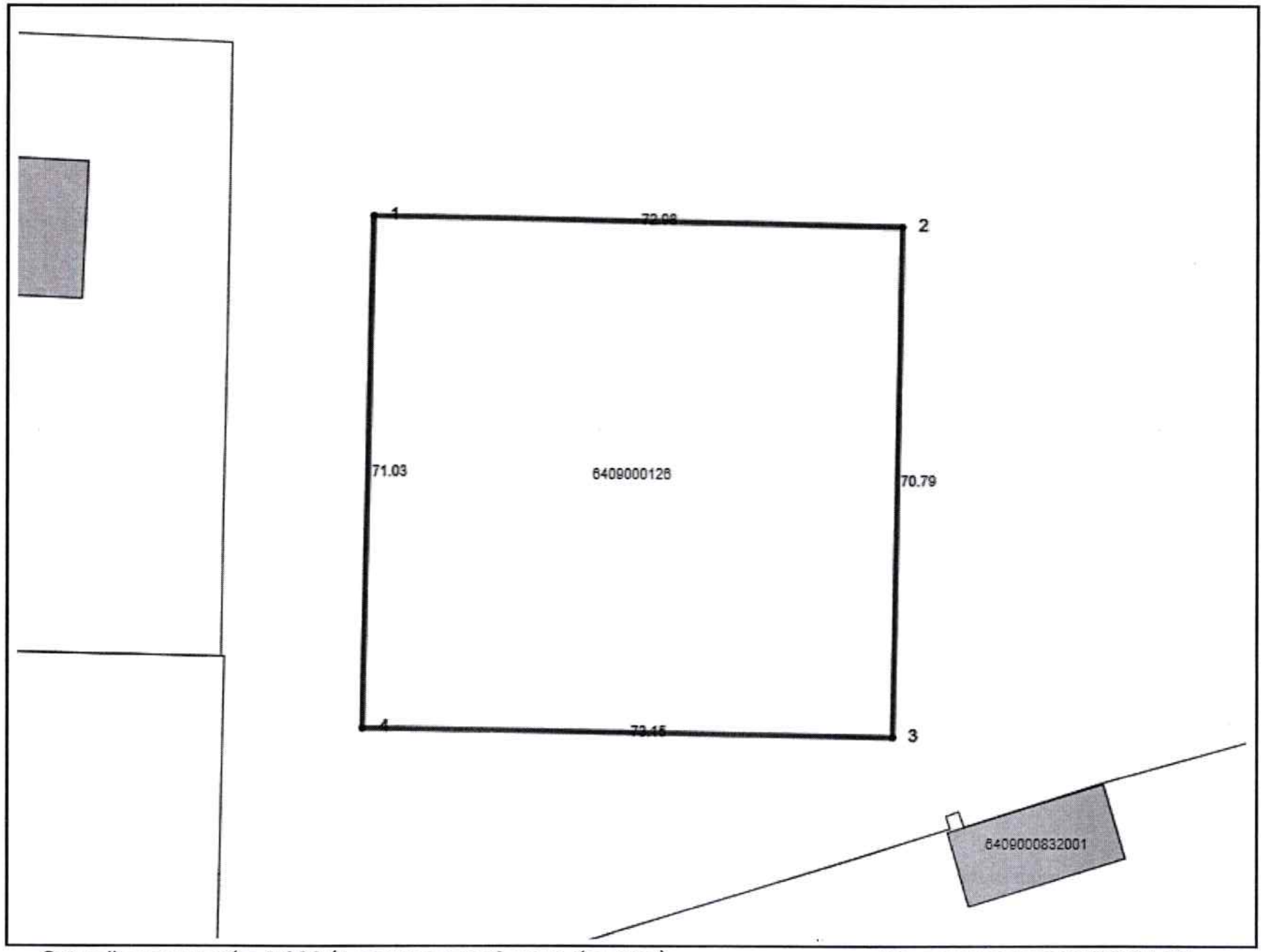
Баянхонгор аймгийн Баянхонгор сум

Нэгж талбарын дугаар: 6409000126   Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9007822   Хуулийн этгээдийн нэр: Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газар .: ... Усан бассейн газар.

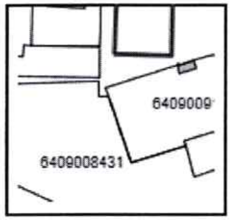
ХАЯГ: Аймаг/Хот: Баянхонгор   Сум/Дүүрэг: Баянхонгор   Баг/Хороо: Рашаант-10   Кадастрын муж: 0090

Гудамж: Рашаант-2   Тоот: 200



Зургийн масштаб = 1:800 (1 сантиметрт 8 метр багтана)   Хэвлэсэн огноо: 2022-04-28

Орчны тойм



Масштаб = 1: 8000

Координатын систем:

WGS84/UTM 47N

EPSG: 32647

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	632866.25	5117354.26	71.03
2	632866.09	5117425.17	72.98
3	632939.18	5117425.28	70.79
4	632939.51	5117354.61	73.15

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 5180 квадрат метр

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

www.egazar.gov.mn

Барилгажсан талбайн дэвсгэр газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт

Хянан баталгааны төрөл : *Төлөвлөгөөт* огноо: *2004-08-25*

1.Нэгж талбарын дугаар: ***040700160-002***

2.Аймаг /нийслэл/ - Баянхонгор Сум /дүүрэг/- ***Баянхонгор***

Баг/хороо/- 1-р баг буюу ***Номгон баг***

3.Газар /ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч/:

а/___ ***"Соёл спорт аялал жуулчлалын газар***___

Хуулийн этгээдийн оноосон нэр, регистр

б/___

Эрх баригчийн эцэг /эх/-ийн нэр,нэр

4. Газар зүйн солбицол: x_1 =632429.0000, y_1=5116939.0000

5.Газар эзэмших зориулалт: Усан бассейн бүхий спорт ордон

6. Газар ашиглах, эзэмших шийдвэр: ___БХсум ЗД , тоот __315___ огноо_2014 _05_14_хугацаа__15 жил_____

7 Эзэмшил газрын төлөв байдал, чанарын тодорхойлолт:

	Газрын ангилал	Талбай /м^2/	Үнээс эвдэрч бохирдсон		
			Физикийн	Химийн	Биологийн
	Нийт талбай	1633	1048 зулгаралт		
	Барилга байгууламж	541			
	Хатуу хучилттай	24			
	Зүлэг, мод бүхий	20			
	Бусад	1048			

8.Газар хувиарлалт, байршил, ашиглалтын онцлог: Сумын төвийн хойт хэсэгт тэгшивтэр гадаргад байрласан, газар хувиарлалт, байршил сайтай. Гадуураа хашаатай, үүдэн хэсэгтээ хатуу хучилт, зүлэг модтой, 2 давхар 1 барилгатай .

9. Хөрсний доройтол, бохирдолт, түүний төрөл, зэрэглэл: Газрын гадаргын байдал тэгш, гадаргадаа дунд зэрэг чулуутай, элсэнцэр механикийн бүрэлдэхүүнтэй хүрэн хөрс тархсан боловч суурьшилийн нөлөөгөөр физик эвдрэлд дунд зэрэг орж хөрсний ялзмагт үе давхарга 35-40% зулгарч доод үетэйгээ холилдон хөрсний бүтэц алдагдсан. Хөрсний ахуйн болон химийн бохиодолгүй, давсжилт, намагжилтгүй.

10. Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөл: Өндөр хүчдэл, гуу жалга, үерийн ам, гал зэрэг газар ашиглалтын аюулгүй байдал зөрчигдөөгүй.

11. Газрын төлөв байдал, чанарын өөрчлөлтын талаар хийсэн дүгнэлт, цаашид авах арга хэмжээний тухай зөвлөмж::Уул хоорондын тэгшивтэр гадаргад байрлах байгууллага нь газраа зочид буудалын зориулалтаар ашигладаг. Газар хувиарлалт, ашиглалт, барилга байгууламжын өнгө үзэмж, тохижилт дунд зэрэг. Ашиглалтын явцад хөрс, ургамлан бүрхэвч унаган төрхөө алдаж хөрс физик эвдрэлд нэлэнхүйдээ дунд зэрэг орсон. Лууль, шарилжнаас өөр ургамалгүй. Хөрс өлдөв бохирдолгүй. Газар ашиглалтын аюулгүй байдал зөрчигдөөгүй. Цаашид ашиглалтыг сайжруулах, гадаад тохижилт хийх.

Мэргэжлийн байгууллага- Ланрес ХХК

Шинжээчид:	Агрохимич-хөрс судлагч	Д. Цэцгээ
	Геоботаникч	С. Мөнхбаяр
	ГЗБ	А. Дэмбэрэл

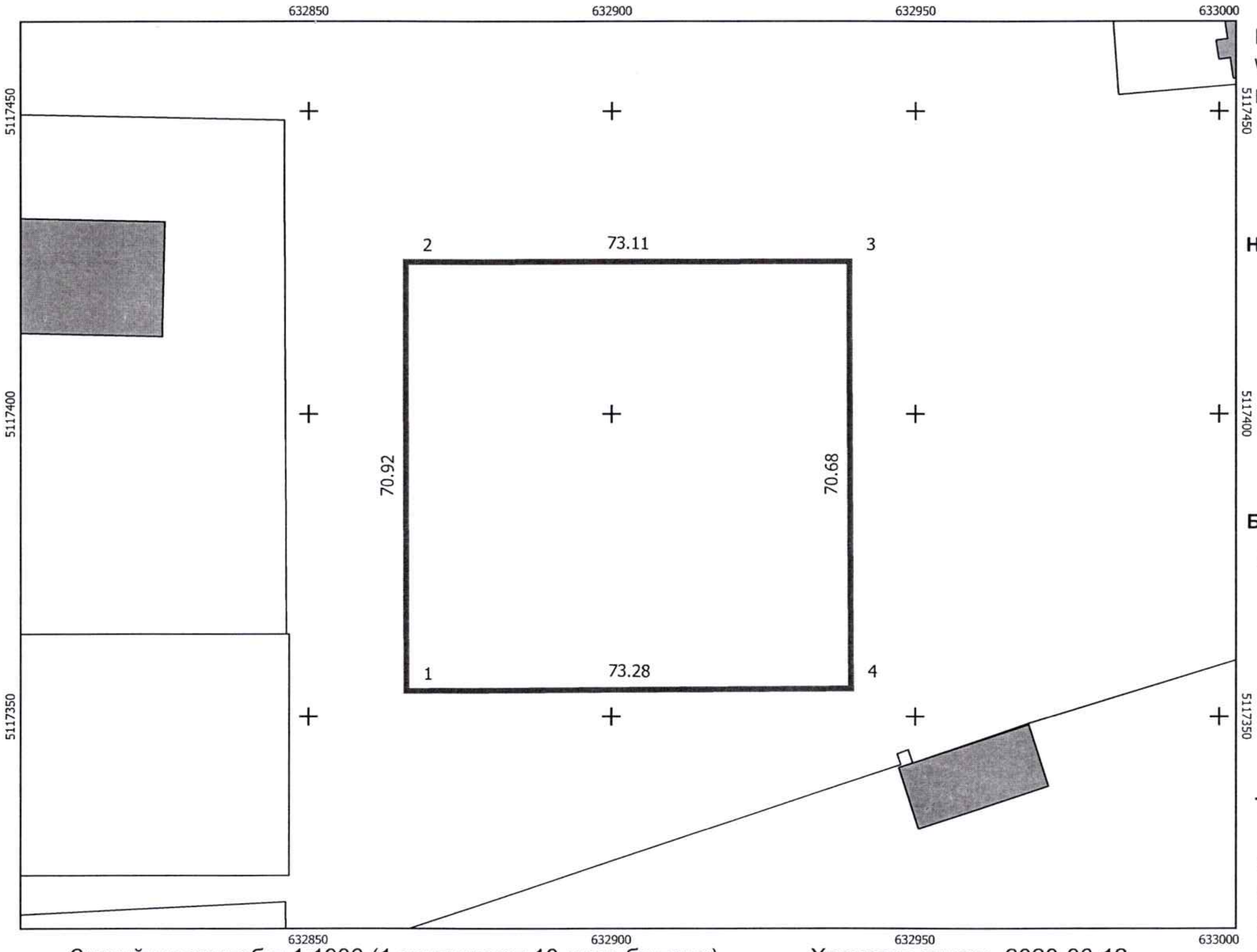
Эзэмшил газрын кадастрын зураг

Нэгж талбарын дугаар: 6409000126 Эрхийн төрөл: эзэмших

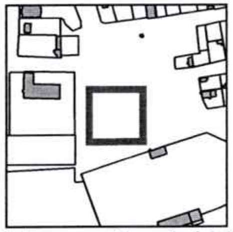
Регистрийн дугаар: 9007822 Хуулийн этгээдийн нэр: Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газар . Усан бассейн

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Баянхонгор Сум/Дүүрэг: Баянхонгор Баг/Хороо: Рашаант-10 Кадастрын муж: 000

Гудамж: Рашаант-2 Тоот: 200



Орчны тойм:



Масштаб = 1:10000

Координатын систем:
WGS84 / UTM Zone 47N
EPSG: 32647

Нэгж талбар

№.	X	Y	Урт
1	632866.25	5117354.26	70.92
2	632866.09	5117425.17	73.11
3	632939.18	5117425.28	70.68
4	632939.51	5117354.61	73.28

Барилга

№.	X	Y	Урт	Барилгын дугаар/м2

Газрын кадастрын мэдээллийн ... газрын 2009 оны 25 дугаар тогтоолын дагуу WGS-84 солбицол, UTM тусгаг шилжсэнтэй холбогдуулан талбайн хэмжээ .... м.кв/га болж, нэгж талбарын дугаар 6409000126 ...... болох өөрчлөлтийг бүртгэв.
Огноо: 2020.06.12
Гарын үсэг: Д. Жаргалмаа .
Серийн дугаар: 649104

Талбайн хэмжээ: 5180 **квадрат метр**

Зураг хэвлэсэн: Д. Жаргалмаа ....Б.Жаргалмаа
(Кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн)
Хянасан: ....Д.Алтангэрэл
(Дарга)

Зургийн масштаб = 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2020-06-12

у. бассейн

105

МОНГОЛ УЛС
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2014 оны 05 сарын 14 өдөр　　　　　Дугаар 315　　　　　Номгон

Газар нэмж эзэмшүүлэх тухай

Монгол Улсын "Газрын тухай" хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.3.2, 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалтыг үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1. Аймгийн "Биеийн тамир спортын газар" нь "Соёл, спорт аялал жуулчлалын газар" болон өөрчлөгдсөнтэй холбогдуулан Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний "Биеийн тамир спортын газар " гэснийг "Соёл, спорт аялал жуулчлалын газар" [illegible] өөрчилсүгэй.

2. Зураг төсөл өөрчлөгдсөнтэй холбогдуулан Усан бассей бүхий "Спорт заал" барих зориулалтаар "Соёл, спорт аялал жуулчлалын газар"-ын зүүн талд [illegible]ах 2500 м2 газар дээр нэмж 2680 м2 газрыг аймгийн "Соёл спорт, аялал жуулчлалын газар"-т нэмж эзэмшүүлсүгэй.

3. Эзэмшил газрын нэр болон газрын хэмжээ өөрчлөгдсөнтэй холбогдуулж [illegible] өөрчлөлтийг улсын бүртгэлд нэмж бүртгэж, гэрээ байгуулж, гэрчилгээ [illegible]ыг Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар /С.Батбаяр/-т [illegible]сугай.

4. Эзэмшил газраа зориулалтын дагуу ашиглаж, гэрээг жил бүр дүгнүүлж [illegible]лахыг Соёл, спорт, аялал жуулчлалын газар /С.Батсүрэн/-т үүрэг болгосугай.

ДАРГА　　　　　　　　　　Д.ЖАРГАЛСАЙХАН

1140312

D:\2014 ON\Zahiramj-2014 [illegible]

Нэгж талбарын дугаар: **6409000126**
Улсын бүртгэлийн дугаар: **Э-0320000551**
Гэрчилгээний дугаар: **000004161**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны **6** сарын **26** өдөр **№ 6401-2014/00126** ***Баянхонгор аймаг/хот Баянхонгор сум/дүүрэг***

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Баянхонгор** аймаг /нийслэл/-ийн **Баянхонгор** дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын **2014** оны **05** сарын **14** -ны өдрийн **06401-315/2014** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, **Баянхонгор** аймаг/хотын **Баянхонгор** сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн **Баттөр** овогтой **Б.Буянжаргал**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газрын дарга Мухлааш овогтой Мэнджаргал** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **5180 м2**
Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	**Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ**	**Газар эзэмших хугацаа**
Биеийн тамир, спортын байгууллага	5180 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 заасанаар 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 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;
Баянхонгор аймгийн Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар
Баянхонгор аймгийн Баянхонгор сум Номгон 1-р баг Чандмань-3 306

Утас: ***70442088***

Газар эзэмшигч: **Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газар** овогтой
Газрын байршил: **Баянхонгор Баянхонгор Рашаант-10 Рашаант-2 200**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Баянхонгор Баянхонгор**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9007822/**
Банк, дансны дугаар: **1,**
Харилцах утас:

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн

Б.Жаргалмаа
Гарын үсэг/……………………/тамга

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Баянхонгор аймгийн биеийн тамир, спортын газар-ны . . овогтой .

/гарын үсэг/………………/тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **6409000126** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

ОНГОЛ УЛС

ОРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000437012

"Соёл спорт аялал жуулчлалын газар" -д

(байгууллагын нэр)

Баянхонгор аймаг (нийслэл)-ийн ... сум (дүүрэг)-ын нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2014 оны 05 сарын 14 өдрийн 315 тоот шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 040700160-002 дугаар бүхий 5180 м² /га/ газрыг 15 жилийн хугацаатай

МЭРГЭЖИЛТЭН 044

Спорт хорооны зүүн талд -д

(газрын байршлын хаяг, нэр)

Усан бассейн бүхий "Спорт ордон" зориулалтаар эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

Баянхонгор аймаг (нийслэл)-ийн ... сум (дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ .... / С.Батбаяр /

(гарын үсэг) (нэр)

2014 оны 05 сарын 16