

**ГАДААДЫН ИРГЭН, ГАДААДЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУДАЛТТАЙ АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГАД
ГАЗАР АШИГЛУУЛАХ ГЭРЭЭ**

2016 оны 11 сарын 11 өдөр

№33/2016

Дорноговь аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дорноговь аймаг /нийслэл/-ийн Улаанбадрах сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 1.2016 оны 09 сарын 12-ны өдрийн АТД шийдвэрийг үндэслэн газар өмчлөгчийг төлөөлж Улаанбадрах сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан Сэлэвий овогтой Окунжигваа газар ашиглагчийг төлөөлж,

Арвадмайрс ХХК-ийг

/иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр/

БОХАБТХ-ийн захирал ажилтай Цэрэндорж овогтой Энхсүрэгэл 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:

1.1. газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг

1.2. газар өмчлөгчөөс газар ашиглагчид тус газрыг хүлээлтэн өгсөн тухай акт;

1.3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг зохих журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар ашиглагчид олгосон газрын нийт хэмжээ:

14 /км/

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг ашиглах зорцуулалт

Тухайн зорцуулалтаар ашиглах газрын хэмжээ

1. Хөрсөн зам /Зөвч овоо кемпээс Дөнгшүүн ХХК засмал зам хүртэл/

14 /км/

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ 1км 7500 төгрөг /үсгээр Долоон мянган таван зуун төгрөг /

Бүгд үнэ 35000 төгрөг /үсгээр Гучин таван мянган төгрөг /

Газрын төлбөрийг сумын ИТХурлын 2013 оны 32 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтад заасны дагуу 2016 оны 09 дүгээр сараас 2016 оны 12 дугаар сар хүртэлх зам ашигласны төлбөрийг тооцно.

Үүнээс:

1-р улирал _____ төг

3-р улирал _____ төг

2-р улирал _____ төг

4-р улирал 35000 төг

2.3. Газрын төлбөрийг 3 дугаар улирлын эхний сарын 25-ны дотор газар ашиглуулагчийн Дорноговь аймгийн төрийн сав банкн дахь 060000943 улсын 281500372356 тоот дансанд шилжүүлж байна.

/Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

2.4. Газар ашиглуулах 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 ашиглагч хүлээнэ.

Турав. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг

- 3.1. гэрээний нөхцлийн дагуу газрыг ашиглах;
- 3.2. газар өмчлөгчөөс газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг гаргуулж авах;
- 3.3. гэрээнд үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;
- 3.4. газрын төлбөрийг газрын ашигт нийлж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамнаран хугацаанд нь төлөх;
- 3.5. төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданыг төлөх;
- 3.6. газар өмчлөгчөөс газрын ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;
- 3.7. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүнээх;

Дөрөв. Газар ашиглуулагчийн эрх, үүрэг

- 4.1. газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг хянах;
- 4.2. уг газрыг ашиглуулахын зэрэгтээ дараахь шаардлагыг газар ашиглагчид тавих эрхтэй. Үүнд:
 - Газрыг үр ашигтай зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх, байгаль орчны нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээс гарсан зөвлөмжийг мөрдөж ажиллах
 - Ашиглуулахаар олгосон газарт геодезийн байнгын болон түр цэг тэмдэгт байрлаж байгаа тохиолдолд уг цэг тэмдэгтийг дур мэдэн устгах, байрлалыг нь өөрчлөхгүй байх
 - Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах
 - Орчны зам талбайг тохижуулан ногоон байгууламжтай болгох
 - Ашиглалтын явцад байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлсэн бол ашиглагч өөрийн хөрөнгөөр уг эхлээд, эсдрэлд орсон газрыг сэргээж сайжруулах
 - Орчны бохирдлоос сэргийлэх арга хэмжээг газар ашиглагч өөрийн хөрөнгөөр авч хэрэгжүүлнэ
 - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээгээр гарсан дүгээлтийг хэрэгжүүлж ажиллах
 - Барилга байгууламжийн зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгэх
 - Барилгын ажлыг эхлэхийн өмнө холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудаас зохих зөвшөөрлийг авсан байх
 - газрын тухай хууль тогтоомж, газар ашиглах гэрээний нөхцөл, бэлэлыг удаа дараа буюу нэгжэй зорчсон
 - хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй тохиолдолд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.

Газар ашиглуулагчийн төлөөлөгч газрын үлс

Газар ашиглагчийн газрын үлс



4.3. Газрын тухай хуулийн 35.3.1.-35.3.6.-д заасан үүргээ гүйцэтгээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцалж, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. газар ашиглуулах гэрээг жил бүр дүгнэх;

4.5. холбогдох хууль тогтоомжоор өлгөгдсөн бусад эрх, үүрэг, харууллага хүтээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. газар ашиглагчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл 2 тал харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр газар ашиглах эрхийг шилжүүлж болно гэж шийдвэрлэнэ.

5.2. энэхүү гэрээгээр ашиглах газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон нийлжүү 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.

5.3. гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Ашиглах эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй болон тогтоосон төлбөрийг зохих журмын дагуу төлөөгүй тохиолдолд газар ашиглах эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн Зөхих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар ашиглах эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

Зургаан. Бусад зүйл

6.1. Гэрээ нь газар ашиглагчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ өлгөсөн өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн Нэг /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 ашиглуулагч Дорноговь аймгийн ГХБХБ Газар
Улаанбадрах сум 4 баг
Утас: 98388909, 99616102

Газар ашиглагч Арвамайрс ХХК
Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Жамъян гүний ИСС намхат 3 давхар

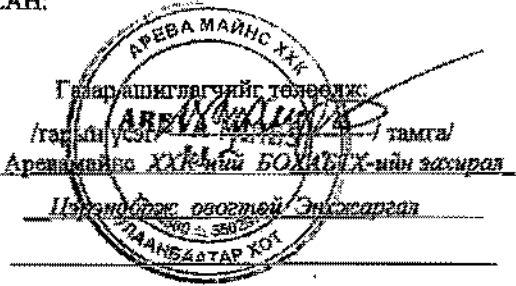
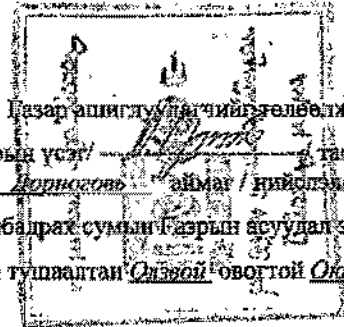
Регистр / утсын бүртгэл /-ийн дугаар

5	5	0	2	9	7	7		
---	---	---	---	---	---	---	--	--

Харилцах дансны дугаар _____

Харилцах утас: 99586651

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:



Энэхүү гэрээний нэг хугийг 4405002061 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадганаа.

Гэрээний сунгамт: _____ оны _____ сарын _____-ны өдөр газар ашиглуулах гэрээг дүгнэн _____ дугаар бүхий гэрээг хугацаагтар _____ оны _____ сарын _____-ны өдөр хүртэл _____ сарын хугацаатайгаар сунгав.

ГЭРЭЭ СУНГАСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
/гарын үсэг/ _____ /тамга/
Дорноговь аймгийн _____-ын _____ сумын Газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан _____ овогтой _____

Газар эзэмшигч, ашиглагчийг төлөөлж:
/гарын үсэг/ _____ /тамга/
_____ овогтой _____