

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018 оны 9 сарын 12 өдөр

Улаанбаатар хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 09-р сарын 04-ны өдрийн А/816 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Нийслэлийн Газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Бат-Эрдэнэ** овогтой **Ванхүү**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Биеийн тамир, спортын газар-н Дарга ажилтай Ц** овогтой **Шаравжамц** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах 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 **7000 /м2/**. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

эзэмших зориулалт	газрын хэмжээ	нэгжийн үнэ
1. Спорт цогцолбор	7000 /м2/	88 төг

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Бүгд үнэ **616000** төгрөг /зургаан зуун арван зургаан мянган төгрөг/

Үүнээс

1-р улиралд 154000 төг	3-р улиралд 154000 төг
2-р улиралд 154000 төг	4-р улиралд 154000 төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн

Улаанбаатар хотыг-банк 2611009722 тоот дансанд шилжүүлж байна.

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх 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.

2.6. Газар эзэмшүүлэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу газрыг эзэмшинэ.

Гурав. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

3.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

3.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй.

Үүнд:

- **Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн орц гарцыг чөлөөтэй байлгах;**

-Газрын тухай хуулийн 49-р зүйлийн дагуу

-2 тал харилцан тохиролцож 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

-Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлийн дагуу

-Иргэний хуулийн 6 дугаар дэд бүлгийн холбогдох зүйл заалтын 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:

- Зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4, 57.5 дугаар зүйлийн дагуу хэмжээ авна.

- Газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгож, газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлүүлнэ.

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 талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн **15 жилийн /арван таван жил/ 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: **15160, УБ хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Хангарьд ордон**
Нийслэлийн газрын алба
Утас: 325043, 328976
Улаанбаатар хотыг банк 2611009722

Газар эзэмшигч: **СБД бага тойруу 55**
Газрын байршил: **Сүхбаатар дүүрэг, 9-р хороо**
Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: **9111891**
Харилцах дансны дугаар:
Харилцах утас: **266239, 266234**

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Нийслэлийн газрын албаны дарга

 **Э.Болорчулуун**

Газар зохион байгуулагч

 **Б.Ванхүү**

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Биеийн тамир, спортын газар-н Дарга

 **Ц.Шаравжамц**

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1461502378, 18642312693778 тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

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

Хянан баталгааны төрөл :

Захиалгат

1. Нэгж талбарын дугаар: 1461502378 18642312705791
2. Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын нэр: Биеийн тамир, спортын газар
3. Аймаг /нийслэл/..... Улаанбаатар хот
4. Сум /дүүрэг/..... Сухбаатар
Баг /хороо /..... 09-р хороо
5. Хороолол.....
6. Нийт талбай..... 7000 /м²/
7. Хөрсний доройтол, бохирдол, түүний төрөл, зэрэглэл :

Хөрсний өнгөн давхарга бүрэн эвдэрч бүтцээ алдсан. Газрын гадаргуу нилэнхүйдээ тоосжсон. Ургамал нөмрөг, байгалийн төрх бүрэн өөрчлөгдөж, хог ургамал бүхий бүлгэмдлээр солигдсон Ургамлан нөмрөг нь барилгын газар шорооны ажил, техногений нөлөөллөөс болж алаг цоог болсон зарим газраа ургамалгүй нүцгэн байхад мод сөөг бүхий цэцэрлэг талбай орчимд усалгаа, зөөврийн хар шороон хөрсний нөлөөгөөр өндөр шигүү толбо үүсгэн согоовор, царгас г.м ургамал ургасан боловч энэ нь тухайн ургамлын жинхэнэ бүлгэмдэл биш.

Биологийн бохирдол байхгүй.

Хөрсний хүнд металлын бохирдол

Газрын нэр	Үзүүлэлтийн нэр						
	Хар тугалга, мг/кг	кадьми, мг/кг	зэс, мг/кг	цайр, мг/кг	никель, мг/кг	кобальт, мг/кг	хром, мг/кг
9 хороо	16.98	0.56	6.7	-	4.2	-	-
Хүлцэх агууламж /ХА/	35,0	5,0	60,0	100,0	50,0	30,0	100,0

8. Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөл

Газар ашиглалтын аюулгүй байдалд нөлөөлөх хүчин зүйл одоогоор агаарын бохирдолт байна. Агаарын даралтын хоног хоорондын өөрчлөлт хүний бие, эрүүл мэнд, хүмүүсийн сууршилд тохиромжтой. Хоног хоорондын өөрчлөлт 1-4 гПа байх нь 184 хоног 20%, ялангуяа зүрх судасны өөрчлөлттэй хүмүүст аюулын дохио болдог 8 гПа-аас их өөрчлөлт 25 хоногт 7%, үлдсэн нь 83 хоногт 1 гПа-аас бага өөрчлөлттэй байна. Өөрөөр хэлбэл жилийн 65 % нь хүний биед зохимжтой суурьшилд тохиромжтой байна. Шуугиан зөвшөөрөгдөх хэмжээнд 40-65 орчим дБ.

9. Газрын төлөв байдал чанарын өөрчлөлтийн талаар хийсэн дүгнэлт, цаашид авах арга хэмжээний тухай зөвлөмж

Тухайн нэгж талбарын хөрс техникийн хөлд нэрвэгдэж физик элэгдэлд нилээн орсон нь байгалийн унаган төрхөө бүрэн алдсан. Химийн бохирдолд ороогүй. Ахуйн хог хаягдлаар бага зэрэг бохирдсон.

Хянан баталгааг "Цахир булан сант" ХХК-ны 2013 оны дүгнэлтийг үндэслэв.

Газрын төлөв, байдал чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт

олгосон: Нийслэлийн Газрын албаны дарга

/Э.БОЛОРЧУЛУУН/

Огноо: 2018 оны 09 дүгээр сарын 12



**БАЙГУУЛЛАГА Биеийн тамир спортын газар (9111891) -н ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА
ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ**

2018-11-15

Нэгж талбарын дугаар : **18642312705791; (1461502378)**

Хаяг : Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9-р хороо, - гудамж, - тоот хаалга

№	X	Y	цэгвүүд урт
1	5312791.75	642634.39	1-2
2	5312839.35	642650.40	2-3
3	5312837.43	642655.66	3-4
4	5312800.66	642757.84	4-5
5	5312794.18	642776.56	5-6
6	5312789.95	642775.08	6-7
7	5312745.74	642761.47	7-8
8	5312758.39	642717.77	8-9
9	5312762.48	642705.57	9-10
10	5312788.59	642690.74	10-11
11	5312769.54	642687.95	11-12
12	5312775.52	642676.45	12-13
13	5312783.15	642656.21	13-14
14	5312781.70	642655.49	14-15
15	5312788.60	642641.05	15-1



■ - тэмдэгжүүлсэн
□ - тэмдэгжүүлээгүй

Зургийн масштаб 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана.)

Талбайн хэмжээ : 7000 квадрат метр
 Зураг үйлдсэн : *[Signature]* Б.Ванхүү/
 (НГА-ны ГАБХ-ийн мэргэжилтэн)
 (Тамга) Хянасан : *[Signature]* /С.Дашмаа/
 (НГА-ны ГАБХ-ийн дарга)

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018 оны 9 сарын 12 өдөр

Улаанбаатар хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 09-р сарын 04-ны өдрийн А/816 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Нийслэлийн Газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Бат-Эрдэнэ** овогтой **Ванхүү**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Биеийн тамир, спортын газар-н Дарга ажилтай Ц** овогтой **Шаравжамц** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах 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 **7000 /м2/**. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

эзэмших зориулалт

газрын хэмжээ

нэгжийн үнэ

1. Спорт цогцолбор

7000 /м2/

88 төг

- 2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Бүгд үнэ **616000** төгрөг /зургаан зуун арван зургаан мянган төгрөг/

Үүнээс

1-р улиралд **154000** төг

3-р улиралд **154000** төг

2-р улиралд **154000** төг

4-р улиралд **154000** төг

- 2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн

Улаанбаатар хотыг-банк 2611009722 тоот дансанд шилжүүлж байна.

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх 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.

- 2.6. Газар эзэмшүүлэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу газрыг эзэмшинэ.

Гурав. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 3.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

- 3.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй.

Үүнд:

- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн орц гарцыг чөлөөтэй байлгах;



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000440481

Биеийн тамир, спортын газар

Улаанбаатар (байгууллагын нэр) Сүхбаатар сум (дүүрэг)-ын -Д

аймаг (нийслэл)-ийн 09 оны 04 сарын 04 өдрийн тоот
нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2018 оны 09 сарын 04 өдрийн А/816 тоот

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 1461502378 дугаар бүхий
7000 м² /га/ газрыг 15 жилийн хугацаатай

Сүхбаатар 9-р хороо (газрын байршлын хаяг, нэр) -Д
Спорти цогцолбор зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

Нийслэл аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын



ТАМГА / ТЭМДЭГ 018 оны 9 сарын 27
ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ
Э. Болорчулуун / (нэр)

Газар, эзэмшигчийн:
90, 9777897

а) СБД бага тойруу 55 (Улсын Бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, регистрийн дугаар)

(байнгын хаяг)

ХАМТРАН ЭЗЭМШИГЧИЙН БҮРТГЭЛ			
д/д	Эцэг /эх/-ийн нэр, нэр	Иргэний үнэмлэхийн дугаар	Регистрийн дугаар
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Эзэмших эрхийн хугацааны сунгалт:

аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын
нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2 оны сарын өдрийн тоот
шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг жилийн
хугацаагаар 2 оны сарын өдөр хүртэл сунгав.
аймаг (нийслэл)-ийн сум(дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ

(гарын үсэг)

(нэр)

2 оны сарын