

2023

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000035734

Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

9092102

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 17 оны 07 сарын 06 өдрийн А/532 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)

Гудамж хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1800301463 дугаар бүхий 5708 м.кв газрыг

Төрийн захиргааны байгууллага зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2201035927

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



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

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1800301463 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9092102 Хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар

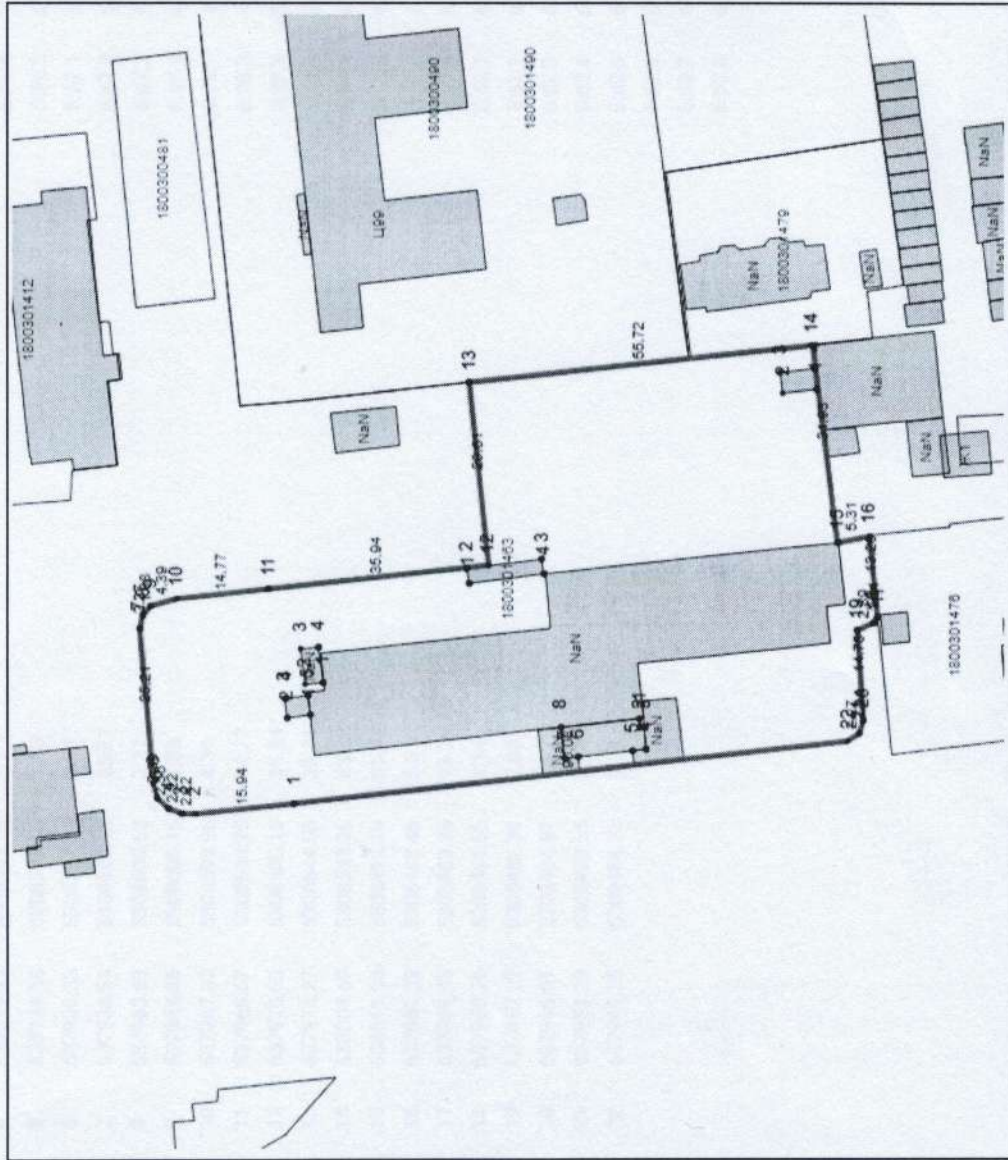
ШИНЭ: Гудамж: Гудамж Тоот:

Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан

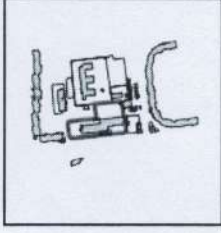
Баг/Хороо: 13-р хороо

Кадастрын муж: 8003

ХУУЧИН: ГудамжГудамж Тоот:



Орчны тойм



Масштаб = 1: 13542

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 5708 квадрат метр



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

www.egazag.gov.mn

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Зургийн масштаб = 1:1029 (1 сантиметрт 10.29 метр багтана)

Нэгж талбарын дугаар: 1800301463

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
Гудамж: Гудамж Тоот:

Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан

Баг/Хороо: 13-р хороо

Кадастрын муж: 8003

Нэгж талбар

Барилга

№	X	Y	Урт
1	637947.92	5308486.05	90.03
2	637935.89	5308575.15	15.94
3	637933.83	5308590.93	2.22
4	637933.87	5308593.15	2.22
5	637934.60	5308595.25	2.55
6	637936.33	5308597.13	2.30
7	637938.54	5308597.78	25.21
8	637963.63	5308600.62	2.27
9	637965.86	5308600.15	1.88
10	637967.32	5308598.96	4.39
11	637968.57	5308594.75	14.77
12	637970.53	5308580.13	35.94
13	637975.27	5308544.55	29.61
14	638004.69	5308548.36	55.72
15	638011.96	5308493.19	31.93
16	637980.33	5308488.46	5.31
17	637981.45	5308483.28	13.26
18	637968.26	5308481.66	1.14
19	637967.32	5308482.30	2.89
20	637966.01	5308484.87	14.75
21	637951.29	5308483.55	2.14
22	637949.25	5308484.21	2.27

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:66.1	637953.33	5308573.25	3.23	Б:66	12
Б:66.2	637950.11	5308572.85	3.75		
Б:66.3	637949.57	5308576.55	3.15		
Б:66.4	637952.68	5308577.10	0.14		
Б:66.5	637952.70	5308576.96	3.77		
Б:67.1	637961.25	5308571.77	5.83	Б:67	17
Б:67.2	637955.48	5308570.90	2.88		
Б:67.3	637955.08	5308573.75	5.90		
Б:67.4	637960.91	5308574.72	2.98		
Б:28.1	638008.21	5308492.79	3.26	Б:28	18
Б:28.2	638004.97	5308492.36	5.56		
Б:28.3	638004.15	5308497.84	3.31		
Б:28.4	638007.43	5308498.34	5.61		
Б:92.1	637974.09	5308535.63	12.19	Б:92	29
Б:92.2	637972.24	5308547.66	2.41		
Б:92.3	637974.61	5308548.07	12.19		
Б:92.4	637976.47	5308536.04	2.41		
Б:62.1	637949.05	5308532.28	12.77	Б:62	66
Б:62.2	637950.74	5308519.64	1.38		
Б:62.3	637949.37	5308519.47	0.64		
Б:62.4	637949.47	5308518.84	3.59		
Б:62.5	637945.90	5308518.40	2.22		
Б:62.6	637945.60	5308520.59	8.78		
Б:62.7	637944.42	5308529.29	2.32		
Б:62.8	637944.11	5308531.58	4.99		



Нэгж талбарын дугаар: 1800301463
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2201035927
Гэрчилгээний дугаар: 0000035734

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 12 сарын 4 өдөр

№ 01116-2017/02671

Улаанбаатар аймаг/хот
Сонгинохайрхан сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Сонгинохайрхан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2017 оны 07 сарын 06-ны өдрийн 01116-А/532/2017 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Сонгинохайрхан сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв-ны Дарга Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

5708 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт

Төрийн захиргааны байгууллага

Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ

5708 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 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;

Утас:

Газар эзэмшигч: **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв**
Газрын байршил: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо** Гудамж
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9092102/**
Банк, дансны дугаар: ,
Харилцах утас: **99050171**

Газар эзэмшигч **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д **2022-03-31 17:48:10** цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1800301463** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

УБ-2

Монгол Улсын Засгийн газрын
2004 оны 20 дугаар тогтоолоор баглав.



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

2014.04.07

№ 000079226

9070005054

/ Бүртгэсэн он, сар, өдөр /

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

9092102

/ Регистрийн дугаар /

Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн нэгдэл

Төрийн байгууллага, албан газар, улсын төсөвт
үйлдвэрийн газар

/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Захирамж

Б/89

2001.07.24

/ шийдвэрийн нэр /

/ дугаар /

/ он, сар, өдөр /

9499

/ код /

Дүүргийн эрүүл мэндийн хоёрдахь шатлалын тусламж үйлчилгээ
/2013.04.01-2016.04.01/

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

Хугацаагүй

/ хугацаа /

1

/ гишүүдийн тоо /

3,668,411,654.80

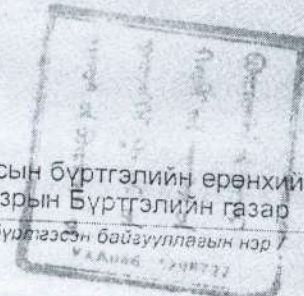
/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар, Сонгинохайрхан, 13-р хороо, Өөрийн байр, Утас1: 99172048, Утас2: , Факс

/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /

Улсын бүртгэлийн ерөнхий
газрын Бүртгэлийн газар

/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /



Харилцах дансны бүртгэл

Харилцагч банкны нэр	Дансны төрөл	Дансны дугаар	Бүртгэсэн ажилтан тэмдэг
Төрийн сан	Төгрөгийн	200920001	У.Даваасүрэн
Төрийн сан	Төгрөгийн	200920401	У.Даваасүрэн

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэл	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	Шагдархүү овогтой Хажидмаа-г Захирал-р томилсныг бүртгэв.	2014.04.07	У.Даваасүрэн
2	'Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн нэгдэл' оноосон нэр 'Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв' болж өөрчлөгдсөнийг бүртгэв.	2014.10.02	О.Д.Чулуунтуяа
3	Жүгдэр овогтой Болортуяа -г Дарга-р томилсныг бүртгэв.	2017.02.02	Ж.Аюуш
4	Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан-г Дарга -р сонгосон(томилсон)-ыг бүртгэв.	2021.01.25	Н.Энхтуяа

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

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн МЭДЭЭЛЭЛ

Үндсэн мэдээлэл

Регистрийн дугаар	Оноосон нэр	Бүртгэсэн огноо	Хэлбэр	Төрөл	Хувьцаа эзэмшигч, гишүүний тоо	Хуулийн этгээдийн хаяг
9092102	Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв	2014.04.07	ТБАГУТҮГ	Ашгийн төлөө бус	1	Улаанбаатар, Сонгинохайрхан, 13-р хороо, Өөрийн байр

Хувьцаа эзэмшигч, гишүүний мэдээлэл

Д/д	Ангилал	Улсын нэр	Эцэг/эх/-ийн нэр	Нэр	Бүртгэсэн огноо
1	Иргэн	Монгол	Шагдархүү	Хажидмаа	2014.04.07

Итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх эрх бүхий албан тушаалтан, эрх барих этгээдийн мэдээлэл

Д/д	Албан тушаал	Улсын нэр	Эцэг/эх/-ийн нэр	Нэр	Бүртгэсэн огноо
1	Дарга	Монгол	Чойжилсүрэн	Өнөрсайхан	2021.01.25

Үйл ажиллагааны чиглэлийн мэдээлэл



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000047785

Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

9092102

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 15 оны 03 сарын 13 өдрийн А/184 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн

Улаанбаатар

Сонгинохайрхан

9-р хороо

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

0

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1801006802 дугаар бүхий

4767

м.кв газрыг

Төрийн захиргааны байгууллага

зориулалтаар

20

жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн

Э-2201037131

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



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

Хэвлэсэн огноо: 2022-03-15

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1801006802 Эрхийн төрөл: эзэмших

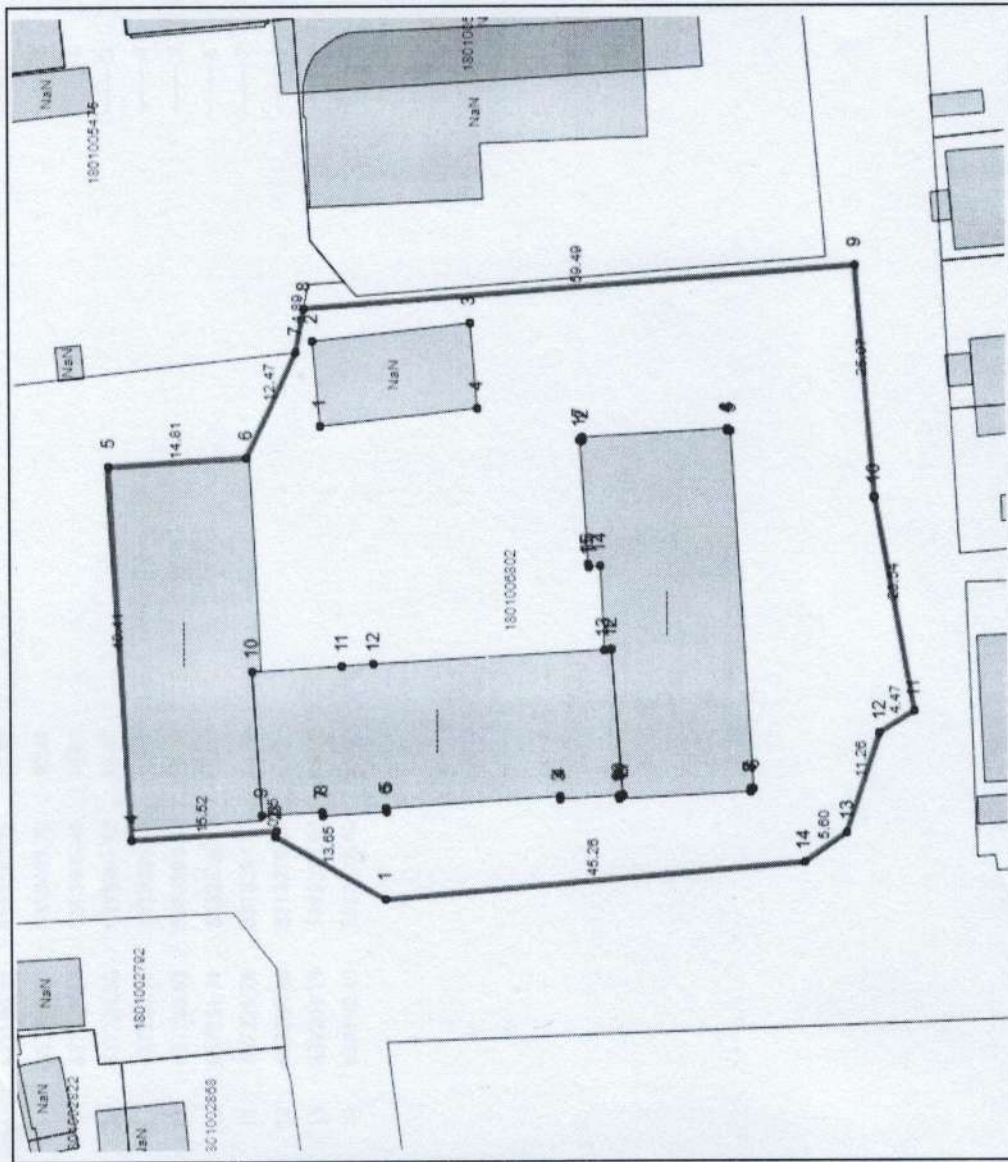
Регистрийн дугаар: 9092102 Хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
ШИНЭ: Гудамж: Тоот: 0

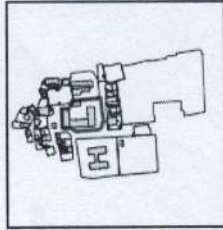
Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан

Баг/Хороо: 9-р хороо
ХУУЧИН: Гудамж Тоот: 0

Кадастрын муж: 8010



Орчны тойм



Масштаб = 1: 13542

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 4767 квадрат метр



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

Зургийн масштаб = 1:686 (1 сантиметрт 6.86 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

www.egazatar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 1801006802

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар

Баг/Хороо: 9-р хороо

Кадастрын муж: 8010

Гудамж: Тоот: 0

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	637187.09	5313330.91	45.26
2	637182.21	5313375.84	13.65
3	637188.68	5313387.86	0.65
4	637189.32	5313387.78	15.52
5	637187.99	5313403.22	40.41
6	637228.34	5313406.46	14.81
7	637229.58	5313391.72	12.47
8	637240.98	5313386.64	4.89
9	637245.82	5313385.83	59.49
10	637251.74	5313376.72	25.07
11	637226.76	5313324.12	23.54
12	637203.66	5313319.37	4.47
13	637201.19	5313323.09	11.26
14	637190.40	5313326.40	5.60

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:08.1	637235.44	5313366.92	17.06	Б:08	156
Б:08.2	637233.19	5313383.82	9.06		
Б:08.3	637242.21	5313384.85	17.17		
Б:08.4	637244.60	5313367.86	9.19		
—1	637207.56	5313377.65	25.72	—	608
—2	637209.63	5313352.05	15.72		
—3	637193.96	5313350.53	6.77		
—4	637193.37	5313357.26	0.36		
—5	637193.73	5313357.30	18.77		
—6	637192.03	5313375.96	0.39		
—7	637191.64	5313375.92	6.89		
—8	637191.07	5313382.78	0.41		
—9	637191.48	5313382.83	6.48		
—10	637190.98	5313389.28	15.56		
—11	637206.51	5313390.69	9.71		
—12	637207.29	5313381.03	3.40		



Нэгж талбарын дугаар: 1801006802
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2201037131
Гэрчилгээний дугаар: 0000047785

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 12 сарын 4 өдөр

№ 01116-2022/03117

Улаанбаатар аймаг/хот
Сонгинохайрхан сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Сонгинохайрхан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2015 оны 03 сарын 13 -ны өдрийн 01116-А/184/2015 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Сонгинохайрхан сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв-ны Дарга Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

4767 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт

Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ

Газар эзэмших
хугацаа

Төрийн захиргааны байгууллага

4767 м2

20 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 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;

Утас:

Газар эзэмшигч: **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв**
Газрын байршил: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан9-р хороо 0**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9092102/**
Банк, дансны дугаар: ,
Харилцах утас: **99050171**

Газар эзэмшигч **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д **2022-03-31 17:52:25** цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1801006802** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

ГАЗРЫН НЭГДМЭЛ САНГИЙН УДИРДЛАГЫН ЦАХИМ СИСТЕМ



ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
**ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ,
 ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗАР**

НЭГЖ ТАЛБАРЫН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Нэгж талбарын дугаар: **1800600688** (Харах)
 Гэрчилгээний дугаар:
 Гэрээний дугаар: **01116-2015/31628**

Газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч иргэний мэдээлэл:		Нэгж талбарын мэдээлэл:		
Иргэн/хуулийн этгээдийн төрөл: 4: Монгол улсын төрийн байгууллага Регистрийн дугаар: 9092102 Иргэн/хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв Төрөл: Өргөдөл гаргагч		Эрхийн төрөл: эзэмших Зориулалт: Эрүүл мэндийн байгууллага Талбайн хэмжээ: 4954 Гудамжны нэр: Баян хошуу Хашааны дугаар: 15-262 а		
Газрын эрхийн мэдээлэл:		Барьцааны мэдээлэл:	Шүүхийн шийдвэрийн мэдээлэл:	
Шийдвэрийн түвшин: Нийслэлийн Засаг даргын захирамж Шийдвэрийн огноо: 2015-03-13 Шийдвэрийн дугаар: 01116-А/184/2015 Улсын бүртгэлийн дугаар: Гэрээ дуусах огноо: 2035-03-13		Барьцаалсан эсэх: Байхгүй Чөлөөлөгдөх хугацаа:	Эрх түдгэлзүүлсэн эсэх: Үгүй	
Үнэлгээний мэдээлэл				
#	Газрын суурь үнэлгээний зэрэглэл /Бүс/	Газрын суурь үнэ /1га/	Дуудлага худалдааны анхны үнийн итгэлцүүр	Дуудлага худалдааны анхны үнэ
1	74 Сонгинохайрхан 6	960,000,000₮	0.75	99,720,000₮
2	74 Сонгинохайрхан 4	1,152,000,000₮	1.0	411,148,800₮
Нийт:				510,868,800₮
Төлбөр, татварын мэдээлэл				
#	Төлбөр, татварын бүс	Газрын төлбөр, татварын хувь хэмжээ	Газрын төлбөр, татвар /1m2/	Газрын төлбөр, татварын дүн
1	Улаанбаатар Сонгинохайрхан 4	0.7	806.000₮	5,753,228₮
2	Улаанбаатар Сонгинохайрхан 6	0.5	480.000₮	1,329,600₮
Нийт:				7,082,828₮

НЭГЖ ТАЛБАРЫН ТҮҮХ

Өргөдлийн төрөл	Шийдвэрийн мэдээлэл	Нэгж талбарын мэдээлэл
-----------------	---------------------	------------------------

10: Газар ашиглах, эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацаа сунгах	Шийдвэрийн түвшин: Нийслэлийн Засаг даргын захирамж Шийдвэрийн огноо: 2015-03-13 Шийдвэрийн дугаар: 01116-А/184/2015	Иргэн хуулийн этгээд: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв Зориулалт: Эрүүл мэндийн байгууллага Талбайн хэмжээ: 4954 Гэрээ дуусах огноо: 2035-03-13
--	---	---

Хэвлэсэн огноо: 2023 оны 12 сарын 04-ны өдөр

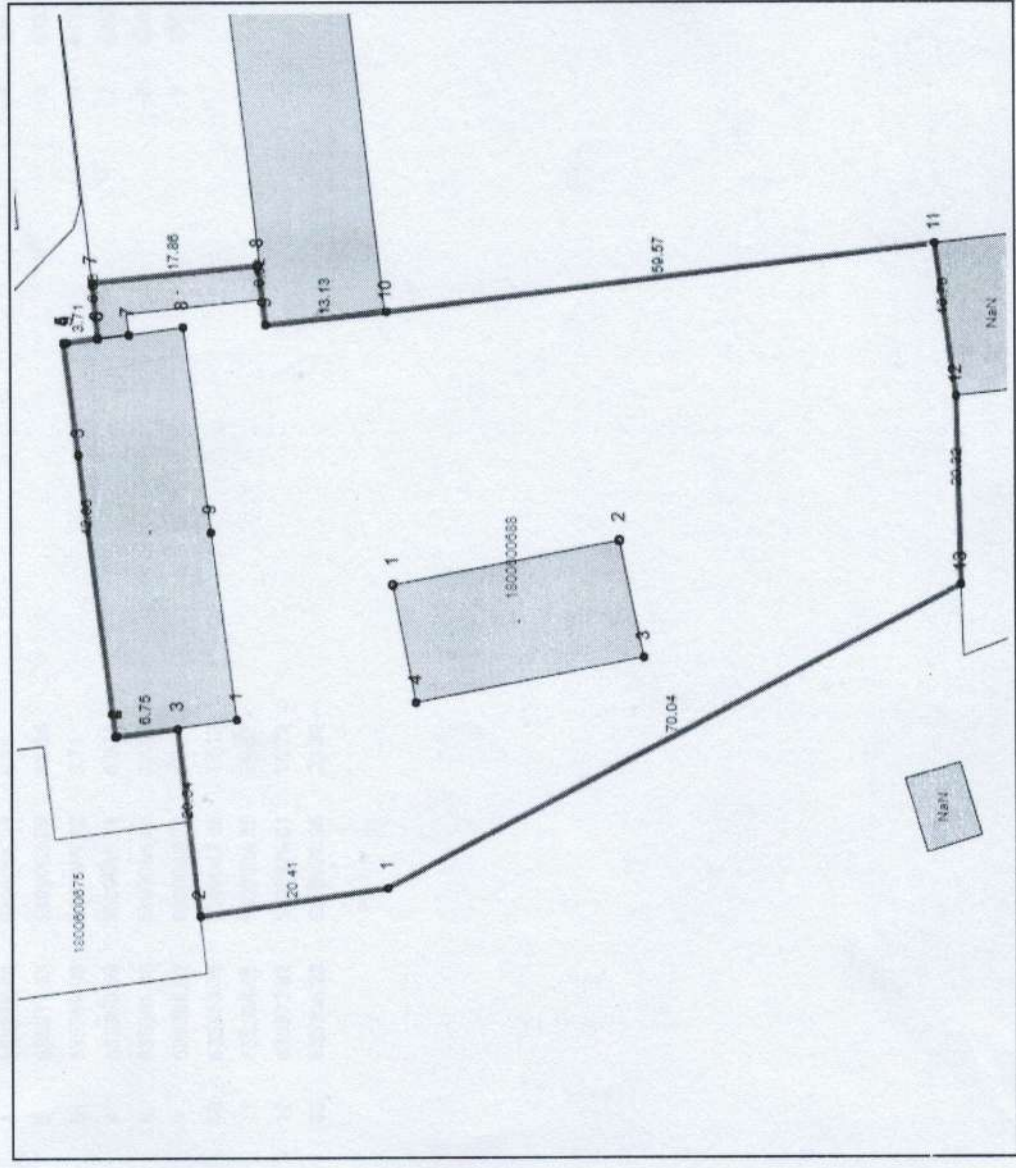
амб-1

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба

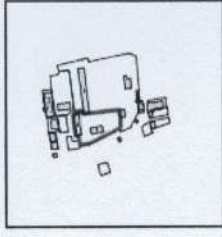
Нэгж талбарын дугаар: 1800600688 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9092102 Хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар ШИНЭ: Гудамж: Баян хошуу Тоот: 15-262 а	Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан	Баг/Хороо: 19-р хороо ХУУЧИН: ГудамжБаян хошуу Тоот: 15-262 а	Кадастрын муж: 8006
---	----------------------------	---	---------------------



Орчны тойм



Масштаб = 1 : 13542

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Талбайн хэмжээ: 4954 квадрат метр



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

www.egazat.gov.mn

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Зургийн масштаб = 1:686 (1 сантиметрт 6.86 метр багтана)

Нэгж талбарын дугаар: 1800600688

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан
Гудамж: Баян хошуу Тoot: 15-262 а

Баг/Хороо: 19-р хороо Кадастрын муж: 8006

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	635335.90	5308972.36	70.04
2	635301.80	5309033.48	20.41
3	635298.30	5309053.56	20.34
4	635318.49	5309056.33	6.75
5	635317.53	5309063.00	42.86
6	635359.98	5309069.42	3.71
7	635360.58	5309065.76	6.03
8	635366.58	5309066.46	17.86
9	635368.82	5309048.77	6.52
10	635362.35	5309047.85	13.13
11	635364.05	5309034.85	59.57
12	635372.82	5308976.01	16.78
13	635356.23	5308973.35	20.32

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
-1	635339.79	5309053.21	20.41	-	555
-2	635319.59	5309050.05	13.00		
-3	635317.58	5309062.88	30.60		
-4	635347.87	5309067.55	12.20		
-5	635359.94	5309069.41	0.37		
-6	635360.00	5309069.04	3.36		
-7	635360.51	5309065.73	3.29		
-8	635361.01	5309062.48	5.89		
-9	635361.91	5309056.66	22.36		



Нэгж талбарын дугаар: 1800600688
Улсын бүртгэлийн дугаар:
Гэрчилгээний дугаар:

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 12 сарын 4 өдөр

№ 01116-2015/31628

Улаанбаатар аймаг/хот
Сонгинохайрхан сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Сонгинохайрхан дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2015 оны 03 сарын 13 -ны өдрийн 01116-А/184/2015 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Сонгинохайрхан сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв-ны Дарга Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

4954 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт

Эрүүл мэндийн байгууллага

Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ

4954 м2

Газар эзэмших
хугацаа

20 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 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;

Утас:

Газар эзэмшигч: **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв**
Газрын байршил: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 19-р хороо Баян хошуу 15-262 а**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9092102/**
Банк, дансны дугаар: ,
Харилцах утас: **99050171**

Газар эзэмшигч **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д **2023-12-04 11:47:20** цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1800600688** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000039673

Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

9092102

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 15 оны 04 сарын 30 өдрийн АЗ77/ тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн

Улаанбаатар

Баянгол

20-р хороо

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

Энх тайваны өргөн чөлөө

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1681900973 дугаар бүхий 3583 м.кв газрыг

Эрүүл мэндийн байгууллага

зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2205002549

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



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

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба

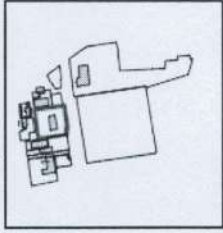
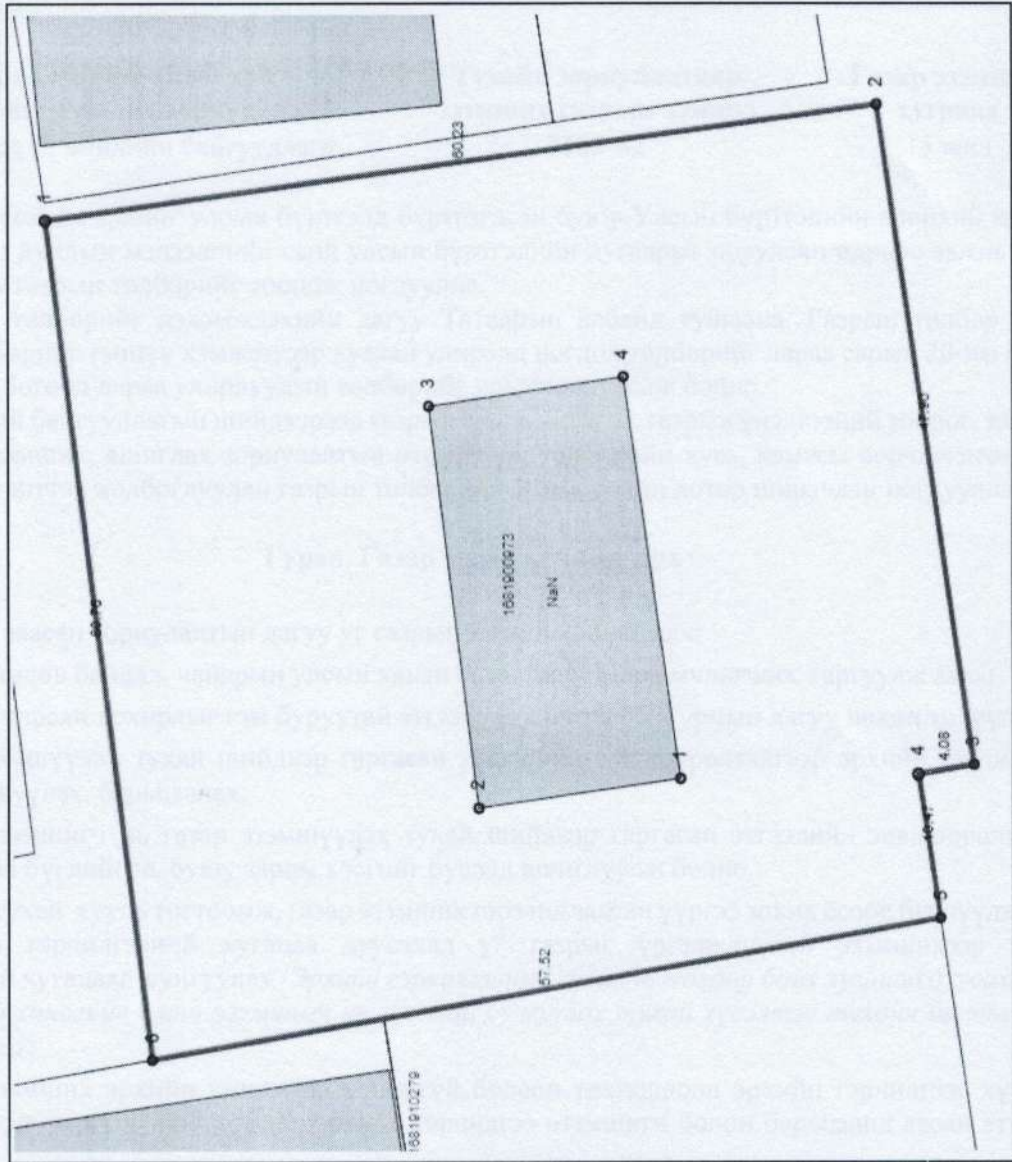
Нэгж талбарын дугаар: 1681900973 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9092102 Хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Баянгол
 ШИНЭ: Гудамж: Энх тайваны өргөн чөлөө Тоот:

Баг/Хороо: 20-р хороо Кадастрын муж: 6819
 ХУУЧИН: ГудамжЭнх тайваны өргөн чөлөө Тоот:

Орчны тойм



Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Нэгж талбар Масштаб = 1: 13542

№	X	Y	Урт
1	634500.40	5307655.35	60.76
2	634560.60	5307664.30	60.23
3	634570.24	5307604.92	47.90
4	634522.94	5307596.85	4.08
5	634522.16	5307600.85	10.47
6	634511.83	5307599.05	57.52

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:39.1	634550.22	5307622.64	29.08	Б:39	418
Б:39.2	634521.47	5307617.94	14.62		
Б:39.3	634519.03	5307632.34	29.00		
Б:39.4	634547.77	5307636.57	14.16		

Талбайн хэмжээ: 3583 квадрат метр



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

www.egazag.gov.mn

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Зургийн масштаб = 1:457 (1 сантиметрт 4.57 метр багтана)



Нэгж талбарын дугаар: 1681900973
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2205002549
Гэрчилгээний дугаар: 0000039673

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 12 сарын 4 өдөр

№ 01107-2015/00327

Улаанбаатар аймаг/хот Баянгол
сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Баянгол дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2015 оны 04 сарын 30 -ны өдрийн 01107-А377/2015 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Баянгол сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв-ны Дарга Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ
Үүнээс:

3583 м2

**Нэгж талбарын тодорхой
хэсгийг эзэмших зориулалт**
Эрүүл мэндийн байгууллага

**Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ**
3583 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 барилгын 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 барагдүүлаагүй 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;

Утас:

Газар эзэмшигч: **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв**
Газрын байршил: **Улаанбаатар Баянгол 20-р хороо Энх тайваны өргөн чөлөө**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9092102/**
Банк, дансны дугаар: ,
Харилцах утас: **99050171**

Газар эзэмшигч **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д **2022-03-31 17:50:54** цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1681900973** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000009851

Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

9092102

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 21 оны 09 сарын 09 өдрийн /696 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн

Улаанбаатар

Баянгол

20-р хороо

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

Товчооны зам

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1681910138 дугаар бүхий 747 м.кв газрыг

Төрийн захиргааны байгууллага

зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2205002437

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



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

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

амб-2

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1681910138 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9092102 Хуулийн этгээдийн нэр: Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв

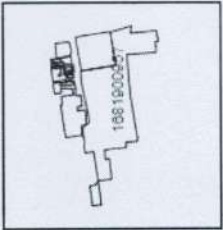
ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
ШИНЭ: Гудамж: Тоот:

Сум/Дүүрэг: Баянгол

Баг/Хороо: 20-р хороо
ХУУЧИН: Гудамж Тоот:

Кадастрын муж: 6819

Орчны тойм

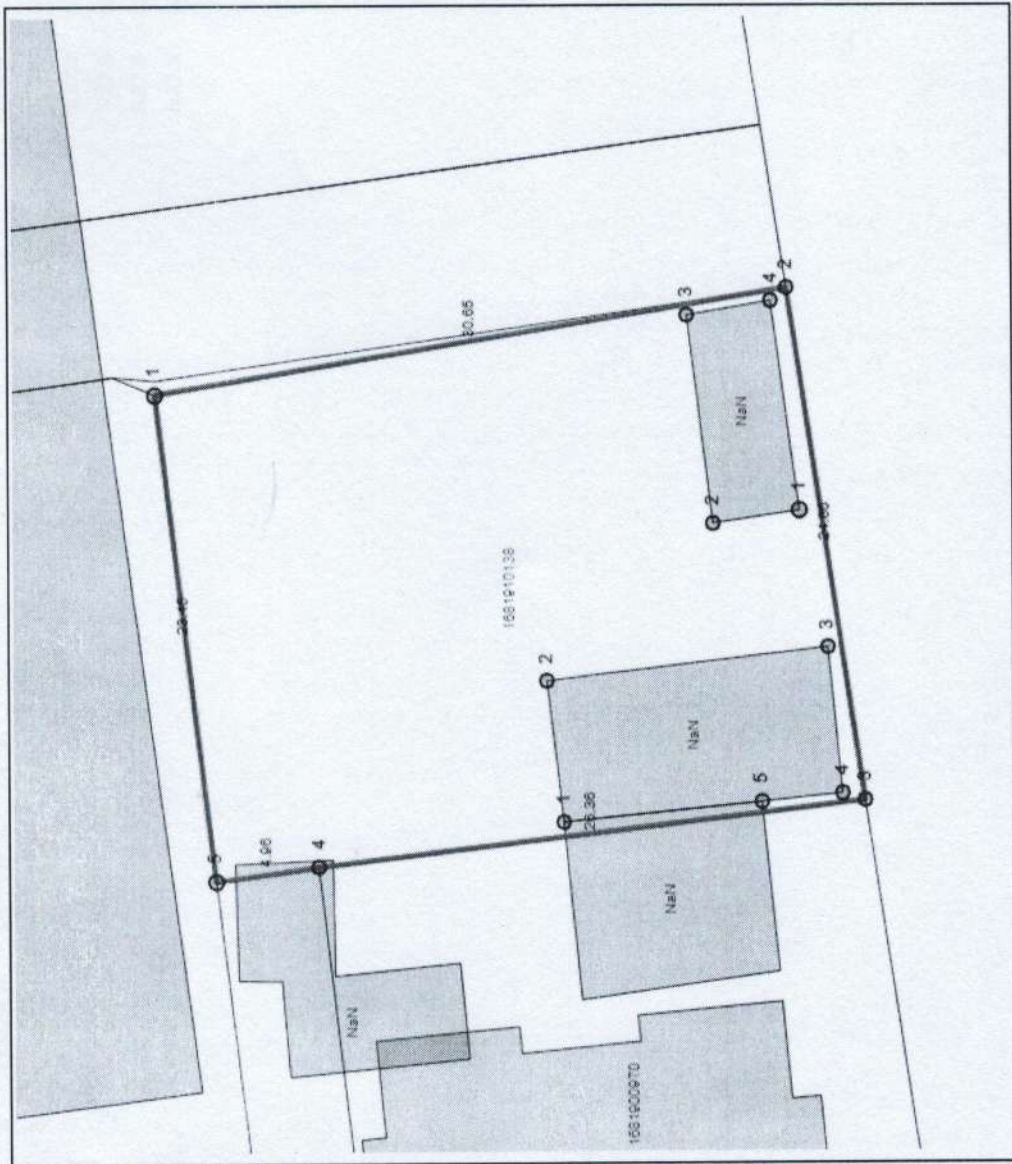


Масштаб = 1: 27084

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648



Талбайн хэмжээ: 747 квадрат метр



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

www.egazag.gov.mn

Хэвлэсэн огноо: 2023-12-04

Зургийн масштаб = 1:305 (1 сантиметрт 3.05 метр багтана)

Нэгж талбарын дугаар: 1681910138

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
Гудамж: Тоот:

Сум/Дүүрэг: Баянгол

Баг/Хороо: 20-р хороо

Кадастрын муж: 6819

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	634442.37	5307618.70	23.45
2	634465.61	5307622.05	30.65
3	634471.39	5307591.99	24.86
4	634446.86	5307587.75	26.36
5	634443.14	5307613.80	4.96

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
Б:31.1	634470.76	5307592.71	10.17	Б:31	42
Б:31.2	634460.70	5307591.15	4.17		
Б:31.3	634459.97	5307595.25	10.08		
Б:31.4	634469.97	5307596.70	4.07		
Б:27.1	634446.68	5307592.67	9.53	Б:27	93
Б:27.2	634445.52	5307602.11	6.77		
Б:27.3	634452.24	5307603.05	13.52		
Б:27.4	634454.15	5307589.68	7.04		
Б:27.5	634447.16	5307588.81	3.90		



Нэгж талбарын дугаар: 1681910138
Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2205002437
Гэрчилгээний дугаар: 0000009851

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2023 оны 12 сарын 4 өдөр

№ 01107-2021/00521

Улаанбаатар аймаг/хот Баянгол
сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Баянгол дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2021 оны 09 сарын 09 -ны өдрийн 01107- /696/2021 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Баянгол сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв-ны Дарга Чойжилсүрэн овогтой Өнөрсайхан нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

747 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт

Төрийн захиргааны байгууллага

Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ

747 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 барагдүүлаагүй 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;

Утас:

Газар эзэмшигч: **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв**
Газрын байршил: **Улаанбаатар Баянгол 20-р хороо**
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Сонгинохайрхан 13-р хороо**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9092102/**
Банк, дансны дугаар: ,
Харилцах утас: **99050171**

Газар эзэмшигч **Сонгинохайрхан дүүргийн эрүүл мэндийн төв** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д **2022-03-31 17:45:31** цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **1681910138** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.