



ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН
ТОГТООЛ

2017 оны 09 сарын 19 өдөр

Дугаар 51

Мандалговь

Журам шинэчлэн батлах тухай

“Монгол улсын Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль”-ийн 18 дугаар зүйлийн 1.3.“а”, “н”, 20 дугаар зүйлийн 1 дэх заалт, “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль”-ийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтуудыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ НЬ:

1. “Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулах журам”-ыг хавсралт нэгээр, “Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө түрээслүүлэх журам”-ыг хавсралт хоёроор нэмэлт өөрчлөлт оруулан шинэчлэн баталсугай.

2. Дээрх журмуудыг 2017 оны 11-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэн мөрдөж ажиллахыг орон нутгийн өмчит байгууллагуудын дарга /захирал/, бүх шатны Засаг дарга нарт, биелэлтийг жил тутам тайлагнаж байхыг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар /С.Ууганбаяр/-т даалгасугай.

3. Энэхүү тогтоол гарсантай холбогдуулан Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 232 дугаар тогтоолын дөрөвдүгээр хавсралтын 6 дугаар зүйл, тавдугаар хавсралтыг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

ДАРГА



С.СҮХБААТАР

0100132

**ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ҮНДСЭН
ХӨРӨНГӨД БҮРТГЭЛТЭЙ ЭД ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГЫН
ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ЖУРАМ**

1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар гагцхүү дуудлага худалдаагаар худалдана.

2. Дуудлагын худалдааг зарлах, зохион байгуулах

2.1. Аймгийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдийн тогтоол хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс хойш хуанлийн 14 хоногийн дотор дуудлага худалдааны талаархи зар мэдээг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн дагуу хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газраас баталсан маягтын дагуу нийтэд зарлан мэдээлнэ.

2.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө анхны дуудлага худалдаагаар худалдагдаагүй бол дахин дуудлага худалдааг зарлан явуулж, мөн зарагдаагүй тохиолдолд худалдах доод үнийг шинэчлэн тогтоож гурав дахь дуудлага худалдааг зарлах, эсхүл өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг харгалзан акталж данснаас хасах асуудлыг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлнэ.

2.3. Дуудлагын худалдаанаас олсон орлогыг 100 хувь орон нутгийн төсвийн хөрөнгө борлуулсны орлогын дансанд төвлөрүүлнэ.

3. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;

3.1. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь "Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт"-ийн маягыг үнэн зөв, гаргацтай бүрэн гүйцэд бөглөх бөгөөд түүнээс үүсэх хариуцлагыг оролцогч өөрөө хариуцна.

3.2. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид дараахь материалыг бүрдүүлнэ;

Иргэний хувьд;

- 1/ Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт гаргах маягт;
- 2/ Иргэний үнэмлэх, хуулбарын хамт;
- 3/ Дэнчин тушаасан баримт;
- 4/ Дуудлагын худалдаанд итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч оруулах бол нотариатаар баталгаажуулсан итгэмжлэл, иргэний үнэмлэх.

Хуулийн этгээдийн хувьд;

- 1/ Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт гаргах маягт;
- 2/ Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар /нотариатаар баталгаажуулсан/;
- 3/ Дэнчин тушаасан баримт;
- 4/ Дуудлагын худалдаанд итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч оруулах шийдвэр, эсхүл нотариатаар баталгаажуулсан итгэмжлэл.

4. Дэнчин;

4.1. Орон нутгийн өмчийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой аж ахуйн нэгж, байгууллагын эд хөрөнгө болон орон нутгийн орлого болж хураагдсан эд хөрөнгийн дуудагдах доод үнийн 10 хувиар, үл хөдлөх хөрөнгийн дуудагдах доод үнийн 30 хувиар тус тус дэнчингийн хэмжээг тогтооно.

4.2. Дэнчинг Орон нутгийн өмчийн газрын няравт бэлнээр /орлогын баримттай/ болон дансанд тушаана.

4.3. "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний маягтад дуудлагын худалдаанд ялагчийн урьдчилан төлсөн дэнчинг худалдан авсан эд хөрөнгийн үнийн дүнгээс хасч тооцон, тушаах мөнгөний хэмжээ, төлбөр хийх хугацааг тусган өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн төлөөлөгч, ялагчтай байгуулна.

4.4. Дуудлагын худалдаанд ялагчаар шалгарсан оролцогчийн дэнчинг Төрийн сангийн Орон нутгийн хөрөнгө борлуулсны орлогын 100080000962 тоот дансанд тушааж, шалгараагүй оролцогчийн дэнчинг ажлын 3 өдрийн дотор Орон нутгийн өмчийн газрын нярав ямар нэгэн шимтгэлгүйгээр буцаан олгоно.

4.5. Дуудлагын худалдаанд ялагч, худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг Төрийн сангийн дансанд хууль буюу гэрээнд заасан хугацаанд багтаан тушаах

бөгөөд төлөөгүй бол дэнчинг орон нутгийн орлого болгож, худалдан авах эрхийг удаахь үнийн санал гаргасан оролцогчид санал болгоно.

5. Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах хязгаарыг тогтоох;

5.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10'000'000 (арван сая) хүртэл төгрөг бол үнэ хаялцах доод хязгаар 50'000 (тавин мянга) төгрөг, дээд хязгаар 150'000 (нэг зуун тавин мянга) төгрөг байна.

5.2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10'000'001 (арван сая нэг) төгрөгөөс дээш бол үнэ хаялцах доод хязгаар 100'000 (нэг зуун мянга) төгрөг, дээд хязгаар нь дэнчингийн хэмжээтэй тэнцүү байна.

5.3. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн үнэ хаялцах доод хязгаарыг Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурдын Тэргүүлэгчид тухай бүр тогтоож болно.

6. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах Ажлын хэсгийн эрх, үүрэг

6.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах ажлын хэсэг нь дуудлага худалдааны хянагч, дуудлага худалдааны хөтлөгч, дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч гэсэн бүрэлдэхүүнтэй байна.

6.2. Ажлын хэсэг дараахь арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

- 1/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, баримт бичгийг шалгасны эцэст оролцогч бүрт дугаар бүхий пайз олгоно;
- 2/ Дуудлагын худалдаанд нэг ч этгээд ирээгүй, эсхүл хоёроос доош этгээд ирсэн, худалдах доод үнээс дээш үнийн санал гараагүй бол дуудлагын худалдааг явагдаагүйд тооцон, энэ тухай тэмдэглэл үйлдэнэ.

6.3. Дуудлага худалдааны хянагч дараахь эрх, үүрэгтэй:

1/ Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулахтай холбогдсон хууль тогтоомж, журмын заалт, эд хөрөнгө худалдах тухай аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрийг тус тус танилцуулж, оролцогчдод дуудлагын худалдаа эхэлснийг мэдэгдэн, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ;

2/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдоос холбогдох хууль, журмыг мөрдөж ажиллахыг шаардах, дуудлага худалдааны явцад оролцогчдоос хууль журмыг зөрчиж, үнэ хаялцуулах өрсөлдөөнийг хязгаарласан, үнэгүйдүүлэх үйлдэл илт илэрч байгаа тохиолдолд дуудлагын худалдааг зогсоож, хүчингүй болгон, энэ тухай дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлд тодорхой тусгуулах.

3/ Дуудлага худалдааны хянагч нь дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурах;

6.4. Дуудлагын худалдааны хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

1/ үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг зарлах;

2/ дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлан мэдээлсний дараа үнэ хаялцах ажиллагааг тусгай дохиогоор эхлэн дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар дуудах;

3/ дуудлагын худалдаанд оролцогчийн үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх;

4/ хамгийн сүүлд гарсан үнийн саналыг гурван удаа давтан "буулаа" нэг, хоёр, гурав гэж тоолсны дараа шинээр үнийн санал гараагүй бол тусгай дохиогоор дуусгавар болгон ялагчийг зарлан мэдээлэх;

5/ Дуудлага худалдааны хөтлөгч дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурах;

6/ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу үүрэг хүлээнэ.

6.5. Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

1/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;

2/ Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөх;

3/ Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;

4/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар явцын тэмдэглэлд бичих;

5/ дуудлагын худалдаанд 2-оос доош этгээд оролцсон, доод үнээс дээш үнийн санал ирээгүй бол дуудлага худалдааг явагдаагүйд тооцон хааж энэ тухай тэмдэглэл үйлдэх

6/ Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлд дуудлага худалдааны хянагч, дуудлага худалдааны хөтлөгч, дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нар гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болж баталгаажина.

7. Дуудлагын худалдааг дахин явуулах

7.1. “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль”-ийн 44-р зүйлд заасны дагуу дуудлага худалдааг дахин явуулна.

7.2. Дуудлагын худалдааг дахин явуулах шийдвэрийг Орон нутгийн өмчийн газрын дарга гаргах ба зарыг уг худалдааг явуулахаас 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ.

7.3. Дуудлагын худалдааг дахин явуулахдаа “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль” болон энэхүү журмыг баримтална.

7.4. Нийтийн дуудлагын худалдаагаар худалдаалах эд хөрөнгийн доод үнийг өөрчлөхгүйгээр дахин дуудлагын худалдаа явуулах болон дуудлагын худалдаагаар зарагдсан эд хөрөнгийн төлбөр, тооцоо бүрэн хийгдэж орон нутгийн төсвийн дансанд төлбөр нь бүрэн орж ирсэн нөхцөлд өмчлөгчийн эрх олгох тухай асуудлыг Орон нутгийн өмчийн газар шийдвэрлэнэ.

8. Хариуцлага

8.1. Дуудлага худалдааг санаатайгаар будилаантуулсан нь нотлох баримтаар нотлогдсон тохиолдолд дахин дуудлага худалдаанд оролцох эрхийг хасна.

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны
09 сарын 19 өдрийн 51 тоот тогтоолын хавсралт 2



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГӨ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ ЖУРАМ

Нэг. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг иргэн, хуулийн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу түрээслүүлэхэд энэхүү журмыг дагаж мөрдөнө.

1.2. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3, 4, 5-д зааснаас бусад орон нутгийн өмчийн бүх төрлийн үл хөдлөх болон үндсэн хөрөнгөд хамаарах хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлж болно.

1.3. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг иргэн, хуулийн этгээдэд түрээсээр эзэмшүүлэх зорилго нь орон нутгийн өмчийн ашиглалтыг сайжруулж, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн хөрөнгийг нэмэгдүүлэхэд чиглэгдэнэ.

1.4. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшигч, ашиглагч нь эд хөрөнгийн баталгаа, төлбөрийн чадвартай Монгол улсын болон гадаадын иргэн, хуулийн этгээд (цаашид "түрээслэгч" гэнэ) байна.

1.5. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшүүлэгч нь Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд (цаашид "түрээслүүлэгч" гэнэ) байна. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн эзэмшиж буй орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг энэ журмын дагуу түрээслүүлнэ.

1.6. Түрээслүүлэгч нь нэг зориулалттай, нэгдмэл байдалтай ашиглагдах цогцолбор орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх болон үндсэн хөрөнгөд хамаарах хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ Орон нутгийн өмчийн газрын зөвшөөрлийг авч, түрээсийн гэрээг Орон нутгийн өмчийн газрын даргаар батлуулна.

1.7. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн хоорондын харилцааг хууль тогтоомж, энэ журамд заасны дагуу байгуулсан түрээсийн гэрээгээр зохицуулна.

1.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан орон нутгийн өөрийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг бусад өмчийн хуулийн этгээд, иргэдэд түрээслүүлэх төлбөрийн доод үнийг салбарын ангилал, үйл ажиллагааны чиглэлийг харгалзан доорхи байдлаар тогтооно.

1.8.1. Түрээсийн төлбөрийн 1м2 ашигтай талбайн доод үнэ /төгрөг/

д/д	Салбарын чиглэл	Түрээсийн төлбөрийн доод үнэ /төг /	
1	Худалдаа, үйлчилгээ	7000	
2	Албан тасалгааны зориулалтаар	5500	
3	Банк санхүүгийн үйл ажиллагаа	7000	
4	Эрүүл мэндийн үйлчилгээ	5500	
5	Боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны салбар	1000	
6	Нийтийн хоол	3000	
7	Ахуйн үйлчилгээ, үсчин гоо сайхан	3000	
8	Хүлэмж	2000	
9	Орон сууц	Тухайн байгууллагын ажилтан	1000
		Бусад ₁	2500
10	Нийтийн биеийн тамир, спортын үйл ажиллагаа	700	
11	Бусад	5500	

/ 1.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн өмчлөлийн орон сууцыг эзэмшиж буй этгээд, түүний ажилладаг албан газартай гэрээ байгуулж төлбөр тооцоог хийлгэнэ./

1.9. түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг дор дурдсан нөхцөлд дараах хувь хэмжээгээр бууруулан тогтоож болно:

1.9.1. Сумын төвд үйл ажиллагаа явуулж буй орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн түрээслүүлж буй байрны түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 30 хувиар,

1.9.2. Орон нутгийн өмчийн бүртгэлд байгаа ашиглалтгүй барилга байгууламжийг түрээслэгчийн зардлаар засаж сэлбэн түрээслүүлэхэд түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 10 хүртэл хувиар,

1.9.3. Барилгын туслах талбай /подвал, вестибюль гэх мэт/-г түрээслүүлэхэд төлбөрийн жишиг үнийг 20 хүртэл хувиар,

1.9.4. Төвлөрсөн системд холбогдоогүй орон сууцны барилгын төлбөрийн жишиг үнийг 20 хүртэл хувиар,

1.10. Орон нутгийн өмчийн байранд байрлаж буй төсөвт байгууллага, албан газрын ашиглаж байгаа өрөө тасалгааны 1 м.кв ашигтай талбайн түрээсийн төлбөрийг төсөвт тусгасан зардлыг харгалзан тогтоож болно.

1.11. Орон нутгийн өмчийн байранд байрлаж буй орон нутгийн өмчит байгууллагын байрны түрээсийн төлбөрийг төсөвт тусгаагүй бол ашиглалтын зардлаар тооцон гэрээ байгуулна.

1.12. Орон нутгийн өмчийн хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн хэмжээг ашиглалт үйлчилгээнд зарцуулах зардал болон хөдлөх хөрөнгийн эдэлгээний норм, тухайн эд хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа, элэгдэл хорогдлын шимтгэл, ашиглалтын нөхцөл, зах зээлийн дундаж үнэ зэргийг харгалзан түрээслүүлэгч өөрөө тогтоож, Орон нутгийн өмчийн газраар баталгаажуулна.

1.13. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг тухайн салбарын онцлогоос шалтгаалан өөрчлөх шаардлага гарвал орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдүүд Орон нутгийн өмчийн газарт уламжлан аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар батлуулж мөрдөж болно.

Хоёр. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ

2.1. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэхүү журамд нийцүүлэн бичгээр байгуулна.

2.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг байгуулахдаа Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газраас баталсан түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загварыг үндэс болгоно.

2.3. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацааг хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол түрээслэж буй эд хөрөнгийн шинж байдал, зориулалт, онцлогийг харгалзан талууд харилцан тохиролцож тогтооно.

2.4. Орон нутгийн өмчийг түрээслэхэд Орон нутгийн өмч эзэмшигч хуулийн этгээд болон түрээслэгч хуулийн этгээд /цаашид түрээслэгч гэнэ/ талууд хоёр талын эрх ашигаа харилцан хүндэтгэх зарчмаар үйл ажиллагааныхаа зорилго чиглэл, үр дүнг тодорхойлсон түрээсийн гэрээг Орон нутгийн өмчийн газарт хүргэж батлуулна.

2.5. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ түрээсийн төлбөрийн хэмжээг энэ журмын 1.8.1-д заасан жишиг үнийг баримтлан, зах зээлийн тухайн үеийн үнэ болон бусад холбогдох үзүүлэлтүүдийг харгалзан тогтоож, гэрээнд тусгана.

2.6. Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэх гэрээг Орон нутгийн өмчийн газраар хянуулж, батлуулсны дараа уг гэрээ хүчин төгөлдөр болно.

2.7. Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэгч хуулийн этгээд нь орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлж олсон орлогын 90 хувийг Байгууллагын

өөрийн орлогод төвлөрүүлнэ. Тус орлогын 10 хувийг Төрийн сангийн Хөрөнгө борлуулсны орлогын дансанд сар тутам төвлөрүүлнэ. Орлогын зарцуулалт, төвлөрүүлэлтийн мэдээг улирал болгоны сүүлийн сарын 25-ны дотор Орон нутгийн өмчийн газарт гаргаж өгнө.

2.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн эзэмшиж байгаа орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг бусдад түрээслүүлсэн бол энэ талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг тухай бүр Орон нутгийн өмчийн газарт ирүүлж байх үүрэгтэй.

2.9. Түрээслэгч нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмших хугацаандаа түүний бүрэн бүтэн байдал, урсгал засварыг хариуцах бөгөөд Орон нутгийн өмчийн газрын зөвшөөрөлгүйгээр анхны зураг төслийн шийдлийг өөрчлөх, хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно.

2.10. Түрээслүүлэгч буюу орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь түрээсээр эзэмшүүлж буй орон нутгийн өмчийн бүрэн бүтэн байдлыг аймгийн ИТХ-ын өмнө шууд хариуцна.

2.11. Түрээслэгчийн талаас хөрөнгө оруулалт хийхийг хүсвэл хийх эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөл авах бөгөөд хөрөнгө оруулалтын төсөл, гаргах зардлын хэмжээ, түүнийг тооцох хэлбэр /хөрөнгө оруулалтад гаргасан зардлыг түрээсийн төлбөрт тооцож суутгах, түрээсийн төлбөрийг зохих журмын дагуу төлөхийн зэрэгцээ гаргасан зардлаа нөхөн төлөгдөх хугацаанд хөрөнгө оруулагчийн өмч эзэмших эрхийг хөндөхгүй байх/, эргэн төлөгдөх хугацааг дээрх шийдвэрт тодорхой тусгуулсан байна.

2.12. Хөрөнгө оруулалтын явцад түрээслэгч хяналт тавих ба дууссаны дараа хөрөнгө оруулалтын баталгааг хийнэ.

2.13. Түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудаас хамаарах болон үл хамаарах шалтгаанаар гэрээ цуцлах болбол хөрөнгө оруулалтыг дараах байдлаар тооцно.

Үүнд:

а. Түрээслэгчийн буруу үйл ажиллагаанаас болж түрээслүүлэгч талд хохирол учирсан бол гэрээ цуцлах үед түрээслэгчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтыг эргэн төлөгдөх хугацаа, хэмжээг үл харгалзан түрээслүүлэгч талаас ямар нэгэн нөхөн төлбөр хийхгүй.

б. Түрээслэгч тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ямар нэгэн зөрчил дутагдалгүйгээр биелүүлж байх явцад түрээслүүлэгч талаас өөрийн зайлшгүй шаардлагаар түрээслүүлсэн хөрөнгийг буцааж авахаар гэрээ цуцлах тохиолдолд

түрээслүүлэгчийн оруулсан баталгаажсан хөрөнгө оруулалтаас нөхөн төлөгдөөгүй зардлыг тооцож нөхөн төлбөр хийнэ.

Гурав. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ

3.1. Түрээслэгч орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн буюу төлбөрийн чадваргүй болсон, эсхүл гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд түрээслүүлэгч дангаар гэрээг цуцалж учирсан хохирлыг төлүүлнэ.

Дөрөв. МАРГААНЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ

4.1. Орон нутгийн өмчийг түрээслэхтэй холбогдон гарсан маргааны талаар ИТХурал, Орон нутгийн өмчийн газарт хандах ба ИТХурал, Орон нутгийн өмчийн газар шийдвэрлэх боломжгүй бол зохих шатны хууль хяналтын байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

Тав. ХАРИУЦЛАГА

5.1. Холбогдох хууль тогтоомж, энэхүү журмыг зөрчсөн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эрх баригчид эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн дагуу эрх бүхий албан /Тухайн этгээдийг томилдог албан тушаалтан/ тушаалтан шийтгэл ногдуулж, хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.