

БАТЛАВ  
ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,  
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН  
ДАРГА

..... Б.ЦЭНГЭЛ

**ТӨРИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН  
ГЭРЭЭ**

20.... оны .... дугаар сарын  
.....-ны өдөр

Дугаар: .....

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас төрийн өөрийн өмчийн өмчлөгч, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар (цаашид “ТӨБЗГ” гэх), түүнийг төлөөлж тус газрын

.....(албан хаагчийн албан тушаал, нэр) нөгөө талаас өмч эзэмшигч байгууллага .....

(цаашид “түрээслүүлэгч” гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын .....

.....(албан хаагчийн албан тушаал, нэр), нөгөө талаас

..... (хуулийн этгээдийн нэр улсын

бүртгэл, регистрийн дугаар, иргэний нэр, регистрийн дугаар , цаашид “түрээслэгч” гэх) нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож, Иргэнийхууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг үндэслэн байгуулав.

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Гэрээний зорилго: Түрээслүүлэгч төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө (цаашид “түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх)-.....-ийг

.....зориулалтаар

(түрээсийн зориулалтыг түрээсэлсэн эд хөрөнгө бүрээр заах) түрээслэгчийн ашиглалтад шилжүүлэн өгөх, түрээслэгч нь уг гэрээнд дурдсан нөхцөлөөр түрээсийн төлбөр төлөх, талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, хариуцлагатай холбоотой харилцааг зохицуулна.

1.2. Гэрээний зүйл нь түрээслүүлэгчийн эзэмшилд байгаа төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө .....

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

.....  
..... (түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хаяг байршил, давхар, өрөөний дугаар, талбайн хэмжээ, тоо ширхэг, чанар болон бусад шаардлагатай үзүүлэлтийг тусгах) байна.

1.3. Түрээсийн гэрээний хугацаа нь: .....-нээс эхлэн (нэг хүртэл) жил буюу ..... хүртэл (дуусах огноог тусгах) байна.

1.4. Түрээсийн гэрээний хугацаа дуусгавар болоход түрээслүүлэгч болон түрээслэгч нар гэрээний үүргийн биелэлтийг хамтран дүгнэж 3 хувь акт үйлдэнэ.

1.5 Түрээсийн гэрээг нэг хүртэл жилээр 2 удаа сунгаж болно. “Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний сунгалтын хуудас”-аар гэрээний хугацааг сунгаж, гэрээ дүгнэсэн тэмдэглэл болон тооцоо нийлсэн актыг хавсаргана. Түрээсийн гэрээний сунгалтын маягт нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

1.6 Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгөд зөвшөөрөлгүйгээр хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглох, зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авах бөгөөд зөвшөөрөлгүй хөрөнгө оруулалт, их засвар хийсэн тохиолдолд зардлыг төрөөс хариуцахгүй;

1.7. Түрээслүүлэгч хуулийн этгээд төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ үндсэн үйл ажиллагаандаа харшлах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

1.8. Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэхийг энэхүү гэрээгээр зохицуулахгүй.

## **Хоёр. Эд хөрөнгө түрээслүүлэх, хүлээлцэх**

2.1. Түрээслүүлэгч нь төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлнэ.

2.2. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өнгө үзэмж, чанар байдлыг нэг бүрчлэн шалгаж, түрээслүүлсэн хөрөнгийн схем, заагийг тогтоон фото зургаар баримтжуулан 3 хувь акт үйлдэж хүлээлцэнэ. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг хүлээлцсэн акт нь энэхүү түрээсийн гэрээний 1 дүгээр хавсралт болно.

2.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 1.1-д заасан зориулалтын дагуу түрээсэлж, чанар байдлыг муутгахгүй ашиглах бөгөөд түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хохирол учруулбал хохирлыг нөхөн төлнө.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг бусдад дамжуулан түрээслэх, барьцаалах, шилжүүлэх, баталгаа гаргахыг хориглоно.

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

2.5. Төрийн өмчийн барилга байгууламжид түрээслэгчийн санхүүжилтээр урсгал засвар хийх бол түрээсийн төлбөрөөс суутган тооцох асуудлаар засвар хийхээс өмнө Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авна.

2.6. Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг хэмжигдэхүйц байлгах арга хэмжээ авна.

### Гурав. Төлбөр тооцоо, барьцаа

3.1. Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн (НӨАТ багтаагүй) бөгөөд 1 м.кв талбайн 1 (нэгж хөрөнгийн) төлбөр нь .....  
1(нэг) сарын түрээсийн төлбөр нь  
(тоогоор  
бичих).....(үсгээр бичих) төгрөг, нийт төлбөр  
нь.....  
(тоогоор бичих) .....  
(үсгээр бичих) байна.

3.2. Түрээсийн төлбөр нь Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас тогтоосон төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаараас багагүй байна.

3.3 Түрээслэгч нь гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 (нэг) сарын төлбөртэй тэнцэх хэмжээний буюу .....(тоогоор бичих)  
.....(үсгээр бичих) төгрөгийг барьцаа болгон түрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөр авах дансанд урьдчилан байршуулан энэхүү гэрээний хугацаанд байлгана.

3.4. Түрээслүүлэгч түрээсийн гэрээгээ цуцлах тухай 1 сараас доошгүй хугацааны өмнө мэдэгдсэн тохиолдолд барьцаа нь түрээсийн төлбөрт тооцогдоно. Хэрэв дээрх хугацаанд мэдэгдээгүй бол барьцаа улсын орлого болгоно.

3.5.Түрээслэгч нь түрээсийн 1 (нэг) сарын төлбөр болох нийт ..... (тоогоор бичих)..... (үсгээр бичих) төгрөгийг сарын 20-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлнэ.

Түрээсийн төлбөр төлөх: Банкны нэр:.....,  
Дансны нэр.....,  
Дансныдугаар.....,  
Мөнгөн дүн: .....

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг  
.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:  
.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:  
.....

Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч тал нь түрээсийн төлбөр төлөх хуваарийг харилцан тохиролцоно. Түрээсийн төлбөр төлөх хуваарь нь энэхүү түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт болно.

3.6. Түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрийн 40 (дөчин) хувь болох..... (тоогоор бичих) ..... (үсгээр бичих) төгрөгийг төлбөр орсноос хойш ажлын 5 өдрийн дотор улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлнэ.

Түрээсийн орлого төвлөрүүлэх: Банкны нэр: Төрийн

сан, Дансны нэр: Төрийн өмчийн түрээсийн,

Дансны дугаар: 1009 0000 0703,

Мөнгөн дүн: .....

3.7. Улсын төсвийн түрээсийн орлогын дансанд зөвхөн түрээслүүлэгчээс түрээсийн төлбөрийг шилжүүлнэ.

3.8. Түрээсийн төлбөр нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашигласны төлөө түрээслэгчээс төлж буй төлбөр болно. Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалт (цахилгаан, дулаан, уур, цэвэр, бохир ус, интернэт, телефон утас, кабелийн суваг, хог хаягдал, цэвэрлэгээ, засвар үйлчилгээ, бусад)-ын төлбөр хамаарахгүй.

### **Дөрөв. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын эрх, үүрэг**

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар дараах эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ.

4.1. Түрээсийн гэрээг хянан батлах, шаардлагатай тохиолдолд гэрээг нэг талын санаачилгаар, гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцлах;

4.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлт, түрээсийн гэрээний биелэлтэд хяналт тавих;

4.3. Барилгын бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүй өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн тохиолдолд барилгыг хэвийн байдалд нь оруулах, учирсан хохирлыг арилгахыг түрээслэгчээс шаардах;

4.4. Түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавих;

4.5. Түрээслүүлэгчийн түрээслүүлж буй байр талбайд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар нь хяналтын хэмжилт хийж баталгаажуулан зөрүүтэй тохиолдолд түрээслүүлэгчид холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэх эрхтэй;

4.6. Энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд түрээслүүлэгч түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

- 4.7. Түрээслэгчээс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцахгүй;
- 4.8. Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцахгүй;
- 4.9. Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

#### **Тав. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг**

- 5.1. Түрээслүүлэгч эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцах, түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардал төлөх болон гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулах эрхтэй.
- 5.2. Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлөөгүй бол барьцаа хөрөнгийг түрээсийн төлбөрт суутган тооцож, түрээсийн байр талбайг чөлөөлөх арга хэмжээ авах, хөрөнгийг буцаан хүлээж авах, энэхүү гэрээний 5.3 дахь хэсэгт заасан алданги ногдуулж, төлүүлнэ.
- 5.3. Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй нөхцөлд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги тооцож, түрээслэгчээс нэхэмжилнэ. Хэрэв алданги тооцсон тохиолдолд улсын төвлөрсөн төсөвт 40 хувийг төвлөрүүлнэ. Алдангийн орлогын 40 хувийг улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлнэ.
- 5.4. Түрээслэгчээс 1 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний барьцаа болгож тухайн түрээсийн төлбөрийн дансанд авна.
- 5.5. Энэхүү гэрээний аль нэг заалтыг түрээслэгч нь зөрчсөн тохиолдолд барьцаа төлбөрийг буцаан олгохгүй бөгөөд түрээсийн төлбөрт тооцно. Мөн гэрээний хугацаа дуусахад түрээсийн гэрээний биелэлтийг дүгнэж сунгуулах эсхүл цуцлах хүсэлтийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт хүргүүлнэ.
- 5.6. Түрээслэгчид түрээсэлсэн эд хөрөнгийг нэг бүрчлэн хүлээлгэн өгч, энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актад бүрэн тусгах үүрэгтэй.
- 5.7. Түрээслэгч иргэн, хуулийн этгээд нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж, учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй. Энэ талаар Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ажлын 3 хоногийн дотор мэдэгдэх үүрэгтэй.
- 5.8. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн тохиолдолд түрээсийн гэрээг цуцлах саналаа Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт хүргүүлнэ.
- 5.9. Түрээслэгчээс түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар тавьсан барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, их болон урсгал засвархийхээс бусад саналыг судлан үзэж, ажлын 3 (гурав) өдрийн дотор хариу өгнө.

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

5.10. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд түрээслэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар осол, гэмтэл гарвал түүний үр дагаврыг арилгах арга хэмжээг яаралтай авна. Энэ тухай Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ажлын 3 (гурав) хоногийн дотор мэдэгдэнэ.

5.11. Эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх, эзэмших эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай түрээслэгчид ажлын 5 (таван) өдрийн дотор албан ёсоор мэдэгдэнэ. Ийнхүү шийдвэрийг мэдэгдсэнээс хойш 30 хоногийн дараа түрээсийн гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцална.

5.12. Түрээсийн төлбөрийн зохих хувийг энэхүү гэрээнд заасны дагуу улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлэх үүрэгтэй.

5.13. Түрээслэгчийн энэхүү гэрээний 2.6-д заасны дагуу хийсэн засварын зардлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй;

5.14. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын зөвшөөрлөөр түрээсийн гэрээг цуцлах;

5.15. Түрээсийн төлбөрөөс улсын төвлөрсөн төсөвт төвлөрүүлэх орлогод хагас жил болон жилийн эцсээр Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газартай тооцоо нийлж байх; 5.16. Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

### **Зургаа. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг**

6.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд засвар хийх саналаа энэхүү гэрээнд заасны дагуу тавьж шийдвэрлүүлэх.

6.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актаар хүлээн авах үүрэгтэй. Ийнхүү хүлээн авахдаа түрээслүүлэгчийн төлөөлөлтэй хамтран талбайн хэмжилт хийнэ.

6.3. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах үүрэгтэй

6.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд урсгал засварыг өөрийн зардлаар хийж болно. Урсгал засвар гэдэгт барилгын их засвар хооронд барилга ашиглалтыг сайжруулахаар хийгдэж буй засварыг ойлгоно. Урсгал засварын зардлыг түрээсийн төлбөрт суутган тооцохгүй. 6.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах үүрэгтэй.

6.6. Түрээслэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас түрээсэлсэн эд хөрөнгөд учирсан гэмтэл, эвдрэл, хохирлыг бүрэн хариуцаж, өөрийн хөрөнгөөр барагдуулах;

6.7. Энэхүү гэрээнд заасны дагуу зохих зөвшөөрөл аваагүй хийсэн засварын зардлыг гэрээ хэрэгжих хугацаанд болон гэрээ цуцалсны дараа буцаан авах болон шаардах эрхээ алдана.

6.8. Түрээсийн төлбөр болон ашиглалтын зардлыг энэхүү гэрээнд заасны дагуу төлөх үүрэгтэй.

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

- 6.19.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээслэх, барьцаалах, бусдад шилжүүлэх, баталгаа гаргахыг хориглоно.
- 6.10.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актаар хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.
- 6.11.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хийсэн урсгал засвар, үйлчилгээний тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгөх үүрэгтэй
- 6.12.Түрээслэгч нь гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний төлбөрийг барьцаа болгож, түрээсийн гэрээний хугацаандтүрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөр авах дансанд байршуулах үүрэгтэй.
- 6.13.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход өөрийн хөрөнгөөр авсан эд хогшил, тоног төхөөрөмжийг түрээслүүлэгчийн байр, эд хөрөнгийг сэвтээхгүй, гэмтээхгүй нөхцөлд буцаан авч болно. Түрээсэлсэн байрны үндсэн хийцийг өөрчлөхгүй, хаалга, цахилгаан,сантехник, цонх шал зэрэг барилгын иж бүрдлийг салган авахыг хориглоно.
- 6.14.Түрээсийн хугацаа дуусахаас өмнө гэрээг түрээслэгчийн санаачилгаар цуцалсан нөхцөлд барьцаа болон түрээсийн төлбөрийг шаардах эрхээ алдана.
- 6.15.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй нөхцөлд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө.
- 6.16.Түрээслэгч төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгөд зөвшөөрөлгүйгээр хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно, зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авах бөгөөд зөвшөөрөлгүй хөрөнгө оруулалт, их засвар хийсэн тохиолдолд зардлыг төрөөс нэхэмжлэхгүй. 6.17.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

## Долоо. Талуудын хариуцлага

- 7.1.Энэ гэрээнд заасан нөхцөлийг зөрчсөн тал түүнээс болж нөгөө талд, бусдад учирсанбүх хохирол, алдагдлыг үл маргалдах журмаар төлнө.
- 7.2.Талууд гэрээний үүргийн биелэлтийн хүрээнд харилцан хариуцлага хүлээх бөгөөд нэг тал нь үүргээ биелүүлээгүй бол биелүүлээгүй үүргийн хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.
- 7.3.Гэрээнд оролцогч талуудыг төлөөлж буй этгээд авлига, ашиг сонирхлын зөрчилүүсэх тохиолдолд Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасан мэдэгдлийг гаргаж, өөрийн байгууллагын мэдүүлгийг бүртгэх, хянах, хадгалах эрх бүхий албан тушаалтанд бүртгүүлнэ.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

7.4. Гэрээнд оролцогч өмчлөгч, түрээслүүлэгч талын албан хаагчид ёс зүйн хэм хэмжээг чанд сахин, авлигаас ангид, ашиг сонирхлын зөрчилгүй ажиллаж, авлигын эсрэг хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлнэ.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

7.5. “Талууд мөнгөн буюу мөнгөн бус хэлбэрээр шагнал, шан харамж, урамшуулал зэрэг аливаа төлбөрийг хариуцан төлөх ёсгүй.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

7.6. Түрээслэгч нь өмчлөгч, түрээслүүлэгчээс энэхүү гэрээний эрх, үүргээ хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан албан тушаалтанд хөнгөлөлттэй ажил, үйлчилгээ, бэлэг, шан харамж болон бусад хууль бус хангамж, урамшуулал өгөхийг шаардсан тохиолдолд эрх бүхий албан тушаалтанд мэдээлэх үүрэгтэй.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

7.7. Талууд энэхүү гэрээний эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх явцад гэмт хэргийн шинжтэй үйлдэл, эс үйлдэхүй гарсан, гарах нөхцөл бүрдсэн, авлига, ашиг сонирхлын зөрчлийг олж мэдсэн тохиолдолд нэн даруй эрх бүхий байгууллага, этгээдэд мэдэгдэнэ.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

## **Найм. Маргаан шийдвэрлэх**

8.1. Гэрээг тайлбарлах болон түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон аливаа маргааныг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэхийг эрхэмлэнэ.

8.2. Талууд харилцан тохиролцоонд хүрэх боломжгүй тохиолдолд Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

## **Ес. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл**

9.1. Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайннөхцөлийг арилах хүртэл хойшлуулж болно.

9.2. Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн болон дууссан тухайг талууд харилцан бичгээр мэдэгдэнэ.

9.3. Эрх бүхий байгууллагаас гаргасан нотлох баримт нь гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл байсан, мөн түүний үргэлжилсэн хугацааны нотолгоо болно.

## **Арав. Гэрээг дүгнэх, сунгах цуцлах болон нэмэлт, өөрчлөлт оруулах**

10.1. Түрээслүүлэгч гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэж энэхүү гэрээний 1 дүгээр зүйлийн 1.5 дахь хэсэгт заасны дагуу түрээсийн гэрээг нэг хүртэл жилээр 2 удаа сунгаж болно.

10.2. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас түрээсийн гэрээг дараах

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....



тохиолдолд нэг талын санаачилгаар, түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно:

10.2.1. Түрээслэгч барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтийг зохих зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилсөн, эвдэлсэн, гэмтээсэн;

10.2.2. Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан, дутагдуулсан, шамшигдуулсан;

10.2.3. Эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдах, хувьчлахаар шийдвэрлэсэн;

10.2.4. Түрээслэгч дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь тогтоогдсон; Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцааг түрээсийн төлбөрт тооцож суутгана.

10.2.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй, түрээслүүлэгчийн тавьсан шаардлагыг үндэслэлгүйгээр 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй;

10.2.6. Түрээсийн төлбөрийг 30 (гуч) хоногоос илүү хугацаа хожимдуулан төлсөн.

10.2.7. Гэрээний эрх, үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой асуудлаар авлига, ашиг сонирхлын зөрчил үүссэн нь нотлогдсон тохиолдолд Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг цуцалж, учирсан хохирлыг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

*(2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 590 дугаар тогтоолоор нэмэлтээр оруулсан.)*

10.3. Түрээслэгчийн санаачилгаар түрээсийн гэрээг хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно. Энэ тохиолдолд түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчид олгохгүй болно.

10.4. Түрээслэгч энэхүү гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тухай саналаа түрээслүүлэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.

10.5. Гэрээг цуцлах саналаа нөгөө талдаа заавал бичгээр мэдэгдэнэ.

10.6. Талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр энэхүү гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлтийг зөвхөн бичгээр оруулна.

10.7. Энэхүү гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт нь тус гэрээний салшгүй хэсэг байх бөгөөд нэмэлт, өөрчлөлтийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраар батлуулснаар хүчин төгөлдөр болно.

10.8. Гэрээний нөхцөлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахыг санаачилсан тал нөгөө талдаа бичгээр мэдэгдэнэ. Нөгөө тал нь саналыг зөвшөөрсөн эсэх тухай хариуг ажлын 10 өдрийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

## Арван нэг. Бусад

11.1. Талууд гэрээнд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болох бөгөөд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлснээр дуусгавар болно.

11.2. Гэрээ нь 2 хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт нийт ..... ( ) хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 3 (гурав) хувь үйлдэж, талууд

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг

.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:

.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:

.....

тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

11.3. Талууд гэрээнд тусгагдаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Монгол Улсын Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг мөрдөнө.

11.4. Бичгээр гаргасан зөвшөөрөлгүйгээр аль нэг тал нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бусадэтгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

11.5. Энэхүү түрээсийн гэрээнд түрээсэлсэн эд хөрөнгийн фото зураг, түрээсийн барьцаа төлсөн баримт, тооцоо нийлсэн баримт, түрээслэгч иргэн бол иргэний үнэмлэхийн хуулбарыг тус тус хавсаргана.

### ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрыг төлөөлж: ..... ..... (хэлтсийн дарга, мэргэжилтэн)	Түрээслүүлэгчийг төлөөлж: ..... (хуулийн этгээдийн дарга, нягтлан бодогч)	Түрээслэгчийг төлөөлж: ..... ..... (байгууллага /иргэн/-ын нэр, гарын үсэг)
Утас:..... Мэйл хаяг:.....	Утас: ..... Мэйл хаяг: .....	Утас: ..... Мэйл хаяг: .....

Төрийн өмчийн бодлого,  
зохицуулалтын газрыг  
.....

Түрээслүүлэгчийг  
төлөөлж:  
.....

Түрээслэгчийг  
төлөөлж:  
.....