



МОНГОЛ УЛС
ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН
ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000439500

Геодези, усны барилга байгууламжийн газар ОНӨААТҮГ

-Д

(байгууллагын нэр)

Улаанбаатар

Баянгол

аймаг (нийслэл)-ийн

сум (дүүрэг)-ын

018

04

20

А/344

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2

оны

сарын

өдрийн

тоот

1681700096

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын

18636310879058

дугаар бүхий

4925

м² /га/ газрыг

15

жилийн хугацаатай

Баянгол 20-р хороо

-Д

(газрын байршлын хаяг, нэр)

Ус зайлуулах насосны станц

зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

Нийслэл

аймаг (нийслэл)-ийн

сум (дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ

(газрын үсэг)

Э.Болорчулуун

(нэр)

2018

оны

7

сарын

9

Газрын албаны дарга / сумын газрын даамал

а)

БГД-н 20-р хороо Москва, Өөрийн байр

б)

(байнгын хаяг)

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

Эзэмших эрхийн хугацааны сунгалт:

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

аймаг (нийслэл)-ийн сум(дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ

(гарын үсэг)

(нэр)

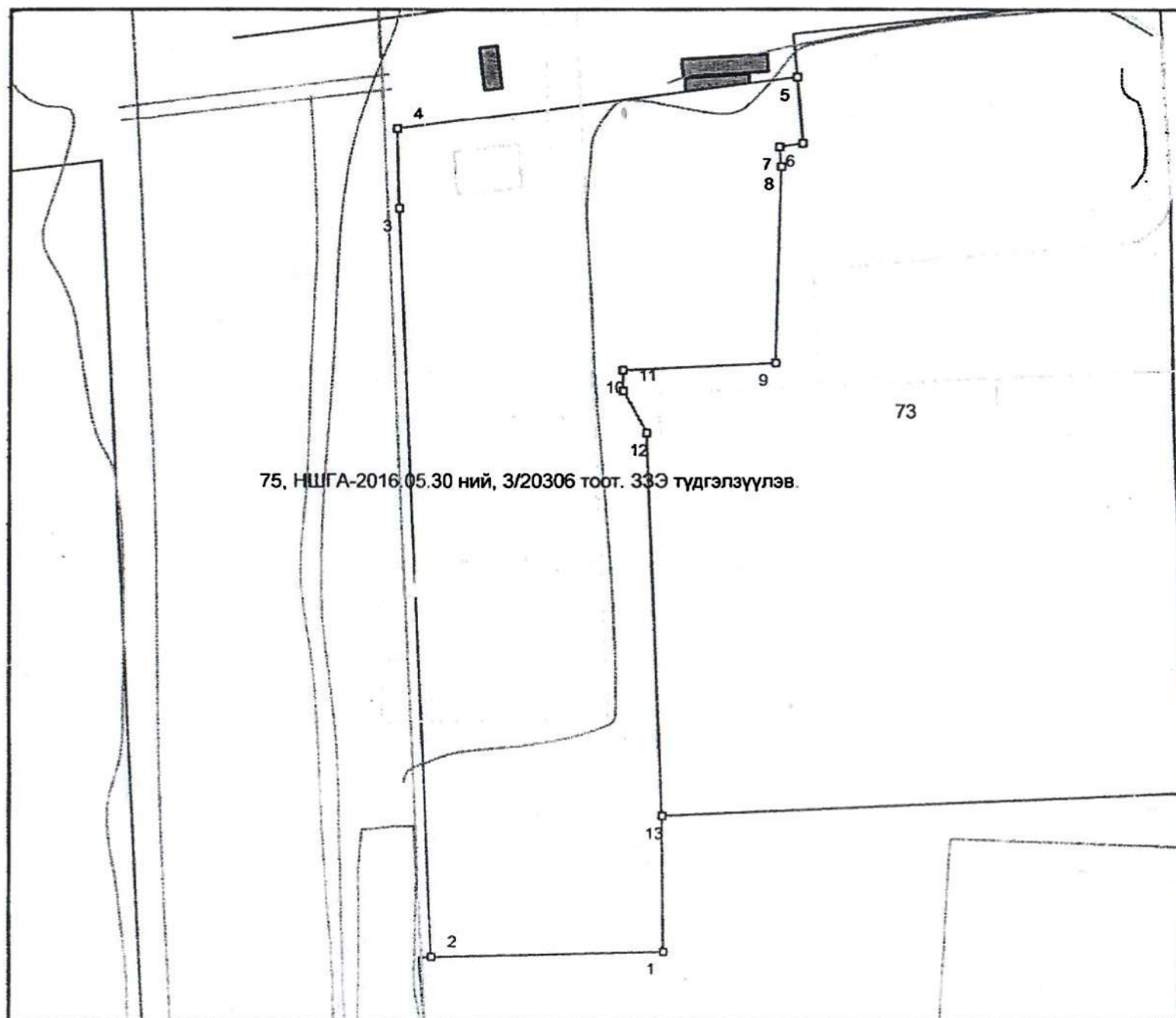
2 оны сарын

**АЖ АХУЙН НЭГЖ НҮҮНЭГТГЭЛ ОНӨААТҮГ (8115125) -н ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА
ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ**

201

Нэгж талбарын дугаар : **18636310879058; (оруулах)**

Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20-р хороо, Үйлдвэрийн баруун бүс /16100/, Москвагийн гудамж, 75, НШГА-2016.05.30 ний, 3/20306 тоот. 33Э түдгэлзүүлэв.



№	X	Y	цэгүүд урт	
1	5309997.15	636888.03	1-2	33.33
2	5309996.40	636854.70	2-3	107.84
3	5310104.13	636849.85	3-4	11.33
4	5310115.45	636849.53	4-5	57.80
5	5310122.88	636906.85	5-6	9.55
6	5310113.36	636907.63	6-7	3.27
7	5310112.90	636904.39	7-8	2.84
8	5310110.07	636904.67	8-9	28.20
9	5310081.88	636903.98	9-10	22.02
10	5310080.85	636881.99	10-11	2.99
11	5310077.86	636882.04	11-12	7.00
12	5310071.76	636885.46	12-13	54.88
13	5310016.92	636887.77	13-1	19.78

Талбайн хэмжээ : 4925 квадрат метр

(Тамга)

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

■ - тэмдэгжүүлсэн
□ - тэмдэгжүүлээгүй



ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

Улаанбаатар хот

2018 оны 6 сарын 12 өдөр

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 04-р сарын 20-ны өдрийн А/344 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Нийслэлийн Газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан Баянбулаг овогтой Баттулга, газар эзэмшигчийг төлөөлж Геодези, усны барилга байгууламжийн газар ОНӨААТҮГ-н Дарга ажилтай Түдэв овогтой Цэрэнноров нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1. Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;
2. Газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 4925 /м2/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

эзэмших зориулалт

газрын хэмжээ

нэгжийн үнэ

4925 /м2/

264 төг

1. Ус зайлуулах насосны станц

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Бүгд үнэ 1300200 төгрөг /нэг сая гурван зуун мянга хоёр зуун төгрөг/

Үүнээс

1-р улиралд 325050 төг

3-р улиралд 325050 төг

2-р улиралд 325050 төг

4-р улиралд 325050 төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Улаанбаатар хотыг банк 2611009722 тоот дансанд шилжүүлж байна.

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

2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

2.6. Газар эзэмшүүлэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу газрыг эзэмшинэ.

Гурав. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

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

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

Үүнд:

- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн орц гарцыг чөлөөтэй байлгах;
- Өөрийн эзэмшил газар дээр барилгын өргөтгөл, шинэтгэлийг зохих зөвшөөрлийн

дагуу хийх;

- Эзэмшилд олгосон газрын хил хязгаарыг газар дээр нь хүлээлгэн өгөх;

- Газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх;

- Бусдын газар эзэмшилтэй холбогдсон эрх, хуул ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

3.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар болон гэрээний 3.2 дугаар зүйлд тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1- 40.1.6. дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

3.4. Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх;

3.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг

4.1. Гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;

4.2. Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар эзэмшүүлэгчээс гаргуулж авах;

4.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

4.4. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам 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 3.2-р заалтад дурдагдсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9 Өөрийн эзэмшлийн газар болон орчны 50 метр хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалж, тохижилт хийх;

4.10 Газар дээр байгаа нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ, хамгаалалтыг хариуцах;

4.11. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл:

-Тухайн газрыг эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, шинээр газар эзэмших эрхийг тогтоох;

-2 талын тохиролцсоны дагуу;

-Хууль тогтоомж, шүүхийн шийдвэрийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол

-Газрын тухай хуулийн 47-р зүйлийн дагуу

-Газрын тухай хуулийн 49-р зүйлийн дагуу

-2 тал харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь

-Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлийн дагуу

-Иргэний хуулийн 6 дугаар дэд бүлгийн холбогдох зүйл заалтын дагуу тус тус болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.4. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл:

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

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

Зургаа. Бусад зүйл

6.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн **15 жилийн /арван таван жил/ хугацаатай байгуулав.**

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: **15160, УБ хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Хангарьд ордон**
Нийслэлийн газрын алба
Утас: 325043, 328976
Улаанбаатар хотыг банк 2611009722

Газар эзэмшигч: **БГД-н 20-р хороо москва,Өөрийн байр**
Газрын байршил: **Баянгол дүүрэг, 20-р хороо**
Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: **8115125/9014001124/**
Харилцах дансны дугаар:
Харилцах утас: **95280280,70171290**

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:
Нийслэлийн газрын албаны дарга

Э.Болорчулуун

Газар зохион байгуулагч

Б.Баттулга

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:
Геодези, усны барилга байгууламжийн
газар **ОНӨААТҮГ-н Дарга**

Т.Цэрэнноров

5221615 УОЛ0104 1116229355

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1681700096, 18636310879058 тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

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

Хянан баталгааны төрөл :

Захиалгат

1. Нэгж талбарын дугаар:

1681700096 18636310879058

2. Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын нэр:

**Геодези, усны барилга байгууламжийн
газар ОНӨААТҮГ**

3. Аймаг / нийслэл / -

Улаанбаатар

4. Сум / дүүрэг / -

Баянгол

Баг / хороо / -

20

5. Хороолол.....

4925м2

6. Талбайн хэмжээ

7. Хөрсний доройтол, бохирдол, түүний төрөл, зэрэглэл :

Хөрсний өнгөн давхарга бүрэн эвдэрч бүтцээ алдаж хайрга, дайрга элсний холимог болсон. Газрын гадаргуу нилэнхүйдээ тоосжсон. Ургамал нөмрөг, байгалийн төрх бүрэн өөрчлөгдөж, хог ургамал бүхий бүлгэмдлээр солигдсон. Биологийн бохирдол байхгүй. Хотын үйлдвэрийн район учраас химийн бохирдол хотын дундаж фон түвшинээс их.

Хөрсний хүнд металлын бохирдол

Газрын нэр	Үзүүлэлтийн нэр						
	Хар тугалга, мг/кг	кадьми, мг/кг	зэс, мг/кг	цайр, мг/кг	никел, мг/кг	кобальт, мг/кг	хром, мг/кг
Баянгол дүүрэг 20-р хороо	16.61	1.06	5.2	-	4.2	-	-
Хүлцэх агууламж /ХА/	35,0	5,0	60,0	100,0	50,0	30,0	100,0

Үйлдвэрийн район орчмын авто зам дагуух хөрсний зэсийн агууламж хөрсний өнгөн үе давхаргадаа хамгийн бага нь 10.84 мг/кг байхад автозамаас 5-10 метрийн зайнаас авсан дээжнээс 185.10 мг/кг зэс, цайр 33.85-109.35 мг/кг байгаа нь хэвийн хэмжээнээсээ 2.5-3.5 дахин их, никель 5.65-15.15 мг/кг, хар тугалга 11.20-107.34 мг/кг байна

8. Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөл

Газар ашиглалтын аюулгүй байдалд нөлөөлөх хүчин зүйл одоогоор байхгүй. Үйлдвэрийн хашааны дундах аж ахуйн замууд эмх замбараагүй, гудамж зам төлөвлөлтгүй. Энд тэнд ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдал, овоолсон шороо ихтэй.

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

Тухайн нэгж талбарын хөрс техникийн хөлд нэрвэгдэж физик элэгдэлд нилээн орсон тул байгалийн унаган төрхөө бүрэн алдсан гэж дүгнэж болно. Үйлдвэрийн орчны авто замд тэмдэгжүүлэлт хийх. Овоолсон шороо, хог хаягдлыг зөөж тэгшлэх.

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

**Газрын төлөв, байдал чанарын улсын хянан баталгааны
дүгнэлт олгосон:** Нийслэлийн Газрын албаны дарга

..... Э.Болорчулуун

Огноо: 2018 оны 07 дугаар сарын 09

**НЭГЖ ТАЛБАРЫН ХИЛ, ЗААГИЙН
ГАЗАРТ БЭХЭЛСЭН ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГИЙГ
ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН ТУХАЙ АКТ**

Иргэний овог нэр / хуулийн этгээдийн нэр **ГЕОДЕЗИ, УСНЫ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ГАЗАР
ОНӨААТҮГ /8115125/**

Байнгын хаяг: **БГД 20-р хороо Үйлдвэрийн баруун бүс, Москвагийн гудамж, 75 тоот**
Утас: 99019748

Газрын байршлын хаяг: **БГД 20-р хороо Үйлдвэрийн баруун бүс, Москвагийн гудамж, 75 тоот**

Эрхийн хэлбэр: (Холбогдох дугаарыг дугуйлна уу) 1.Өмчлөх 2. Эзэмших 3. Ашиглах

Газар эзэмших (ашиглах) хугацаа (жил)

Эргэлтийн цэгийн тоо **.4..** Эргэлтийн цэгийг газарт бэхэлсэн огноо**2018-08-01**.....

Эргэлтийн цэгийг газарт бэхэлсэн байгууллагын нэр**"Классик Лэнд" ХХК**.....

Эргэлтийн цэгийн солбицол тодорхойлоход ашигласан багажны нэр **Huaice**.....,марк **...X91+.**,
хувийн дугаар **...02290075**....., нарийвчлал **....2**.....

**2 Долгионы GPS-ийг байнгын ажиллагаатай станц буюу GNSS -toi холбож координатаар нь
тогтоож бэхлэв.**

д/д	Үндэслэлийн цэгийн нэр ба дугаар	Солбицол		
		Х	У	Н
1	БХБЯ GNSS УБ01	5311445.683	642658.336	1315.088

Солбицол тодорхойлсон арга.....**Координатаар нь**.....

Үндэслэлийн цэгтэй холбосон холболтын зураг:

Анхааруулга:

Газрыг өмчлөгч (эзэмшигч, ашиглагч) нь өөрийн зөвшөөрөл авсан газрын баталгаажсан хил хязгаар
буюу газарт тэмдэглэсэн эргэлтийн цэгүүдийг хамгаалах асуудлыг хариуцах ба түүнийг устгаж үгүй
хийх, зөөж байршлыг өөрчилсөн тохиолдолд тэдгээрийг дахин сэргээн босгохтой холбогдон гарах
зардлыг бүрэн хариуцна.

Хүлээлгэн өгсөн:

Эргэлтийн цэгийг газарт бэхэлж,
солбицол тодорхойлсон

.....**/Т.Бадамцэрэн /**

/албан тушаал, гарын үсэг, нэр/

Хүлээн авсан:

Газар эзэмшигч, ашиглагч

.....**/ГУББГазар ОНӨААТҮГ/**

221618/0010104 1116229355

Баталгаажуулсан:

ГА-ны мэргэжилтэн

/албан тушаал, гарын үсэг, нэр/