Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын

 Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 20 дугаар

тогтоолын хоёрдугаар хавсралт

 ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

Бүртгэлийн дугаар ………..

20.. оны . . сарын . . –ны өдөр Даланзадгад хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас Орон нутгийн өмчийн өмчлөгч, Орон нутгийн өмчийн газар (цаашид “ОНӨГ” гэх, түүнийг төлөөлж тус газрын дарга ..................................................(албан хаагчийн нэр), нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд.......................................................................................................(цаашид өмч эзэмшигч гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга /захирал/...............................................(албан хаагчийн нэр) нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож байгуулав.

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1.Гэрээний зорилго: Өмч эзэмшигчийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн болон өөрийн хөрөнгийг зориулалтын дагуу зарцуулсан байдалд холбогдох хууль тогтоомж, захиргааны актын хүрээнд хяналт тавих, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбогдон үүсэх талуудын харилцааг зохицуулах, эрх үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.

1.2.Гэрээний зүйл: Өмч эзэмшигчийн 20..... оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан тэнцэлд тусгагдсан үндсэн хөрөнгө байна. Өмч эзэмшигч байгууллагын үндсэн хөрөнгийн болон доор заасан мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас батлагдсан маягтаар гарган энэхүү гэрээнд заавал хавсаргах бөгөөд энэ нь гэрээний салашгүй хэсэг байна.

* Хуулийн этгээдийн ерөнхий мэдээлэл (Маягт-1);
* Байгууллагын эзэмшил /ашиглах/ газрын бүртгэл (Маягт-2);
* Барилга байгууламжийн бүртгэл (Маягт-3);
* Барилга байгууламжийн хийц, хэмжээсийн бүртгэл (Маягт-3.1);
* Байгууллагын мэдлийн нийтийн эзэмшлийн байгууламжийн бүртгэл (Маягт-4);
* Машин, тоног төхөөрөмжийн бүртгэл (Маягт-5);
* Тээврийн хэрэгслийн бүртгэл (Маягт-6);
* Тавилга, эд хогшил, бусад үндсэн хөрөнгийн бүртгэл (Маягт-7);
* Үндсэн сүргийн мал амьтдын бүртгэл (Маягт-8);
* Худаг, услалтын системийн бүртгэл (Маягт-9);
* Оюуны өмчийн бүртгэл (Маягт-10);
* Биет бус хөрөнгийн бүртгэл(Маягт-ТӨ-1);
* Түүх соёлын дурсгалт зүйлсийн бүртгэл(Маягт-ТӨ-5);
* Зам, гүүрийн бүртгэл (Маягт-ТӨ13.1,ТӨ-13.2);
* Үндсэн хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн тухайн жилийн дэлгэрэнгүй мэдээ (Маягт-11), хураангуй мэдээ (Маягт-ТӨ-2);

1.3.Гэрээний хугацаа: Орон нутгийн өмчийн газраас энэхүү гэрээг албан ёсоор баталгаажуулсан өдрөөс эхлэн ...... сар (нэг хүртэл жил ) буюу ................... .................... өдөр хүртэл (дуусах огноох тусгах) байна.

1.4.Гэрээг дүгнэх: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дуусгавар болоход талууд гэрээний биелэлтийг энэхүү журмын дагуу хамтран дүгнэн 2 хувь акт үйлдэнэ.

1.5.Гэрээний хугацааг сунгах: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгана. Гэрээний сунгалтыг энэхүү гэрээний хавсралт **(Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний сунгалт)**-ын дагуу тухай бүр хийж батлгаажуулан гэрээнд хавсаргана.

 **Хоёр. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх журам**

 2.1.Өмч эзэмшигч нь өмч хамшаалах байнгын зөвлөлийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлд заасны дагуу байгуулж ажиллуулна.

 2.2.Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл нь эзэмшилдээ байгаа илүүдэл үндсэн хөрөнгө, түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан, осол гэмтэлд өртсөний улмаас зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон бөгөөд засаж, сэлбэж ашиглах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй нь тогтоогдсон эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, актлаж данснаас хасах болон үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх талаар санал дүгнэлт гаргаж ажиллан Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.

 2.3.Өмч эзэмшигч нь аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 85 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулах журам”, 86 дугаар тогтоол “Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам”, 87 дугаар тогтоол “ОНӨХЭ-ийн үндсэн хөрөнгөнд бүртгэлтэй эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулах журам” 2013 оны 118 дугаар тогтоол “Түрээсийн төлбөрийн доод үнэ”-ийг тогтоох тухай тогтоол болон холбогдох бусад захиргааны актыг тус тус мөрдөнө.

 2.4.Өмч эзэмшигч нь хөрөнгө худалдан авахад Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, холбогдох журам, заавар, аргачлалыг мөрдөж ажиллана.

2.5.Өмч эзэмшигч нь байгууллагын үндэн хөрөнгө, санхүүгийн тайлан болон түүнд холбогдох бусад мэдээллийг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем”-д бүрэн оруулж, өөрчлөлтийг тухай бүр тусгаж мэдээллийн санг шинэчилсэн байна.

2.6.Өмч эзэмшигч нь өөрийн эзэмшил, ашиглалтанд байгаа газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөх саналаа Орон нутгийн өмчийн газар, Барилга, хот байгуулалтын газар тавьж холбогдох зөвшөөрөл авсан байна.

2.7.Орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас эвдэж гэмтээсэн, ашиглах боломжгүй болгосон, үрэгдүүлсэн, дутагдуулсан ажилтанд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага ногдуулан учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлж энэ тухай Орон нутгийн өмчийн газарт албан ёсоор мэдэгдэж байна.

**Гурав. Орон нутгийн өмчийн газрын эрх, үүрэг**

3.1.Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах эрх эдэлнэ:

3.1.1.өмч эзэмшигчийн санал хүсэлтийн дагуу хууль тогтоомж, энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд нь шаардлагтай баримт материал, мэдээллээр хангах;

3.1.2.орон нутгийн өмчийн эзэмшилт, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалт, захиран зарцуулалтад бүртгэлээр хяналт тавих, хяналт шалгалт хийх;

3.1.3.орон нутгийн өмчийг ашиглах, захиран зарцуулахтай холбоотой иргэн хуулийн этгээдийн өргөдөл, гомдол, хүсэлт мэдээллийг шалгах, шаардлагатай тохиолдолд албан тушаалтан, бусад этгээдээс тайлбар тодорхойлолт авах;

3.1.4.орон нутгийн өмчийн хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг өмч эзэмшигчээс гаргуулах;

3.1.5.хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр бичиг баримт мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг гаргж өгөөгүй, хугацаа хожимдуулсан, болон буруу, дутуу гаргасан бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцох;

3.1.6.өмч эзэмшигч орон нутгийн өмчид тавих хяналтыг сулруулж, үрэгдүүлсэн, үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, өмч хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй олж авсан, бүртгэсэн, худалдсан, данс бүртгэлээс хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн болон холбогдох хууль тогтоомж, журам зааврыг зөрчсөн тохиолдолд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх эсхүл саналаа эрх бүхий байгууллагад хүргүүлж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах;

3.1.7.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх үүрэг.

3.2.Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах үүрэг хүлээнэ.

3.2.1.орон нутгийн өмчийн харилцаатай холбоотой шийдвэрийг өмч эзэмшигчид хүргүүлэх;

3.2.2.өмч эзэмшигчийн үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах талаар ирүүлсэн саналыг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд судалж, холбогдох шийдвэр болон зохих хариу өгөх;

3.2.3.өмч хөрөнгийн харилцааны талаарх тогтоол шийдвэрийн хэрэгжилт, биелэлтэд нь хяналт тавих;

3.2.4.орон нутгийн өмчийг хөлслүүлэх, түрээслүүлэхэд холбогдох журмын дагуу хяналт тавьж, түрээсийн гэрээг хянан баталгаажуулах, түрээсийн орлогыг улсын төсөвт төвлөрүүлэх;

3.2.5.өмч эзэмшигчийг татан буулгах, өөрчлөн зохион байгуулахад өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлэх;

3.2.6.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх үүрэг.

**Дөрөв. Өмч эзэмшигчийн эрх,үүрэг**

**4.1. Өмч эзэмшигч нь дараах эрх эдэлнэ:**

4.1.1.өөрийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийг үйл ажиллагаанхаа зорилгод нийцүүлэн зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглах;

4.1.2.өөрт шаардлагатай хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу олж авах;

4.1.3.илүүдэлтэй, ашиглалтгүй хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу түрээслүүлэх;

4.1.4.үндсэн хөрөнгийн дахин үнэлгээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийх

4.1.5.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх үүрэг.

**4.2.Өмч эзэмшигч нь дараах үүрэг хүлээнэ.**

4.2.1.өөрийн болон улсын төсвийн хөрөнгийг Төсвийн тухай хууль, Компаний тухай хууль, холбогдох шийдвэрт заасны дагуу зарцуулж, тайлагнах;

4.2.2.үндсэн хөрөнгөнд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах саналаа Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж зөвшөөрөл авах;

4.2.3.төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар, аймгийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын тэргүүлэгчдийн тогтоолын биелэлтийг тогтоосон хугацаанд тайлагнах;

4.2.4.эд хөрөнгийн дотоодын тооллогыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журам, хугацааны дагуу явуулах, түүний үнэн зөвийг болон эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, ашиглалтын байдлыг Орон нутгийн өмчийн газрын өмнө бүрэн хариуцах;

4.2.5.санхүүгийн анхан шатны бүртгэлийг Нягтлан бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, олон улсын стандартын дагуу хөтлөх;

4.2.6.орон нутгийн өмчийн газраас шаардсан орон нутгийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, бүртгэл, эзэмшилт ашиглалттай холбоотой бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайланг гаргаж өгөх, хөрөнгийн бүртгэлийн анхан шатны маягтыг арчлалын дагуу хөтөлж заасан хугацаанд ирүүлэх;

4.2.7.түрээсийн орлогын 60 хувийг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх;

4.2.8.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх үүрэг.

**Тав. Талуудын хүлээх хариуцлага**

5.1.Талууд нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн, зохих ёсоор биелүүлээгүй бол түүнээс болж нөгөө талд учирсан хохирлыг бүрэн хариуцана.

5.2.Талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийг нөгөө талаас шаардах эрхтэй.

5.3.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу буруутай этгээд нь хариуцлага хүлээнэ.

**Зургаа. Бусад**

6.1.Гэрээнд талууд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болж, гэрээний хугацаа дууссанаар дуусгавар болно.

6.2 Гэрээ нь ........... хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт нийт................ (………………………………………………………….) хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 2 (хоёр) хувь үйлдэж, тал тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

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

6.4.Өмч эзэмшигчийг хувьчилсан, татан буулгасан, өөрчлөн зохион байгуулсан тохиолдолд гэрээг цуцлагдсанд тооцох бөгөөд үндсэн хөрөнгийн тооллого явуулж холбогдох арга хэмжээ авна.

**ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:**

Орон нутгийн өмчлөгчийг төлөөлж: Өмч эзэмшигчийг төлөөлж:

 Орон нутгийн өмчийн газрын дарга Байгууллагын дарга (захирал)

................................................./нэр/ .............................................../нэр/

 ............................................................ .......................................................

/гарын үсэг/ /гарын үсэг/

Орон нутгийн өмчийн газрын Байгууллагын ерөнхий нягтлан

 мэргэжилтэн бодогч(нягтлан бодогч)

................................................./нэр/ .............................................../нэр/

 ............................................................ .......................................................

/гарын үсэг/ /гарын үсэг/

Хаяг:................................................... Хаяг:................................................

............................................................ ..........................................................

Утас:................................................... Утас:.................................................

Факс:................................................... Факс:.................................................

Мэйл хаяг:.......................................... Мэйл хаяг:........................................