



ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН  
ТОГТООЛ

2020 оны 01 сарын 24 өдөр

Дугаар 08

Мандалговь

Түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн  
загвар батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.5 дахь хэсгийн тус тус үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ НЬ:

Нэг. “Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ыг хавсралтаар баталсугай.

Хоёр. Орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх түрээсийн төлбөрийн хэмжээг түрээсийн нийт орлогын 30 хувиар тогтоож, 2020 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдсүгэй.

Гурав. Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар батлагдсантай холбогдуулан түрээслэгч, түрээслүүлэгчийн хооронд байгуулсан орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээг батлагдсан загварын дагуу баталгаажуулах, орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр ашиглаж буй этгээдийн түрээсийн төлбөрийг болон орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх орлогыг гэрээний нөхцөлөөр бүрэн төлүүлэх арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэхийг Орон нутгийн өмчийн газарын дарга (С.Ууганбаяр)-т үүрэг болгосугай.

ДАРГА  С.СҮХБААТАР



Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын  
24 өдрийн 08 тогтоолын хавсралт

БАТЛАВ: ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН  
ГАЗРЫН ДАРГА С.УУГАНБАЯР

### ОРОН НУТГИЙН ӨӨРИЙН ӨМЧИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

..... оны ..... дугаар сарын ....-ны өдөр Дугаар .... сум

Энэхүү гэрээг нэг талаас орон нутгийн өөрийн өмчийн төлөөлөгч, Орон нутгийн өмчийн газар (цаашид "ОНӨГ" гэх), түүнийг төлөөлж тус газрын мэргэжилтэн ....., нөгөө талаас өмч эзэмшигч байгууллага ..... (цаашид "түрээслүүлэгч" гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын ..... (албан хаагчийн албан тушаал, нэр), нөгөө талаас ..... (хуулийн этгээд, иргэний нэрийг бичих, цаашид "түрээслэгч" гэх) нар (цаашид хамтад нь "талууд" гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Иргэний хуулийн холбогдох зүйл, хэсэг, заалтыг үндэслэн байгуулав.

#### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Гэрээний зорилго: Түрээслүүлэгч орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө (цаашид "түрээсэлсэн эд хөрөнгө" гэх)-ийг ..... (түрээсийн зориулалтыг түрээсэлсэн эд хөрөнгө бүрээр заах) түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх, түрээслэгч нь уг гэрээнд дурдсан нөхцөлөөр түрээсийн төлбөр төлөхтэй холбоотой талуудын эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, хариуцлагыг зохицуулахад оршино.

1.2. Гэрээний зүйл: Түрээслүүлэгчийн эзэмшилд байгаа орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгө ..... (түрээсэлсэн эд хөрөнгө, түүний дагалдах эд хөрөнгийн хаяг байршил, давхар, өрөөний дугаар, талбайн хэмжээ, тоо ширхэг, чанар болон бусад шаардлагатай үзүүлэлтийг тусгах) байна.

1.3. Түрээсийн гэрээний хугацаа: Орон нутгийн өмчийн газар энэхүү гэрээг албан ёсоор баталгаажуулсан өдрөөс эхлэн ..... (... хүртэл жил) буюу хүртэл ..... (дуусах огноог тусгах) байна.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

1.4.Түрээсийн гэрээг дүгнэх: Түрээсийн гэрээний хугацаа дуусгавар болоход талууд гэрээний үүргийн биелэлтийг хамтран дүгнэн 3 хувь акт үйлдэнэ.

1.5.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх болон түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх харилцааг энэхүү түрээсийн гэрээгээр зохицуулахгүй болно.

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

2.1.Түрээслүүлэгч нь цаашид ашиглах боломжтой орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлнэ.

2.2.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өнгө үзэмж, чанар байдлыг нэг бүрчлэн шалгаж, фото зургаар баримтжуулан 3 хувь акт үйлдэж хүлээлцэнэ. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө 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 (хэвийн элэгдэл хорогдлыг тооцохгүй)-гээр эзэмшиж ашиглах бөгөөд түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцна.

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

2.5.Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчтэй харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр түрээсэлсэн эд хөрөнгөд зөвхөн Орон нутгийн өмчийн газрын зөвшөөрлөөр хөрөнгө оруулалт хийж болно. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх асуудлыг тусад нь гэрээгээр зохицуулна.

2.6.Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчтэй харилцан тохиролцсоны дагуу барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулахгүйгээр түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өнгө үзэмжийг сайжруулах, нэмэгдүүлэх шаардлагаар өөрийн хөрөнгөөр урсгал засвар хийж болно. Энэ тохиолдолд түрээслүүлэгч нь засварын зардлыг хариуцахгүй, хөрөнгө оруулалтад тооцохгүй, **түрээсийн төлбөрт суутгахгүй.**

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

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

### Гурав. Төлбөр тооцоо, барьцаа

3.1. Энэхүү гэрээний 1.2-т заасан түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м.кв талбайн 1 (нэг) сарын түрээсийн төлбөр нь ..... (тоо, үсгээр бичих) төгрөг, нийт төлбөр нь ..... (тоо, үсгээр бичих) төгрөг болно.

3.2. Түрээсийн төлбөр нь аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар тогтоосон жишиг үнэтэй уялдсан байна.

3.3. Түрээслэгчийн гэрээний үүргийн биелэлтийн баталгаа болгож 1 (нэг) сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний буюу ..... (тоо, үсгээр бичих) төгрөгийг барьцаа болгон энэхүү гэрээний хугацаанд хадгална.

Барьцаа байршуулах банкны нэр:

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн /төгрөг/:

3.4. Түрээслэгч нь түрээсийн сарын төлбөр болох ..... (тоо, үсгээр бичих) төгрөгийг тухайн сарын 25-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлнэ.

Түрээсийн төлбөр төлөх: .....

Дансны дугаар: .....

Мөнгөн дүн: .....

3.5. Түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрийн 30 хувь болох ..... (тоо, үсгээр бичих) төгрөгийг сар тутам орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ. Орлогын зарцуулалт, төвлөрүүлэлтийн мэдээг улирал болгоны дараа сарын 10-ны дотор Орон нутгийн өмчийн газарт өгнө.

Түрээсийн орлого төвлөрүүлэх: Банкны нэр:

Дансны дугаар:

Мөнгөн дүн:

3.6. Түрээсийн төлбөр нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж 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 зардал багтаагүй болно.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

3.7.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээнд заасан ашиглалтын зардлыг ханган нийлүүлэгч байгууллагаас ирүүлсэн нэхэмжлэхийн дагуу тогтоосон хугацаанд, бүрэн хэмжээгээр, зохих дансанд төлж барагдуулна.

3.8.Түрээсийн барьцаа нь гэрээний дагуу төлөх түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардалд хамаарахгүй болно.

3.9.Энэхүү гэрээний 1.4-т заасан гэрээ дүгнэсэн актад барьцаа хөрөнгийг түрээслэгчид шилжүүлэх эсэх талаарх үндэслэл, нөхцөлийг тодорхой заах бөгөөд түрээслүүлэгч, түрээслэгч нь барьцаа хөрөнгийг шилжүүлэхээр тохиролцсон бол барьцаа хөрөнгийн хэмжээ, хугацааг нэмж тусгана.

#### **Дөрөв. Орон нутгийн өмчийн газрын эрх, үүрэг**

4.1.Түрээсийн гэрээг хянан батлах, гэрээг нэг талын санаачилгаар, гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцлах эрхтэй.

4.2.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, түрээсийн төлбөр төлөлт, түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих эрхтэй.

4.3.Түрээслүүлэгч түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 30 хувийг Төрийн сан банкинд энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд төвлөрүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих үүрэгтэй.

4.4.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд зохих журмын дагуу хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгох, холбогдох гэрээг байгуулах, түүнд хяналт тавих эрхтэй.

4.5.Энэхүү гэрээний 5.7-д заасан саналыг судлан үзэж, 30 хоногт багтаан хариу өгөх үүрэгтэй.

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

4.7.Түрээслүүлэгч, түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавих эрхтэй.

4.8.Түрээслэгчээс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцах үүрэг хүлээхгүй.

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

4.10.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_ )

### Тав. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

5.1.Түрээслэгчид түрээсэлсэн эд хөрөнгийг нэг бүрчлэн хүлээлгэн өгч, энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актад бүрэн тусгах үүрэгтэй.

5.2.Түрээслэгчийг хэвийн үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангах үүрэгтэй.

5.3. Түрээслүүлэгч нь түрээсээр эзэмшүүлж буй орон нутгийн өмчийн бүрэн бүтэн байдлыг аймгийн ИТХ-ын өмнө шууд хариуцна.

5.4.Түрээслэгч эд хөрөнгийн эзэмшил ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцах, түрээсийн төлбөр, ашиглалтын зардал төлөх болон гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулах эрхтэй.

5.5.Түрээслэгч нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж, учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

5.6.Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн тохиолдолд түрээсийн гэрээг цуцлах саналаа Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлэх үүрэгтэй.

5.7.Түрээслэгчээс түрээсэлсэн эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар тавьсан барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулахаас бусад саналыг судлан үзэж, ажлын 3 өдрийн дотор хариу өгөх үүрэгтэй.

5.8.Түрээслэгчийн барилгын үндсэн бүтээц, хийц, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах саналыг хүлээн аваад ажлын 3 өдрийн дотор Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлэх үүрэгтэй.

5.9.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд түрээслэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар осол, гэмтэл гарвал түүний үр дагаврыг арилгах арга хэмжээг яаралтай авах үүрэгтэй.

5.10.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай түрээслэгчид ажлын 5 өдрийн дотор албан ёсоор мэдэгдэх үүрэгтэй. Шийдвэрийг мэдэгдсэнээс хойш 30 хоног өнгөрсний дараа түрээсийн гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцалж болно.

5.11.Түрээсийн төлбөрийн зохих хувийг энэхүү гэрээнд заасны дагуу орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх үүрэгтэй.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

5.12.Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлөөгүй бол энэхүү гэрээнд заасан алданги ногдуулж, төлүүлэх эрхтэй.

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

5.14.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

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

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

6.2.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг энэхүү гэрээний 2.2-т заасны дагуу актаар хүлээн авах үүрэгтэй.

6.3.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд урсгал засварыг өөрийн зардлаар хийх үүрэгтэй. Урсгал засвар гэдэгт барилгын их засвар хооронд барилга ашиглалтыг сайжруулахаар хийгдэж буй засварыг ойлгоно.

6.4.Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах үүрэгтэй.

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

6.6.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Орон нутгийн өмчийн газрын зөвшөөрөлгүйгээр анхны зураг төслийн шийдлийг өөрчлөх, хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно.

6.7.Энэхүү гэрээнд заасны дагуу зохих зөвшөөрөл аваагүй хийсэн хөрөнгө оруулалт, 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.

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

6.10.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход өөрийн хөрөнгөөр авсан эд хогшил, тоног төхөөрөмжийг түрээслүүлэгчийн байр, эд хөрөнгийг сэвтээхгүй, гэмтээхгүй нөхцөлд салган авч болно.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

6.11.Түрээсийн хугацаа дуусгавар болоход түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актаар хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй.

6.12.Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хийсэн урсгал засвар, үйлчилгээний тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгөх үүрэгтэй.

6.13.Түрээсийн хугацаа дуусахаас өмнө гэрээг түрээслэгчийн санаачилгаар цуцалсан нөхцөлд барьцаа болон түрээсийн төлбөрийг шаардах эрхээ алдана.

6.14.Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, үүрэг.

#### **Долоо. Талуудын хариуцлага**

7.1.Энэ гэрээнд заасан нөхцөлийг зөрчсөн тал түүнээс болж нөгөө талд, бусдад учирсан бүх хохирол, алдагдлыг үл маргалдах журмаар төлнө.

7.2Талууд гэрээний үүргийн биелэлтийн хүрээнд харилцан хариуцлага хүлээх бөгөөд нэг тал нь үүргээ биелүүлээгүй бол биелүүлээгүй үүргийн хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.

7.3.Талууд 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.

7.4.Түрээслэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг дамжуулан түрээсэлсэн, бусдад барьцаалсан, шилжүүлсэн, баталгаа гаргасан бол барьцаа нэхэмжлэх эрхээ алдана.

#### **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 зүйл (үер, гал түймэр, газар хөдлөлт, халдварт өвчний тархалт, зэвсэгт мөргөлдөөн, цэргийнэргэлт, террорист үйлдэл, иргэдийн үймээн, бослого, нийтийн эмх замбараагүй байдал)-ийн улмаас биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлийг арилах хүртэл хойшлуулж болно.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )



9.2. Энэхүү гэрээний үүргийн биелэлтэд саад болох нөхцөл байдал үүссэн, дууссан тухай талууд нэг нэгэндээ бичгээр мэдэгдэнэ.

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

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

10.1. Орон нутгийн өмчийн газраас түрээсийн гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар, түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө цуцалж болно:

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

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

10.1.3. Төрийн эрх бүхий байгууллагаас түрээсэлсэн эд хөрөнгийг шилжүүлэх, худалдах, хувьчлахаар шийдвэрлэсэн;

10.1.4. Түрээслэгч дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь тогтоогдсон;

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

10.1.6. Түрээсийн төлбөрийг 30 хоногоор хугацаа хожимдуулан төлсөн.

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

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

10.4. Гэрээг цуцлах саналаа нөгөө талдаа заавал бичгээр мэдэгдэнэ.

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

10.6. Энэхүү гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт нь тус гэрээний салшгүй хэсэг байна.

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

Түрээслэгч

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

10.7. 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.

10.8. Түрээсийн гэрээг дуусахаас өмнө 30 хоногт багтаан гэрээг сунгах эсэх талаар түрээслэгчид саналаа илэрхийлж сунгуулна. Саналаа ирүүлээгүй тохиолдолд гэрээний хугацаа дууссанд тооцно.

### Арван нэг. Бусад

11.1. Гэрээнд талууд гарын үсэг зурж, тамга тэмдэг дарж баталгаажуулснаар хүчин төгөлдөр болж, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлснээр дуусгавар болно.

11.2. Гэрээ нь холбогдох бичиг баримтын хамт нийт ( ) хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 3 (гурав) хувь үйлдэж, тал 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 бусад этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

11.5. Талууд гэрээний биелэлтийг хангалттай гэж дүгнэсэн нөхцөлд түрээсийн гэрээг мөн нөхцөлөөр 1 (нэг) жилээс илүүгүй хугацаагаар хоёр удаа сунгаж болно.

11.6. Энэхүү түрээсийн гэрээнд түрээслэгчийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, иргэний цахим үнэмлэх, холбогдох тусгай зөвшөөрөл, бусад шаардлагатай баримт бичгийн нотариатаар баталгаажуулсан хуулбарыг тус тус хавсаргана.

### ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Орон нутгийн өмчийн газрыг төлөөлж:	Түрээслүүлэгчийг төлөөлж	Түрээслэгч:
Орон нутгийн өмчийн газрын, мэргэжилтэн нэр, Утас: 70592488 Мэйл хаяг:	(байгууллага, албан хаагчийн нэр) Утас: Мэйл хаяг:	(байгууллага/иргэн/-ын гарын үсэг) Утас: Мэйл хаяг:

ОНӨГазрыг төлөөлж: (нэр, гарын үсэг)	Түрээслүүлэгчийг төлөөлж: (нэр, гарын үсэг)	Түрээслэгч: (нэр, гарын үсэг)
---	--	----------------------------------

Түрээсийн гэрээний 1 дүгээр  
хавсралт

ТҮРЭЭСЭЛСЭН ЭД ХӨРӨНГӨ ХҮЛЭЭЛЦСЭН АКТ

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

Д/д	Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн	Тоо, талбайн хэмжээ	Ашиглал- тад орсон он	Балансын үнэ (төгрөг)	Өнгө үзэмж	Чанар байда л	Зориу- лалт	Тайл- бар
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

Энэхүү актад түрээсэлсэн эд хөрөнгө бүрийн 4 талаас авсан өнгөт фото зургийг хавсаргана.

Эд хөрөнгө хүлээлгэн өгсөн  
түрээслүүлэгч:

.....  
(байгууллага, албан хаагчийн  
нэр, гарын үсэг)

Эд хөрөнгө хүлээн авсан  
түрээслэгч:

.....  
(байгууллага, албан хаагч  
/иргэн/-ийн нэр, гарын үсэг)

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

.....  
(нэр, гарын үсэг)

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....  
(нэр, гарын үсэг)

Түрээслэгч:

.....  
(нэр, гарын үсэг)

## Түрээсийн гэрээний 2 дугаар хавсралт

## ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ

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

Д/д	Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн	Тоо, талбайн хэмжээ	Нэг сарын түрээсийн төлбөрийн	Түрээсийн төлбөр төлөх	Төлсөн дүн (төгрөг)	Биелэлт
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Нийт дүн						
Орон нутгат						

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....  
 .....

(байгууллага, албан хаагчийн нэр,  
 иргэн/-  
 гарын үсэг)

ОНӨГ-ыг төлөөлж:

.....  
 (нэр, гарын үсэг)

Түрээслэгчийг төлөөлж:

.....  
 .....

(байгууллага, албан хаагч /эсхүл  
 ийн нэр, гарын үсэг)

Түрээслүүлэгчийг төлөөлж:

.....  
 (нэр, гарын үсэг)

Түрээслэгч:

.....  
 (нэр, гарын үсэг)