БАТЛАВ:

ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ж.БАТЦЭНГЭЛ

ЗАВХАН АЙМАГ ТЭЛМЭН СУМЫН ЕРӨНХИЙ БОЛОВСРОЛЫН СУРГУУЛИЙН 320 ХҮҮХДИЙН ХИЧЭЭЛИЙН БАЙРНЫ ӨРГӨТГӨЛ, СПОРТ ЗААЛНЫ БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар 16/2020

2020 он 02 сар 07 өдөр *Улиастай Хот*

1.Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	2020 онд улсын төсөвт тусгуулах
2.Барилга байгууламжийн байршил	Завхан аймгийн Тэлмэн сум Тэгш баг
3.Зориулалт, хүч чадал (бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрлөөр)	320 хүүхдийн суудалтай хичээлийн байр, спорт заалны барилга
4. Үйлдвэрлэлийн технологи (үйлдвэрлэлийн барилгад-Техник технологийн дэвшилтэд болон байгаль, экологийн тэнцвэрийг хадгалах, хаягдалгүй технологи ашиглах зэрэг шаардлага нөхцөл)	-
5. Ажиллах горим (үйлдвэрлэлийн барилгад)	-
6.Үйлдвэр аж ахуйн газар, барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	-
7. Барилгын үндсэн бүтээц, материал	Үндсэн хийц - Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээц Суурь - Цутгамал төмөр бетон баганан суурь Хана - Хөнгөн блок Дулаалга- Эрдэс хөвөн хавтан Хучилт- Цутгамал төмөр бетон Дээвэр- Хавтгай дээвэр Цонх- Хуванцар рамтай 3 давхар рамтай шиллэгээтэй цонх Хаалга- Төмөр, модон , металл рамтай ганжуулсан шилэн хаалга Гадна фасад- Шилэн болон металл сайдинг өнгөлгөө
8. Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр (дулаан, усан хангамж ариутгах татуурга, цахилгаан холбоо, инженерийн хангамж)	1.Холбоо- Завхан аймгийн Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨК-ний гаргаж өгсөн техникийн нөхцөлийн дагуу 2.Дулаан халаалт – Техникийн нөхцөлийн дагуу 3.Цахилгаан- Алтай-Улиастай эрчим хүчний систем ТӨХК-ний гаргаж өгсөн техникийн нөхцөлийн дагуу 4. Усан хангамж, ариутгах татуурга- Цэвэр – Техникийн нөхцөлийн дагуу Бохир ус-40 м3 цооног гаргах 5.Орчны тохижилт- гадна хашаа, авто машины зогсоол, гэрэлтүүлэг

9. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай зам, тээвэр (кран, лифт гэх мэт)	
10.Зураг төслийн бүрдэл (Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн дүгнэлт, байгаль экологийн дүгнэлт зэрэг тухайн барилгын төлөвлөлтийн онцлоготой уялдсан бусад дүгнэлт, судалгаа, төсөв зэрэг зургийн бүрдэлд хамрагдах ажлыг бичнэ)	**Баримт бичгийн иж бүрдэл:** - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн дэвсгэр боловсруулах - Онцгой байдлын дүгнэлт - Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлт/ Зураг төслийн иж бүрдэл: 1.Эскиз зураг /батлагдсан/ 2.Ажлын зураг /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА - Барилга архитектур - ТХ - Технологийн зураглал - ББ - Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХАС - Халаалт, агаар сэлгэлт - ЦБУ - Цэвэр, бохир ус - ДГ - Цахилгаан хангамж - ХТ - Хүчит төхөөрөмж - ХД - Холбоо дохиолол - ГД – Гадна дулаан хангамж - УХАТ - Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ – Гадна цахилгаан хангамж - ГХ – Гадна холбоо дохиолол 3. Барилгын төсөв /Батлагдсан/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; -Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б.Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
11. Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай. - Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
12. Зураг төслийн байгууллага	Сонгон шалгаруулалтаар эрх олгосон байгууллага
13. Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	БСШУСЯ, Завхан аймгийн ЗДТГазар
14. Онцгой нөхцөл	**Барилга байгууламж:** - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах - Барилгын фасаданд өнгөлгөөний тоосго ашиглах - Барилга болон сургуулийн бүлгүүдийн онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах; - Бүлгийн өрөөнүүдэд нарны гэрэл шууд тусгахаар төлөвлөх - Бүлгийг хүүхдийн насаар нь ангилж, тус бүрд нь хүлээн авахтай байхаар 2-оос доошгүй гарцтай төлөвлөнө - Нэг ангид 30 хүүхэд байхаар бүлгийн тоог тооцон төлөвлөх

	- Ангийн сурагчдийн сурах, амрах, тоглох орчинг бүрдүүлэх - Бага ангийн хүүхдийн бүлгийн өрөөг 1 дүгээр давхарт төлөвлөх - Багш хөгжлийн танхим, Хүүхэд хөгжлийн танхим , Захирал, нягтлан бодогч, нярав, 3-р давхарт, менежер, нийгмийн ажилтан, эмчийн өрөөг тус тус төлөвлөх -Спорт заал, 320 хүүхдийн сургууль хүзүүвчтэй холбох хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, багшийн өрөөтоног төхөөрөмжийн өрөө төлөвлөх. - Дуу хөгжмийн анги болон урлаг заал, спорт заал төлөвлөнө. - Дуу хөгжмийн анги, урлаг заал, эмчийн өрөөнөөс шууд гадагш гарах гарц төлөвлөнө. - Дуу хөгжмийн анги, урлаг зааланд дуу тусгаарлах хавтан төлөвлөнө - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Бүлгүүдийн ариун цэврийн өрөөнд норм дүрмийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдэд зориулсан суултуур төлөвлөх. - Барилга барих талбайд байгаа сурганы кабинетийн хуучин барилгыг буулгах зардлыг тооцож төсөвлөх **Гадна зам талбай:** - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх - Төв авто замд явган гарц, хурд сааруулагч төлөвлөх; - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцлийг бүрдүүлэх; - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Зүлэг услах кран төлөвлөх **Инженерийн шугам сүлжээ**: - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлт, зөөж шилжүүлэх ажлыг зураг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх. - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх - Халаах хэрэгсэлийг норм нормативын дагуу төлөвлөх - Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглол төлөвлөх - Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгуур төлөвлөх - Цэвэр усны гадна худагт галын гидрант төлөвлөх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөх - Аудио систем төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, интернет, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг

	хангахуйц төлөвлөх - Бүлгийн өрөө тус бүрд камер төлөвлөх /NVR/ - Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Үүдний өрөө болон эрхлэгчийн өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Хэрэглээний халуун усны шугам төлөвлөх - Дулааны узельд ус халаах ээлхүүний бойлер угсрах /ялтсан, цахилгаан хосолсон/
15. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй байдлын норм /БНбД 21.01.02/, / БНбД 21.02.02/
16. Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	**Ерөнхий төлөвлөгөө:** - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Сургуулийн гадаа жагсаалын талбайтай байхаар төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж онцгой тохиолдол хашаан дотор орж барилгад үйлчилэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах; - Гадаа ил спортын талбай, гадна гэрэлтүүлэг, мод бут сөөг төлөвлөх **Барилга байгууламжид байвал зохих өрөө тасалгаанууд:** - Бага анги, дунд анги, ахлах анги хүлээн авах өрөө, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, эмчийн өрөө, багш ажилчидын ариун цэврийн өрөө, багш ажилчдын хувцас солих өрөө, амралтын өрөө, гонх, коридор, шатны хонгил, захиргааны өрөө тасалгаанууд - Халуун цех, хүнсний агуулах, хоол бэлтгэлийн өрөө, хуурай хүнсний агуулах - Дулаан техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, аж ахуйн агуулах
17. Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

Хянасан: Аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн дарга *Т.Пүрэвжав*

Боловсруулсан: Амйгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн *Ц.Алтангэрэл*

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000005765

Сургууль / 9038108 /-д
(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Сумын Засаг даргын захирамж -ын 20 09 оны 09 сарын 30 өдрийн 96 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Завхан Тэлмэн 6-р баг
(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

Суврага 4 408 хаягт
(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар/ тоот)*

байрлах, нэгж талбарын 8105000695 дугаар бүхий 19165.0 /1.9165/ м.кв /га/ газрыг

Боловсролын байгууллага зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн ____________

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

ГАЗРЫН АСУУДАЛ ЭРХЭЛСЭН
БАЙГУУЛЛАГА / АЛБАН ТУШААЛТАН

СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА/ТЭМДЭГ

ГАЗРЫН 01050

_____ / Т.Ганням /
(гарын үсэг) *(нэр)*

20 19 оны 1 сарын 28 өдөр

Нэгж талбарын дугаар: 8105000695
Улсын бүртгэлийн дугаар:
Гэрчилгээний дугаар: 1

81050 Нөхөн олгов 2019 он 01 сар 28 өдөр

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2019оны 01 сарын 28 өдөр № 08146-2009/00029 Завхан Аймаг, Тэлмэн сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Завхан аймаг /нийслэл/-ийн Тэлмэн дүүрэг /сум/-ийн Засаг даргын 2009 оны 09 сарын 30 -ны өдрийн 96 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , Завхан аймаг/хотын Тэлмэн сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн Товуухорол овогтой Ганням газар эзэмшигчийг төлөөлж Сургууль-н Захирал Гончиг овогтой Байгалмаа нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар э эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ
1.9165 га 19165.0 м2,

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Боловсролын байгууллага	19165.0 м2, 1.9165 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ 0 төгрөг/үсгээр_____/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/
Бүгд үнэ 0 төгрөг/үсгээр_____/
Үүнээс:

1-р улирал 0 төг
2-р улирал 0 төг
3-р улирал 0 төг
4-р улирал 0төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Төрийн сан банк дах 10009000943 тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
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.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүтдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.
3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн

гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ *5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./*;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

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

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд 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 тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

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

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

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

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. 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.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.

Жич: "хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ..." гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

"... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй" гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.
7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.
7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.
7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.
7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч;
Завхан аймгийн Тэлмэн сумын засаг даргын тамгын газар
Завхан аймгийн Тэлмэн сумын Өвөгдий баг ЗДТГ

Утас:

Газар эзэмшигч: ***Гончиг овогтой Байгалмаа***
Газрын байршил: ***Завхан Тэлмэн 6-р баг Суврага 4 408***
Газар эзэмшигчийн хаяг: Завхан, Тэлмэн, , Өвөгдий, гудамж,
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: /9038108/
Банк, дансны дугаар: , _
Харилцах утас:

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

тамга/

Сумын Газрын даамал
Товуужоорол овогтой Ганням
гарын үсэг/../

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Сургууль-н Захирал Гончиг овогтой Байгалмаа

/гарын үсэг/ ____________ /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг *8105000695* дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Завхан аймгийн Тэлмэн сумын Засаг Даргын Тамгын Газар

Нэгж талбарын дугаар: 8105000695

Хуулийн этгээдийн нэр: Сургууль Байгалмаа

Ашиглалтын төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9038108

ХАЯГ: Аймаг/Хот:Завхан

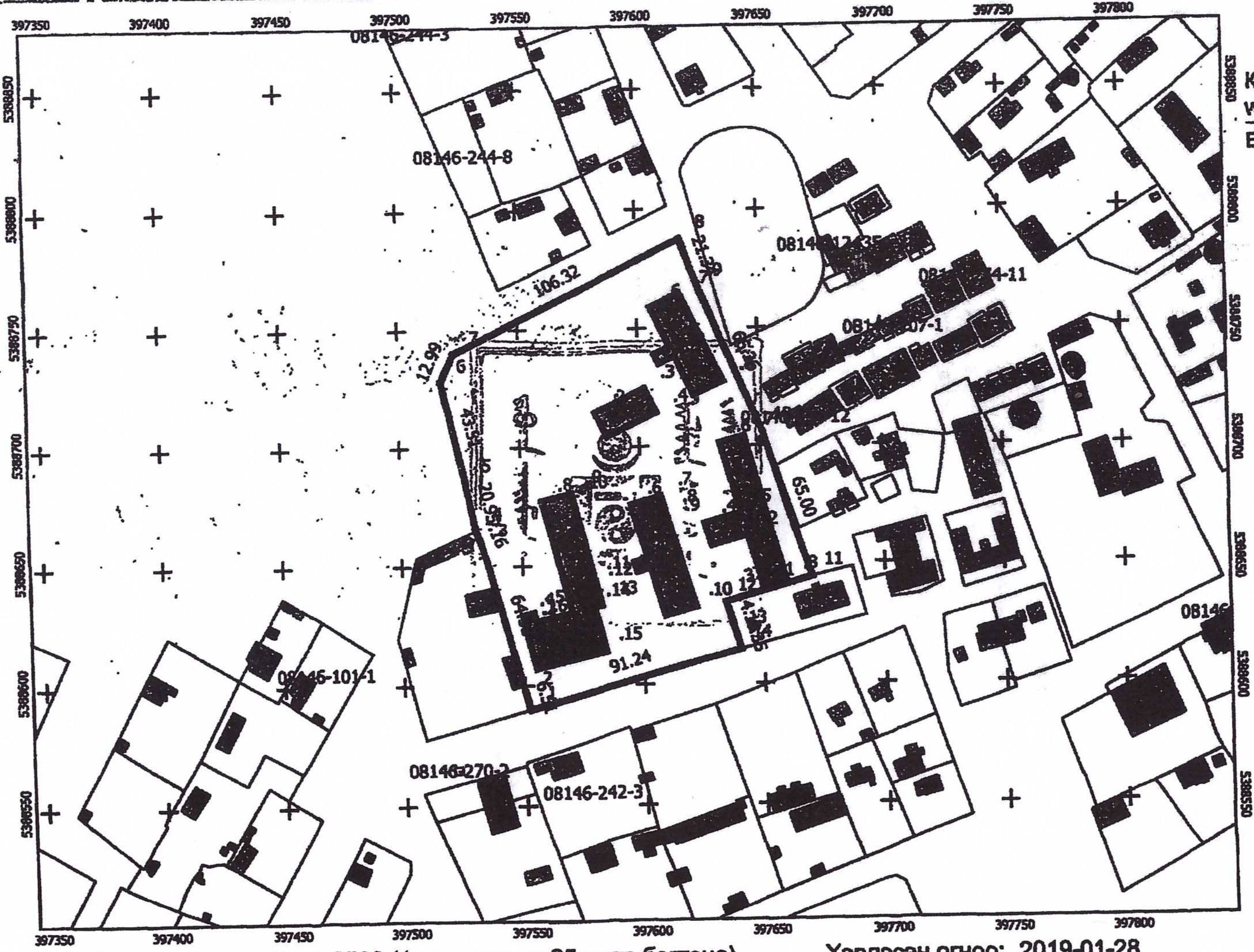
Сум/Дүүрэг: Тэлмэн

Баг/Хороо: 6-р баг

Кадастрын муж: 050

Гудамж: Суврага 4

тоот: 408

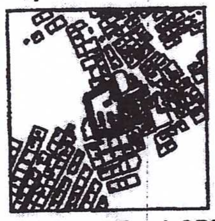


Зургийн масштаб = 1:2500 (1 сантиметрт 25 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2019-01-28

Орчны тойм:

Координатын систем:
WGS84 / UTM 47N
EPSG: 32647



Масштаб = 1:25000

Талбайн хэмжээ: 19165 квадрат метр

Зураг хэвлэсэн: .... Т.Ганнням

(Сумын Газрын даамал)

Хянасан: .... О. Батчулуун

(Засаг дарга)

000151515

Нэгж талбарын дугаар: 8105000695

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Завхан	Сум/Дүүрэг: Тэлмэн	Баг/Хороо: 6-р баг	Кадастрын муж: 050
Гудамж: Сүврага 4	тоот: 408		

Нэгж талбар

№.	X	Y	урт
1	397552.25	5388590.02	6.51
2	397550.50	5388596.29	64.51
3	397533.69	5388658.56	7.16
4	397531.37	5388665.32	20.95
5	397527.22	5388685.85	43.51
6	397517.78	5388728.31	12.99
7	397523.21	5388740.11	106.32
8	397618.31	5388787.59	21.34
9	397625.28	5388767.42	66.36
10	397651.08	5388706.30	65.00
11	397670.72	5388644.36	37.79
12	397634.38	5388634.04	14.18
13	397638.37	5388620.44	6.35
14	397640.16	5388614.35	91.24

Барилга

№.	X	Y	урт	Барилгын дугаар/Талбай
.1	397555.15	5388607.10	18.89	Д.байхгүй/ 1208
.2	397550.50	5388625.40	0.33	Д.байхгүй/ 650
.3	397550.81	5388625.51	3.79	Д.байхгүй/ 799
.4	397549.83	5388629.17	4.61	Д.байхгүй/ 261
.5	397554.31	5388630.26	3.76	Д.байхгүй/ 569
.6	397555.28	5388626.63	15.77	
.7	397570.59	5388630.37	48.64	
.8	397558.64	5388677.50	12.75	
.9	397570.95	5388680.81	2.29	
.10	397571.51	5388678.59	35.74	
.11	397580.25	5388643.95	2.75	
.12	397580.97	5388641.30	8.16	
.13	397582.97	5388633.39	3.34	
.14	397579.73	5388632.60	18.95	
.15	397584.38	5388614.24	30.10	
.1	397609.56	5388628.67	20.87	
.2	397603.84	5388648.73	5.82	
.3	397598.26	5388647.06	4.12	
.4	397597.00	5388650.98	5.94	
.5	397602.69	5388652.68	23.83	
.6	397596.05	5388675.57	12.81	
.7	397608.37	5388679.06	7.56	
.8	397610.48	5388671.80	3.79	
.9	397611.53	5388668.16	37.47	
.10	397621.96	5388632.18	12.89	
.1	397650.40	5388640.12	22.99	
.2	397644.09	5388662.22	15.57	
.3	397629.17	5388657.80	9.85	
.4	397626.48	5388667.28	15.63	
.5	397641.47	5388671.71	30.57	
.6	397633.32	5388701.17	10.26	
.7	397643.18	5388703.98	63.39	
.8	397660.01	5388642.89	10.00	
.1	397586.81	5388704.31	11.36	
.2	397581.91	5388714.56	23.01	
.3	397602.56	5388724.69	11.36	
.4	397607.47	5388714.45	23.01	

000151516