

БАТЛАВ
 УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
 БӨГӨД НИИСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
 ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА:
 Ц.Т.УЛГА



2019 оны 03 сарын 04 өдөр Дураар: МЭХ2019/04-07 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	НЗД-ын 2005 оны 4 сарын 26 өдөр-ийн 167 тоот шийдвэртэй, 18642311897348 нэгж талбарын дугаартай, Чингэлтэй дүүргийн 4-р хорооных нутаг дэвсгэрт, Бага тойрууд Цаг уур, орчны шинжилгээний газарт олгосон 1956.0 м.кв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадлал	Цаг уур, орчны шинжилгээний газар Хиймэл дагуулын мэдээ авах газрын станцын антений цамхгийн байр /Улаанбаатар/
3	Барилгын хэмжээ /танхлагээр/	12.0х12.0 метр
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зурал төсөлтэй, 9 давхар
5	Дарах мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн чиг хандлага. Бага тойруулийн хуучин барилгуудыг буулгах оновчтой төлөвлөлийн ТЗЗҮ.
6	– Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй) – Ногоон байгууламж, гадна тохижилт – Авто зорсоол	Одоо байгаа /КБТХууль 12.6.3/ Одоо байгаа зорсоолын хүртээмжийг багасгахгүйгээр Тестээр /КБТХууль 12.6.3/
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Цамхат туглуурын туглаас хөл-ыг одоо байгаа барилга байгууламж, авто зорсоол, амрах талбай, ногоон байгууламжийг багасгахгүйгээр, инжнерийн найдвартай тооцонд суурилан шийдэх.
8	Архитектур төлөвлөлийн шаардлага	Газраас дээш 6м-ээс багатай өндөрт, цамхгийн голд сөрвийн болон хяналтын техникийн өрөө тасалгас төлөвхийг зөвшөөрнө.
9	Хот төлөвлөлийн онцгой нөхцөл	Антенг цамхгийн туглуурыг авто машины, явган хүний хөдлөгөнд саадгүй чөлөөтэй байхаар тооцон дараахын хийцийн схемийг зөв тооцон сонгож, архитектурын болон инжнерийн тооцооны шинэлэлт шийдлийг сонгон төлөвлөх. Онцгой нөхцөлд галын авто машин орж ажиглах нөхцлийн бүрэн хангуулах.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Газаруулийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инжнерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инжнерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх /гадаа шугам сүлжээний зурал төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/, газар доорх болон дээрх инжнерийн шугам сүлжээг эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг зөвж шийжүүлэх
12	Инжнерийн багтлал арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдгээр газарт газрын зургаллын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зурал төслийг боловсруулах, барилгын түр хашсанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байрлыг самбарсаар үзүүлэх, барилга улс орны үйл ажиллагаанд хөдөлмөрийн аюулгүй байрлыг бүрэн хангах

13	Барилгажилтын улаан шугам	Мараглал хийгэсэн ажлын зургийн даруу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нар, хаяг, утас	Цаг уур орчны шинжилгээний газар Утас: 266592, 99170206, 99118719

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн толгоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмийн үнэлгээ гаргуулах, цогцлолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам султсаа, тэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архивтектур төвлөлтөд шийдвэрлэх.
4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-г заасан нар, зориулалт, барилгын дэвхрэн тоо, хэмжээгээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эсхиа зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга *С.С. Даланжаргал*

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор *С.С. Даланжаргал*, Б.Төрөлдөр /

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 0299575

Ус цаг уур, орчин, шинжлэх ухааны үндэстний газар

— д (байгууллагын нэр)

Улаанбаатар аймаг (нийслэл)-ийн Чингэлтэй сум (дүүрэг)-ийн

нуугат дэвсгэрт Засаг даргын 2005 оны 04 сарын 22 өдрийн 167 тоот

шигдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 1/0056 дугаар бүхий

1956 м² тал газрыг 15 жилийн хугацаатай

Чингэлтэй, 04-р хороо (Газрын байршилх харь, нэр) — д

Компог зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

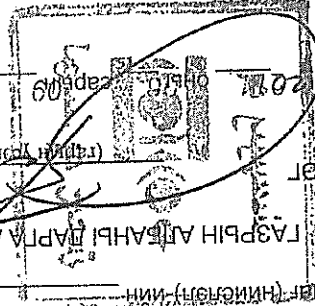
Нийслэл аймаг (нийслэл)-ийн — сум (дүүрэг)-ийн

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАГ

11.08.09 (дсн)

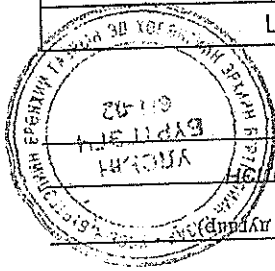
(Төрийн хэргийн)

09 сарын 09 өдөр



№ _____
 НӨХӨН ОЛГОС
 ГАРЫН ҮСЭГ
 2011.06.11

Газар эзэмшигчийн:



а) 21/20049-0128727 (Урсгал бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, бүртгэлийн дугаар)
 б) ЧД-н худалдааны гудамж усцаг уурын хүрээ

(байнгын хаяг)

ХАМТРАН ЭЗЭМШИГЧИЙН БҮРТЭЛ

д/д	Эцэг (эх)-ийн нэр, нэр	Иргэний үнэмлэхийн дугаар	Бүртгэлийн дугаар
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Эзэмших эрхийн хугацааны сунгалт:

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

ТАМГА/ТЭМДЭГ
 ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

(гарын үсэг) _____ (нэр)

2 _____ оны _____ сарын _____

ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ГАЗАР



Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Нийслэлийн Засаг даргын 2005 оны 4-р сарын 26-ны өдрийн 167 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж Нийслэлийн газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан Риндал овогтой Төрбат, газар эзэмшигчийг төлөөлж Ус цар уур, орчны шинжилгээний газрын дарга ажигтай М овогтой Далайхүү нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Иргэн, хуулийн этгээдийн нар /

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараахь зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрэл дугаар бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үнд:

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 баталгаат Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 1956 м2/ Үнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг Тухайн зориулалтаар эзэмших зориулалт газрын хэмжээ

1. Контор

1956 м2/

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ 88 төгрөг / наян найман төгрөг тэг мөнгө /

Бүгд үнэ 172128 төгрөг / нэг зүүн далан хоёр мянга, нэг зүүн хорин найман төгрөг тэг мөнгө /

Үнээс

1-р улиралд	43032 төг	3-р улиралд	43032 төг
2-р улиралд	43032 төг	4-р улиралд	43032 төг

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн ахний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн Улаанбаатар банкны 2611009722 тоот дансанд шилжүүлж байна.

/Банкны салбарын нар, дансны дугаар/

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 тогтоолоогүй бол эрхий 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;

Хүний эрхийн хэргийн тухай үндэсний хуулийн 48-р зүйлийн дагуу

Хүний эрхийн хэргийн тухай үндэсний хуулийн 47-р зүйлийн дагуу

Хүний эрхийн хэргийн тухай үндэсний хуулийн 46-р зүйлийн дагуу

Хүний эрхийн хэргийн тухай үндэсний хуулийн 45-р зүйлийн дагуу

3.3. Газрын төлөв байдал, чанарын хяналт, үнэ талар болон газрын тухай үндэсний хуулийн 40.1.1 - 40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу газрын тухай үндэсний хуулийн 40.1.1 - 40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд газрын тухай үндэсний 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. Газрын төлбөрийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;

4.2. Газрын төлөв байдал, чанарын хяналт, үнэ талар баталгаагаар газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

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

4.4. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад үг 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 алдани 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 эзэмшүүлгээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан 3.2-р заалтад дурьдлагдан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

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

Тав. Газрын таларх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр өртгөлд 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 өнх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заасаагүй бол

-Газрын тухай хуулийн 47-р зүйлийн дагуу

-Газрын тухай хуулийн 46-р зүйлийн дагуу

-2 тал харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

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

-Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлийн дагуу

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1/0055 тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Газар эзэмшлэгийн газрын албаны дарга /
Б.Төмөрхуяг

Газар эзэмшигчийн төлөөлж:
М.Далайхүү / дарга

Газар эзэмшигчийн төлөөлж:
Р.Төрбат

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшигч: Ч.Д-н худалдааны гудамж усцаг уурын хүрээлэн
Газрын байршил: Чингэлтэй 04-р хороо
Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: 9128727
Харицах дансны дугаар:
Харицах утас: 269246, 266592

Газар эзэмшүүлэгч: Улаанбаатар - 46

Нийслэлийн Газрын Алба
Утас: 325043, 328976
Улаанбаатар банк 2611009722

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харицах утас:

даруу шийдвэрлэнэ.

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн жилийн хугацаатай байгуулав.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үндэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн 15 / арван таван / архийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актээр хүлээлгэн өгч, эрх бүхий засаг дарга газар эзэмших зургаа, бусад зүйл

хүчинтэй гэж үзнэ.

Газар эзэмшигч газраа эзэмшсээр байгаа бол энэхүү гэрээг 1 /нэг/ жилийн хугацаанд Газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусмагц талууд түүнийг цуцлах санал тавиагүй бөгөөд

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

57.5 дугаар зүйлийн дагуу арта хэмжээ авна.

Зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4, 5.5 Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл

эрхийн актээр зохицуулна.

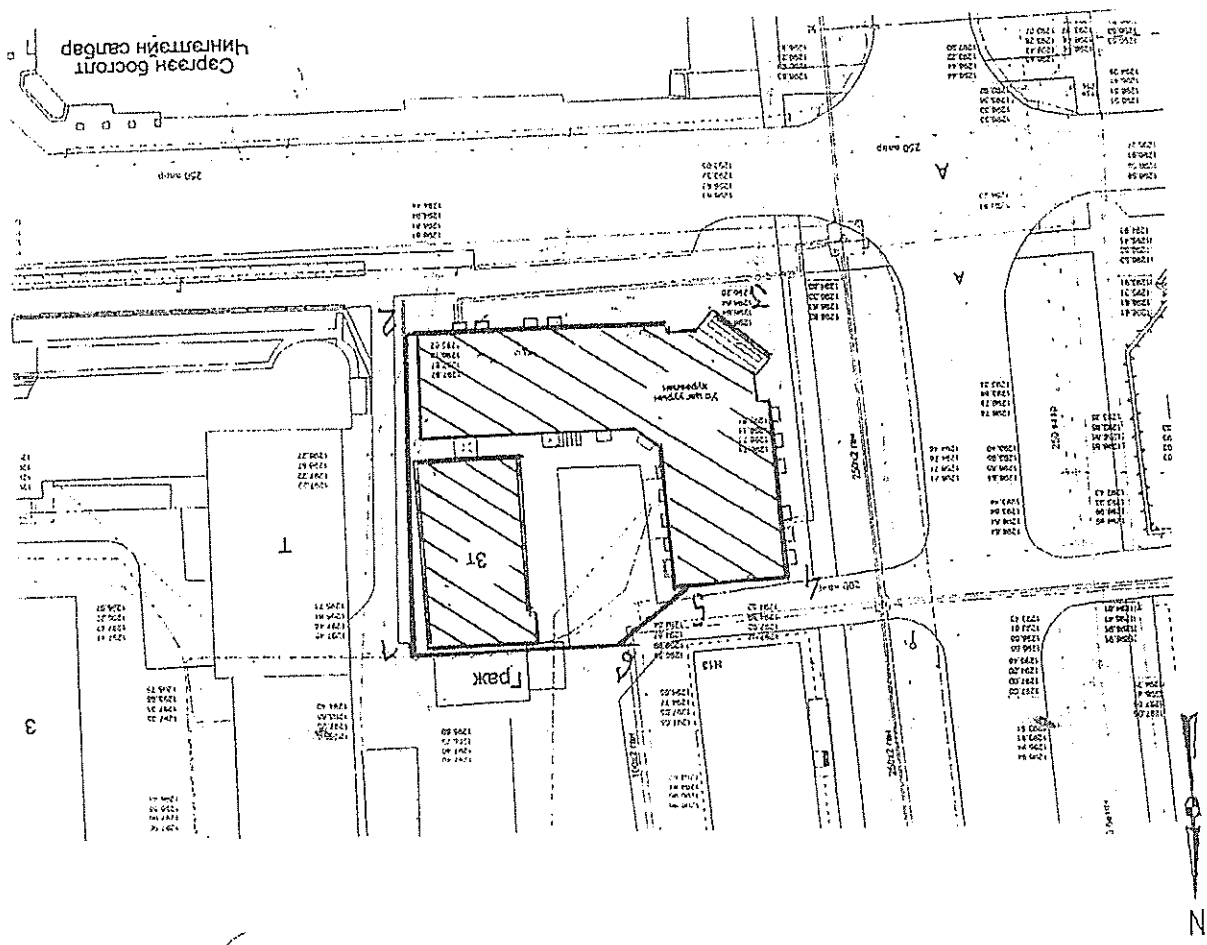
Энэхүү гэрээний үндэстэй тохиромжтой болсон талуудын үндэстэй тохиромжтой болж бусад эрх бүхий байгууллага улсын тусгай корпорацийн нөхөн үнэмлэхээр сонгох буюу эргүүлэн авах тухай

Төрийн газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө

Хянасан	ЛХ-н дарга	П. Салдуи
Архитектор	ЛХ-н дарга	П. Салдуи
ЛХ-н дарга	ЛХ-н дарга	П. Салдуи
ЛХ-н дарга	ЛХ-н дарга	П. Салдуи
ЛХ-н дарга	ЛХ-н дарга	П. Салдуи
ЛХ-н дарга	ЛХ-н дарга	П. Салдуи

№	дугаар	X	Y
1	1-8	43	
2	2-8	48	
4	3-4	35	
5	4-5	45	
6	5-6	41	
7	6-7	28	
8			
9			
10			

Эдгээр газрын хилийн цээгүүд



Эдгээр газрын схем зураг (Масштаб 1:1000)

Нийт	1956
малгай	
м ²	
Баруун	
Зүүн	
Бусад	

дугаартай эдгээр газрын эхлэлтэйгээр
 хийгдсэн ажлын үр дүнд
 1956 онд 1956 онд 1956 онд

Баталсан ажлын үр дүнд

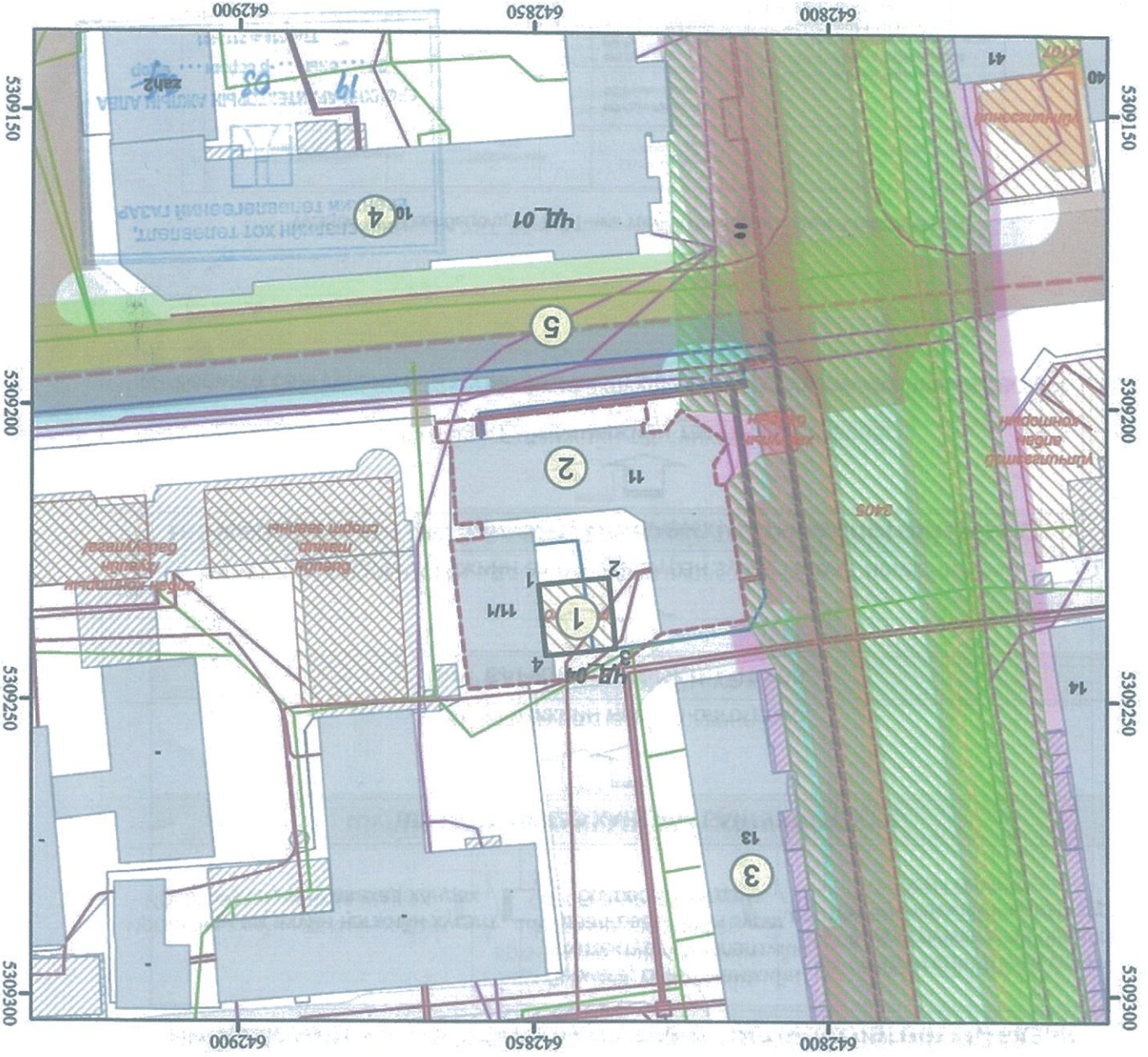
1956 онд 1956 онд 1956 онд

1956 онд 1956 онд 1956 онд

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгарын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 4-р хороо	Цаг уур, орчны шинжилгээний газар	Контор



Масштаб 1:1,000
ТАНИХ ТЭМДЭГ

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N
ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ
№ X Y тал=урт(м)

- Одоо байгаа баруулалт
- Төлөвлөгж байгаа баруулалт
- Газрын хамтгаарал
- Цагаар усны шугам
- Боксрын шугам
- Дууны шугам
- Холбооны шугам
- Төрийн шугам

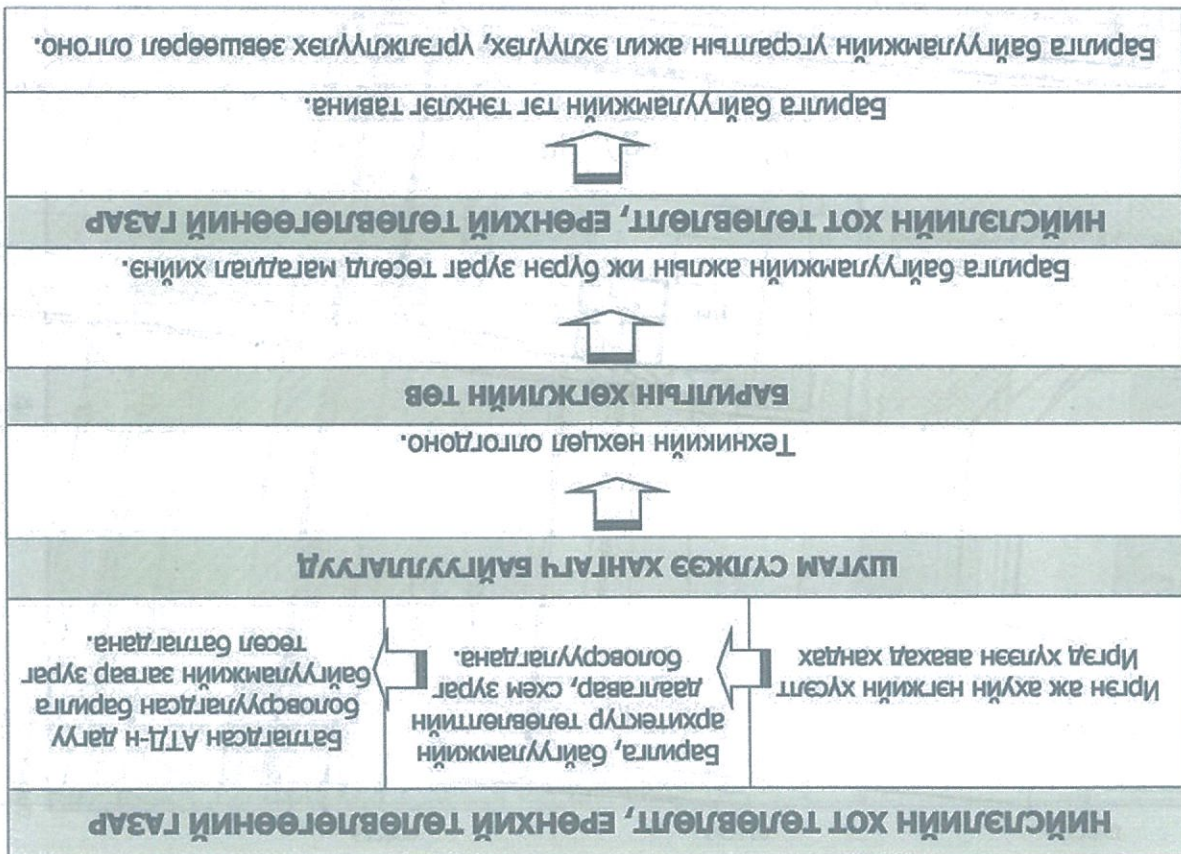
1	Төлвөлөгж буй байршил
2	Цаг уур орчны шинжилгээний газар
3	Орон сууцны 13 дугаар байр
4	Монгол Банк
5	Жуулганы гудамж

1	642849.073	5309230.466	1-2=12.00
2	642837.139	5309229.215	2-3=12.00
3	642835.887	5309241.149	3-4=12.00
4	642847.822	5309242.401	4-1=12.00

Эзтгэдэг газар (м2)	1956.0
Барилгажих газар(м2)	144.0

Байршлын дугаар : 29219

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛ



WG884_УТМ сонбицолд ХЕТ, ЕТ-ний тоон зургийн давхаргын Layerстандарт

1	Огоо багтаа барилга байгууламж	002 Огоо багтаа барилга 002 Нураах барилга	
2	Төвөөж буй барилга, байгууламж	003 Орон оүй 003 Аймаг орон оүй 003 Орон мөрийн, төмөр замын барилга 003 Эмзэвэр, сургууль, цэцэрлэг	
3	Төвөөж буй автоном, тэнгэл	004 Авто зам 004 Явган зам, тэнгэл	
4	Төвөөж буй нэрсөн байгууламж, зураг тэнгэлийн тэнгэрийг	005 Зураг, нот, нэрсөн байгууламж 005 Төрөөжмөн тэнгэл	
5	Лигн буйсан	006 Агууламж 006 Лигн буйсан 006 Хөдөөний шугам 006 Дотоодын шугам 006 Дотоодын ус зайлууламж шугам	
6	Тамгаар Тамгааргүй	ЛАНС-ийн Агууламж	

Үндсэн зургаан нь
MNS ISO 128-23:2004
үргэлжлсэн үндсэн өргөн
үргэлжлсэн байна.
Нарийн зураг (polyline)
ашигласан байна.
Нэмэлтээр тодор зураг
татуу зураг зөрчилт амьдр
ашиглаж болно.
Нийт төвөөж буй
барилга, байгууламжийг
Агууламж, зөрчилт,
хүчин чадал зэрэг
зүйлсийг тусгасан байна.