

БАТЛАВ.
 БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ
 ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
 ДАРГА *Л.ЦЭДЭВСҮРЭН*

**ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 59 ДҮГЭЭР СУРГУУЛЬ, 640 ХҮҮХДИЙН СУУДАЛТАЙ
 БАРИЛГЫН ХОЛБОЛТЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2023 оны 04 дүгээр сарын 17-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Монгол Улсын 2022 оны Засгийн газрын 460 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт - 2023 оны төсвийн тухай хууль; - Шадар сайд бөгөөд Эдийн засаг, хөгжлийн сайдын 2023 оны 03 дугаар сарын 23-ны өдрийн А/16 дугаар тушаал.
2.	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хороо Эдэлбэр газар 5996 мкв
3.	Зориулалт, хүчин чадал /нэг маягийн зураг төсөл/	Зориулалт: Сургуулийн барилга Хүчин чадал: 640 суудалтай
4.	Барилгажих талбайн эзлэх хувь	Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/-ийн дагуу төлөвлөх.
5.	Үлгэрчилсэн төлөвлөгөө, тохижилтод шаардлага	<p>ерөнхий эдэлбэр газар, тавигдах</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эдэлбэр газрын хэмжээг нэг хүүхдэд ногдох талбай холбогдох норм, дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөх; - Эдэлбэр газрын талбайг дотор нь биеийн тамир, аж ахуйн ба амралт, сургалт, туршилт тоглоомын талбай гэсэн 5 үндсэн бүсэд ангилан төлөвлөх; Гадаа спорт талбай, амралтын талбай, хүүхдүүдийн тоглоомын талбайтай байхаар төлөвлөх; - Спорт тоглоомын талбай нь резинэн эсвэл хатуу хучилттай, хөл бөмбөгийн талбай нь зүлэг байхаар төлөвлөх; - Иргэдийн түр цугларах аюулгүйн талбай, гамшгийн зарлан мэдээллийн дуут цамхаг болон дадлага сургууль зохион явуулах цэг төлөвлөх. - Амралтын бүсийг ногоон байгууламжтай зэрэгцээ аж ахуйн болон биеийн тамирын талбайгаас төлөвлөлтийн боломжоор зайтай төлөвлөх; - Хог цуглуулах талбай руу орох орц бие даасан, хүрэх зам нь хатуу хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх; - Эдэлбэр газрын талбайд холбогдох норм, дүрмийн шаардлагын дагуу ногоон байгууламж төлөвлөх; - Сургуулийн эдэлбэр газар нь 1.6м-ээс багагүй өндөртэй ногоон байгууламж эсвэл хашаагаар хүрээлэгдсэн байх; - Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгаас тухайн сургуульд хамааралтай авто зогсоол тооцож төлөвлөх; /Авто машины зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөх/ - Эдэлбэр газрын талбайн гэрэлтүүлгийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх;

		<p>- Авто зам, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, явган хүний гарц, гамшгийн үеийн цугларах аюулгүй талбайг холбогдох стандартын дагуу төлөвлөх;</p> <p>- Барилгын орчны байгууламж руу очих явган хүний зам хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх.</p> <p>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага:</p> <p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн саадгүй зорчиход зориулж холбогдох норм, дүрмийн шаардлагын дагуу төлөвлөх;</p> <p>-Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан авто зогсоол төлөвлөх;</p> <p>- Явган хүний зам нь хатуу, нягт, халтирахаас сэргийлсэн гадаргуугаар хийгдсэн байх бөгөөд хөтөч хавтан төлөвлөх;</p> <p>- Гол орц, гарц хэсэгт тусгай хэрэгцээт хүүхдэд зориулсан алгуур налуу бүхий налуу замыг БНБД-ийн дагуу 1:12 төлөвлөх/;</p> <p>- Онцгой нөхцөлд ашиглах орц, гарц төлөвлөх.</p> <p>- “Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм” /БНБД 30-01-04/</p> <p>- Сургалт хүмүүжлийн барилга байгууламж БНБД II-66-88-ын Хавсралт 7.</p>
6.	Инженер шугам, сүлжээнд тавигдах шаардлага, эх үүсвэр	<p>- Холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх.</p> <p>- Зураг төслийн дагуу ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас Техникийн нөхцөлийн гаргуулж, шугам сүлжээнд холбох</p> <p>- Төслийн талбайд инженерийн шугам сүлжээ илэрвэл зөөх, шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, явган зам талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах</p>
7.	Инженер-геологийн судалгааны талаарх шаардлага	Тухайлсан байршилд инженер геологийн дүгнэлтийг гаргуулж, баталгаажуулах
8	Газар хөдлөлийн эрчим	Газар хөдлөлийн 6, 7, 8, 9 баллаас байршилд тохирохыг Инженер-геологийн судалгаанд үндэслэн сонгоно.
9.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ /үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээ/	Холболтын зураг төслийг боловсруулахад /үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээ/ анхаарах
10	Барилгын улаан шугамын зай	Шаардлагагүй
11.	Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	Шаардлагагүй.
12.	Зураг төслийн бүрдэл	<ul style="list-style-type: none"> • Загвар зураг • Ажлын зураг - Үлгэрчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө <p>- Барилга архитектур</p> <p>- Технологийн зураг</p> <p>- Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцоо/</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Дотор халаалт, агаар сэлгэлт - Дотор цэвэр бохир ус - Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг - Холбоо дохиолол - Автоматик, удирдлагын зураг төсөл - Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ • Төсөв – магадлал хийсэн ажлын зураг төслийн дагуу төсвийг программаар гүйцэтгэх. • Мэргэжлийн зөвлөлийн хурлын тэмдэглэл, зөвлөмж, • Барилгын зураг төсөлд эрүүл ахуйн хяналт хийсэн дүгнэлт • Барилгын зураг төсөлд галын аюулгүй байдлын хяналт хийсэн тухай дүгнэлт • Ажлын зургийн магадлалын дүгнэлт. <p>Ажил гүйцэтгэх аргачлал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон загвар зургийг боловсруулж барилгын асуудал хариуцсан байгууллагаар хянуулах; - Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийн дагуу боловсруулж, загвар зураг болон магадлал хийлгэсэн ажлын зураг, төсвийг холбогдох баримт бичгүүдийн хамт эх хувь 1 хувь, хуулбар 3 хувь, файл /autocad, pdf, төсөв зохиосон программын өргөтгөлтэй/ хэлбэрээр CD-д бичиж 1 хувь хүлээлгэн өгнө.
13	Зургийн үе шат, хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> - Нэг үе шаттай - Ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасны дагуу
14	Хөрөнгө оруулагч	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
15	Захиалагч байгууллага	Боловсрол, шинжлэх ухааны яам
16	Зураг төслийн ажлыг боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд: Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад шаардагдах хууль, тогтоомжууд.</p> <p>Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн хүрээнд:</p> <p>Холбогдох хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, төсөл, хөтөлбөр, дүрэм, журмыг баримтална.</p> <p>Мөн доорх норм, дүрмийн шаардлагыг тусгасан байна. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны сайд, Эрүүл мэндийн сайд, Сангийн сайдын 2015 оны А/253/251/173 тоот хамтарсан тушаалаар баталсан “Цэцэрлэг, ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байрын ус, ариун цэвэр, эрүүл ахуйд тавигдах норм, шаардлага” -Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газрын даргын 2017 оны А/179 дүгээр тушаалаар баталсан “Сургалт хүмүүжлийн

		байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуй, халдвар хамгааллын үлгэрчилсэн дүрэм” - Хүүхдийн тоглоомын талбай.Ерөнхий шаардлага MNS 6751:2019
17	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21-02-02
18	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох - Төсөвт – тээврийн зайг Улаанбаатар хот дотор тооцох
19	Зөвшилцөх байгууллага	- Боловсрол, шинжлэх ухааны яам - Эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын асуудал хариуцсан байгууллага - Онцгой байдлын асуудал хариуцсан байгууллага

ХЯНАСАН:

БШУ-ны яамны Санхүү, Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга:



О.ХУЯГЦОГТ

БШУ-ны яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга:

С.НАНСАЛМАА

Боловсролын ерөнхий газрын дарга:

Т.НЯМ-ОЧИР

БШУ-ны яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах шинжээч:

Ч.БАТБОЛД

БОЛОВСРУУЛСАН:

БШУ-ны яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн:

Ш.ЭНХТУУЛ

БЕГ-ын Хөрөнгө оруулалтын хэрэгжилт зохицуулалтын газрын ахлах мэргэжилтэн

Б.АМАРЗАЯА

БЕГ-ын Хөрөнгө оруулалтын хэрэгжилт зохицуулалтын газрын мэргэжилтэн

С.БИЛЭГБААТАР



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000097807

Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавин есдүгээр сургууль 5928419

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Дүүргийн Засаг даргын захирамж 20 18 оны 08 сарын 22 өдрийн А/267 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Хан-Уул 14-р хороо

(аймаг, нийслэл)

(сум, дүүрэг)

(баг, хороо)

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1781606679 дугаар бүхий 5996 м.кв газрыг

Боловсролын байгууллага

зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2206000084

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2022-07-04



Нэгж талбарын дугаар: 1781606679
 Улсын бүртгэлийн дугаар: Э-2206000084
 Гэрчилгээний дугаар: 0000097807

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР
 ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2022 оны 7 сарын 4 өдөр

№ 01122-2018/00923

Улаанбаатар аймаг/хот Хан-Уул
 сум/дүүрэг

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Улаанбаатар аймаг /нийслэл/-ийн Хан-Уул дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2018 оны 08 сарын 22 -ны өдрийн 01122-А/267/2018 тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Улаанбаатар аймаг/хотын Хан-Уул сум/дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн Шоовдор овогтой Мягмарсүрэн, газар эзэмшигчийг төлөөлж Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавин есдүгээр сургууль-ны Р.Энхбаярнар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ

5996 м2

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой
 хэсгийг эзэмших зориулалт
 Боловсролын байгууллага

Тухайн зориулалтаар
 эзэмших газрын хэмжээ
 5996 м2

Газар эзэмших
 хугацаа
 15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд тушаана. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

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 бүгдийг 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 хуульд заасан 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 харнуцах
- 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, харууллага 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;
- д. 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;

Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Хан-Уул дүүрэг, Чингисийн өргөн чөлөө, 3-р хороо, иргэдэд үйлчлэх төв байр

Утас: 77771965, 11342491

Газар эзэмшигч: **Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавин есдүгээр сургууль** овогтой

Газрын байршил: **Улаанбаатар Хан-Уул 14-р хороо**

Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар Хан-Уул**

Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/5928419/**

Банк, дансны дугаар: ,

Харилцах утас:

Газар эзэмшигч **Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавин есдүгээр сургууль** нь гэрээний нөцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирлагын цахим систем /www.egazar.gov.mn/-д цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1781606679 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1781606679 Эрхийн төрөл: эзэмших

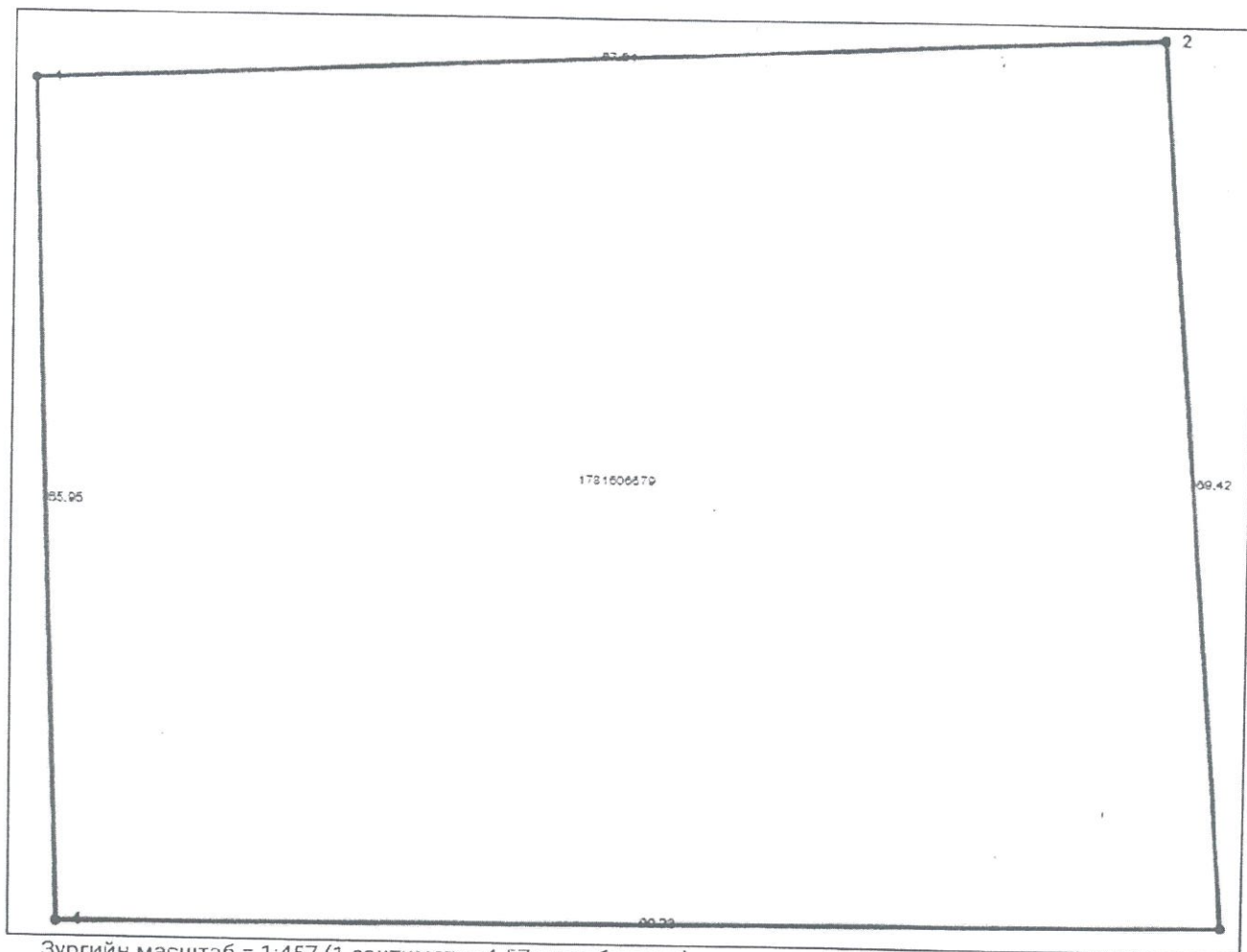
Регистрийн дугаар: 5928419 Хуулийн этгээдийн нэр: Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавин есдүгээр сургууль

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар
Гудамж: Тоот:

Сум/Дүүрэг: Хан-Уул

Баг/Хороо: 14-р хороо

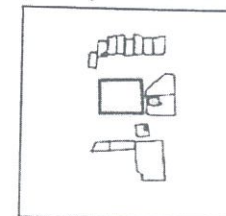
Кадастрын муж: 7816



Зургийн масштаб = 1:457 (1 сантиметрт 4.57 метр багтана)

Хэвлэсэн огноо: 2022-07-04

Орчны тойм



Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Нэгж талбар:

Масштаб = 1: 13542

№	X	Y	Урт
1	627795.87	5294339.11	65.95
2	627792.30	5294404.87	87.04
3	627879.28	5294410.93	69.42
4	627886.21	5294341.96	90.23

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай
---	---	---	-----	--------	--------

Талбайн хэмжээ: 5996 квадрат метр



Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмши: ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn