



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

ДУГААР

2025 оны 01 дугаар
сарын 01 -ний өдөр

Сүхбаатар, Баруун-Урт
(аймаг, сум)

Түрээсийн гэрээг **Өмчлөгч – Орон нутгийн өмчийн газар** /цаашид Орон нутгийн өмчийн газар гэх/ **төлөөлж:** Орон нутгийн өмчийн газрын мэргэжилтэн Гансүх овогтой Баадай;

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж: /Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид “Түрээслүүлэгч” гэх/ БТСГ-ын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Жаргал овогтой Идэрмөнх

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр хаяг/

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр/ **Түрээслэгчийг** /цаашид “Түрээслэгч” гэх/ **төлөөлж: “Ханан фитнес” ХХК-ны захирал О.Энхбаяр**

/Хуулийн этгээд/иргэн/-ний нэр албан ёсны хаяг/

Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө болох **Усан бассейн фитнесийн заал**
/Түрээслэж буй эд хөрөнгийн нэр/

фитнесс зориулалтаар

/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл/
түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Өмчлөгч, Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.2. Гэрээг Орон нутгийн өмчийн газар, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.3. Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, талбай, фитнесийн тоног төхөөрөмж гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно/ /цаашид “Түрээсэлсэн эд хөрөнгө” гэх/ Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь **Баруун-Урт VII баг**

(Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил, хаяг)

байрлах бөгөөд 298 м2 /фитнесийн заал -280м2, спиннингийн өрөө-18м2/ талбай бүхий өрөө /тасалгаа/-тай байна.

1.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м² талбайн үнэ 3 000 үсгээр /гурван мянга / төгрөг

1.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

1.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХО Р. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2. Орон нутгийн өмчийн газар түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг 357,600 төгрөгийг орон нутгийн төсөвийн дансанд улирал бүр төвлөрүүлнэ.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

3.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцална.

3.4. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

3.5. Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

3.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 1 /Нэг/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8 Түрээслүүлэгч түрээслэгчээс орж ирсэн түрээсийн төлбөрийн 40%-ийг Орон нутгийн өмч хувьчлалын дансанд сар бүрийн 25-ны дотор бүрэн шилжүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөнд өөрийн буруугаас учруулсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж, арилгах үүрэг хүлээнэ.

4.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн газраас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.5. Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

4.6. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.7. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг улирал бүр Түрээслүүлэгч байгууллагын дансанд 60 хувь төвлөрүүлнэ.

4.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн газраас зөвшөөрөлтэй дамжуулан эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/

4.9. Түрээслэгч нь түрээсийн гэрээ үргэлжилэх хугацаанд түрээсэлж буй эд хөрөнгийн урсгал засвар, дулаан, цахилгаантай холбоотой үүсэж болох эрсдэлийг бүрэн хариуцна.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн газар тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь АИТХ-аас баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн элэгдлийн зардлын 1%-ийг түрээсийн төлбөрт нэмж тооцно. 580,000 төгрөг

5.3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын 25 -ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4 Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн /сараар/ 894,000 төгрөг, /жилээр/ 10.728,000 төгрөг байна.

5.5 Тоног төхөөрөмжийн 1 хувийн зардал 580,000 төгрөг түрээсийн төлбөр дээр нэмэгдэнэ.

5.5 Түрээсийн төлбөрийн 40% болох 589,600 төгрөг / улиралаар 1.768,800/ төгрөг жилээр 7.075,200 төгрөгийг түрээслэгч байгууллага төрийн сангийн орлогын дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.6 Түрээсийн төлбөрийн 60% болох 884,400 төгрөг / улиралаар 2.653,200/ төгрөг жилээр 10.612,800 төгрөгийг түрээслүүлэгч байгууллагийн төрийн сангийн дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.7 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.

5.8 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 1 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1. Энэхүү гэрээ нь 2025 оны 01 дугаар сарын 01 -ний өдрөөс 2025 оны 12 дугаар сарын 31 -ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа 12 сар, 1 жил /зур/ байна. Гэрээний хугацааг талууд тохиролцон сунгаж болно.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

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

7.2 Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1 Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.

8.2 Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1 Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үйл ажиллагаа явагдаагүй тохиолдолд түрээсийн төлбөрийг тухайн хугацаагаар хасаж тооцно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх:

10.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах:

10.3 Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих:

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,
б/ Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,

10.4 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл Түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

10.5 Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

11.2 Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

11.3 Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4 Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархи мэдээлэл:

Орон нутгийн өмчийн албаны харилцах банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120000954

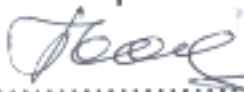
Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120034410

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр: **Хас банк**
Дансны дугаар: 5003561868
(төгрөгийн болон валютын данс)

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД:

Орон нутгийн өмчийн газрыг
төлөөлж:

ОНӨГазрын мэргэжилтэн


.....
/ Г.Баадай /

Албаны утас -70510020
Гар утас:99873745

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

БТСГ-ын нягтлан бодогч

захирал

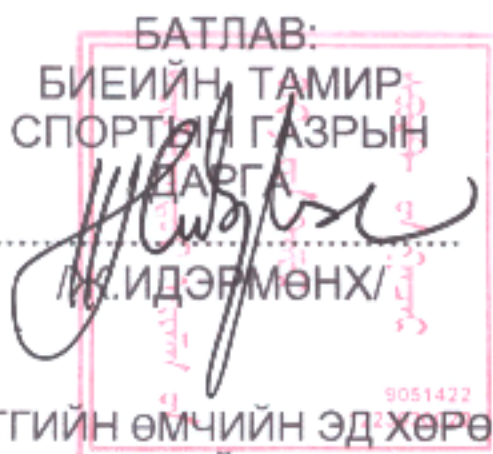
.....
/Ц.Цацралтуяа/

Албаны утас:70510006
Гар утас:99009337

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

“Ханан фитнесс” ХХК-


.....
/О.Энхбаяр /
утас:96190917



"PLAY STORE"
ДЭЛГҮҮРИЙН ЗАХИРАЛ
.....
/М.МӨНХСҮХ/

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН
ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

ДУГААР

2025 оны 01 дугаар
сарын 01 -ний өдөр

Сүхбаатар, Баруун-Урт
(аймаг, сум)

Түрээсийн гэрээг **Өмчлөгч – Орон нутгийн өмчийн газар** /цаашид Орон нутгийн өмчийн алба гэх/ **төлөөлж:** Орон нутгийн өмчийн газрын мэргэжилтэн Гансүх овогтой Баадай;

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр хаяг/

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж: /Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх / БТСГ-ын дарга Жаргал овогтой Идэрмөнх

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр хаяг/

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр/ **Түрээслэгчийг** /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ **төлөөлж:** "Play store" дэлгүүрийн захирал **М.Мөнхсүх**

/Хуулийн этгээд/иргэн/-ний нэр албан ёсны хаяг/

Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө болох **Усан спорт сургалтын төвийн спорт барааны дэлгүүр**

/Түрээслэж буй эд хөрөнгийн нэр/

Спорт барааны дэлгүүрийн зориулалтаар

/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл/ түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Өмчлөгч, Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.2. Гэрээг Орон нутгийн өмчийн газар, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.3. Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, талбай ашиглалтгүй барилга, рекламн талбайг, граж гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно/ /цаашид "Түрээсэлсэн эд хөрөнгө" гэх/ Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь **Баруун-Урт I баг Усан спорт сургалтын төвд**

(Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил, хаяг)

Усан спорт сургалтын төвийн байранд байрлах бөгөөд 12 м2 /дэлгүүр -12м2/ талбай бүхий **өрөө** /тасалгаа/-тай байна.

1.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м2 талбайн үнэ 5 000 төгрөгөөр /таван мянга / төгрөг

1.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

1.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2. Орон нутгийн өмчийн газар түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг Төрийн сан дахь дансанд авч, орон нутгийн төсөвт улирал бүр төвлөрүүлнэ.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

3.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцална.

3.4. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

3.5. Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

3.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 1 /Нэг/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.7 Түрээслүүлэгч түрээслэгчээс орж ирсэн түрээсийн төлбөрийн 40%-ийг Төрийн сангийн дансанд сар бүрийн 30-ны дотор бүрэн шилжүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөнд өөрийн буруугаас учруулсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж, арилгах үүрэг хүлээнэ.

4.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн газраас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.5. Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

4.6. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.7. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг сар бүр Түрээслүүлэгч байгууллагын дансанд 100 хувь төвлөрүүлнэ.

4.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн газраас зөвшөөрөлтэй дамжуулан эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/

4.9. Түрээслэгч нь түрээсийн гэрээ үргэлжилэх хугацаанд түрээсэлж буй эд хөрөнгийн урсгал засвар, дулаан, цахилгаантай холбоотой үүсэж болох эрсдэлийг бүрэн хариуцна.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн газар тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь АИТХ-аас баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн элэгдлийн зардлын 1%-ийг түрээсийн төлбөрт нэмж тооцно.

5.3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын **25** -ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4 Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн /сараар/ 60,600 төгрөг, /улиралаар/ 181,800 төгрөг /жилээр/ 727,200 төгрөг байна.

5.5 Түрээсийн төлбөрийн 40% болох 24,240 төгрөг / улиралаар / 72,720 төгрөг жилээр 290,880 төгрөгийг түрээслэгч байгууллага төрийн сангийн дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.6 Түрээсийн төлбөрийн 60% болох 36,360 төгрөг / улиралаар 109,080/ төгрөг жилээр 436,320 төгрөгийг түрээслүүлэгч байгууллагийн төрийн сангийн дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.7 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.

5.8 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1. Энэхүү гэрээ нь 2025 оны 01 дугаар сарын 01 -ний өдрөөс 2025 оны 12 дугаар сарын 31 -ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа жилээр /зурж/ 8 сараар байна. Гэрээний хугацааг талууд тохиролцон сунгаж болно.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

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

7.2 Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1 Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.

8.2 Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1 Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үйл ажиллагаа явагдаагүй тохиолдолд түрээсийн төлбөрийг тухайн хугацаагаар хасаж тооцно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх:

10.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах:

10.3 Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих:

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,
б/ Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,

10.4 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл Түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

10.5 Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

11.2 Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

11.3 Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4 Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархи мэдээлэл:

банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120000954

Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120034410

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр: **Хас банк**
Дансны дугаар: 5003561868
(төгрөгийн болон валютын данс)

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД:

Орон нутгийн өмчийн газрыг
төлөөлж:

ОНӨГазрын мэргэжилтэн



/ Г.Баадай /

Албаны утас -70510020

Гар утас: 99873745

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

БТСГ-ын нягтлан бодогч



/Ц.Цацралтуяа/

Албаны утас:70510006

Гар утас: 99009337

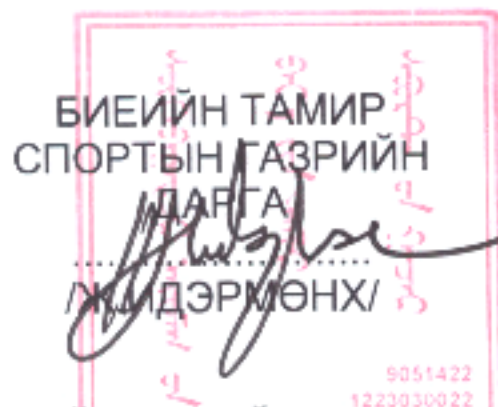
Түрээслэгчийг
төлөөлж:

"Play store" дэлгүүрийн
захирал



/М.Мөнхсүх /

Албаны утас:99188660



ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

ДУГААР

2025 оны 01 дугаар
сарын 01 -ний өдөр

Сүхбаатар, Баруун-Урт
(аймаг, сум)

Түрээсийн гэрээг **Өмчлөгч – Орон нутгийн өмчийн газар** /цаашид Орон нутгийн өмчийн газар гэх/ **төлөөлж**: Орон нутгийн өмчийн газрын мэргэжилтэн Гансүх овогтой Баадай;

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн албан ёсны нэр хаяг/

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж: /Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд цаашид "Түрээслүүлэгч" гэх/ БТСГ-ын дарга Жаргал овогтой Идэрмөнх

/Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийг төлөөлсөн хүний албан тушаал овог нэр/

Түрээслэгчийг /цаашид "Түрээслэгч" гэх/ **төлөөлж**: **"LAUNDRY LAND" ХХК-ны захирал Х.Мөнгөнцэцэг**

/Хуулийн этгээд/иргэн/-ний нэр албан ёсны хаяг/

Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө болох **Усан бассейнд Хувцас угаалгын зориулалтаар**

/Түрээслэж буй эд хөрөнгийн нэр/

/Түрээслүүлж буй эд хөрөнгийн зориулалт, явуулж буй үйл ажиллагааны чиглэл/-ээр түрээслүүлж, түрээслэхээр харилцан тохиролцож, доорхи нөхцөлөөр байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Өмчлөгч, Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, Монгол Улсын бусад хууль тогтоомж, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, холбогдох бусад дүрэм, журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.2. Гэрээг Орон нутгийн өмчийн газар, түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд байгуулна.

1.3. Түрээслүүлэгч нь дараах эд хөрөнгийг /үүнд: бие даасан барилга байр, талбай ашиглалтгүй барилга, рекламн талбайг, граж гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө орно/ /цаашид "Түрээсэлсэн эд хөрөнгө" гэх/ Түрээслэгчид эзэмшүүлж ашиглуулахаар шилжүүлэн өгч, Түрээслэгч түүнийг хүлээн авна. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь **Баруун-Урт VII баг**

(Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн байршил, хаяг)

байрлах бөгөөд кофе шоп өрөө-33м2/ талбай бүхий өрөө /тасалгаа/-тай байна.

1.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн 1 м2 талбайн үнэ 5 000 үсгээр /таван мянга / төгрөг

1.5. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

1.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгө нь цаашид ашиглаж болох хэвийн нөхцөлд байна.

1.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг цаашид гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглана.

1.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшил газрыг түрээслүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх асуудалд энэхүү гэрээ үйлчлэхгүй.

ХОЁР. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.1. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгчийн түрээслэгчтэй байгуулсан гэрээг батална.

2.2. Орон нутгийн өмчийн газар түрээслүүлэгчийн түрээслэж буй эд хөрөнгийг бүртгэлийн дагуу Өмч эзэмшлийн гэрээнд бүрэн тусгаж, эд хөрөнгийг хүлээлцэхэд хяналт тавина.

2.3. Түрээслүүлэгчийн түрээслэгчээс авч буй түрээсийн төлбөрийн нэгдсэн судалгаа гаргаж, түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн 40 хувийг Төрийн сан дахь дансанд тушаах, орон нутгийн төсөвт улирал бүр төвлөрүүлнэ.

2.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгож, хяналт тавина.

2.5. Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж ажиллана.

2.6. Орон нутгийн өмчийн газар нь түрээслүүлэгч, түрээслэгч талуудын аль нэг нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах эрхтэй.

ГУРАВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Түрээслүүлэгч түрээсэлсэн эд хөрөнгийг актаар түрээслэгчид хүлээлгэн өгч, үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлөөр хангана.

3.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгчийн зүгээс гэрээний үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавьж, эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, хөлс төлөлтийн талаар гарсан зөрчлийг арилгуулахаар шаардлага тавих, хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

3.3. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн, түрээсийн төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулахгүй удаа дараа шаардуулах, төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд түрээслүүлэгч гэрээг дангаараа цуцална.

3.4. Түрээслэгчээс эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар гаргасан санал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.

3.5. Түрээслүүлэгчид урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр түрээслэгчийн санаачлагаар гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгч учирсан хохирлоо нэхэмжлэх эрхтэй бөгөөд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй ба энэ нь түүнийг гэрээний хугацаа дуусах хүртэл хугацааны түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

3.6. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөд Түрээслэгчээс үл шалтгаалан осол гарвал түүний үр дагаварыг арилгах шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг нэн даруй авна.

3.7. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гарсан тохиолдолд энэ тухай Түрээслэгчид 1 /Нэг/ сараас доошгүй хугацааны дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

3.8. Түрээслүүлэгч түрээслэгчээс орж ирсэн түрээсийн төлбөрийн 40%-ийг Орон нутгийн өмч хувьчлалын дансанд сар бүрийн 30-ны дотор бүрэн шилжүүлнэ.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглаж, урсгал засварыг хариуцна.

4.2. Түрээсэлсэн эд хөрөнгөнд өөрийн буруугаас учруулсан гэмтэл хохирлыг бүрэн хариуцаж арилгах үүрэг хүлээнэ.

4.3. Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийн хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулах, хөрөнгө оруулалт хийхээр бол Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн албанаас зөвшөөрөл авна. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтыг гэрээг цуцалсны дараа буцаан авах эрхгүй.

4.4. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг даатгуулах асуудлыг түрээслэгч өөрөө хариуцна.

4.5. Түрээслэгч нь Монгол улсын хууль, холбогдох дүрэм, журам, энэхүү гэрээний заалтыг сахин биелүүлж ажиллана.

4.6. Гэрээний хугацаа дууссанаар түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түүнээс салгаж үл болох хөрөнгө оруулалт, засварын хамт түрээслүүлэгчид актын дагуу хүлээлгэн өгнө.

4.7. Түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг сар бүр Түрээслүүлэгч байгууллагын дансанд 100 хувь төвлөрүүлнэ.

4.8. Түрээсэлсэн эд хөрөнгийг гагцхүү Түрээслүүлэгчээр уламжлан Орон нутгийн өмчийн албанаас зөвшөөрөлтэй дамжуулан эрх залгамжлан түрээслэж болно. /Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолын 1.9-д заасны дагуу/

4.9. Түрээслэгч нь түрээсэлж буй эд хөрөнгийг урсгал засвар, үйлчилгээг бүрэн хариуцаж, тайланг түрээслүүлэгчид тухай бүр гаргаж өгнө.

4.10. Түрээслэгч нь эрчим хүчээр хангах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол сард хэрэглэх ус дулаан, эрчим хүчний үнийн төлбөрийг тухайн сарын 28-ны дотор төлнө.

4.11.Үйлчилгээ явуулж байх хугацаанд түрээслэгчийн талаас шалтгаалж усны алдагдал, шугамын гэмтэл гарсан тохиолдолт хохирлыг бүрэн хариуцна.

ТАВ. ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨР, ТООЦОО

5.1 Түрээсэлсэн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн газар тогтоох бөгөөд түрээсийн төлбөр нь АИТХ-аас баталсан доод үнээс бага байж болохгүй.

5.2 Түрээсийн төлбөрт түрээсэлсэн эд хөрөнгийн элэгдлийн зардлын 1%-ийг түрээсийн төлбөрт нэмж тооцно.

5.3 Гэрээгээр тодорхойлсон түрээсийн төлбөрийг сар тутмын **25** -ны өдөрт багтаан түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн дансанд шилжүүлгээр буюу бэлнээр төлнө.

5.4 Түрээсийн төлбөрийн нийт дүн /сараар/ 166,650 төгрөг, /жилээр/ 1,990,800 төгрөг байна.

5.5 Түрээсийн төлбөрийн 40% болох 66,660 төгрөг / улиралаар 199,980/ төгрөг жилээр 799,920 төгрөгийг түрээслэгч байгууллага төрийн сангийн дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.6 Түрээсийн төлбөрийн 60% болох 99,990 төгрөг / улиралаар 299,970/ төгрөг жилээр 1,199,880 төгрөгийг түрээслүүлэгч байгууллагийн төрийн сангийн дансанд хугацаа хэтрүүлэлгүй шилжүүлнэ.

5.7 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлнө.

5.8 Түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хийгээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ҮЙЛЧЛЭХ ХУГАЦАА

6.1. Энэхүү гэрээ нь 2025 оны 01 дугаар сарын 01 -ний өдрөөс 2026 оны 12 дугаар сарын 31 -ний өдөр хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

6.2. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний хугацаа жил /зур/ 12сар байна. Гэрээний хугацааг талууд тохиролцон сунгаж болно.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХАРИУЦЛАГА

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

7.2 Талууд нь өөрсдөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг харилцан хариуцахгүй.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ

8.1 Талууд энэхүү гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ.

8.2 Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй нөхцөлд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

9.1 Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үйл ажиллагаа явагдаагүй тохиолдолд түрээсийн төлбөрийг тухайн хугацаагаар хасаж тооцно.

АРАВ. ГЭРЭЭГ ХУГАЦААНААС ӨМНӨ ЦУЦЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ

10.1 Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө хоёр сар хүртэл хугацаагаар хожимдуулан төлөх, гэрээ болон хуульд заасан бусад нөхцөл бүрдэх:

10.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагаас тухайн эд хөрөнгийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах:

10.3 Түрээслэгч тал гэрээний үүргээ дараахи байдлаар зөрчих:

а/ Түрээслэгч эд хөрөнгийн ашиглалт үйлчилгээний шаардлагыг хангахгүй байх, зөвшөөрөлгүйгээр дамжуулан түрээслэх, хөрөнгө оруулалт хийх, эд хөрөнгийн төлөвлөлт, зориулалтыг түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр дур мэдэн өөрчлөх,
б/ Түрээслэгч нь түрээсэлсэн эд хөрөнгийг эвдэж гэмтээх, түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх болон барьцаалах,

10.4 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл бүрдвэл Түрээслүүлэгч түрээслэгчид зөрчлийг арилгах, эсвэл гэрээг цуцлах талаар 30 хоногийн хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

10.5 Талууд тохиролцон гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж болно. Энэ тухай саналаа нөгөө талд 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө мэдэгдэнэ.

АРВАН НЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

11.1 Түрээсийн гэрээг жил бүрийн эцэст хоёр тал харилцан дүгнэж, цаашид гэрээг сунгах эсэх, түрээсийн төлбөрийг шинэчлэн тогтоох, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлыг тохиролцон протокол үйлдэж баталгаажуулна.

11.2 Түрээслэж байгаа эд хөрөнгийн нэр төрөл, тоо, чанар, бүтэц бүрэн бүтэн байдлыг тодорхойлсон тайлбар жагсаалт, акт баримтыг гаргах бөгөөд эдгээр баримтууд нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг болно.

11.3 Гэрээг 3 хувь үйлдэн талууд гарын үсэг зурж, гэрээ хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

11.4 Талуудын харилцах банк болон төлбөр хийх дансны талаархи мэдээлэл:

Банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120000954

Түрээслүүлэгчийн харилцах банкны нэр: **ТӨРИЙН САН**
Дансны дугаар: 100120034410

Түрээслэгчийн харилцах банкны нэр: **Хас банк**
Дансны дугаар: 5003561868
(төгрөгийн болон валютын данс)

ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУД:

Орон нутгийн өмчийн газрыг
төлөөлж:

ОНӨГазрын мэргэжилтэн


/ Г.Баадай /

Албаны утас -70510020
Гар утас:99873745

Түрээслүүлэгчийг
төлөөлж:

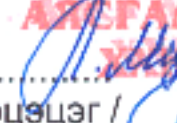
БТСГ-ын нягтлан бодогч


/Ц.Цацралтуяа/

Албаны утас:70510006
Гар утас: 99009337

Түрээслэгчийг
төлөөлж:

"LAUNDRY LAND" ХХК-ны
захирал


/Х.Мөнгөцэцэг /

Албаны утас:96640404

