



ОРХОН АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2022 оны 12 дугаар сарын 02

Дугаар 13/08

Баян-Өндөр сум

Орлогод нийцсэн орон сууцны байрны
талаар авах зарим арга хэмжээний тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.11, 35.1.13 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 77.3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, Уртын гол багт баригдаж байгаа 260 айлын орон сууцны байрны 1 м² талбайн үнийг 1,952,798 (нэг сая есөн зуун тавин хоёр мянга долоон зуун ерэн найм) төгрөг, нэг автомашины зогсоолыг 21,380,000 (хорин нэгэн сая гурван зуун наян мянга) төгрөгөөр тогтоосугай.

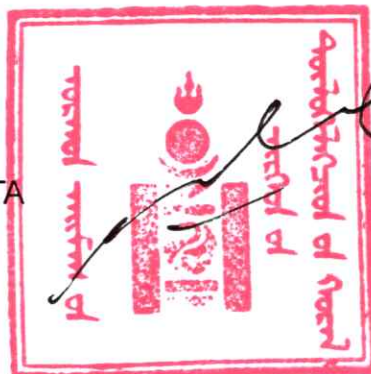
2. Уртын гол багт баригдаж ашиглалтад орох 260 айлын орон сууцны байрны 186 айлын орон сууцны байрыг худалдан борлуулж, орлогыг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх, 70 айлын орон сууцны байрыг гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд хамрагдсан айл өрхийг түр суурьшуулах, түрээслүүлэх, 2 байрыг техникийн өрөөний зориулалтаар ашиглах, 43.73 м² талбайтай 2 өрөө орон сууцны байрыг Баян-Өндөр сумын иргэн Ө.Батзул, 33.23 м² талбайтай 1 өрөө орон сууцны байрыг Б.Мөнгөнзул нарын өмчлөлд шилжүүлсүгэй.

3. Дээрх орон сууцны байрнуудыг орон нутгийн өмчид бүртгэхийг Орон нутгийн өмчийн газар (Л.Оюунгэрэл)-д үүрэг болгосугай.

4. Орлогод нийцсэн орон сууцны журмыг хавсралтаар баталсугай.

5. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн Засаг дарга (С.Батжаргал)-д даалгасугай.

ДАРГА



Д. МӨНХБАТ

Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн Ээлжит XIII хуралдааны 13/08 дүгээр тогтоолын хавсралт



ОРЛОГОД НИЙЦСЭН ОРОН СУУЦНЫ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Энэхүү журмаар Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, Уртын гол багт баригдаж, ашиглалтад орох 258 айлын орон сууцны байрыг худалдан борлуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд хамрагдсан айл өрхийг түр суурьшуулах, түрээслүүлэх харилцааг зохицуулна.

1.2. Журмыг хэрэгжүүлэхдээ Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, холбогдох журмыг баримтална.

ХОЁР. ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ХУДАЛДАХ

2.1. Орон сууцны байрыг худалдан авах хүсэлтээ аймгийн Засаг даргад гаргана.

2.2. Орон сууцны байр худалдан авахад тавигдах шаардлага:

2.2.1. Орон сууцны байр худалдан авах хүсэлт гаргасан айл өрх нь улсаас орон сууцны байр хувьчилж аваагүй байх;

2.2.2. Орон сууц худалдан авах хүсэлт гаргасан айл өрх нь өмнө нь төрөөс хөнгөлөлттэй нөхцлөөр олгох түрээсийн болон бусад орон сууцны хөнгөлөлт эдлээгүй байх;

2.2.3. Орон сууцны байр худалдан авах айл өрх нь өөрийн өмчлөлийн инженерийн хангамжгүй байх;

2.2.4. Сүүлийн 5 жил гэр хороололд амьдарсан байх;

2.2.5. Худалдан борлуулах байрны төлбөрийг 100 хувь төлөх санхүүгийн эх үүсвэртэй байх.

2.3. Орон сууцны байр худалдан авах айл өрхийн бүрдүүлэх баримт бичиг:

2.3.1. Иргэний үнэмлэхний лавлагаа (ТҮЦ машинаас гэр бүлийн гишүүний хамт);

2.3.2. Оршин суугаа газрын лавлагаа (ТҮЦ машинаас гэр бүлийн гишүүний хамт);

2.3.3. Ам бүлийн тодорхойлолт багаас (гэр бүлийн гишүүний хамт);

2.3.4. Гэрлэлтийн лавлагаа (ТҮЦ машинаас);

2.3.5. Орлогоо тодорхойлох баримт бичиг (нийгмийн даатгалын дэвтэр, тэтгэвэр, тэтгэмжийн дэвтэр, хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч түрээслүүлэгчийн хувьд орлого нотлох баримт);

2.3.6. Өөрийн өмчлөлийн инженерийн хангамжтай, эсхүл нийтийн зориулалттай орон сууцгүй болохыг тодорхойлсон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн лавлагаа;

2.3.7. Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй бол зээлийн төлбөрийг төлөөд үлдэх орлого нь өрхийн сарын дундаж орлогын 45 хувиас илүүгүй тухай тодорхойлолт;

2.3.8. Шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт баримт бичиг гаргуулж авч болно.

2.4.Нэг айл өрх нэг орон сууцны байранд материал ирүүлнэ.

**ГУРАВ.ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ГЭР ХОРООЛЛЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН
БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСӨЛД ХАМРАГДСАН АЙЛ ӨРХИЙГ
ТҮР СУУРЬШУУЛАХ, ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ**

3.1.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулахаар төлөвлөсөн байршилд орсон айл өрхүүдтэй байгуулсан гурван талт гэрээг үндэслэн хамруулна.

3.2.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд хамрагдсан айл өрхийг 5 блок орон сууцны байрны нэг ижил хэмжээтэй буюу А, J төлөвлөлттэй 40.02 м2 талбайтай 2 өрөө 50, 39.57 м2 талбайтай 2 өрөө 20, нийт 70 орон сууцны байранд түр гэрээгээр оруулна.

3.3.Түр суурьшуулах, түрээслүүлэх гэрээ байгуулан орон сууцны байранд амьдрах айл өрхөөс 1 м2 талбайн хөлсийг 4,500 төгрөг, 40.02 м2 талбайн хөлс 180,090 /Нэг зуун наян мянга ерэн/ төгрөг, 39.57 м2 талбайн хөлс 178,065 /Нэг зуун далан найман мянга жаран таван/ төгрөгөөр тооцож сар бүр түрээсийн төлбөр авах бөгөөд уг түрээсийн төлбөрийг төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж хариуцна.

3.4.Орон сууцны байранд түр гэрээгээр орсон айл өрх орон сууцны байрыг хүлээлгэн өгөхдөө эвдрэл гэмтэлгүй хүлээлгэн өгөх бөгөөд орон сууцны байранд амьдарч байх хугацааны ашиглалтын зардал /цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир ус, СӨХ/-ыг хариуцан төлж барагдуулна.

3.5.Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд хамрагдсан айл өрхийн чөлөөлсөн газар дээр төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслөөр шинээр орон сууцны барилга баригдаж Улсын комиссоор байнгын ашиглалтад хүлээн авсан өдрөөс 30 хоногийн дотор айл өрхтэй байгуулсан түр гэрээг цуцална.

ДӨРӨВ.ХАРИЛЦАН ХҮЛЭЭСЭН ҮҮРЭГ, ХАРИУЦЛАГА

4.1.Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулахаар төлөвлөсөн байршилд орсон айл өрхүүдэд орон сууцны байрыг актаар хүлээлгэн өгнө.

4.2.Ашиглагчийн үүрэг:

4.2.1.Орон сууцны байрыг гэрээнд заасан нөхцөл, зориулалтаар нь ашиглаж, түүний бүрэн бүтэн байдлыг хангана. Ашиглагч байрыг буруу эзэмшиж, ашигласнаас үүссэн эвдрэл гэмтэл, засварын зардлыг өөрийн хөрөнгөөр засварлах;

4.2.2.Гэрээ дуусгавар болж байрыг хүлээлгэж өгөхдөө актаар хүлээн авсан үеийн өнгө үзэмж, чанар байдлыг дордуулахгүй байлгах;

4.3.Өмчлөгчийн үүрэг:

4.3.1.Орон сууцны байрны эд хогшил, цахилгаан, дулаан, усны тоолуурын заалтыг хавсралт маягтын дагуу актаар хүлээлгэн өгч ашиглах нөхцөл, журмыг мэдэгдэх;

4.3.2.Гэрээний хугацаа дуусгавар болоход орон сууцны байрыг буцаан хүлээн авах, орон сууцны байрны чанар байдал, өнгө үзэмжийг дордуулсан бол засвар үйлчилгээ хийхтэй холбогдон гарах зардлыг барьцаа төлбөрөөс суутган авах;

4.3.3.Ашиглагчийн үйл ажиллагаанаас хамаарч өмчид хохирол учрахад хүрвэл анхааруулах, урьдчилан сануулах, зөрчил дутагдал

үргэлжилсээр байгаа тохиолдолд гэрээг цуцлан, учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх;

4.3.4.Орон сууцны байрны ашиглалтанд байнга хяналт тавьж, орон сууцыг зориулалтын бус ашиглах, барилгын хийцэд өөрчлөлт оруулах, бусдад дамжуулан түрээслэх, бусад ашиг орлогын эх үүсвэр болгон ашиглах, хууль бус зөрчил, дутагдал гаргасан тохиолдолд холбогдох хуулийн дагуу арга хэмжээ авах, гэрээг нэг талаас шууд цуцлах.

ТАВ.БУСАД

5.1.Орон сууцны байрыг хүлээлгэн өгөх, хүлээн авах, гэрээ байгуулах, цуцлах, төлбөр тооцоо хийх ажлыг Орон нутгийн өмчийн газар хариуцан ажиллана.

5.2.Маргаан гарсан тохиолдолд ирүүлсэн материал, нотлох баримтыг үндэслэн холбогдох хуулийн дагуу шийдвэрлэнэ.

5.3.Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах асуудлыг аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал шийдвэрлэнэ.

5.4.Энэхүү журмыг хэрэгжүүлээгүй, хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй этгээдэд хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.