



АЖЛЫН БАЙР ТҮРЭЭСЛЭХ ГЭРЭЭ

Дугаар № 2018/001

Багануур хот

2018 оны 01 –р сарын 02 ны өдөр

Нэг талаас **ТОГОСЫН ХӨНДИЙ ХХК** /цаашид "Түрээслүүлэгч" гэнэ/, түүнийг гэрээний үндсэн дээр төлөөлөн

Нягтлан бодогч **О.Сайханзаяа** нөгөө талаас **Багануур Үйлдвэрлэл Технологийн Парк ӨНӨТҮГ** /цаашид "Түрээслэгч" гэнэ/, түүнийг гэрээний үндсэн дээр төлөөлөн **Хуулийн зөвлөх С.Отгонбаатар** бид дор дурьдсан гэрээг байгуулав. Үүнд:

1. Нийтлэг үндэслэл

Түрээслүүлэгч талын эзэмшилд буй байрны өрөөг сургалт сурталчилгааны танхим зориулалтаар 2018 оны 01 сарын 02 -ны өдрөөс эхлэн 2019 оны 01 сарын 02 өдөр хүртэл байна. Гэрээний хугацаа дуусахад аль нэг талаас гэрээг цуцлах буюу дуусгавар болгох санал ирээгүй тохиолдолд цаашид дахин нэг жилээр ижил нөхцлөөр сунгагдсанд тооцно.

Талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах шалтгаанаар гэрээний үүргийг биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд аль нэг талын шаардсанаар гэрээг өөрчлөх буюу цуцлаж болно.

Гэрээнд тусгагдаагүй шалтгаан, бусад үндэслэлээр аль нэг тал гэрээг дангаар өөрчлөх буюу цуцалж болно.

Түрээслсэн эд хөрөнгө нь Багануур дүүрэг 1-р хороо Тогосын хөндий ххк байрны 2 давхарт байрлах 120 м2 талбай бүхий 2 өрөө байна. Түрээслэсэн эд хөрөнгийн 1 м2 талбайн үнэ 8000/найман мянган төг/ сарын төлбөр 961 300 төгрөг байна.

2. Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг

Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноштой зөрчих, түрээслэсэн байраа зориулалтын бусаар ашиглах, бусдад хууль бусаар шилжүүлэх, төлбөрийн чадваргүй болох, эд хөрөнгө эзэмших чадваргүй болсон тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах, учирсан хохирлыг Түрээслэгчээс нэхэмжлэх эрхтэй.

Түрээслэсэн байрны тоног төхөөрөмж, инженерийн шугам сүлжээнд осол гэмтэл, эвдрэл гарвал цаг тухайд нь засварлаж, засвараас гарсан зардлыг Түрээслэгчээр төлүүлнэ.

Түрээслүүлэгчийн үйл ажиллагаанаас хамаарч түүнд хохирол учрах нөхцөл байдал бий болоход Түрээслэгч нь энэ тухай мэдсээр байгаад Түрээслүүлэгчид зохих анхааруулга өгөөгүй, арга хэмжээ аваагүй бол учирсан хохирлыг Түрээслэгчээс нэхэмжлэх буюу гэрээг цуцална.

Түрээсийн гэрээг цуцлахыг хүсвэл цуцлах тухай саналаа Түрээслэгчид цуцлахаас 2 сарын өмнө мэдэгдэнэ.

Түрээслүүлсэн барилгын инженерийн тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.

Тухайн барилгын инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгийн ашиглалт, бүрэн бүтэн байдал болон гадна орчны ариун цэвэр, тохижилтод байнгын хяналт тавина.

Байрны шугам сүлжээ, инженерийн тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгөнд норматив хугацаа болсон тохиолдолд их засвар хийх бөгөөд урьдчилан сэргийлэх үзлэгийг тогтмол хийж, түүний засвар үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг Түрээслэгчээс гаргуулна.

3. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг



Түрээслүүлэгчээс гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй нөхцөлд биелүүлэхийг шаардах эрхтэй.

Түрээсэлж буй байр, эд хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалтыг сайжруулах талаар Түрээслүүлэгчид санал, хүсэлт тавих эрхтэй.

Түрээсэлсэн байраа гэрээнд заасан зориулалтаар нь эзэмшиж, ашиглах бөгөөд гадна орчны цэвэрлэгээ, тохижилтыг бүрэн хариуцна.

Гэрээнд заасны дагуу Түрээслүүлэгчээс тавьсан шаардлагыг тухай бүрд нь биелүүлнэ.

Түрээсийн төлбөрийг тохиролцсон хэмжээгээр сар бүрийн 15 -ний дотор Түрээслүүлэгчид бэлнээр буюу дансаар төлөх бөгөөд төлбөрийн хугацааг хожимдуулсан хоног тутамд төлбөрийн дүнгийн 0,01_хувиар бодож торгууль төлнө.

Гэрээний хугацаа дуусгавар болсон буюу гэрээг цуцалсны дараа түрээслэн авсан байр, эд хөрөнгийг Түрээслүүлэгчид хүлээлгэн өгнө.

Түрээсийн гэрээг цуцлахыг хүсвэл тэр тухай саналаа нөгөө талд ийнхүү цуцлахаас 2 сарын өмнө мэдэгдэнэ.

4. Гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах

Талууд түрээсийн гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахыг хүсвэл, энэ тухай саналаа нөгөө талдаа мэдэгдэж, харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр шийдвэрлэнэ.

5. Давагдашгүй хүчин зүйл

Гэрээний аль нэг тал давагдашгүй хүчин зүйл / тухайлбал : газар хөдлөлт , үер, гал түймэр, далайн шуурга, хар салхи, халдварт өвчний тархалт болон байгалийн бусад аюулт үзэгдэл, ажил хаялт, төрийн шийдвэр, оролцоо гэх мэт / -ийн нөхцөл байдлын улмаас гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний хариуцлагаас /алданги, торгууль/ чөлөөлөгдөх үндэслэл болно.

Дээрхи давагдашгүй хүчин зүйл бий болсон тухай нотолгоог тухайн орны Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхим гэрчилнэ.

6. Маргааныг шийдвэрлэх

Гэрээтэй холбогдсон аливаа асуудлыг талууд хамтран шийдвэрлэнэ.

Хэрэв талууд хамтран шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд гэрээтэй холбоотой аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.

Талуудын хууль ёсны хаяг, гарын үсэг



Түрээслэгч

Хаяг БҮТПарк ОНӨТҮГ-ыг төлөөлж

Хуулийн зөвлөх... С.Отгонбаатар

Утас 70213292

Түрээсийн гэрээний төлбөр төлөх хугацаа хуваарь

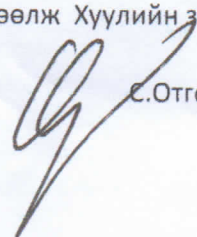
2018.01.02

сар	талбайн хэмжээ	1м2 түрээсийн үнэ/ төг	сарын төлбөр	төлөх хугацаа	төлөх дүн	тайлбар
1	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	болзошгүй зардлын 1300 төгрөгийг сар бүр тооцоон дээр нэмж авах ба жилийн эцэст зардал гараагүй бол төлбөрөөс хасаж тооцно.
2	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
3	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
4	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
5	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
6	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
7	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
8	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
9	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
10	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
11	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
12	120	8000	960000	сар бүрийн 15	961300	
дүн			11520000		11535600	

-15600



БҮТПарк ОНӨТҮГ-ыг
төлөөлж Хуулийн зөвлөх


С.Отгонбаатар



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

0000107650

2010.10.01

/ Бүртгэсэн он, сар, өдөр /

2711002122

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

4552075

/ Регистрийн дугаар /

Тогосын хөндий

Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Шийдвэр

/ шийдвэрийн нэр /

01

/ дугаар /

2010.10.01

/ он, сар, өдөр /

4690

/ код /

Хүнс, ундаа, тамхи голлосон төрөлжсөн бус барааны дэлгүүр

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

4610

4663

Гадаад худалдаа

Цементны худалдаа

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

Хугацаагүй

/ хугацаа /

1

/ гишүүдийн тоо /

105 000,00

/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар, Багануур, 1-р хороо, 11/1, Утас1: 88489966, Утас2: , Факс:

/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /

Багануур дүүргийн Улсын
бүртгэл, статистикийн хэлтэс
/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /