



ОРХОН АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2023 оны 12 дугаар сарын 02

Дугаар 17/06

Баян-Өндөр сум

Орлогод нийцсэн орон сууцны журмыг
шинэчлэн батлах 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 хэсгийг тус тус үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1."Орлогод нийцсэн орон сууцны журам"-ыг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

2.Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн "Орлогод нийцсэн орон сууцны байрны талаар авах зарим арга хэмжээний тухай" 13/08 дугаартай тогтоолын 4 заалтыг энэхүү тогтоол гарсантай холбогдуулан хүчингүй болсонд тооцсугай.

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

ДАРГА



Д. МӨНХБАТ

Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн Ээлжит XVII хуралдааны 17/06 дугаар тогтоолын хавсралт

ОРЛОГОД НИЙЦСЭН ОРОН СУУЦНЫ ЖУРАМ НЭГ.НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1.Энэхүү журмаар Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Уртын гол багт баригдаж, ашиглалтад орж байгаа орлогод нийцсэн орон сууцны байрыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчлөх, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд хамрагдсан айл өрхийн түрээсийн харилцааг зохицуулна.

1.2.Энэхүү журам нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль тогтоомж болон түрээсийн орон сууцтай холбоотой бусад бодлогын баримт бичгийг удирдлага болгож, хууль дээдлэх, шударга ёс, ил тод байх, адил тэгш хандах зарчмыг баримтална.

1.3.Энэхүү журам нь Орхон аймагт байнга оршин суугч иргэнд үйлчилнэ.

ХОЁР.ОРЛОГОД НИЙЦСЭН ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ХУДАЛДАХ, ТҮРЭЭСЛЭЭД ӨМЧЛӨХ

2.1.Орон сууцны байр худалдан авах болон түрээслээд өмчлөгч иргэдэд тавигдах шаардлага:

2.1.1.Орон сууцны байр худалдан авах хүсэлт гаргасан айл өрх нь улсаас орон сууцны байр хувьчилж аваагүй байх; (Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчилж байгаа болон шилжүүлсэн тухай лавлагаа ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn болон Улсын бүртгэлийн хэлтсээс авах)

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

2.1.3.Орон сууцны байр худалдан авах айл өрх нь өөрийн өмчлөлийн орон сууцны байргүй байх;

2.1.4.Гэр хороололд оршин сууж амьдардаг байх;

2.1.5.Аав, ээж, ах, эгч, үр хүүхдүүдтэйгээ хамт болон түрээсийн байранд амьдардаг байх;

2.1.6.Худалдан борлуулах байрны төлбөрийг 100 хувь төлөх санхүүгийн эх үүсвэртэй байх (арилжааны банкны зээлд хамрагдаж болно);

2.2.Энэхүү журмын 2.1-д заасан шаардлагыг хангасан айл өрх хүсэлтээ аймгийн Засаг даргад гаргана.

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

2.3.1.Иргэний үнэмлэхийн лавлагаа (ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn-аас гэр бүлийн гишүүний хамт);

2.3.2.Оршин суугаа газрын лавлагаа (ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn-аас гэр бүлийн гишүүний хамт);

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

2.3.4.Гэрлэлтийн лавлагаа (ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn);

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

2.4. Энэхүү журам батлагдсан өдрөөс хойш орон сууцны байраа худалдсан, бэлэглэсэн, бусдад шилжүүлсэн иргэдэд хамаарахгүй болно.

2.5. Орон сууцны байранд орохыг хүссэн айл өрх энэхүү журмын 2.2-д заасан хүсэлтийг зөвхөн нэг удаа гаргах бөгөөд давхардуулан хүсэлт гаргасан тохиолдолд бүх хүсэлтийг шийдвэрлэхгүй буцаана.

ГУРАВ.ГЭР ХОРООЛЛЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСӨЛД ХАМРАГДСАН АЙЛ ӨРХӨД ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ

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

3.2. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулахаар төлөвлөсөн байршилд орсон айл өрхийг 5 блок байрнаас техникийн давхрын 37.76 м² талбайтай 1 өрөө 8, Е төлөвлөлттэй 30.11 м² талбайтай 1 өрөө 12, нийт 20 орон сууцны байранд түрээсийн гэрээгээр оруулна.

3.3. Түрээсийн гэрээ байгуулан орон сууцны байранд амьдрах айл өрхөөс 1 м² талбайн хөлсийг 4,500 төгрөгөөр тооцож сар бүр түрээсийн төлбөр авах бөгөөд уг түрээсийн төлбөрийг төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж хариуцна.

3.4. Орон сууцны байранд түрээсийн 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 хойш 30 хоногийн дотор айл өрхтэй байгуулсан түрээсийн гэрээг цуцална.

3.6. Түрээсийн гэрээ байгуулан орсон айл өрхөөс болзошгүй эрсдэл (хэрэглээний зардал болон бусад төлбөр) нөхөх зорилгоор барьцаа төлбөрийг урьдчилан авах бөгөөд уг төлбөрийн хэмжээ нь 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцүү байна.

ДӨРӨВ.ОРЛОГОД НИЙЦСЭН ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ТҮРЭЭСЛЭЭД ӨМЧЛӨХ

4.1. Түрээслээд өмчлөх хүсэлт гаргасан айл өрхийн хүсэлтийг аймгийн Засаг даргын захирамжаар байгуулагдсан Ажлын хэсэг хүлээн авч, судлан шийдвэрлэнэ.

4.2. Түрээслээд өмчлөх айл өрхийг 5 блок байрнаас А, J төлөвлөлттэй 40.02 м² талбайтай 2 өрөө 13, С төлөвлөлттэй 39.57 м² талбайтай 2 өрөө 23, F төлөвлөлттэй 38.67 м² талбайтай 2 өрөө 7, G төлөвлөлттэй 33.23 м² талбайтай 1 өрөө 7, нийт 50 орон сууцны байранд оруулна.

4.3. Түрээслээд өмчлөх орон сууцыг Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 138 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууцыг өмчлөх журам"-ын 2.2.2-т заасны дагуу өмчлүүлнэ.

4.4.Түрээслээд өмчлөх байрны сарын түрээсийн төлбөрийг Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 138 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Түрээсийн орон сууцыг өмчлүүлэх журам”-ын 2.3-т заасны дагуу тооцно.

4.5.Түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр орон сууцны байранд орсон айл өрх нь орон сууцны байранд амьдарч байх хугацааны ашиглалтын зардал (цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир ус, СӨХ)-ыг хариуцан төлж барагдуулна.

4.6.Түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр орон сууцны байранд орсон айл өрх нь болзошгүй эрсдэл (хэрэглээний зардал болон бусад төлбөр) нөхөх зорилгоор барьцаа төлбөрийг урьдчилан авах бөгөөд уг төлбөрийн хэмжээ нь 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцүү байна.

4.7.Байрыг зориулалтын бус ашиглах, зохион байгуулалтад өөрчлөлт оруулах, ашиг орлогын эх үүсвэр болгон ашиглахыг хориглоно.

4.8.Түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр авсан байраа Иргэний хуулийн 289.2.7, 323.1 дэх хэсэгт зааснаар түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад дамжуулан түрээсэлсэн нь нотлогдсон тохиолдолд түрээсийн гэрээг цуцална.

ТАВ.ХАРИЛЦАН ХҮЛЭЭСЭН ЭРХ, ҮҮРЭГ, ХАРИУЦЛАГА

5.1.Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулахаар төлөвлөсөн байршилд орсон болон түрээслээд өмчлөхөөр орсон айл өрхүүдэд орон сууцны байрыг актаар хүлээлгэн өгнө.

5.2.Ашиглагчийн үүрэг:

5.2.1.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;

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

5.3.Өмчлөгчийн эрх үүрэг:

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

5.3.2.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 эрхтэй;

5.3.3.Ашиглагчийн үйл ажиллагаанаас хамаарч өмчид хохирол учрахад хүрвэл анхааруулах, урьдчилан сануулах, зөрчил дутагдал үргэлжилсээр байгаа тохиолдолд гэрээг цуцлан, учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх эрхтэй;

5.3.4.Орон сууцны байрны ашиглалтад 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 эрхтэй.

ЗУРГАА.БУСАД

6.1.Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулахаар төлөвлөсөн байршилд орсон болон түрээслээд өмчлөхөөр орох айл өрхүүдийг оруулах 70 орон сууцны байрыг Орон нутгийн өмчийн газрын нэр дээр Улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

6.2.Төрийн тусгай чиг үүрэг хэрэгжүүлж байгаа байгууллагатай энгийн түрээсийн гэрээ байгуулна. Түрээсийн төлбөрийн 1 м2 талбайн хөлсийг энэхүү журмын 3.3-т заасны дагуу тооцно.

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

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

6.5.Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах асуудлыг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал шийдвэрлэнэ.

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