



ОРХОН АЙМАГ
ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны 12 сарын 10 өдөр

Дугаар 02/24

Жаргалант сум

Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт
нийцсэн өртөг бүхий орон сууцны журамд
нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 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 сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаас ТОГТООХ нь:

1. Сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2025 оны 04 дүгээр сарын 02-ны өдрийн Ээлжит I хуралдаанаар 01/04 тогтоолоор батлагдсан “Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий орон сууцны журам”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулсугай.

2. Нэмэлт өөрчлөлт оруулсан зүйл, заалтыг хавсралтаар баталсугай.

3. Нэмэлт өөрчлөлтийг журмын эх бичвэрт оруулахыг иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын нарийн бичгийн дарга (Ц.Ганбаяр), журмын хэрэгжилтийг ханган ажиллаж, жил бүр тайлагнан ажиллахыг сумын Засаг дарга (Л.Учрал) нарт тус тус үүрэг болгосугай.

ДАРГА



Ш.БИЛГҮҮНБААТАР

Сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны
12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдааны
02/25 тогтоолын хавсралт

2.3.Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий 30 айлын орон сууц, 12 автомашины дулаан зогсоол, 15 дугаар байрыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчлөх иргэдийг дараах ангилал шаардлага хангасан баримт бичгийг хүлээн авч ажлын хэсэг сонгон шалгаруулалтад оруулна. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

2.4.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолын шаардлага хангасан иргэд сугалааны журмаар нээлттэй ил тод зохион байгуулна. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар шинээр нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

2.6.Орон сууцны байр болон 12 автомашины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслээд өмчлөх хүсэлт гаргасан иргэдийн баримт бичгийг ажлын хэсэг 14 хоногийн хугацаанд хүлээн авч, шаардлага хангасан материалыг сумын Засаг даргын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэн эцэслэн шийдвэрлэнэ. (Жич: Дулаан зогсоолын баримт бичгийг ажлын хэсэг хүлээн авч сугалааны үйл ажиллагааг зохион байгуулна.) /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

3.2.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслээд өмчлөх иргэдэд тавигдах шаардлага: /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар шинээр нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

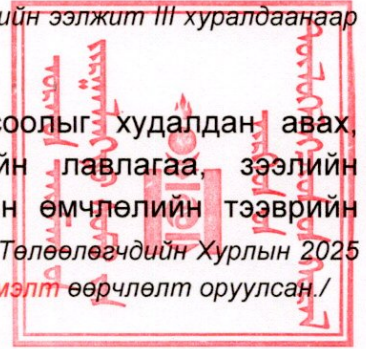
- 3.2.1 12 автомашины дулаан зогсоолыг шаардлага хангасан иргэн төлбөрөө 100 хувь төлж худалдан авч болно.
- 3.2.2 Жаргалант сумын харьяалалтай байнгын оршин суугч иргэн байх
- 3.2.3 Сар бүрийн түрээсийн төлбөрийг төлөх тогтмол орлоготой байх, түүнийг нотолсон сүүлийн 6 сарын дансны хуулга, батлан даагчтай байх;

5.1.Орон сууц, 12 автомашины дулаан зогсоолыг түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр худалдан авах иргэд Түрээсийн гэрээ байгуулан сар бүр 1 м.кв талбайн хөлсийг 1125 (нэг мянга нэг зуун хорин тав)-н төгрөгийн түрээсийн давхар төлбөрийг Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд төвлөрүүлнэ. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

5.10.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолыг тус бүр 14,000,000 (арван дөрвөн сая) төгрөгөөр тооцон түрээслээд өмчлөх иргэд нийт үнийн дүнгийн 30 хувийн урьдчилгаа төлбөрийг байршуулж үлдэгдэл 70 хувийн төлбөрийг 18 сарын хугацаанд сар бүр тогтоосон хуваарийн дагуу Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд байршуулна. /Энэ хэсэгт

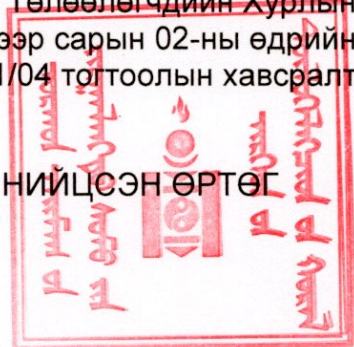
иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар **нэмэлт** өөрчлөлт оруулсан./

6.1.9.30 айлын орон сууцны машины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслэн өмчлөх иргэд өргөдөл, иргэний үнэмлэхийн лавлагаа, зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа, өөрийн болон гэр бүлийн өмчлөлийн тээврийн хэрэгслийн лавлагаа тус тус бүрдүүлнэ. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар **шинээр нэмэлт** өөрчлөлт оруулсан./



ИРГЭДИЙН ГЭР БҮЛИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРТ НИЙЦСЭН ӨРТӨГ
БҮХИЙ ОРОН СУУЦНЫ ЖУРАМ

НЭГ.НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ



1.1.Энэхүү журмаар Орхон аймгийн Жаргалант сумын Жаргалант багт баригдсан Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий 30 айлын орон сууцны байр болон 15 дугаар байрыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчлөх 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 аймгийн Жаргалант суманд байнга оршин суугч иргэнд үйлчилнэ.

ХОЁР. ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ИРГЭДИЙГ
СОНГОН ШАЛГАРУУЛАХ

2.1.Орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх шаардлага, шалгуур үзүүлэлтийг хангасан айл өрх хүсэлтээ сумын Засаг даргад журамд заасан бичиг баримтын хамт гаргана.

2.2.Журмыг хэрэгжүүлэх ажлын хэсгийг сумын Засаг даргын захирамжаар 7-9 хүний бүрэлдэхүүнтэй байгуулна.

2.3.Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий 30 айлын орон сууц, 12 автомашины дулаан зогсоол, 15 дугаар байрыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчлөх иргэдийг дараах ангилал шаардлага хангасан баримт бичгийг хүлээн авч ажлын хэсэг сонгон шалгаруулалтад оруулна. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

2.4.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолын шаардлага хангасан иргэд сугалааны журмаар нээлттэй ил тод зохион байгуулна. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

2.5.Орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх өргөдлийн материалаа үнэн зөв бөглөх ба худал бөглөсөн тохиолдолд сонгон шалгаруулалтаас хасагдах буюу өргөдлийг дахин хүлээн авахаас татгалзана.

2.6.Орон сууцны байр болон 12 автомашины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслээд өмчлөх хүсэлт гаргасан иргэдийн баримт бичгийг ажлын хэсэг 14 хоногийн хугацаанд хүлээн авч, шаардлага хангасан материалыг сумын Засаг даргын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэн эцэслэн шийдвэрлэнэ. (Жич: Дулаан зогсоолын баримт бичгийг ажлын хэсэг хүлээн авч сугалааны үйл ажиллагааг зохион байгуулна.) /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

2.7.Орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх шаардлага хангасан иргэдийг сонгон шалгаруулахдаа энэхүү журмын 3, 4 дэх заалтыг баримтална.

2.8.Орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх иргэдийн шалгуур

үзүүлэлт адил тэнцүү байгаа тохиолдолд тухайн иргэдийн улсад ажилласан жил, Жаргалант суманд амьдарсан хугацааг харгалзан сонгон шалгаруулалтыг нээлттэй ил тод явуулна. (сугалаагаар шийдвэрлэнэ)

2.9. Сонгон шалгаруулалтад оролцсон иргэдэд шалгарсан болон шалгараагүй талаар мэдээлэл хүргүүлнэ.

2.10. Сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн иргэнд мэдэгдэл хүргэгдсэн өдрөөс хойш ажлын 5 хоногийн дотор ажлын хэсгийн заасан байршилд өөрийн биеэр ирж худалдан авах орон сууцны байрыг сонгож бүртгэлийг баталгаажуулна.

ГУРАВ. ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ХУДАЛДАХ,

ТҮРЭЭСЛЭЭД ӨМЧЛӨХӨД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА, ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТ

3.1.30 айл болон 12 айлын орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх иргэдэд тавигдах шаардлага:

3.1.1 Орон сууцны журмын шаардлага хангасан иргэн төлбөрөө 100 хувь төлж худалдан авч болно.

3.1.2. Жаргалант суманд сүүлийн 10 ба түүнээс дээш жил тогтвор суурьшилтай амьдарсан байх;

3.1.3. Өмнө нь төрөөс хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр олгох түрээсийн болон бусад орон сууцны хөнгөлөлт эдлээгүй байх;

3.1.4. Өөрийн өмчлөлийн орон сууцгүй байх;

3.1.5. Гэр бүлийн гишүүдийн хамт түрээсийн болон бусдын хууль ёсны өмчлөлийн байранд амьдардаг байх;

3.1.6. Улсаас орон сууцны байр хувьчилж аваагүй байх;

3.1.7. Худалдан авагч нь орон сууцыг 5 жилийн хугацаанд бусдад түрээслэх болон худалдан борлуулахыг хориглоно.

3.1.8. Сар бүрийн түрээсийн төлбөрийг төлөх тогтмол орлоготой байх, түүнийг нотолсон сүүлийн 6 сарын дансны хуулга, батлан даагчтай байх;

3.1.9. Арилжааны банк, бусад санхүүгийн байгууллагад чанаргүй зээлийн өргүй, шүүхийн шийдвэрээр бусдад өр төлбөргүй байх;

3.1.10. Засгийн газрын 2019 оны 138 дугаар тогтоолын "Түрээсийн орон сууцыг өмчлүүлэх журам"-ын 2.3 заалтын дагуу түрээсийн төлбөрийг төлнө.

3.2.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслээд өмчлөх иргэдэд тавигдах шаардлага: */Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./*

3.2.1.12 автомашины дулаан зогсоолыг шаардлага хангасан иргэн төлбөрөө 100 хувь төлж худалдан авч болно.

3.2.2. Жаргалант сумын харьяалалтай байнгын оршин суугч иргэн байх

3.2.3. Сар бүрийн түрээсийн төлбөрийг төлөх тогтмол орлоготой байх, түүнийг нотолсон сүүлийн 6 сарын дансны хуулга, батлан даагчтай байх;

3.2.4. Арилжааны банк, бусад санхүүгийн байгууллагад хугацаа хэтэрсэн зээлийн байх, шүүхийн шийдвэрээр бусдад өр төлбөргүй байх,

ДӨРӨВ. ЖАРГАЛАНТ СУМАНД ЗАЙЛШГҮЙ ШААРДЛАГАТАЙ БОЛОН ДУТАГДАЛТАЙ БАЙГАА ХҮНИЙ НӨӨЦИЙГ БҮРДҮҮЛЖ, НИЙГМИЙН БАТАЛГААГ ХАНГАХ ЗОРИЛГООР ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ

4.1. Жаргалант суманд зайлшгүй шаардлагатай физик, математикийн багш мэргэжилтэй багшийн гэр бүлд 48.84м.кв 2 өрөө орон сууц, хүний их эмч мэргэжлээр төгссөн гэр бүлд 51.74м.кв 2 өрөө орон сууцыг 7-аас доошгүй жил суманд тогтвор суурьшилтай ажиллах нөхцөлтэйгөөр өмчүүлнэ.

4.2.Суманд шаардлагатай хүний нөөц болон иргэдэд (гэнэтийн осол аваар, байгалийн давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон иргэдийг 1 жил хүртэлх хугацаанд түрээсийн төлбөрөө байршуулж оршин сууна) 15 байрнаас 5 орон сууцыг Засаг даргын тамгын газрын өмчлөлд авч түрээслүүлнэ.

д/д	Ангилал	30-н айлын орон сууц (өмчлүүлэх)			15 дугаар байр (Түрээслэх)		Нийт
		1 өрөө байр	2 өрөө байр	3 өрөө байр	1 өрөө байр	2 өрөө байр	
1	Шаардлагатай хүний нөөц болон иргэдэд	-	2	-	3	2	7

4.3.Түрээслэх орон сууцны 1м.кв талбайн хөлсийг Барилга хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 25 дугаар тогтоолын дагуу 1м.кв талбайн хөлсийг 4500 төгрөгөөр тооцож сар бүр түрээсийн төлбөрийг Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд төвлөрүүлнэ

4.4.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) хариуцан төлж барагдуулна.

ТАВ. ОРОН СУУЦЫГ ХУДАЛДАН БОРЛУУЛАХ, ТҮРЭЭСЛЭЭД ӨМЧЛӨХ НӨХЦӨЛ

5.1.Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий 30 айлын орон сууцны 28 орон сууц, 12 автомашины дулаан зогсоолыг 15 дугаар байрны 7 орон сууцыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчилнө.

5.2.Төрийн албан хаагчид:

5.2.1.Төрийн албанд 10 ба түүнээс дээш жил тогтвор суурьшилтай ажилласан байх

5.2.2.Суманд шаардлагатай болон дутагдалтай байгаа хүний нөөцөд 3.1.2, 5.2.1 дэх заалт хамаарахгүй бусад шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангаж байгаа төрийн албан хаагчид олгож болно.

5.2.3.Төрд ажилласан хугацаагаар нь (ихээс нь бага руу)

5.2.4.Тухай төрийн байгууллагадаа ажилласан байдал хугацаагаар нь (ихээс нь бага руу)

5.2.5.Гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө болон ажлын үр дүн, гүйцэтгэлээр амжилт гаргасан байдлыг харгалзах

5.3.Төрийн албан хаагчдад 10 орон сууцыг худалдан борлуулж, түрээслээд өмчлүүлнэ.

Д/Д	Ангилал	30-н айлын орон сууц (Худалдан борлуулах, Түрээслээд өмчлөх)			15 дугаар байр (Түрээслээд өмчлөх)		Нийт
		1 өрөө байр	2 өрөө байр	3 өрөө байр	1 өрөө байр	2 өрөө байр	
1	Төрийн албан хаагч	3	4	2		1	10

5.4.Зорилтот бүлгийн иргэдэд

5.4.1.18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл” гэснийг 18 насанд хүрээгүй буюу 0-17 насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй өрхийг;

5.4.2.Өрх толгойлсон эцэг /эх/” гэснийг Нийгмийн халамжийн тухай хуулийн 3.1.8-д заасан ганц бие эцэг /эх/-ийг;

5.4.3.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн түүнийг халамжилдаг гэр бүл гэснийг Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хуулийн 4.1.1-д заасан иргэнийг;

5.4.3.1.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хөдөлмөрийн чадвар алдалтын хувь хэмжээ, хугацаа, зэрэг төрлөөр

5.4.3.2.Өрх толгойлсон эцэг, эх гэдгээ нотлох баримт бичиг

5.4.3.3.Хүүхдийн тоогоор /3 ба түүнээс дээш хүүхэдтэй өрхийн хүүхдийн тоо тэнцүү тохиолдолд бага насны хүүхдийн тоогоор/

5.4.4.Ахмад настны ангиллын шалгуур үзүүлэлт

5.4.4.1.Орон нутагт ажиллаж, амьдарч байгаад өндөр настны тэтгэвэрт гарсан байх

5.4.4.2.Өөрийн төрсөн үр хүүхэд болон хамаарал бүхий этгээдээр батлан даалгах бөгөөд эрсдэл үүссэн тохиолдолд батлан даагч цаашид түрээслээд өмчлөх эрх үүснэ.

5.5.Зорилтод бүлгийн иргэдэд 10 орон сууцыг худалдан борлуулж, түрээслээд өмчлүүлнэ

Д/Д	Ангилал	30-н айлын орон сууц (Худалдан борлуулах, Түрээслээд өмчлөх)			15 дугаар байр (Түрээслээд өмчлөх)		Нийт
		1 өрөө байр	2 өрөө байр	3 өрөө байр	1 өрөө байр	2 өрөө байр	
1	Зорилтод бүлэг	3	3	1	1	2	10

5.6.Жаргалант сумын иргэдэд 15 орон сууцыг худалдан борлуулж, түрээслээд өмчлүүлнэ

Д/Д	Ангилал	30-н айлын орон сууц (Худалдан борлуулах, Түрээслээд өмчлөх)			15 дугаар байр (Түрээслээд өмчлөх)		Нийт
		1 өрөө байр	2 өрөө байр	3 өрөө байр	1 өрөө байр	2 өрөө байр	
1	Иргэд	3	6	3	1	2	15

5.7.Анхдагч илгээлтийн эздийн холбогдох бичиг баримтыг харгалзан үзнэ.

5.8.Ангилал тус бүрээс худалдан борлуулагдаагүй үлдсэн орон сууцыг бусад ангилалд шилжүүлж болно.

5.9.Орон сууц худалдан авах болон түрээслээд өмчлөх иргэд нийт үнийн дүнгийн 30 хувийн урьдчилгаа төлбөрийг байршуулж үлдэгдэл 70%-ийн төлбөрийг 60 сарын хугацаанд сар бүр тогтоосон хуваарийн дагуу Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд байршуулна.

5.10.Орон сууц, 12 автомашины дулаан зогсоолыг түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр худалдан авах иргэд Түрээсийн гэрээ байгуулан сар бүр 1 м.кв талбайн хөлсийг 1125 (нэг мянга нэг зуун хорин тав)-н төгрөгийн түрээсийн давхар төлбөрийг Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд төвлөрүүлнэ. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

5.11.30 айлын орон сууцны 12 автомашины дулаан зогсоолыг тус бүр 14,000,000

(арван дөрвөн сая) төгрөгөөр тооцон түрээслээд өмчлөх иргэд нийт үнийн дүнгийн 30 хувийн урьдчилгаа төлбөрийг байршуулж үлдэгдэл 70 хувийн төлбөрийг 18 сарын хугацаанд сар бүр тогтоосон хуваарийн дагуу Засаг даргын Тамгын газрын Орон нутгийн хөгжлийн сангийн 100210252400 тоот дансанд байршуулна. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

5.12.Орон сууцнуудыг худалдан борлуулах, түрээслээд өмчлүүлэх хуваарилалтыг журмын хавсралтаар батална.

ЗУРГАА. БҮРДҮҮЛЭХ БИЧИГ БАРИМТ

6.1.Орон сууцны байр худалдан авах, түрээслээд өмчлөх хүсэлт гаргагчийн бүрдүүлэх баримт бичиг:

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

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

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

6.1.4.Гэрлэлтийн лавлагаа (ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn-аас),

6.1.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчилж байгаа болон шилжүүлсэн тухай лавлагаа ТҮЦ машин, www.e-mongolia.mn болон Улсын бүртгэлийн хэлтсээс авах

6.1.6.Орлого тодорхойлох баримт бичиг (нийгмийн даатгалын шимтгэл төлсөн тодорхойлолт, тэтгэвэр, тэтгэмжийн дэвтэр, хувиараа хөдөлмөр эрхлэгчийн хувьд орлого нотлох баримт, дансны хуулга хураангуйгаар болон бусад);

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

6.1.8.Орон сууцанд орохыг хүссэн айл өрх энэхүү журмын 2.1-д заасан хүсэлтийг зөвхөн нэг удаа гаргах бөгөөд давхардуулан хүсэлт гаргасан тохиолдолд бүх хүсэлтийг шийдвэрлэхгүй буцаана.

6.1.9.30 айлын орон сууцны машины дулаан зогсоолыг худалдан авах, түрээслэн өмчлөх иргэд өргөдөл, иргэний үнэмлэхийн лавлагаа, зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа, өөрийн болон гэр бүлийн өмчлөлийн тээврийн хэрэгслийн лавлагаа тус тус бүрдүүлнэ. /Энэ хэсэгт иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ээлжит III хуралдаанаар өөрчлөлт оруулсан./

6.2.Ажлын хэсэг журмын 3 дугаар зүйлд заасан материал зохих шаардлага хангаж байгаа эсэхийг хянах бөгөөд холбогдох эрх бүхий байгууллагаас нэмэлт лавлагаа, тодруулга авч болно.

ДОЛОО. ХАРИЛЦАН ХҮЛЭЭСЭН ЭРХ, ҮҮРЭГ, ХАРИУЦЛАГА

7.1.Орон сууцны байрыг түрээслээд өмчлөхөөр орсон айл өрхүүдэд орон сууцны байрыг актаар хүлээлгэн өгнө.

7.2.Түрээслэгчийн эрх, үүрэг:

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

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

7.2.3.Орон сууцны байрны эд хогшил, цахилгаан, дулаан, усны тоолуурын заалтыг актаар хүлээн авч ашиглах нөхцөл, журамтай танилцах үүрэгтэй;

7.3.Түрээслүүлэгчийн эрх үүрэг:

7.3.1.Орон сууцны байрны эд хогшил, цахилгаан, дулаан, усны тоолуурын

заалтыг актаар хүлээлгэн өгч ашиглах нөхцөл, журмыг танилцуулах үүрэгтэй,

7.3.2. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсон цуцалсан тохиолдолд орон сууцны байрыг буцаан хүлээн авах, орон сууцны байрны чанар байдал, өнгө үзэмжийг дордуулсан бол засвар үйлчилгээ хийхтэй холбогдон гарах зардлыг түрээслэгчээс шаардах эрхтэй;

7.3.3. Түрээслүүлэгч орон сууц түрээсийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөхийг шаардах эрхтэй.

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

7.3.5. 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 гаргах, түрээсийн төлбөрийг 2 сараас дээш хугацаагаар хэтрүүлсэн, төлөөгүй тохиолдолд холбогдох хуулийн дагуу арга хэмжээ авах, гэрээг нэг талаас шууд цуцлах эрхтэй.

НАЙМ. ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ АЖИЛЛАГАА

8.1. Журмын шаардлага хангасан иргэдтэй түрээсийн гэрээ байгуулах ажиллагааг дараах байдлаар явуулна.

8.1.1. Иргэдэд хуваарилагдсан орон сууцны хэмжээ, хуваарилалтын мэдээллийг Жаргалант сумын Засаг даргын тамгын газар иргэдэд мэдээлэл өгнө.

8.1.2. Энэхүү журмын шалгуурыг хангасан, байр түрээслэх сонирхолтой иргэн бүрдүүлэх материалын жагсаалтыг гаргуулан авна.

8.1.3. Гэрээ байгуулах эрх авсан этгээд нь энэхүү журмын 3.1-д заасан шаардлагыг хангасан байна.

ЕС. ГЭРЭЭНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ДҮГНЭХ, ЦУЦЛАХ

9.1. Түрээсийн орон сууц өмчлөхөөр гэрээ байгуулсан үндсэн болон хамтран зээлдэгчийн аль нэг нь гэрээнээс татгалзсан тохиолдолд зээлдэгч дангаараа, эсхүл энэ журамд заасан шаардлагыг хангасан гуравдагч этгээдийг гэрээнд хамтран зээлдэгчээр оролцуулж болно.

9.2. Түрээсийн орон сууц өмчлөхөөр гэрээ байгуулсан зээлдэгчийг батлан даах хүсэлт гаргасан иргэнтэй батлан даалтын гэрээ байгуулж, гэрээний үүргийг давхар хариуцуулж болно.

9.3. Түрээсийн орон сууц өмчлөхөөр гэрээ байгуулсан зээлдэгч гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд 2 сар хүртэл хугацаагаар нэмэлт хугацаа тогтоож болох бөгөөд уг хугацаанд гэрээний үүргийг бүрэн биелүүлээгүй бол гэрээг цуцална.

АРАВ. БУСАД

10.1. Түрээслэх 5 орон сууцыг Жаргалант сумын Засаг даргын Тамгын газрын нэр дээр Улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

10.2. Орон сууцны байрыг хүлээлгэн өгөх, хүлээн авах, гэрээ байгуулах, цуцлах, төлбөр тооцоог төвлөрүүлэхийг шинээр томилогдсон ажлын хэсэг хариуцан зохион байгуулна.

10.3. Маргаан гарсан тохиолдолд ирүүлсэн материал, нотлох баримтыг үндэслэн холбогдох хуулийн дагуу дараагийн арга хэмжээг авна.

10.4. Энэхүү журмыг хэрэгжүүлээгүй, хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй этгээдэд гэрээ болон хууль, журмын дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

10.5. Орон сууцны байрыг худалдан авсан болон түрээслээд өмчлөх иргэд төлбөрийн хуваарийг дуусах хүртэлх хугацаанд үндсэн түрээслэгч, хамтран үүрэг

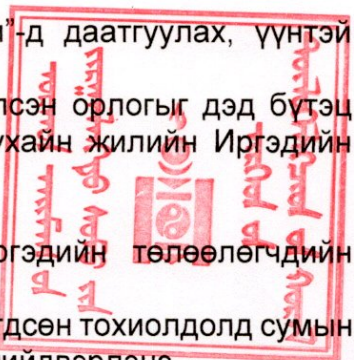
гүйцэтгэгч нь орон сууцыг “Үл хөдлөх хөрөнгийн даатгал”-д даатгуулах, үүнтэй холбогдон гарах зардлыг бүрэн хариуцна.

10.6.Орон нутгийн хөгжлийн сангийн дансанд төвлөрүүлсэн орлогыг дэд бүтэц болон орон сууцны дахин төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхээр тухайн жилийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар оруулан хэлэлцэн батлуулна.

10.7.Журамд тусгагдаагүй заалтыг гэрээгээр зохицуулна.

10.8.Журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах асуудлыг Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаар эцэслэн шийдвэрлэнэ.

10.9.Гэрээний хугацаа дуусгавар болж төлбөр бүрэн төлөгдсөн тохиолдолд сумын Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаар хэлэлцэж өмчлөх эрхийг шийдвэрлэнэ.



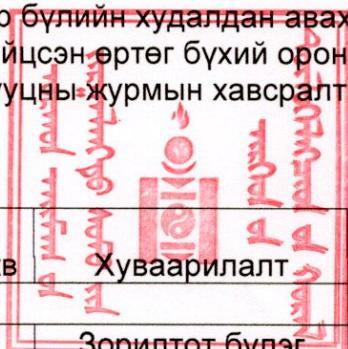
Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах
 чадварт нийцсэн өртөг бүхий орон
 сууцны журмын хавсралт

15 ДУГААР БАЙРНЫ 12 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ

Д/Д	Өрөөний нэр	Өрөөний тоо	Хэмжих нэгж	Метр кв	Хуваарилалт
1	Айл-1	1	м.кв	30.60	Засаг даргын Тамгын газар
2	Айл-2	1	м.кв	32.04	Зорилтот бүлэг
3	Айл-3	2	м.кв	46.06	Зорилтот бүлэг
4	Айл-4	2	м.кв	45.67	Иргэд
5	Айл-5	1	м.кв	31.65	Засаг даргын Тамгын газар
6	Айл-6	2	м.кв	46.64	Төрийн албан хаагч
7	Айл-7	2	м.кв	32.04	Зорилтот бүлэг
8	Айл-8	1	м.кв	32.04	Засаг даргын Тамгын газар
9	Айл-9	2	м.кв	46.14	Иргэд
10	Айл-10	2	м.кв	45.77	Засаг даргын Тамгын газар
11	Айл-11	1	м.кв	31.85	Иргэд
12	Айл-12	2	м.кв	45.57	Засаг даргын Тамгын газар

Иргэдийн гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөг бүхий орон сууцны журмын хавсралт

30 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ



№	Өрөөний нэр	Өрөөний тоо	Хэмжих нэгж	Метр кв	Хуваарилалт
1 давхар					
1	Айл-1	1 өрөө байр	м.кв	24.61	Зорилтот бүлэг
2	Айл-2	2 өрөө байр	м.кв	48.84	Иргэд
3	Айл-3	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Иргэд
4	Айл-4	2 өрөө байр	м.кв	40.78	Иргэд
5	Айл-5	1 өрөө байр	м.кв	32.96	Зорилтот бүлэг
6	Айл-6	2 өрөө байр	м.кв	51.74	Иргэд
7	Айл-7	2 өрөө байр	м.кв	48.86	Иргэд
8	Айл-8	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Зорилтот бүлэг
9	Айл-9	2 өрөө байр	м.кв	41.57	Зорилтот бүлэг
10	Айл-10	1 өрөө байр	м.кв	33.47	Зорилтот бүлэг
2 давхар					
11	Айл-11	1 өрөө байр	м.кв	24.61	Төрийн албан хаагч
12	Айл-12	2 өрөө байр	м.кв	48.84	Батбаяр
13	Айл-13	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Иргэд
14	Айл-14	2 өрөө байр	м.кв	40.78	Зорилтот бүлэг
15	Айл-15	1 өрөө байр	м.кв	32.96	Төрийн албан хаагч
16	Айл-16	2 өрөө байр	м.кв	51.74	Пүрэвсүрэн
17	Айл-17	2 өрөө байр	м.кв	48.86	Зорилтот бүлэг
18	Айл-18	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Төрийн албан хаагч
19	Айл-19	2 өрөө байр	м.кв	41.57	Иргэд
20	Айл-20	1 өрөө байр	м.кв	33.47	Төрийн албан хаагч
3 давхар					
21	Айл-21	1 өрөө байр	м.кв	24.61	Иргэд
22	Айл-22	2 өрөө байр	м.кв	48.84	Төрийн албан хаагч
23	Айл-23	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Иргэд
24	Айл-24	2 өрөө байр	м.кв	40.78	Төрийн албан хаагч
25	Айл-25	1 өрөө байр	м.кв	32.96	Иргэд
26	Айл-26	2 өрөө байр	м.кв	51.74	Төрийн албан хаагч
27	Айл-27	2 өрөө байр	м.кв	48.86	Төрийн албан хаагч
28	Айл-28	3 өрөө байр	м.кв	69.29	Төрийн албан хаагч
29	Айл-29	2 өрөө байр	м.кв	41.57	Иргэд
30	Айл-30	1 өрөө байр	м.кв	33.47	Иргэд