ÁÀÒËÀÂ:

ÍÈÉÑËÝËÈÉÍ ªÌ×ÈÉÍ АШИГЛАЛТ, УДИРДЛАГЫН ÃÀÇÐÛÍ ÄÀÐÃЫН ҮҮРЭГ

ГҮЙЦЭТГЭГЧ Ш.ҮНЭНБАТ

**НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ**

2019 оны 11 сарын 08-ны өдөр Дугаар .... Улаанбаатар хот

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 55 дугаар тогтоолыг үндэслэн НЭГ ТАЛААС: Нийслэлийн Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газрыг төлөөлж: Өмчийн Төлөөлөл, менежментийн хэлтсийн дарга С.Ариунжаргал НӨГӨӨ ТАЛААС: Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 3-р хороо Албан бус-Насан туршийн боловсролын төвийн захирал Т.Рэгзэдмаа нар нь “Нийслэлийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг дүгнэх журам”-ыг үндэслэн харилцан тохиролцсоны дагуу энэ гэрээг дор дурьдсан нөхцлөөр байгуулав.

1.2. Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 3-р хороо Албан бус-Насан туршийн боловсролын төв /цаашид Өмч эзэмшигч байгууллага гэнэ/-ийн санхүүгийн тайлан тэнцэлд бүртгэлтэй байгаа өмч хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалтыг сайжруулах*,* үр ашгийг дээшлүүлэх болон төсвийн хөрөнгийг зориулалтаар нь зарцуулсан байдал, эзэмшил газрын бүрэн бүтэн байдалд хяналт тавих, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбогдон үүсэх талуудын харилцааг зохицуулах, эрх үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход энэхүү гэрээний зорилго оршино.

**Хоёр. Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газрын эрх, үүрэг**

2.1. Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 3-р хороо Албан бус-Насан туршийн боловсролын төвèéí 2019 оны хагас жилийн байдлаар санхүүгийн тайлан тэнцэлд тусгагдсан эргэлтийн бус хөрөнгийг актаар хүлээлгэн өгч, гэрээнд хавсаргана. Үүнд:

Байгууллагын ерөнхий мэдээлэл /Байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, газрын гэрчилгээ, гэрээ, кадастрын зургийг хавсаргах/ Хавсралт №1

Байгууллагын удирдлагын мэдээлэл Хавсралт №2

Барилга байгууламжийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт №3

Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт №4

Тээврийн хэрэгслийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт №5

Тоног төхөөрөмжийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт №6

Тавилга эд хогшлийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт №7

Биет бус хөрөнгийг хүлээлгэн өгсөн акт Хавсралт№8

Үндсэн хөрөнгийн хөдлөл өөрчлөлтийн 2019 оны тайлан Маягт №1

/эхний хагас жилийн байдлаар/

2.2. Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газраас тухайн байгууллагын хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй нь холбогдсон ач холбогдол бүхий мэдээллийг цаг тухайд нь мэдээлнэ.

2.3.Өмч эзэмшигч байгууллагын үйл ажиллагаагаа өргөжүүлэх, шинэчлэх, их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх тухай асуудлаар шийдвэрийн төсөлд санал өгнө.

2.4.Нийслэлийн өмч хөрөнгийг олж авах, бүртгэх, бусдад худалдах, шилжүүлэх, данс бүртгэлээс хасах хүсэлтийг холбогдох журмын дагуу бүрдүүлэх баримт бичгийн хамт хүлээн авснаас хойш 14 хоногийн дотор Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал болон Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газарт уламжлан холбогдох шийдвэрийг гаргаж, биелэлтэд хяналт тавина.

2.5.Нийслэлийн өмчийн эзэмшилт ашиглалт, захиран зарцуулалт, бүртгэлд хяналт тавьж, холбогдох газруудтай хамтран болон дангаараа шалгалт хийнэ.

2.6.Хэрэв өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлага нь гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, өмчид тавих хяналтыг сулруулж, түүнийг үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, байгууллагын эзэмшил газрыг бусдад шилжүүлсэн, шилжүүлэх оролдлого хийсэн, өмч хөрөнгийг зохих газрын зөвшөөрөлгүй худалдсан, данс бүртгэлээс хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн тохиолдолд гэрээг цуцлах, удирдлагыг өөрчлөх тухай саналаа холбогдох газруудад тавьж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авна. Шаардлагатай гэж үзвэл хуулийн байгууллагад шилжүүлнэ.

2.7. Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшил ашиглалтад хяналт, шалгалт хийж гүйцэтгэхэд, шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгааг холбогдох байгууллага, албан тушаалтнаас гаргуулан авна.

2.8.Өмч эзэмшигч байгууллагаас илүүдэлтэй байр талбайгаа түрээслүүлэхээр ирүүлсэн хүсэлтийг хянан үзэж, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журмын дагуу түрээсийн гэрээг хянан баталгаажуулна.

2.9. Нийслэлийн өмчийг ашиглах, захиран зарцуулахтай холбогдон ирсэн өргөдөл, гомдол, мэдээллийг үндэслэн газар дээр нь үзэж танилцан шалгах ба шаардлагатай тохиолдолд тодорхой албан тушаалтан, бусад этгээдээс тайлбар тодорхойлолт гаргуулна.

2.10. Өмч эзэмшигч байгууллагын үйл ажиллагааг зогсоох, татан буулгах, аж ахуйн хэлбэрийг өөрчлөх, дампууруулахад нийслэлийн өмчийг төлөөлж, тухайн байгууллагын өмчийн маргааны асуудлаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргана.

2.11. Байгууллагын удирдлага өөрчлөгдөх үед өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл болон санхүүгийн ажилтнуудыг байлцуулан протокол, акт үйлдэн өмч хөрөнгийг хүлээлцүүлнэ. Шинээр томилогдсон удирдлагатай хөрөнгийг хүлээн авснаас нь хойш 14 хоногийн дотор гэрээг шинэчилэн байгуулна.

2.12. Өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлага нь үүргээ хангалтгүй биелүүлсэн тохиолдолд уг үүргийг биелүүлэхийг шаардах, гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй бөгөөд холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд саналаа эрх бүхий албан тушаалтанд хүргүүлнэ.

**Гурав. Өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлагын эрх, үүрэг**

3.1. Өмч эзэмшигч байгууллага нь өөрийн мэдэлд буй өмч хөрөнгийг Монгол Улсын хууль тогтоомж, байгууллагын дүрэмдээ нийцүүлэн үйл ажиллагааныхаа чиглэлийн дагуу эдэлгээний хугацаа, ашиглалтын горимыг чанд мөрдөн ариг гамтай эзэмшиж ашиглана.

3.2. Байгууллагын өмч хөрөнгийн хадгалалт хамгаалалтын байдалд өдөр тутам тавих хяналтыг зохион байгуулж, эд хөрөнгийн дотоодын тооллогыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журам, хугацааны дагуу явуулж, түүний үнэн зөв байдлыг Нийслэлийн Өмчийн Ашиглалт, Удирдлагын газрын өмнө бүрэн хариуцна.

3.3. Санхүүгийн анхан шатны бүртгэлийг Монгол улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн дагуу хөтөлнө.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 69 дүгээр зүйлийг үндэслэн ерөнхий нягтлан бодогчийг ажилд томилохдоо харъяалах Санхүү, төрийн сангийн хэлтсийн зөвшөөрлийг үндэслэн томилно.

3.4. Эрх бүхий байгууллагаас эргэлтийн бус хөрөнгийн үнэд өөрчлөлт оруулахаар шийдвэр гаргасан тохиолдолд холбогдох дүрэм зааврын дагуу тухай бүр шинэчлэн үнэлж, бүртгэлд тусгана.

3.5. Шинээр үндсэн хөрөнгө олж авахдаа Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбоотой бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын дагуу шаардлагатай эд хөрөнгийг жагсаалтыг батлуулах, худалдан авах үнийн дээд хязгаарыг тогтоосон зөвшөөрлийг авна. Үндсэн хөрөнгийг бүртгэлд авсан, данснаас хассан зэрэг тохиолдолд улирал бүр өмчийн нэгдсэн бүртгэлийн системд мэдээллээ оруулж баталгаажуулна.

3.6. Өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлага нь жилийн эцсийн санхүүгийн тайлангаа дараа жилийн 02 дугаар сарын 15-ны дотор төрийн аудитын байгууллагад хүргүүлж, аудит хийсэн тайланг 03 дугаар сарын 15-ны дотор Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт ирүүлэх үүрэг хүлээнэ.

3.7. Нийслэлийн өмчийг эзэмшигч байгууллагын дарга Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн дагуу байгууллага дээрээ өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл байгуулан ажиллуулж, идэвхтэй сайн ажилласан өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийг цалингийн тодорхой хувиар урамшуулж болно.

3.8. Байгууллагын удирдлагаас өмч хөрөнгийг эвдрэл гэмтэлд оруулсан, үрэгдүүлж алга болгосон ажилтан албан хаагчтай Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцох ба гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлж энэ тухай Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт албан ёсоор мэдэгдэж байна.

3.9. Байгууллагын дарга өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн гаргасан дүгнэлтийг үндэслэн илүүдэлтэй, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон эргэлтийн бус хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, устгах зэрэг асуудлыг Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт албан бичгээр хандаж шийдвэрлүүлнэ.

3.10. “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбоотой бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын дагуу Эргэлтийн бус хөрөнгийг худалдан борлуулсны орлогыг Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт төвлөрүүлнэ. Монгол улсын Төсвийн тухай хуулийн дагуу эргэлтийн бус хөрөнгө борлуулсны орлогыг урсгал зардлыг санхүүжүүлэхэд ашиглахыг хориглоно.

3.11.Илүүдэлтэй байгаа ажлын байр, тоног төхөөрөмжийг бусад аж ахуйн нэгж, байгууллагад түрээслүүлэх тохиолдолд Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газрын зөвшөөрлийг үндэслэн шийдвэрлэх бөгөөд талбайн түрээсийн орлогын 60 хувийг Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт сар бүрийн 10-ны дотор төвлөрүүлнэ.

3.12. Нийслэлийн өмчит төсөвт байгууллагын удирдлага нь байгууллагын эзэмшил газрын бүрэн бүтэн байдлыг хариуцна. Газрын гэрчилгээ, гэрээ, кадастрын зурагт өөрчлөлт оруулж, шилжүүлэхээр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ нь гэрээг цуцлах үндэслэл болно.

3.13.Барилгын гадна дотор төлөвлөлтөнд өөрчлөлт оруулах, барилгад өргөтгөл болон их засвар хийх тохиолдолд Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар болон холбогдох бусад байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

3.14.Өмч эзэмшигч байгууллага нь эзэмшиж буй барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгөндөө урсгал болон их засварыг хийх бөгөөд үр дүнг нь Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газраар хянуулна.

**Дөрөв. Гэрээ байгуулагч талуудын харилцан**

**Хүлээх үүрэг, хариуцлага**

4.1. Энэхүү гэрээгээр үүсэх харилцаанд хамаарах асуудлаар хоёр тал байнга харилцан зөвлөлдөнө.

4.2. Гэрээний биелэлтийг тайлант оны эцэст тухайн байгууллагын санхүүгийн тайлан тэнцэл, холбогдох бусад мэдээллийг үндэслэн хоёр тал харилцан хэлэлцэж дүгнэнэ.

4.3. Тухайн төсөвт байгууллагын удирлага солигдоход ажил хүлээлцсэн байдал хөрөнгийн ашиглалт, чанар, үр ашгийн талаар акт үйлдэж Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт мэдэгдэж “Нийслэлийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ”-г дахин шинэчлэн байгуулж ажиллана.

4.4. Гэрээ байгуулагч талуудын аль нэг нь үүргээ гүйцэтгээгүй бол нөгөө тал нь уг үүргийг гүйцэтгэхийг шаардах эрхтэй бөгөөд холбогдох хууль тогтоомж, гэрээнд заасны дагуу хариуцлага хүлээнэ.

4.5. Гэрээгээр тодорхойлсон заалт нь хууль ёсоор хүлээх хариуцлагыг өөрчлөх үндэслэл болохгүй.

4.6. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр тайлан мэдээг гаргаж өгөөгүй, хугацаа хожимдуулсан, санаатайгаар буруу гаргасан бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцно.

**Тав. Бусад зүйл**

5.1. Энэхүү гэрээнд хоёр тал гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж эхлэнэ.

5.2. Гэрээ нь Өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлагыг ажиллаж байх хугацаанд хүчин төгөлдөр байх бөгөөд удирдлага өөрчлөгдсөн тохиолдол бүрт гэрээг шинэчлэн байгуулна.

5.3. Өмч эзэмшигч байгууллага хувьчлагдах болон татан буугдах, өөр газартай нэгдэх тухай шийдвэр гарсан тохиолдолд гэрээг цуцалсанд тооцож, эргэлтийн бус хөрөнгийн тооллого явуулж тооцоо хийнэ.

5.4. Гэрээнд зөвхөн талуудын тохиролцсоноор нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

5.5. Өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлага нь гэрээнд заасан үүргээ хангалтгүй биелүүлсэн, өмчийн ашиглалтад тавих хяналтыг сулруулж, түүнийг үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, холбогдох хууль журмыг зөрчсөн тохиолдолд гэрээг цуцлах, тухайн этгээдэд өмч эзэмшүүлэх боломжгүй талаарх саналаа Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газраас Нийслэлийн Засаг даргад танилцуулж шийдвэрлүүлнэ.

5.6. Нийслэлийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг 2 хувь үйлдэж, талууд тус бүр нэг хувийг авч гэрээг хэрэгжүүлэн ажиллана.

**ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:**

|  |  |
| --- | --- |
| НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН АШИГЛАЛТ,  УДИРДЛАГЫН ГАЗРЫГ ТӨЛӨӨЛЖ | ӨМЧ ЭЗЭМШИГЧ  БАЙГУУЛЛАГЫГ ТӨЛӨӨЛЖ: |
| Өмчийн төлөөлөл, менежментийн  хэлтсийн дарга С.Ариунжаргал | ХУД–ийн Албан бус-Насан  туршийн боловсролын төвийн  захирал Т.Рэгзэдмаа |