

**ГЭР ХОРООЛЛЫН ГАЗРЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН БАРИЛГАЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ
НЭГ.НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

1.1.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 18 дугаар зүйлд заасан гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулахад энэхүү журмын зорилго оршино.

1.2.Энэхүү журмыг гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн төрөл, хэлбэр харгалзахгүй дагаж мөрдөнө.

1.3.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаанд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан зарчмыг баримтална.

1.4.Энэхүү журамд хэрэглэсэн нэр томьёог Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжинд заасан нэр томьёоны утгаар ойлгоно.

1.5.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэх зорилгоор аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааг удирдан зохицуулах үүрэг бүхий Төслийн удирдах хороог байгуулна. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

1.6.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл (цаашид “төсөл” гэх) хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан үйл ажиллагааны үе шатыг баримтална. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

ХОЁР.ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ

2.1. Төсөл хэрэгжүүлэх саналыг иргэн, хуулийн этгээд энэ журмын хавсралт загварын дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга /цаашид “тухайн шатны Засаг дарга” гэх/-д гаргана. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

2.2.Энэ журмын 2.1-д заасан саналыг хүлээн авсан тухайн шатны Засаг дарга нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.1-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх эсэх тухай шийдвэрийг гаргана. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

2.3.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгож, шийдвэр гаргахдаа хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журам”-ыг баримтална.

2.4.Тухайн шатны Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24.2-т заасны дагуу барилга байгууламж шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хүртэл хугацаанд түр зогсооно. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

2.5.Сонгосон талбайд хэрэгжүүлэх төслийн зургийн даалгаврыг аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектор төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарснаас хойш 30 хоногийн дотор боловсруулж, тухайн шатны Засаг дарга батална. Зургийн даалгавар нь холбогдох хууль тогтоомж, хот, тосгоны газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцсэн байна. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

2.6. Тухайн шатны Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн бүртгэлийн зөрчлийг арилгах арга хэмжээг зохион байгуулна. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

2.7.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн бүртгэлийн зөрчлийг арилгах арга хэмжээг зохион байгуулна.

2.8.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохион байгуулах бөгөөд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

2.9.Үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектор, хот байгуулалт, газрын харилцааны асуудал хариуцсан байгууллага болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн төлөөллийг оруулна. */энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./*

2.10.Үнэлгээний хороо нь сонгон шалгаруулалтыг олон нийтэд мэдээлж, заасан хугацаанд ирүүлсэн төслийн саналыг хүлээн авч, нээнэ.

2.11.Төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.1.в-д заасны дагуу төслийн саналыг боловсруулж, Үнэлгээний хороонд ирүүлнэ.

2.12.Үнэлгээний хороо төслийн санал тус бүрт үнэлгээ өгч, 21 хоногийн дотор дүгнэлт гаргана.

2.13.Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

2.13.1.төслийн санал ирүүлсэн хуулийн этгээдийн ерөнхий ба туршлагын чадавхийн шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;

2.13.2.төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

2.13.3.Үнэлгээний хорооны гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

2.13.4.Үнэлгээний хорооны нэмэлт санал.

2.13.1¹.Төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн санхүүгийн чадавхын шалгуур үзүүлэлт тус бүрийн үнэлгээ; /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

2.14. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг бичгээр үйлдэн гишүүн тус бүр гарын үсэг зурж баталгаажуулан, тухайн шатны Засаг даргад танилцуулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

2.15.Үнэлгээний хороо нь хэд хэдэн хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулж болно.

2.16.Үнэлгээний хорооноос шалгаруулсан хуулийн этгээд нь төслийн саналыг төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдэд танилцуулах ажлыг 14 хоногийн хугацаанд зохион байгуулна.

2.17.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төслийн саналыг танилцуулж дууссан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид төслийн саналыг дэмжих эсэх талаар санал авах ажлыг зохион байгуулна.

2.18.Санал хураалтын дүнд хамгийн өндөр хувийн санал авсан хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20.1-д заасан шаардлагыг хангасан төсөл боловсруулж, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувьтай хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ын дагуу гэрээ байгуулна.

2.19.Гэрээ байгуулах хугацаа нь 301 хүртэлх нэгж талбартай байршилд 30 хоног, 301 ба түүнээс дээш нэгж талбартай байршилд 60 хоног байна.

2.20.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь шаардлагатай тохиолдолд гэрээ байгуулах хугацааг нэг удаа 30 хүртэл хоногоор сунгаж болно.

2.21.Үнэлгээний хорооноос шалгаруулсан хуулийн этгээд нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг заасан хугацаанд авч чадаагүй, энэ журмын 2.17-д заасан санал хураалтад оролцсон иргэдийн дэмжлэгийг авч чадаагүй тохиолдолд тухайн шатны Засаг дарга шалгаруулалтыг дахин зохион байгуулна.

2.22.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 22.1-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалж, төслийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих үүрэг бүхий иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна.

ГУРАВ. ТӨСЛИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БОЛОН ШИЙДВЭР ГАРГАХ ҮЕ ШАТ

3.1.Энэхүү журмын 2.19, 2.20-д заасан хугацаанд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг авсан хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.а, 14.7.2.б-д заасан төлөвлөгөөг боловсруулж, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад 30 хоногийн дотор танилцуулна.

3.1¹.Тус төлөвлөгөөнд төслийн хүрээнд ашиглалтад оруулах орон сууцны барилга тус бүрээс гурван талт гэрээ байгуулсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг заавал хамруулахаар тусгана./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

3.2.Тухайн шатны Засаг дарга нь энэ журмын 3.1-д заасан төлөвлөгөөг 14 хоногийн дотор хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.в-д заасны дагуу шийдвэр гаргана. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

3.2¹.Энэ журмын 3.3-т заасан шийдвэр гарсны дараа төрийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар ашигласан, барилга байгууламж барьсан, өргөтгөсөн, шинэчилсэн тохиолдолд газар чөлөөлөх арга хэмжээг тухайн шатны Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4-т заасны дагуу хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

3.3.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг хууль тогтоомжид зааснаас бусад үндэслэлээр өөрчлөхгүй байх баталгааг тухайн шатны Засаг дарга гаргана./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

3.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.г-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь 80-аас доошгүй хувийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, өмчлөгч, эзэмшигчтэй гурван талт гэрээ байгуулна.

3.5.Гурван талт гэрээнд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд зааснаас гадна дараах зүйлсийг тусгана:

3.5.1.худалдах, худалдан авах тохиролцоо хийсэн тохиолдолд төлбөр төлөх хугацаа;

3.5.2.газрыг газраар солих тохиролцоо хийсэн тохиолдолд газрын эрхийг шилжүүлэх хугацаа;

3.5.3.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө чөлөөлөхтэй холбогдох зардлыг хэрхэн шийдвэрлэх тухай тохиролцоо;

3.5.4.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг орон сууцаар солих тохиролцоо хийсэн тохиолдолд орон сууцны давхар, өрөөний тоо, талбайн хэмжээ, орон сууц ашиглалтанд орох хугацаа;

3.5.5.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг орон сууцаар солих гэрээ байгуулсантай холбоотой түр суурьшуулах асуудлыг шийдвэрлэх талаар тохиролцоо;

3.5.6.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг дээрх хэлбэрүүдээс давхар хэрэглэж, тохиролцоонд хүрсэн тохиолдолд шийдвэрлэх асуудал, гарах үр дагаврыг ямар хугацаанд, хэрхэн шийдвэрлэхийг тодорхойлсон байх;

3.5.7.төсөл хэрэгжих явцад үүсч болох эрсдэл, түүнийг шийдвэрлэх арга зам.

3.6.Нөхөх олговрын хэлбэр, хэмжээг тогтоохдоо Монгол Улсын Засгийн газраас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам”-ыг баримтална.

3.7.Гурван талт гэрээг сайн дурын үндсэн дээр байгуулах бөгөөд талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлэх үүрэгтэй.

3.8. Тухайн шатны Засаг дарга нь бүртгэлийн байгууллага болон газрын асуудал эрхэлсэн алба, газрын даамалд төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй байгуулсан гурван талт гэрээний хувийг хүргүүлэн бүртгүүлнэ. */энэ заал т-ыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

3.9.Төсөл хэрэгжүүлэгчийн худалдан авсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө нь төсөл хэрэгжүүлэгч хуулийн этгээдийн нэр дээр эзэмших эрхтэйгээр шилжих бөгөөд төсөл хэрэгжүүлэгчийн худалдан авснаас бусад газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хадгална.

3.10.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн байгууллага болон газрын асуудал эрхэлсэн алба, газрын даамал нь энэхүү журмын 3.8-д заасны дагуу ирүүлсэн гурван талт гэрээг бүртгэж, гэрээний хугацаанд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд хөдөлгөөн хийх эрхийг түдгэлзүүлнэ. */энэ заал т-ыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./*

ДӨРӨВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ

4.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийг баримтлан төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналт тавих, төслийн хэрэгжилттэй холбоотой гомдол, саналыг хэлэлцэх, нөхөх олговрын хэмжээг тогтоох зорилгоор үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий Хяналтын хороог байгуулна.

4.2.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй Монгол Улсын Засгийн газраас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам”-д заасны дагуу тохиролцож, гурван талт гэрээ байгуулна.

4.3. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй төслийн бэлтгэл үе шатанд тохиролцох, ойлголцолд хүрэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ */энэ заал т-ыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./*

4.3¹.Төсөлд оролцогч талууд энэ журмын 4.3-т заасны дагуу тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.3.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргана. */энэ заал т-ыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./*

4.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гурван талт гэрээ, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.а, 14.7.2.б-д заасан төлөвлөгөөний дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдэд нөхөх олговор олгох, нүүлгэн шилжүүлэх, газар чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулна.

4.4¹.Төсөлд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд нь гэрээнд заасан хугацаанд өөрийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлөөгүй тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.4-т заасны дагуу газар чөлөөлөх арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ. */энэ заал т-ыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./*

4.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь чөлөөлсөн газрыг зөвхөн төслийн зориулалтаар ашиглах бөгөөд өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

4.6.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.4.1, 14.4.2, 14.4.3-т заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх зардлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хариуцах бөгөөд бусад тохиолдолд газар чөлөөлөх зардлыг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцна.

4.7. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулж, батлуулах, барилга угсралтын үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомж, төслийн төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлэх бөгөөд хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдлөг болгоно. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

4.8.Сонгосон талбайд улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн төрийн нийтийн зориулалттай барилга байгууламж, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг тухайн шатны Засаг дарга хариуцан хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

4.9.Төсөл хэрэгжүүлэгч үүргээ биелүүлээгүйгээс төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд газраа чөлөөлсөн иргэдийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 4.1.8-д заасны дагуу байр, сууцаар хангах үүргийг дараагийн төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хугацаанд тухайн төслийг хэрэгжүүлэхээр иргэдтэй гэрээ байгуулсан хуулийн этгээд хариуцна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

ТАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЖ ДУУСГАХ ҮЕ ШАТ

5.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн хэрэгжилт, гурван талт гэрээний үүргийн биелэлтийн талаар төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид, иргэдийн төлөөллийн байгууллага, Хяналтын хороонд хагас жил тутам тайлагнана.

5.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас төсөл хэрэгжүүлэх эрх авсан өдрөөс хойш 45 хоногийн дотор календарьчилсан төлөвлөгөө, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлуулаагүй, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авснаас хойш 6 сар хүртэл хугацаанд барилгын ажлыг эхлүүлээгүй, төслийг хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны болоод техникийн зөрчил гаргасан, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь чөлөөлсөн газрыг төсөлд тусгагдсанаас өөр зориулалтаар ашигласан нь мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр нотлогдсон, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, гурван талт гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, төлөвлөгөөний дагуу ажил гүйцэтгээгүй тохиолдолд Хяналтын хорооны саналыг үндэслэн тухайн шатны Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцална./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

5.3.Гурван талт гэрээнд заасан нөхцлийн дагуу гэрээ цуцлагдаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 18.2-т заасан нөхцөл хангагдахгүй болсон тохиолдолд Хяналтын хорооны саналыг үндэслэн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцална.

5.3¹.Энэ журмын 5.2, 5.3-т заасан үндэслэлээр төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтыг төр хариуцахгүй. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

5.4. Тухайн шатны Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах шийдвэр гаргасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг дахин шалгаруулж, шалгарсан хуулийн этгээдэд гэрээний эрх, үүргийг шилжүүлж, төслийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлнэ./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

5.5.Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах үйл ажиллагааг Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу зохион байгуулна.

5.6. Гурван талт гэрээг үндэслэн гэрээний талуудын саналын дагуу гэрээг дүгнэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийн шилжилтийг бүртгэх, эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулах үйл ажиллагааг Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулна./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар өөрчлөн найруулсан./

5.7.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.4-т заасны дагуу зохион байгуулна.

ЗУРГАА.БУСАД

6.1.Хот, суурин газарт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн болон нутгийн захиргааны бүх шатны байгууллага энэ журмыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх үүрэгтэй.

6.2.Төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарсан хуулийн этгээд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, холбогдох дүрэм, журам, гурван талт гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж, иргэдийг хохироосон тохиолдолд тухайн хуулийн этгээдийг төсөл сонгон шалгаруулалтад 3 жилийн хугацаагаар оролцуулахгүй бөгөөд энэ тухай бүртгэлийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын Хуулийн асуудал хариуцсан нэгж хөтөлнө./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны 252 дугаар тушаалаар нэмсэн./

6.3.Энэ журмыг хэрэгжүүлээгүй, хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй этгээдэд зохих хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

-----oOo-----

/Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2021 оны

11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 252 дугаар

тушаалын хавсралтаар баталсан/

Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл

хэрэгжүүлэх тухай санал гаргах журам

Нэг. Иргэн, хуулийн этгээдийн мэдээлэл

1. Иргэн: Овог: Нэр:
2. Хуулийн этгээдийн нэр:
3. Товч танилцуулга:
4. Регистрийн дугаар:
5. Холбоо барих утасны дугаар:
6. Хаяг, байршил:

Хоёр. Санал гаргаж байгаа төслийн тухай мэдээлэл

1. Төслийн зориулалт:
2. Одоогийн байдлын танилцуулга, судалгаа:
3. Төсөл хэрэгжүүлэх шалтгаан:.....
4. Байршил:
5. Газрын хэмжээ:
6. Төсөвт өртөг /төслийн тооцоолол, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн хуваарь болон эдийн засгийн үр ашгийн төсөөлөл/
7. Төсөл хэрэгжүүлснээр гарах үр дүн:

Гурав. Хавсралтаар ирүүлэх материал /заавал/

1. Иргэн бол иргэний үнэмлэхийн хуулбар /нотариатаар баталгаажуулсан байх/
2. Хуулийн этгээд бол хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар /нотариатаар баталгаажуулсан байх/
3. Төслийн байршлын схем зураг, мэдээлэл
4. Төслийн эх загвар зураг төсөл /эскиз зураг/
5. Төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө
6. Төсөв
7. Төслийн харагдах байдлын 3 хэмжээст зураглал

Иргэн бол гарын үсэг зурж баталгаажуулсан байна.

Хуулийн этгээд бол тэмдэг дарж баталгаажуулсан байна.

---oOo---