

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2016 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн
126 дугаар тушаалын хавсралт

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫГ
БУУЛГАН ШИНЭЭР БАРИХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Энэ журмын зорилго нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих хүрээнд нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга (цаашид “орон сууцны барилга” гэх)-ыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааг нарийвчлан зохицуулахад оршино.

1.2.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагаанд Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан зарчмыг баримтална.

1.3.Орон сууцны барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болохыг тогтоох, дахин төлөвлөх, буулгах, шинээр барих, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, оршин суугчдыг нүүлгэн шилжүүлэх, түр суурьшуулах үйл ажиллагаанд энэхүү журмыг баримтална.

1.4.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төсөл хэрэгжүүлэх (цаашид “төсөл” гэх) үйл ажиллагаанд “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай” хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны үе шатыг баримтална.

1.5.Энэ журмыг төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн төрөл, хэлбэр үл харгалзан дагаж мөрдөнө.

1.6.Энэ журамд хэрэглэсэн нэр томъёог Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль, сууцны тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан нэр томъёоны утгаар ойлгоно.

Хоёр. Орон сууцны барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болохыг тогтоох

2.1.Орон сууцны барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болохыг тогтооход орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Орон сууцны барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болохыг тогтоох аргачлал”-ыг баримтална.

2.2.Сууц өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээд, орон сууцны засвар, ашиглалт үйлчилгээг хариуцсан болон бусад холбогдох байгууллагаас орон сууцны барилга нь ашиглалтын шаардлага хангаж буй эсэхийг тогтоолгох тухай санал, хүсэлт, өргөдлөө аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

2.3.Барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь энэхүү журмын 2.2-т заасан санал, хүсэлт, өргөдлийг гаргасан эсэхээс үл хамааран орон сууцны барилгын ашиглалтын шаардлага хангаж буй эсэхийг тогтооно. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

2.4. Орон сууцны барилгын төлөв байдалд аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны болон барилгын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагууд хамтран инженерийн биет үзлэг хийж, дүн, мэдээг холбогдох байгууллагуудад хүргүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

2.5.Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага нь энэхүү журмын 2.2-т заасан санал, хүсэлт, өргөдлийн дагуу тухайн орон сууцны барилгад хийсэн хэмжилт, тооцоо, судалгаа, дүн шинжилгээг аймаг, нийслэлийн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлнэ./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

2.6.Аймаг, нийслэлийн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь журмын энэ 2.5-д заасан хэмжилт, тооцоо, судалгаа, дүн шинжилгээг хянаж, орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Орон сууцны барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болохыг тогтоох аргачлал”-ын дагуу 21 хоногт багтаан шийдвэр гаргана./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

2.7.Аймаг, нийслэлийн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь журмын 2.6-д заасан шийдвэрийг хүсэлт гаргасан этгээд болон тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад ажлын 5 хоногт багтаан хүргүүлнэ./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

Гурав. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах

3.1. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 16.2-т заасан шийдвэрийг хүлээн авмагц үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчдөд мэдэгдэж, хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр 14 хоногийн дотор олон нийтэд мэдээлнэ./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр

тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.2.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг шинээр барилга баригдаж ашиглалтад оруулах хүртэлх хугацаанд түр түдгэлзүүлсэн шийдвэр гаргаж, 3 хоногт аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.3.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага журмын 3.2-т заасан шийдвэрийн биелэлтийг хангаж ажиллана./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.4.Орон сууц өмчлөгч нь Орон сууцны тухай хуулийн 15¹ дугаар зүйлийн 15^{1.2}, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.3-т заасны дагуу орон сууцны барилгыг дахин төлөвлөлтөд оруулах тухай хүсэлтээ энэ журмын хавсралтаар баталсан загварын дагуу гаргаж, 14 хоногийн дотор тухайн шатны Засаг даргад хүргүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.5.Журмын 3.4-т заасан хүсэлтийг тухайн орон сууц өмчлөгчийн 80-аас доошгүй хувь дэмжсэн тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг энэ журмын дагуу зохион байгуулна. Тухайн орон сууцны барилгад хоёр буюу түүнээс дээш үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчилж, эзэмшиж буй этгээд төсөл хэрэгжүүлэх талаар саналын нэг эрхтэй байна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.6.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь холбогдох журмын дагуу төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгож, Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барьж, шийдвэрлүүлнэ.

3.7.Аймаг, нийслэлийн 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.

3.8. Орон сууц өмчлөгчийн хүсэлт, барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга Орон сууцны тухай хуулийн 15¹ дугаар зүйлийн 15^{1.6}-д заасны дагуу орон сууцыг буулгах, дахин төлөвлөх, шинээр орон сууц барих шийдвэрийг гаргана./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.9.Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага нь сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэх ажлын даалгаврыг 14 хоногт боловсруулж, тухайн шатны Засаг дарга ажлын 3 өдрийн дотор батална./энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

3.10. Ажлын даалгаврыг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн боловсруулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

3.11.Энэ журмын 3.8-д заасан шийдвэр гарсны дараа төрийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар өмчилсөн, эзэмшсэн, ашигласан, барилга байгууламж барьсан, өргөтгөсөн, шинэчилсэн тохиолдолд тухайн шатны Засаг дарга газар чөлөөлөх арга хэмжээг Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4-т заасны дагуу хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

Дөрөв. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах

4.1.Журмын 3.7-д заасан шийдвэр, 3.9-д заасан ажлын даалгаврыг үндэслэн аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага нь төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах урилгыг 14 хоногийн дотор хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд зарлаж, төсөл хүлээн авах ажлыг зохион байгуулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

4.2.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах шийдвэр гаргаж, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

4.3.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу аймаг, нийслэлийн Засаг дарга зохион байгуулна.

4.4.Үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон орон сууцны өмчлөгчийн төлөөлөл багтана.

4.5.Үнэлгээний хороо нь ирүүлсэн төсөл хэрэгжүүлэх санал тус бүрд үнэлгээ өгч, 30 хоногийн дотор дүгнэлт гаргана.

4.6. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

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

4.6.1¹.төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн санхүүгийн чадавхын шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;"

4.6.2. төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

4.6.3. Үнэлгээний хорооны гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

4.6.4. Үнэлгээний хорооны нэмэлт санал.

4.7. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг бичгээр үйлдэх бөгөөд гишүүн тус бүр албан тушаалаа тэмдэглэн, гарын үсэг зурж баталгаажуулж, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

4.8. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарсныг батламжилсан захирамж гарган, гурван талт гэрээ байгуулах эрх олгоно. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

4.9. Шалгарсан төсөл хэрэгжүүлэгч нь (цаашид “төсөл хэрэгжүүлэгч” гэх) хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүчин чадлыг хэтрүүлэхгүйгээр Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1 дэх хэсэгт заасан шаардлагыг хангасан төслийг боловсруулж, аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагаар хянуулан батлуулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

4.10. Журмын 4.8-д заасан шалгарсан гэрээ байгуулах эрх бүхий хуулийн этгээд нь тухайн орон сууцны барилгын үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчидтэй хоёр талт гэрээ байгуулна. Хоёр талт гэрээ нь гурван талт гэрээний хавсралт баримт байна.

4.11. Хоёр талт гэрээнд дараах зүйлсийг заавал тусгасан байна:

4.11.1. үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчийн үндсэн мэдээлэл;

4.11.2. үл хөдлөх хөрөнгийн үндсэн мэдээлэл;

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

4.11.4. солих орон сууцны давхар, өрөөний тоо, сууцны талбайн хэмжээ, орон сууц ашиглалтад орох хугацаа;

4.11.5. нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбогдох зардлыг хэрхэн шийдвэрлэх тухай;

4.11.6. түр суурьшуулах асуудлыг шийдвэрлэх талаар;

4.11.7. төсөл хэрэгжих явцад үүсч болох эрсдэл, түүнийг шийдвэрлэх арга хэмжээ;

4.11.8. талуудын гарын үсэг, тамга тэмдэг, огноо;

4.11.9. бусад.

4.12. Сууц өмчлөгчид нь Орон сууцны тухай хуулийн 15¹ дугаар зүйлийн 15¹.4-т заасны дагуу шинээр баригдах орон сууцнаас эхний ээлжинд өмчлөх эрх эдлэх бөгөөд шинээр өмчлөх орон сууцны талбайн хэмжээ хуучин орон сууцны талбайн хэмжээнээс багагүй байна.

4.13. Сууц өмчлөгчид нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.2-т заасны дагуу иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна.

4.14. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргаас олгогдсон төсөл хэрэгжүүлэх эрхээ бусдад шилжүүлэх эрхгүй.

4.15. Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон байршилд төсөл хэрэгжүүлэгч сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг нээлттэй зохион байгуулах үед төсөлд оролцох санал ирүүлээгүй, сонгон шалгаруулалт 5 буюу түүнээс дээш амжилтгүй болсон тохиолдолд тухайн төслийг аймаг, нийслэлийн орон сууцны асуудал эрхэлсэн байгууллага хариуцан хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

Тав. Төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргуулах, гэрээ байгуулах

5.1. Журмын 4.10-т заасан гэрээ байгуулсан төсөл хэрэгжүүлэгч нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.а, 14.7.2.б-д заасан төлөвлөгөөг боловсруулж, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад 30 хоногийн дотор танилцуулна.

5.2. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь хуулийн этгээдээс ирүүлсэн төлөвлөгөөг хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргана.

5.3. Тухайн шатны Засаг дарга нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн улсын бүртгэлийн байгууллага болон газрын асуудал эрхэлсэн алба, газрын даамалд төсөл хэрэгжиж дуусах хүртэл хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн шилжилт хөдөлгөөнийг зогсоох талаар хүсэлт гаргана. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

5.4. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан гурван

талт гэрээний үлгэрчилсэн загварын дагуу сууц өмчлөгч болон аймаг, нийслэлийн Засаг даргатай гурван талт гэрээ байгуулна.

5.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч болон сууц өмчлөгч тохиролцон орон сууцыг худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж болох бөгөөд худалдан авсан тохиолдолд гурван талт гэрээг байгуулахгүй.

5.6.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гурван талт гэрээ байгуулаагүй үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчтэй төслийн бэлтгэл үе шатанд тохиролцох, ойлголцолд хүрэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

5.7.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь энэ журмын 5.6-д заасны дагуу тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.3.в-д заасны дагуу шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж болно. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

5.8.Сууц өмчлөгч, төсөл хэрэгжүүлэгч, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нар гурван талт гэрээ байгуулсны дараа Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

5.9.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих барилга байгууламжийн зураг төслийг Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.8-д заасан Засгийн газраас баталсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн дагуу боловсруулж, батлуулна.

Зургаа. Орон сууцны барилгыг чөлөөлөх, буулгах

6.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь орон сууцны барилгыг чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулна.

6.1¹.Төсөлд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд нь гэрээнд заасан хугацаанд өөрийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлөөгүй тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.4-т заасны дагуу газар чөлөөлөх арга хэмжээг авна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

6.2.Сууц өмчлөгчийн амь нас, эд хөрөнгө, эрүүл мэнд, аюулгүй байдлыг хамгаалах зайлшгүй тохиолдолд Хот, суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2.1, Эрчим хүчний тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.2.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн тухайн орон сууцны цэвэр, бохир ус, дулаан, эрчим хүчний хэрэглээ, үйл ажиллагааг хязгаарлах, зогсоох хүртэл арга хэмжээг эрх бүхий байгууллагаас хэрэгжүүлнэ.

6.3.Сууц өмчлөгчийг түр суурьшуулах байраар хангахыг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцна.

6.4.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.4-т заасан Засгийн газраас баталсан "Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам"-ыг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэгч нь сууц өмчлөгчид нөхөх олговор олгоно.

6.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь орон сууцны барилгыг буулгах ажлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан "Барилга, байгууламжийг буулгах үйл ажиллагааны дүрэм"-ийн дагуу зохион байгуулна.

Долоо. Төсөл хэрэгжүүлэх дуусгах

7.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн хэрэгжилт, гурван талт гэрээний үүргийн биелэлтийн талаар төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээд, иргэдийн төлөөллийн байгууллага, Хяналтын хороонд хагас жил тутам тайлагнана." /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

7.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулж, батлуулах, барилга угсралтын ажлыг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу тухайн шатны Засаг даргаас баталсан төслийн төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлнэ. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

7.3.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх үйл ажиллагааг Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулна. /энэ заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар өөрчлөн найруулсан/

7.4.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 явцад 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 А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

7.5.Тухайн шатны Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах шийдвэр гаргасан тохиолдолд энэ журмын 4 дүгээр зүйлийг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг дахин зохион байгуулна."

7.6.Энэ журмын 7.4-т заасан үндэслэлээр төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд орон сууцаа чөлөөлсөн иргэдийг орон байраар хангах, орон байраар хангаагүйн улмаас үүссэн хохирлыг дараагийн төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хүртэлх хугацаанд тухайн төслийг хэрэгжүүлэхээр гэрээ байгуулсан хуулийн этгээд хариуцна.”

7.7.Энэ журмын 7.4-т заасан үндэслэлээр төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтыг төр хариуцахгүй.”

7.8.Гурван талт гэрээг үндэслэн гэрээний талуудын саналын дагуу гэрээг дүгнэн, сууц өмчлөгчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн шилжилтийг бүртгэх үйл ажиллагааг Орон сууцны тухай хууль, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, журмын дагуу зохион байгуулна.

/7.5-7.8 дахь заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

Найм. Бусад

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

8.2.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууц болохыг нь тогтоосноос хойш орон сууцанд өргөтгөл хийх, сууцны талбайг хэсэгчлэн хуваахад үл хөдлөх эд хөрөнгийн гэрчилгээ авсан тохиолдолд нөхөх олговор тооцохгүй.”

14/ 8.3 дахь хэсэг:

8.3.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.

/8.2-8.3 дахь заалтыг БХБС-ын 2021 оны А/249 дүгээр тушаалаар нэмсэн/

-----oOo-----