

**ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ САН БҮРДҮҮЛЖ , ЗОРИЛТОТ БҮЛГИЙН
ИРГЭДИЙГ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦАНД ХАМРУУЛАХ ЖУРАМ**

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Аймаг, орон нутагт хувийн хөрөнгө оруулалтаар орон сууцны барилга олноор баригдаж, ашиглалтанд орж байгаа ч иргэдийн санхүүгийн чадавхиас шалтгаалан орон сууцыг банкны зээлийн нөхцөл, шалгуурыг хангаж, зээлэнд хамрагдан шууд болон зээлээр худалдан авах боломж хомс байна. Нөгөө талаар нийгмийн салбаруудад мэргэжлийн боловсон хүчний хангалтыг нэмэгдүүлэх ажлын хүрээнд орон нутагт амьдрах орон байрны хангамжийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай байна.

Иймд Монгол Улсын Засгийн газраас батлан гаргасан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөр, болон түүнийг дагаж гарсан журмын хүрээнд Орон сууц худалдан авах боломжгүй, түрээсийн орон сууцанд амьдрах сонирхолтой иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн өмчийн бүх хэлбэрийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлж, зорилтот бүлгийн иргэдийн орон сууцны хангамж, нөхцлийг сайжруулах арга хэмжээ авах нь зүйтэй байна.

1.2. Аймгийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх, зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангах үйл ажиллагааг зохицуулахад энэ журмын зорилго оршино.

1.3. Журмыг хэрэгжүүлэхдээ хууль дээдлэх шудрага ёс, ил тод байх, адил тэгш хандах, зарчим баримтална.

1.4. Орон сууцны түрээс нь энгийн болон түрээслээд өмчлөх гэсэн хэлбэрүүдтэй байх бөгөөд түрээсийн орон сууцны санд буй нийт орон сууцны 60-с илүүгүй хувийг энгийн түрээсийн хэлбэрээр түрээслүүлнэ.

1.5. Журамд дараах нэр томъёог дор дурьдсан утгаар ойлгоно:

1.5.1. **Түрээсийн орон сууцны сан гэдэгт нь:** зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангах зорилгоор бүрдүүлсэн түрээсийн орон сууцны барилгуудыг

1.5.2. **Энгийн түрээс гэдэгт** түрээслэгч иргэн тухайн орон сууцыг зөвхөн түрээслэн амьдрах үйл явцыг

1.5.3. **Түрээслээд өмчлөх хэлбэрийн түрээс гэдэгт** түрээслэгч иргэн нь орон сууцны зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг бүрдүүлэх хүртлэх хугацаанд орон сууц түрээслэх үйл явцыг

1.5.4. **Зорилтот бүлгийн иргэд гэдэгт:** Энэ журмын 6.1-ийн хүснэгтийн Зорилтот бүлгийн ангилал баганы 1-8 -д заасныг ойлгоно.

**Хоёр. Түрээсийн орон сууцны сан
бүрдүүлэх үйл ажиллагаа**

2.1. Орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэхэд дараах эх үүсвэрийг ашиглана.

2.1.1.Зах зээл дээр ашиглагдаж байгаа түрээсийн зориулалттай орон сууцны нарийвчилсан судалгааг гаргаж эрүүл ахуйн стандартын нөхцөл, шаардлагыг хангуулах замаар хувийн хэвшлийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх

2.1.2. “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн дөрөв дэх хэсгийн 4.3.2.1-д заагдсны дагуу Орон сууцны барилга, хотхон, хороолол барих хөрөнгө оруулагчдад газар, дэд бүтцийн асуудлыг хөнгөлөлттэй нөхцлөөр шийдвэрлэн өгч, баригдсан орон сууцны нийт талбайн 2,0 хувийг орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлэн авах замаар

2.1.3. “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн Дөрөв дэх хэсгийн 4.3.2.2-д заагдсны дагуу Орон нутгийн хөгжлийн сан, орон нутгийн төсөв, бусад эх үүсвэрээс жил бүр тодорхой хөрөнгө гаргаж, түрээсийн орон сууцны барилга захиалж бариулах, эсхүл шинээр баригдаж, ашиглалтад орсон боловч зах зээл дээр борлогдоогүй орон сууцнаас худалдан авах

2.1.4. “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн гурав дэх хэсгийн 3.1.1.3-д заасны дагуу концессийн гэрээгээр түрээсийн орон сууцны барилга захиалж бариулах, эсхүл барьсан хөрөнгө оруулагчидтай, орон сууцны барилгын нь тодорхой хувийг зөвхөн түрээсийн орон сууцны зориулалтаар ашиглуулах гэрээ байгуулах замаар хувийн хэвшлийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлж, ашиглуулах

2.1.5. Орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны барилга захиалж бариулах тохиолдолд барилга угсралтын ажлыг зохих туршлагатай орон нутгийн компаниар гүйцэтгүүлэх, тэдний чадавхийг дээшлүүлэх арга хэмжээ авах

2.1.6. Түрээсийн орон сууцны барилгын их болон урсгал засварын хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлэж, ашиглалтын хэвийн ажиллагааг хангах

Гурав. Түрээсийн орон сууцны санхүүжилт, бусад арга хэмжээний талаар

3.1. Түрээсийн орон сууцны сангийн хөрөнгийг дараах эх үүсвэрээс санхүүжүүлэн бүрдүүлнэ:

3.1.1.Түрээсийн орон сууцыг хөгжүүлэх сан бүрдүүлэхэд зориулсан улс, орон нутгийн төсөвт тусгагдсан хөрөнгө;

3.1.2. Түрээслэгчдээс сар бүр төлөх түрээсийн төлбөрийн хуримтлал;

3.1.3. Олон улсын хандивлагч байгууллагууд төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцыг дэмжих, түрээсийн орон сууцыг хөгжүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх гадаад , дотоодын зээл, тусламж, сангуудын санхүүжилт;

3.1.4. Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт

3.1.5. Бусад эх үүсвэр.

3.2. Аймгийн Засаг дарга нь энэ журмын 3.1-т заасан сангийн хөрөнгийг Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр”-ийн 3.1.2-д заасан түрээсийн орон сууцны барилгад тавигдах шалгуурыг хангасан орон сууц бүхий түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлж холбогдох бусад зардлыг санхүүжүүлэхэд зарцуулна.

3.3. Түрээсийн орон сууцны нэг сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг

Үндэсний статистикийн хорооноос гаргадаг жил бүрийн “Өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаа”, Барилга, хот байгуулалтын сайдын баталсан түрээсийн орон сууцны түрээсийн төлбөрийн хэмжээнд тулгуурлан тодорхойлох бөгөөд өрхийн дундаж орлогын 25 хувиас хэтрэхгүй байна.

3.4.Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчтэй орон сууц түрээслэх гэрээг байгуулж түрээслэгч нь түрээсийн орон сууцанд орохдоо 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний барьцааг байршуулж тухайн сар бүрийн байрны түрээсийн төлбөрийг тусгай дансанд төлнө.

3.5. Энэ журмын 3.4-д заасан тусгай дансанд төвлөрүүлсэн хөрөнгийг түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх, холбогдох зардлыг санхүүжүүлэх, улс орон нутгийн төсвөөс зарцуулсан хөрөнгийг орон нутгийн төсөвт буцаан төвлөрүүлэх зэргээр зохицуулана.

3.6 . Энэ журмын 2.1-д тусгагдсан зорилтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор захиалагчийн хяналтыг аймгийн ГХБХБГазар болон БЗОСКорпораци, түрээсийн орон сууцыг орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлэн авах, бүртгэх үйл ажиллагааг Орон нутгийн Өмчийн газар, холбогдох мэргэжлийн байгууллагатай хамтран зохион байгуулна.

3.7. "Түрээсийн орон сууц" - ны талбайн хэмжээг "Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбайн тооцох аргачлал" ММ5 6058:2009 стандартын дагуу тооцно.

Дөрөв. Иргэдэд орон сууц түрээслүүлэх ажиллагаа

4.1. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэн Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 26 дугаар тушаалаар баталсан “ Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ын 3-т заасан буюу энэ журмын 5-д заасан шалгуурыг хангаж энэхүү журмын 4-д заасан бичиг баримтыг бүрдүүлсний үндсэн дээр түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлтээ аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтэс/ХОХБТХ/-т гаргана.

4.2. Түрээсийн орон сууцан орох хүсэлтийг энэ журмын хавсралтад заасан өргөдлийн маягтын дагуу гаргах бөгөөд иргэний өргөдлийг ХОХБТХ-ийн ажилтан хүлээн авч, бичиг баримтын бүрдлийг шалгаад, орон сууцны Зөвлөл /цаашид Зөвлөл гэх/-д шилжүүлнэ.

4.3. Орон сууцны зөвлөлийг Аймгийн Засаг даргын шийдвэрээр сондгой тооны гишүүдтэй байгуулна.

4.4. Зөвлөл нь иргэний өргөдөлд хавсаргасан бичиг баримтыг хянан шалгаад, энэ журмын 5,6-д заасан шаардлага, шалгуур үзүүлэлтийг мөрдлөгө болгон сонгон шалгаруулна.

4.5. Зөвлөл өргөдөл гаргагчдыг сонгон шалгаруулалтын жагсаалт гаргахдаа энэ журмын 1.3-т заасан зарчмыг чанд баримталж аливаа нөлөөлөлд автахгүй, хараат бусаар ажиллана.

4.6. Шаардлагатай тохиолдолд Зөвлөл нь өргөдөл гаргагчаас нэмэлт баримт, материалыг гаргуулан авч болно.

4.7. Зөвлөл нь ажлын гүйцэтгэлээ Аймгийн Засаг даргад тайлагнана.

4.8. Сонгогдсон иргэдэд орон сууц түрээслэх эрхийг баталгаажуулсан гэрчилгээг зөвлөлөөс олгоно.

4.9.Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах шалгуур, шаардлагыг бүрэн биелүүлж, энэ журмын 4.8-д заасан гэрчилгээг авсан иргэнд энэ журмын

3.4-д заасан төлбөрийг төлөх тухай мэдэгдэл хүргүүлнэ.

4.10. Мэдэгдэлд заасан төлбөрийг төлсөн иргэнтэй түрээсийн гэрээ байгуулах ажлыг Орон нутгийн өмчийн газар /цаашид “түрээслүүлэгч” гэх/, түрээсийн орон сууцны ашиглалтанд тогтмол хяналт тавих ажлыг Төв аймгийн Барилга захиалагч, орон сууцны корпораци ОНӨААТҮГ /цаашид захиалагчийн хяналт тавих БЗОСК гэх/ хариуцан зохион байгуулна.

4.11.ОНӨГ, түрээслэгч иргэн, хамтран хариуцагч ***/Тухайн түрээслэгч иргэн нь өндөр настны тэтгэвэрт гарсан болон гарах насны хязгаарт 5 жилээр ойртсон тохиолдолд батлан даагчтай байна/*** нар нь түрээсийн гурван талт гэрээ байгуулж болно.

4.12. Гэрээнд тусгах түрээсийн төлбөрийн хэмжээг энэхүү журмын 3.3-д заасныг үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид батална.

4.13. Түрээсийн орон сууцыг түрээслээд тухайн сууцанд 3-аас доошгүй жил тогтмол амьдарсан, энэ хугацаанд журмын 4.14, 5.2-ын дагуу хүсэлтийг гаргасан, гэрээний үүргээ зөрчөөгүй, тохиолдолд давуу эрхээр худалдан авах эрх үүснэ.

4.14. Түрээслээд өмчлөх хэлбэрийн түрээсийн гэрээнд заасны дагуу орон сууцны зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг бүрдүүлсэн үед түрээсийн гэрээг цуцлан банк санхүүгийн байгууллагатай орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн журмын дагуу гэрээ байгуулж, түрээслэж буй орон сууцны үнийг банк санхүүгийн байгууллагын зээлээр төлвөл тухайн орон сууц түрээслэгчийн өмчлөлд шилжинэ.

4.15. Энэ журмын 4.14-д заасан зорилтот бүлгийн түрээсийн орон сууцыг өмчлөхөд орон нутгийн тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар үнийг тооцож эрхийг өмчлөлд нь шилжүүлнэ.

4.16. Энэ журмын 4.14-д заасан өмчлөлд шилжсэн орон сууц нь нийт түрээсийн орон сууцны 40-иас илүүгүй хувь байна.

Тав. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэнд тавигдах шаардлага

5.1. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах энгийн түрээсийн гэрээ байгуулах хүсэлт гаргасан бол Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 26 дугаар тушаалаар баталсан “Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ын 3-т заасан дараах шалгуурыг хангасан байна:

5.1.1. Тухайн орон нутагт байнга оршин суудаг, иргэний цахим үнэмлэхийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

5.1.2. Эрх зүйн бүрэн чадамжтай 21 насанд хүрсэн

5.1.3.Тогтмол орлоготой байх. Орлого нь түрээсийн төлбөр, түрээсийн барьцаа, сууцны ашиглалтын зардлаа төлөх боломжтой байх.

5.1.4.Гэр хороололд амьдардаг, үндсэн өмчлөгчийн хувиар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй байх

5.2. Түрээслэх,түрээслээд өмчлөх гэрээ байгуулах хүсэлт гаргасан иргэн дараах шалгуурыг хангасан байна:

5.2.1. Тухайн орон нутагт байнга оршин суудаг, эрх зүйн бүрэн чадамжтай иргэн байх;

5.2.2. Тогтвортой ажлын байртай, тухайн байгууллагадаа 1-ээс дээш жил тогтвор суурьшилтай ажилласан байх;

5.2.3. Хувиараа бизнес эрхэлдэг бол түүнийгээ 1-ээс дээш жилийн хугацаанд эрхэлсэн, тогтмол орлоготой байх;

5.2.4. Инженерийн бүрэн хангамжтай өөрийн орон сууцгүй байх;

5.2.5. Өрхийн сарын дундаж орлогын 65-аас илүүгүй хувь нь дор дурьдсан төлбөрийг төлөхөд хүрэлцэхүйц байх; Үүнд:

5.2.5.1. Түрээсийн төлбөр;

5.2.5.2. Ашиглалтын зардал;

5.2.5.3. Урьдчилгаа төлбөрийн хуримтлал;

5.2.5.4. Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал, элэгдлийн санг тооцсон 3 сарын түрээсийн зардалтай тэнцэхүйц хэмжээний барьцааг төлөх чадвартай байх.

5.3. Орон сууц түрээслэхийг хүссэн иргэн энэ журмын хавсралтын дагуу гаргасан өргөдөлдөө дор дурдсан бичгийг хавсарган ирүүлнэ.

5.3.1. Иргэний цахим үнэмлэхий нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар,

5.3.2. Оршин суугаа хаяг, ам бүлийн тодорхойлолт / тухайн багт ямар хугацаанд амьдарч байгааг тодорхойлсон байна/

5.3.3. Энэ журмын 5.2.2-т заасан шалгуурыг хангаж байгааг нотлох сүүлийн нэг жилийн цалингийн хэмжээг тусгасан ажлын газрын тодорхойлолт,

5.3.4. Энэ журмын 5.2.3-т заасан шалгуурыг хангаж байгааг нотлох баримт, нийгмийн даатгалын дэвтрийн хуулбар,

5.3.5. Энэ журмын 5.2.4-т заасан шалгуурыг нотлох аймгийн Улсын бүртгэлийн хэлтэсийн тодорхойлолт.

5.4. Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийн төлбөрийн үлдэгдлийн талаарх тодорхойлолт /зээлийн төлбөрийг төлөөд үлдэх орлого нь энэ журмын 5.2.5-д заасан шалгуурыг хангаж буй эсэхийг нотлох баримт/ .

5.5. Энгийн түрээсийн гэрээ байгуулах иргэнд энэ журмын 5.2.5-д заасан шалгуурууд хамаарахгүй

5.6. Энэ журмын 4.10-д заасны дагуу түрээсийн гэрээ байгуулж, орон сууц түрээсэлсэн иргэн дараах шаардлагыг биелүүлнэ:

5.6.1. Түрээслэгч иргэн нь ус, дулаан, цахилгаанаар хангагч байгууллага, ашиглалт хариуцсан байгууллагатай хувиараа гэрээ байгуулж, түрээсээр амьдрах хугацаандаа ус, дулаан, цахилгааны, ашиглалтын болон бусад зардлыг хангагч болон үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагад шууд төлөх ба төлбөрийг гэрээний дагуу, цаг хугацаанд нь хийнэ.

5.6.2. Түрээсийн гэрээнд заасан түрээсийн төлбөрийг хугацаанд нь төлөх.

Зургаа. Бүртгэгдсэн иргэдээс сонгон шалгаруулах

6.1. ХОХБТХ нь иргэдийг Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 26 дугаар тушаалаар баталсан “Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ын дагуу иргэдийг дараах ангилал, квот / хувь / -д багтаан хамруулна.

д/д	Зорилтот бүлгийн ангилал	Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах квот /хувь/
-----	--------------------------	--

		Орон нутаг
1	Залуу гэр бүл /тухайн оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэрлэлтээ батлуулсан 35 хүртэлх насны эхнэр, нөхөр/	10
2	Төрийн албан хаагч	30
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	20
4	18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл	5
5	Өрх толгойлсон эцэг, эх	5
6	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан	20
7	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл	5
8	Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн	5

6.2.Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах шаардлага хангаж, бүртгүүлсэн “Зорилтот бүлгийн иргэдээс энэ журам”-ын 6.1.-т заасан ангилал, квот /хувь/-ын дагуу сонгон шалгаруулах ажлыг эрэмбэлж зохион байгуулна.

6.3.Сонгон шалгаруулахдаа энэ журмын 5.1.3,5.1.4, 5.2-т заасан бичиг баримтын эх хувийг иргэнээс гаргуулан авч шалгаж болно.

6.4.Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настны ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг /насны дараалаар нь эрэмбэлнэ/:

6.4.1. насаар;

6.4.2.насны хувьд тэнцүү ахмад настнуудыг төрөөс хүртсэн гавьяа, шагналаар.

6.5.Залуу гэр бүл, хувийн байгууллагад ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч, өрх толгойлсон эцэг, эх, 18 хүртэлх насны 4 ба түүнээс дээш насны хүүхэдтэй гэр бүлийн ангиллуудад бүртгүүлсэн иргэдийг:

6.5.1. хүүхдийн тоогоор;

6.5.2 хүүхдийн тоо тэнцүү тохиолдолд бага насны хүүхдийн тоогоор.

6.6. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүлийн ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг /ихээс нь бага руу эрэмбэлнэ/:

6.6.1.хөдөлмөрийн чадвар алдалтын хувь хэмжээ, зэрэг, төрлөөр;

6.6.2.хөдөлмөрийн чадвар алдалтын хувь хэмжээ, зэргээрээ адил иргэдийг хөдөлмөрийн чадвар алдсан хугацаагаар.

6.7. Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг:

6.7.1.цаг хугацааны дарааллаар;

6.7.2. цаг хугацаа нь ижил бол учирсан хохирлын хэмжээгээр.

6.8.Төрийн албан хаагчийн ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг:

6.8.1.төрд ажилласан хугацаагаар;

6.8.2.Өргөдөл гаргах өдрийн байдлаар ажиллаж байгаа төрийн байгууллагадаа ажилласан хугацаагаар.

6.9.Энэ журмын 6.4.1-д заасан "нас", 6.6.2, 6.7, 6.8-д заасан "хугацаа"-г жил, сар, хоногоор тооцно.

6.10. Энэ журмын 6.1-д заасан залуу гэр бүл, төрийн албан хаагч, хувийн байгууллагын ажилтан болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч нарт ОНӨГ нь түрээсийн орон сууцыг 3 хүртэлх жилийн хугацаагаар түрээслүүлнэ.

6.11. Энэ журмын 6.1-д заасан 18 хүртэлх насны 4 ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл, өрх толгойлсон эцэг эх, өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл, гамшиг аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн нарт ОНӨГ нь түрээсийн орон сууцыг 5 хүртэлх жилийн хугацаагаар түрээслүүлнэ.

Долоо . Талуудын нийтлэг эрх хэмжээ, үүрэг

7.1.Түрээслүүлэгч талын эрх, үүрэг . Үүнд:

7.1.1.Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлт ирүүлсэн иргэдийн баримт бичгийн бүрдлийг хянан шалгаж, шаардлага хангасан иргэдийг энэ журмын 6-д заасны дагуу эрэмбэлж, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулж орон сууцаар хангах үүрэгтэй.

7.1.2.Мэдэгдэлд заасан төлбөрийг төлсөн иргэн, БЗОСК нь ажил олгогчийг оролцуулан гурван талт түрээсийн гэрээ байгуулж, түрээсийн орон сууцыг хүлээлгэн өгөх, хүлээн авах, түрээсийн орон сууцны ашиглалтын хэвийн ажиллагааг зохих журмын дагуу хангах;

7.1.3.Орон сууцыг түрээслүүлж олох орлогыг тусгай дансанд төвлөрүүлэн үйл ажиллагааны зардлыг нөхөж, үлдэгдэл эх үүсвэрийг хуримтлуулж, түрээсийн орон сууцны эргэлтийн сан байгуулж, холбогдох зардлыг санхүүжүүлэх;

7.1.4.Орон сууц түрээслэх гэрээг харилцан тохиролцож байгуулан, уг гэрээнд энэ журмаар зохицуулаагүй түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагатай холбогдсон харилцаа, түрээсийн байранд амьдрах хугацаа, түрээслэгчид үзүүлэх хөнгөлөлт, түрээсийн төлбөр, барьцаа хөрөнгө, ашиглалтын зардал, тэдгээрийг хэрхэн төвлөрүүлэх зэрэг асуудлыг нарийвчлан тусгах.

7.2. Түрээслэгч талын эрх үүрэг. Үүнд:

7.2.1.Түрээслэгч нь энэ журмын 7.1.4-т заасны дагуу түрээслүүлэгчтэй гэрээ байгуулж, түрээсийн орон сууцанд хамрагдах эрхтэй

7.2.2.Орон сууц түрээслэх шийдвэр гарсан бол ажлын 3 өдөрт багтаан түрээслэх иргэн энэ журмын 3.4-т заасан барьцааг түрээслүүлэгчийн банк дахь дансанд байршуулж хуулгыг хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй;

7.2.3.Түрээслэгч аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоосон түрээсийн сарын төлбөрийг зохих дансанд, ашиглалтын зардлыг инженерийн хангамж хариуцсан байгууллагуудын дансанд сар бүрийн тогтсон хугацаанд тус тус төлөх үүрэгтэй.

Найм : Бусад

8.1.Түрээсийн орон сууцны урсгал засвар болон их засварыг БЗОСК нь хариуцсан зохион байгуулах үүрэгтэй бөгөөд ашиглалтын хэвийн ажиллагааг хангана.

8.2.Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлттэй холбогдсон өргөдөл, гомдлыг аймгийн Засаг даргад хандан гаргана.

8.3.Түрээсийн орон сууцыг Орон нутгийн өмчийн газрын хөрөнгийн балансанд бүртгүүлэн, холбогдох бичиг баримтийг бүрдүүлэн Аймгийн Улсын бүртгэлийн хэлтэст бүртгүүлэн гэрчилгээ авах ажлыг Барилга захиалагч орон сууцны корпораци хариуцна.

8.4.Төв аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангасан тухай дэлгэрэнгүй мэдээллийг тухайн оны 1 болон 7 дугаар сарын сарын 5-ны дотор гаргаж, Аймгийн Засаг даргад танилцуулан баталгаажуулж мэдээллийг 1 болон 7 дугаар сарын 10-ны дотор Төрийн орон сууцны корпораци / ТОСК /-д хүргүүлэх .

8.5.Түрээсийн орон сууцыг бусдад дамжуулан түрээслэх, хөлслүүлэхийг хориглоно.

8.6.Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах асуудлыг Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид шийдвэрлэнэ.

Ёс . Хариуцлага

- 9.1. Түрээслэгч түрээсийн төлбөр болон урьдчилгаа төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгөөгүйгээс үүсэх хариуцлагын асуудлыг гэрээгээр зохицуулна.
- 9.2. Түрээсийн гэрээг дараах үндэслэлээр цуцлана. Үүнд:
 - 9.2.1.Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хохирогч талын санаачлагаар
 - 9.2.2. Түрээслэгчийн санаачлагаар
 - 9.2.3. Түрээслэгч нас барсан
 - 9.2.4. Хуульд заасан бусад үндэслэл
- 9.3.Журам болон гэрээнд тусгагдаагүй маргаан гарсан тохиолдолд хуулийн байгууллагаар эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.

-----000-----

“Түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлж, зорилтот
бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд
хамруулах журам”-ын хавсралт

ӨРГӨДЛИЙН МАЯГТ

Зорилтот бүлгийн алинд хамаарах :

д/д	Зорилтот бүлгийн ангилал	Сонгох
1.	Залуу гэр бүл /тухайн оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэрлэлтээ батлуулсан 35 хүртэлх насны эхнэр,нөхөр /	
2.	Төрийн албан хаагч	
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	
4	18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл	
5	Өрх толгойлсон эцэг, эх	
6	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан	
7	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл	
8	Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн	

1 Түрээслэгч болон хамтран хариуцагчийн талаарх мэдээлэл					
Хүсэлт гаргагчийн Ургийногог.....			Хамтран хариуцагч Ургийн овог.....		
Эцэг/эх/-ийн нэр			Эцэг/эх/-ийн нэр		
Нэр.....			Нэр.....		
			Хүсэлт гаргагчтай ямар хамааралтай.....		
Төрсөн он, сар, өдөр	Нас	Хүйс	Төрсөн он, сар, өдөр	Нас	Хүйс
Хаана, ямар ажил хийдэг			Хаана, ямар ажил хийдэг		
Регистрийн дугаар:		Утас	Регистрийн дугаар:		Утас
Оршин суугаа хаяг					Ам бүлийн тоо
2. Түрээслэгчийн болон хамтран хариуцагчийн мэдээлэл , төгрөг					
Хүсэлт гаргагч			Батлан даагч		
1.Цалин 2.Тэтгэвэр 3. Тэтгэмж 4.Бусад орлого			1.Цалин 2.Тэтгэвэр 3. Тэтгэмж 4.Бусад орлого		

Өргөдөл гаргасан/...../

/гарын үсэг / /нэр /

Огноо:.....онысарынны өдөр

АЛБАН ТЭМДЭГЛЭЛ/ энэ хэсгийг өргөдлийг хүлээн авсан байгууллага нөхөж бичнэ/

Өргөдлийг хүлээн авсан :

Байгууллага:.....

Ажилтан :.....

...../ албан тушаал /

...../ нэр/

Өргөдөл хүлээн авсанонысарын.....өдрийнцаг.....минут

Материалыг хянаж, шалган шилжүүлсэн хүлээлгэн өгсөн:

Шилжүүлэн / албан тушаал, нэр , гарын үсэг / :.....

.....Огноо:.....оны сарынөдөр

Материалыг хянаж зөвшөөрөл олгосон

/ албан тушаал, нэр , гарын үсэг /

.....

Огноо:онысарынөдрийнцаг.....минут