**АЖЛЫН БАЙР ТҮРЭЭСЛЭХ ГЭРЭЭ**

Улаанбаатар хот Дугаар\_\_\_\_ \_\_\_\_оны \_\_\_–р сарын\_\_\_

Нэг талаас\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 */барилга байшинг өмчлөгч буюу захиран зарцуулах эрх бүхий байгууллагын нэр/*

/цаашид “Түрээслүүлэгч” гэнэ/, түүнийг\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_үндсэн дээр төлөөлөн

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  */төлөөлсөн хүний албан тушаал, нэр/*

нөгөө талаас\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  */байгууллага, үйлдвэр, аж ахуйн нэгжийн нэр, хаяг/*

/цаашид “Түрээслэгч” гэнэ/, түүнийг\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_үндсэн дээр төлөөлөн

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 */төлөөлсөн хүний албан тушаал, нэр/*

бид дор дурьдсан гэрээг байгуулав. Үүнд:

1. **Нийтлэг үндэслэл**
	1. Түрээслүүлэгч талын эзэмшилд буй байрны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зориулалттай өрөөг\_\_\_\_\_\_оны\_\_\_\_\_сарын\_\_\_\_\_\_-ны өдрөөс эхлэн\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жилийн хугацаагаар\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-нд эзэмшүүлж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зориулалтаар ашиглуулахаар тохиролцов.
	2. Талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах шалтгаанаар гэрээний үүргийг биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд аль нэг талын шаардсанаар гэрээг өөрчлөх буюу цуцлаж болно.
	3. Гэрээнд тусгагдаагүй шалтгаан, бусад үндэслэлээр аль нэг тал гэрээг дангаар өөрчлөх буюу цуцалж болно.
	4. Түрээслүүлсэн өрөөний талбайн хөлс болон бусад төрлийн хөлсний хэмжээг талууд тохиролцон тогтооно.
	5. .
2. **Түрээслүүлэгчийн эрх, үүрэг**
	1. Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчих, түрээсэлсэн байраа зориулалтын бусаар ашиглах, бусдад хууль бусаар шилжүүлэх, төлбөрийн чадваргүй болох, эд хөрөнгө эзэмших чадваргүй болсон тохиолдолд гэрээг дангаараа цуцлах, учирсан хохирлыг Түрээслэгчээс нэхэмжлэх эрхтэй.
	2. Түрээсэлсэн байрны тоног төхөөрөмж, инженерийн шугам сүлжээнд осол гэмтэл, эвдрэл гарвал цаг тухайд нь засварлаж, засвараас гарсан зардлыг Түрээслэгчээр төлүүлнэ.
	3. Түрээслүүлэгчийн үйл ажиллагаанаас хамаарч түүнд хохирол учрах нөхцөл байдал бий болоход Түрээслэгч нь энэ тухай мэдсээр байгаад Түрээслүүлэгчид зохих анхааруулга өгөөгүй, арга хэмжээ аваагүй бол учирсан хохирлыг Түрээслэгчээс нэхэмжлэх буюу гэрээг цуцална.
	4. Түрээсийн гэрээг цуцлахыг хүсвэл цуцлах тухай саналаа Түрээслэгчид цуцлахаас 2 сарын өмнө мэдэгдэнэ.
	5. Түрээслүүлсэн барилгын инженерийн тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгийг Түрээслэгчид актаар хүлээлгэн өгнө.
	6. Тухайн барилгын инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгийн ашиглалт, бүрэн бүтэн байдал болон гадна орчны ариун цэвэр, тохижилтод байнгын хяналт тавина.
	7. Байрны шугам сүлжээ, инженерийн тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгөнд норматив хугацаа болсон тохиолдолд их засвар хийх бөгөөд урьдчилан сэргийлэх үзлэгийг тогтмол хийж, түүний засвар үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг Түрээслэгчээс гаргуулна.
3. **Түрээслэгчийн эрх, үүрэг**
	1. Түрээслүүлэгчээс гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй нөхцөлд биелүүлэхийг шаардах эрхтэй.
	2. Түрээсэлж буй байр, эд хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалтыг сайжруулах талаар Түрээслүүлэгчид санал, хүсэлт тавих эрхтэй.
	3. Түрээсэлсэн байраа гэрээнд заасан зориулалтаар нь эзэмшиж, ашиглах бөгөөд гадна орчны цэвэрлэгээ, тохижилтыг бүрэн хариуцна.
	4. Гэрээнд заасны дагуу Түрээслүүлэгчээс тавьсан шаардлагыг тухай бүрд нь биелүүлнэ.
	5. Түрээсийн төлбөрийг тохиролцсон хэмжээгээр сар бүрийн\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ний дотор Түрээслүүлэгчид бэлнээр буюу дансаар төлөх бөгөөд төлбөрийн хугацааг хожимдуулсан хоног тутамд төлбөрийн дүнгийн\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_хувиар бодож торгууль төлнө.
	6. Гэрээний хугацаа дуусгавар болсон буюу гэрээг цуцалсны дараа түрээслэн авсан байр, эд хөрөнгийг Түрээслүүлэгчид хүлээлгэн өгнө.
	7. Түрээсийн гэрээг цуцлахыг хүсвэл тэр тухай саналаа нөгөө талд ийнхүү цуцлахаас 2 сарын өмнө мэдэгдэнэ.
4. **Гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах**
	1. Талууд түрээсийн гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахыг хүсвэл, энэ тухай саналаа нөгөө талдаа мэдэгдэж, харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр шийдвэрлэнэ.
5. **Давагдашгүй хүчин зүйл**

 Гэрээний аль нэг тал давагдашгүй хүчин зүйл / тухайлбал : газар хөдлөлт , үер, гал түймэр, далайн шуурга, хар салхи, халдварт өвчний тархалт болон байгалийн бусад аюулт үзэгдэл, ажил хаялт, төрийн шийдвэр, оролцоо гэх мэт / -ийн нөхцөл байдлын улмаас гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээний хариуцлагаас /алданги, торгууль/ чөлөөлөгдөх үндэслэл болно.

Дээрхи давагдашгүй хүчин зүйл бий болсон тухай нотолгоог тухайн орны Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхим гэрчилнэ.

1. **Маргааныг шийдвэрлэх**
	1. Гэрээтэй холбогдсон аливаа асуудлыг талууд хамтран шийдвэрлэнэ.
	2. Хэрэв талууд хамтран шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд гэрээтэй холбоотой аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.
	3. Талуудын хууль ёсны хаяг, гарын үсэг

Түрээслүүлэгч:

Хаяг,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Утас\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_

Түрээслэгч:

Хаяг,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Утас\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_

 Түрээслүүлэгч: Түрээслэгч:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /гарын үсэг/ /гарын үсэг/

 тэмдэг тэмдэг