

## **ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГАЖСАН ХЭСГИЙГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН БАРИЛГАЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ**

### **НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

1.1.Энэ журмын зорилго нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.1 дэх заалт, 15 дугаар зүйлд заасан хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулахад оршино.

1.2.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.4, 12.5 дахь хэсэгт заасан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлагыг хангаагүй инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан барилга байгууламж бүхий газрыг хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэг гэж ойлгоно.

1.3.Энэ журмыг хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн төрөл, хэлбэр үл харгалзан дагаж мөрдөнө.

1.4.Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаанд Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан зарчмыг баримтална.

1.5.Энэ журамд хэрэглэсэн нэр томъёог Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан нэр томъёоны утгаар ойлгоно.

1.6.Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл (цаашид “төсөл” гэх) хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны үе шатыг баримтална.

### **ХОЁР. ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГАЖСАН ХЭСГИЙГ ТОГТООХ**

2.1.Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй болохыг тогтооход Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль болон холбогдох норм, нормативын баримт бичгийг баримтална.

2.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэх санал, хүсэлт хүлээн авах загвар, шалгуурыг батална.

2.3.Иргэн, хуулийн этгээд батлагдсан загварын дагуу төсөл хэрэгжүүлэх санал, хүсэлтээ аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана.

2.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах тухай санал гаргаж болно.

2.5.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь энэ журмын 2.3, 2.4-т заасан санал, хүсэлт, өргөдлийг барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлнэ.

2.6.Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага энэ журмын 2.1-д заасныг баримтлан 21 хоногт багтаан дүгнэлт гаргаж, аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторт хүргүүлнэ.

2.7.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор энэ журмын 2.5-д заасан дүгнэлтийг үндэслэн хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

## **ГУРАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ**

3.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга энэ журмын 2.7-д заасан саналыг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцөнө.

3.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь энэ журмын 3.1-т заасны дагуу зөвшилцсөний үндсэн дээр Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.3 дахь хэсэгт заасны дагуу төсөл санаачилна.

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

3.4.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахдаа Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2, 14.3 дахь хэсэгт заасныг баримтална.

3.5.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийг дахин төлөвлөн шинээр барихдаа хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам”-ыг мөрдөнө.

3.6.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь хувийн өмчлөл, эзэмшилд байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө бүхий барилга байгууламж, барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулахдаа Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1.7.г-д заасны дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгчдөд энэ журмын 3.4-т заасан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, төслийн эхний хувилбарыг танилцуулан 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг авна.

3.7.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь төрийн болон орон нутгийн өмчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө бүхий барилга байгууламж, барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах талаар гарсан энэ журмын 3.3-т заасан шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн орон нутгийн өмчийн асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллагаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмшигчдэд шийдвэр гарснаас хойш 3 хоногийн дотор багтаан танилцуулна.

3.8.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд энэ журмын 3.6, 3.7-т заасан нөхцөлийг хангасан тохиолдолд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 24.2 дахь хэсэгт заасны дагуу барилга байгууламж шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хүртэл хугацаанд түр зогсоож, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг шинээр барилга байгууламж баригдаж, ашиглалтад оруулах хүртэлх хугацаанд түр түдгэлзүүлсэн шийдвэр гаргана.

3.9.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга энэ журмын 3.8-д заасан шийдвэрийг 3 хоногт аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлж, шийдвэрийн биелэлтийг хангуулна.

3.10.Сонгосон талбайд хэрэгжүүлэх төслийн ажлын даалгаврыг аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор 30 хоногийн дотор боловсруулж, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга батална.

## **ДӨРӨВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧИЙГ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАХ**

4.1.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

4.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

4.3.Үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн төлөөлөл багтана.

4.4.Үнэлгээний хороо нь дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

4.4.1.энэ журмын 3.10-т заасан сонгосон талбайд хэрэгжүүлэх төслийн ажлын даалгаврыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчийн сонгон шалгаруулалтын баримт бичгийг боловсруулж, аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектораар батлуулах;

4.4.2.сонгон шалгаруулалтыг олон нийтэд мэдээлж, заасан хугацаанд ирүүлсэн төслийн саналыг хүлээн авч, нээх;

4.4.3.төслийн санал тус бүрд үнэлгээ өгч, 30 хоногийн дотор дүгнэлт гаргах;

4.4.4.дүгнэлтийг бичгээр үйлдэн гишүүн тус бүр гарын үсэг зурж, тухайн шатны Засаг даргад танилцуулах.

4.5.Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

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

4.5.2.төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн урьдчилсан тооцооны 45 хувиас дээш хөрөнгийг банк дахь өөрийн дансанд байршуулсан баталгааг ирүүлсэн эсэх;

4.5.3.төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

4.5.4.гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

4.5.5.нэмэлт санал.

4.6.Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг бичгээр үйлдэн гишүүн тус бүр гарын үсэг зурж, тухайн шатны Засаг даргад танилцуулна.

4.7.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.

4.8.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.

4.9.Санал хураалтын дүнд хамгийн өндөр хувийн санал авсан хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1 дэх хэсэгт 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.

4.10.Гэрээ байгуулах хугацаа нь 1,0 га талбай бүхий байршилд 30 хоног, 1 га-аас дээш талбай бүхий байршилд 60 хоног байна.

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

4.12.Үнэлгээний хорооноос шалгаруулсан хуулийн этгээд нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг заасан хугацаанд авч чадаагүй, энэ журмын 4.8-д заасан санал хураалтад оролцсон иргэдийн дэмжлэгийг авч чадаагүй тохиолдолд тухайн шатны Засаг дарга шалгаруулалтыг дахин зохион байгуулна.

4.13.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.1 дэх заалт, 22 дугаар зүйлийн 22.1 дэх хэсэгт заасны дагуу төсөл

хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалж, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих үүрэг бүхий иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна.

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

## **ТАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БОЛОН ШИЙДВЭР ГАРГУУЛАХ ҮЕ ШАТ**

5.1.Шалгарсан 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 төсөл хэрэгжүүлэгчээс ирүүлсэн төлөвлөгөөг хянаж, батлах замаар 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 бүртгэл болон газрын харилцааны асуудал эрхэлсэн байгууллагад төсөл хэрэгжиж дуусах хүртэл хугацаанд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн шилжилт хөдөлгөөнийг зогсоох талаар хүсэлт гаргана.

5.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч тохиролцон үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж, тухайн шатны Засаг даргад хүргүүлсэн тохиолдолд хоёр болон гурван талт гэрээг байгуулахгүй.

5.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гурван талт гэрээ байгуулаагүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчтэй төслийн аль ч үе шатанд тохиролцож болно.

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

## **ЗУРГАА. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ**

6.1.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, төсөл хэрэгжүүлэгч, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулсны дараа Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулна.

6.2.Сонгосон талбайд улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг тухайн шатны Засаг дарга хариуцан хэрэгжүүлнэ.

6.3.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.1, 14.4.2, 14.4.3 дахь заалтад заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх зардлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хариуцах бөгөөд бусад тохиолдолд газар чөлөөлөх зардлыг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцна.

6.4.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.4 дэх заалтад заасан Засгийн газраас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам”-ыг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэгч нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид нөхөх олговрын хэлбэр, хэмжээг тогтоож олгоно.

6.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлж, газрыг зөвхөн төслийн зориулалтаар ашиглана:

6.5.1.энэ журмын 3.7-д заасан хэсэгт газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлөхдөө аймаг, нийслэлийн орон нутгийн өмчийн асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллагаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээсээр эзэмшигчдэд энэ журмын 5.2-т заасан төлөвлөгөөг үндэслэн хугацаатай мэдэгдэл өгч, дараах биелэлтийг хангуулах:

6.5.1.1.хугацаатай мэдэгдлийн биелэлтийг хангасан түрээслэгчид шинээр баригдах барилга байгууламжаас давуу эрхээр түрээслэх эрхийг олгох;

6.5.1.2.хугацаатай мэдэгдлийн биелэлтийг хангаагүй түрээслэгчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлөх, энэ журмын 6.5.5-д заасны дагуу газар чөлөөх тухай нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах.

6.5.2.энэ журмын 3.6-д заасан хэсэгт газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг чөлөөлөхдөө Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.3.б-д заасны дагуу төсөл хэрэгжих талбайг чөлөөлөх;

6.5.3.гэрээ болон энэ журмын 5.2-т заасан төлөвлөгөөний дагуу газар өмчлөгч, эзэмшигчийн газрыг чөлөөлөх;

6.5.4.нийтийн эрх ашгийг хангах зорилгоор Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.4 дэх заалтад заасан нөхцөл бүрдсэн тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.13 дахь заалт, Хот, суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2.1 дэх заалт, Эрчим хүчний тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.2.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн цэвэр, бохир ус, дулаан, эрчим хүчний хэрэглээ, үйл ажиллагааг хязгаарлах, зогсоох хүртэл арга хэмжээг эрх бүхий байгууллагаас хэрэгжүүлэх;

6.5.5.энэ журмын 6.5.3-т заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэх явцад энэ журмын 5.2-т заасан төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх боломжгүй эрсдэл үүссэн тохиолдолд төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг энэ журмын 6.4-т заасан нөхөх олговрын хэлбэр, хэмжээг тогтоон олгож, газар чөлөөлөх тухай нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах.

6.6.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь үл хөдлөх эд хөрөнгийг буулгах ажлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Барилга, байгууламжийг буулгах үйл ажиллагааны дүрэм”-ийн дагуу зохион байгуулна.

6.7.Сонгосон талбай дахь газар өмчлөгч, эзэмшигчийн хувь нийлүүлсэн талбайгаас ашиглаагүй үлдсэн нөөц талбайг төрийн өмчид бүртгэх, дуудлага худалдаагаар худалдах, түрээслэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

## **ДОЛОО. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЖ ДУУСГАХ**

7.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх үйл ажиллагааг Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.6, 32.1.10 дахь заалтад заасан Засгийн газраас баталсан “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм”, “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн дагуу зохион байгуулна.

7.2.Төслийг хэрэгжүүлж дуусах хүртэлх хугацаанд сонгосон талбай дахь газар нь төрийн мэдэлд байна.

7.3.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.4 дэх заалтад заасны дагуу зохион байгуулна.

7.4.Талууд журмын гэрээг дүгнэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийг шилжүүлэх, шинэчлэн бүртгэх үйл ажиллагааг Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч зохион байгуулна.

7.5.Энэ журмын 7.3-т заасны дагуу төсөл бүхлээрээ эсхүл хэсэгчлэн хэрэгжиж дууссан тохиолдолд газар өмчлөх, эзэмших эрхийг бүхлээр нь эсхүл хэсэгчлэн хоёр болон гурван талт гэрээний дагуу холбогдох этгээдэд шилжүүлнэ.

## **НАЙМ. ХАРИУЦЛАГА**

8.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга Хяналтын хороо, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн саналыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчийн эрхийг дараах тохиолдолд цуцална:

8.1.1.төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авснаас хойш 6 сар хүртлэх хугацаанд барилгын ажлыг эхлүүлээгүй, төслийг хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны эсхүл техникийн ноцтой зөрчил удаа дараа гаргасан нь мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр нотлогдсон;

8.1.2.энэ журмын 5.2-т заасан төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхээр Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.4 дэх заалтад заасны дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувьтай гэрээг байгуулаагүй;

8.1.3.энэ журмын 5.4-т заасныг зөрчиж гэрээ байгуулсан.

8.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах шийдвэр гаргасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг дахин сонгон шалгаруулж, шалгарсан хуулийн этгээдэд гэрээний эрх, үүргийг шилжүүлж, төслийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлнэ.

8.3.Төсөл хэрэгжүүлэх явцад төсөл хэрэгжүүлэгч нь энэ журам болон талуудын хороонд байгуулсан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга гэрээг цуцална.

## **ЕС. БУСАД**

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

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

9.3.Гэрээний нөхцөл, үүргийн биелэлтийн талаарх санал, гомдлыг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд эс тохиролцвол Хяналтын хороогоор шийдвэрлүүлнэ.

9.4.Энэ журмын 9.3-т заасан Хяналтын хорооны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл шүүхээр шийдвэрлүүлж болно.

-----oOo-----