ТӨСӨЛ

**“ГЭР ХОРООЛЛЫН ГАЗРЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН**

**БАРИЛГАЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ”-д**

**нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан төсөл**

**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 тогтоомжид 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.

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.

**ХОЁР.ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ**

2.1.Төсөл хэрэгжүүлэх саналыг иргэн, хуулийн этгээд барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан загварын дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга /цаашид “тухайн шатны Засаг дарга” гэх/-д гаргана.

2.2.Төсөл хэрэгжүүлэх саналыг хүлээн авсан тухайн шатны Засаг дарга нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх эсэх тухай шийдвэрийг гаргана.

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.Сонгосон талбайд бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн төсөл хэрэгжүүлж болно.

2.5.Тухайн шатны Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.2-т заасны дагуу барилга байгууламж шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хүртэл хугацаанд түр зогсооно.

2.6.Сонгосон талбайд хэрэгжүүлэх төслийн зургийн даалгаврыг аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарснаас хойш 30 хоногийн дотор боловсруулж, тухайн шатны Засаг дарга батална.  Зургийн даалгаврыг боловсруулахдаа холбогдох хууль тогтоомж, хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулна.

2.7.Тухайн шатны 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 тухайн шатны Засаг дарга нь сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

2.9.Үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор, хот байгуулалт, газрын харилцааны асуудал хариуцсан байгууллага болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн төлөөллийг оруулна.

            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 дүгээр зүйлийн 14.7.1.в-д заасны дагуу төслийн саналыг боловсруулж, Үнэлгээний хороонд ирүүлнэ.

            2.12.Үнэлгээний хороо төслийн санал тус бүрд 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 чадавхын шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;

2.13.2.төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн санхүүгийнчадавхын шалгуур үзүүлэлт тус бүрийн үнэлгээ;

2.13.3.төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

2.13.4.үнэлгээний хорооны гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

2.13.5.үнэлгээний хорооны нэмэлт санал.

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

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.Тухайн шатны 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 дугаар зүйлийн 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.Тухайн шатны 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 дугаар зүйлийн 22.1-д 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.

**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 дүгээр зүйлийн 14.7.2.а, 14.7.2.б-д заасан төлөвлөгөөг боловсруулж, тухайн шатны Засаг даргад 30 хоногийн дотор танилцуулна.

3.2.Тус төлөвлөгөөнд төслийн хүрээнд ашиглалтад оруулах орон сууцны барилга тус бүрийн 25-аас доошгүй хувьд гурван талт гэрээ байгуулсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг заавал хамруулахаар тусгана.

3.3.Тухайн шатны Засаг дарга нь энэ журмын 3.1-д заасан төлөвлөгөөг 14 хоногийн дотор хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.в-д заасны дагуу шийдвэр гаргана.

3.4.Энэ журмын 3.3-т заасан шийдвэр гарсны дараа төрийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар ашигласан, барилга байгууламж барьсан, өргөтгөсөн, шинэчилсэн тохиолдолд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газар чөлөөлөх арга хэмжээг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газрын харилцааны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага хэрэгжүүлж, холбогдох зардлыг буруутай этгээдээр гаргуулна.

3.5.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг хууль тогтоомжид зааснаас бусад үндэслэлээр өөрчлөхгүй байх баталгааг тухайн шатны Засаг дарга гаргана.

3.6.Тухайн шатны Засаг дарга нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 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.

3.7.Гурван талт гэрээнд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд зааснаас гадна дараах нөхцөлөөс аль тохирохыг заавал тусгана:

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

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

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

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

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

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

                    3.7.7.төсөл хэрэгжих явцад үүсэж болох эрсдэл, түүнийг шийдвэрлэх арга зам.

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

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

  3.10.Тухайн шатны Засаг дарга нь бүртгэлийн болон газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагад төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй байгуулсан гурван талт гэрээний хувийг хүргүүлэн бүртгүүлнэ.

  3.11.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 тухайн шатны Засаг дарга хадгална.

3.12.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн болон газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага нь энэхүү журмын 3.10-д заасны дагуу ирүүлсэн гурван талт гэрээг бүртгэж, гэрээний хугацаанд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд хөдөлгөөн хийх эрхийг түдгэлзүүлнэ.

3.13.Энэхүү журмын 3.12-т заасны дагуу гурван талт гэрээ бүртгэгдсэн эсэх, бүртгэлд хөдөлгөөн хийх эрхийг түдгэлзүүлсэн эсэх мэдээллийг улсын бүртгэлийн болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас тухайн шатны Засаг дарга авсан байна.

**ДӨРӨВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ**

   4.1.Тухайн шатны 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 аль ч үе шатанд тохиролцох, ойлголцолд хүрэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

4.4.Төсөлд оролцогч талууд энэ журмын 4.3-т заасны дагуу тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.3.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргана.

4.5.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гурван талт гэрээ, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 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.

4.6.Төсөлд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд нь гэрээнд заасан хугацаанд өөрийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүрэн суллаж, төсөл хэрэгжүүлэгчид хүлээлгэн өгөх үүргээс татгалзсан, зайлсхийсэн тохиолдолд гэрээний дагуу алдангийг төсөл хэрэгжүүлэгч талд төлнө.

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

   4.8.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.1, 14.4.2, 14.4.3-т заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх зардлыг тухайн шатны Засаг дарга хариуцах бөгөөд бусад тохиолдолд газар чөлөөлөх зардлыг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцна.

   4.9.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийлгэх, барилга угсралтын үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, тухайн шатны Засаг даргаас баталсан төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлэх бөгөөд хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдлөг болгоно.

4.10.Сонгосон талбайд улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг тухайн шатны Засаг дарга хариуцан хэрэгжүүлэх бөгөөд барьж байгуулсан инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээ нь улс, орон нутгийн өмчид хамаарна.

4.11.Төсөл хэрэгжүүлэгч үүргээ биелүүлээгүйгээс төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд газраа чөлөөлсөн иргэдийг орон байраар хангах үүргийг дараагийн төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарах хугацаанд тухайн төслийг хэрэгжүүлэхээр иргэдтэй гэрээ байгуулсан хуулийн этгээд хариуцна.

**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 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.

5.3.Гурван талт гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу гэрээ цуцлагдаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.2-т заасан нөхцөл хангагдахгүй болсон тохиолдолд Хяналтын хорооны саналыг үндэслэн тухайн шатны Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцална.

5.4.Энэ журмын 5.2, 5.3-т заасан үндэслэлээр төсөл хэрэгжүүлэх эрх цуцлагдсан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтыг буцааж олгохгүй.

5.5.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.

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

   5.7.Гурван талт гэрээг үндэслэн гэрээний талуудын саналын дагуу 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, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, журмын дагуу зохион байгуулна.

   5.8.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.4-т заасны дагуу зохион байгуулна.

5.9.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, энэхүү журам, гурван талт гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж, төслийг амжилттай хэрэгжүүлж байгаа болон хэрэгжүүлж дууссан төсөл хэрэгжүүлэгч хуулийн этгээдийн талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлж, урамшуулах арга хэмжээг тухайн шатны Засаг дарга 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 болон энэ журам, гурван талт гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж, иргэдийг хохироосон тохиолдолд тухайн хуулийн этгээдийг төсөл сонгон шалгаруулалт /тендер/-д оролцох эрхээ хязгаарлуулсан этгээдийн бүртгэлд зохих журмын дагуу бүртгүүлэх хүсэлтийг тухайн шатны Засаг дарга төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

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

-------оОо------