



БАРИЛГА,
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН
ТУШААЛ

2016 оны 02 сарын 23 өдөр

Дугаар 28

Улаанбаатар хот

Журам батлах тухай

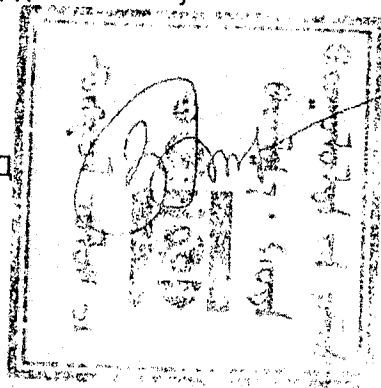
Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Яамны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7.1.6 дахь заалтыг үндэслэн, Монгол Улсын Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор ТУШААХ нь:

1. "Иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам"-ыг хавсралт ёсоор баталсугай.

2. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны 2016 онд мөрдөх 1м.кв талбайн түрээсийн төлбөрийн хэмжээг нийслэлд 5,500 төгрөг, орон нутагт 4,000 төгрөг байхаар тогтоосугай.

3. Энэхүү тушаалыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулахыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга болон "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ-ын ерөнхий захирал /А.Гантулга/-д, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар ханган ажиллахыг Барилга, хот байгуулалтын яамны Стратегийн бодлого, төлөвлөлтийн газар /Х.Батболд/-т тус тус үүрэг болгосугай.

САЙД



З.БАЯНСЭЛЭНГЭ

Com /d/ tusnaal-2015

08 000102

МОНГОЛ УЛСЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

15170 Улаанбаатар хот,
Чингэлтэй дүүрэг, Барилгачдын талбай 3,
Утас: 31-06-12, Факс: (976-11) 32-29-04
E-mail: info@mcud.gov.mn, http://www.mcud.gov.mn

2016 02 24 № 02/483
танай _____-ны № _____-т

“ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ”
ТӨҮГ-ЫН ЕРӨНХИЙ ЗАХИРАЛ
А.ГАНТУЛГА ТАНАА

Барилга, хот байгуулалтын сайдын “Журам батлах тухай” 2016 оны 02 дугаар сарын 23-ны өдрийн 28 дугаар тушаалыг Засгийн газрын 2015 оны 248, 2016 оны 38 дугаар тогтоолуудын хамт хавсралтаар хүргүүлэв.

Хавсралт .../... хуудастай.

ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ УДИРДЛАГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА БӨГӨӨД ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТУР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ


М.БОЛОРТУЯА

Com/d/ desktop toot A5-2015

08 00506

Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны
02 дугаар сарын 23-ны өдрийн
02 дугаар тушаалын хавсралт

ИРГЭДИЙГ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦАНД ХАМРУУЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууцны хөтөлбөр"-ийн хүрээнд бүрдүүлсэн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг хамруулахтай холбогдсон харилцааг энэхүү журмаар зохицуулна.

1.2. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд иргэдийг хамруулах ажлыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд иргэдийг хамруулах ажлыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хариуцан зохион байгуулна.

1.3. Хөрөнгө оруулагч, иргэн, хуулийн этгээдээс энэхүү журмын хүрээнд өөрийн эзэмшлийн орон сууцыг түрээслүүлэхээр хүсэлт гаргасан тохиолдолд аймаг, нийслэлийн Засаг дарга орон нутгийнхаа иргэдийн орон сууц түрээслэн амьдрах эрэлт, хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн гэрээ байгуулан ажиллаж болно.

1.4. Түрээслэгч иргэний төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хугацаа 5 хүртэл жил байна.

1.5. Түрээсийн орон сууцанд амьдрах иргэнээс болзошгүй эрсдэлийг нөхөх зорилгоор барьцаа төлбөр авах бөгөөд уг төлбөрийн хэмжээ нь 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцүү байна.

1.6. Түрээсийн орон сууц нь Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийн 3.1.2-т заасан нөхцөл шаардлагыг хангасан байх бөгөөд талбайн хэмжээг "Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцоо аргачлал" MNS 6058:2009 стандартын дагуу тооцно.

Хоёр. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэд

2.1. "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийн хүрээнд бүрдүүлсэн төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц худалдан авах боломжгүй, энэхүү журмын 3-д заасан шаардлагыг хангасан иргэн 4-д заасан бичиг баримтыг бүрдүүлж хамрагдана.

2.2. "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийн хүрээнд бүрдүүлсэн төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг дараах квотод багтаан хамруулна Үүнд:

№	Зорилтот бүлгийн ангилал	Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах квот, %	
		Улаанбаатар	Орон нутаг
1	Залуу гэр бүл /2016 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэрлэлтээ албан ёсоор	20	10

	батлуулсан 35 хүртэлх насны эхнэр, нөхөр/	20	10
2	Төрийн албан хаагч	15 <i>20</i>	30
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	<i>25</i> 30 <i>5%</i>	20 <i>- 5%</i>
4	0-18 насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй өрх, өрх толгойлсон эрэгтэй, эмэгтэй	10	10
5	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмадууд	15	20
6	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, тэдгээрийг халамжилдаг гэр бүл	5 <i>+ 5%</i>	5 <i>+ 5%</i>
7	Байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулд нэрвэгдэж, орон гэргүй болсон өрх	5	5

Б.Д.О.Ч. 01/94800
“Сүхбаатар”
(+)

Гурав. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэдэд тавигдах шалгуур, үзүүлэлт

3.1. Түрээсийн орон сууцанд амьдрах Монгол Улсын иргэн дараах шалгуур үзүүлэлтийг хангасан байна. Үүнд:

3.1.1. эрх зүйн бүрэн чадамжтай, 21 насанд хүрсэн байх;

3.1.2. тухайн орон нутагт түр буюу байнга оршин суудаг;

3.1.3. тогтмол орлоготой байх, орлого нь түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөр болон сууцны ашиглалтын зардлаа төлөх боломжтой байх;

3.1.4. гэр хороололд амьдардаг, үндсэн өмчлөгчийн хувиар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй байх.

Дөрөв. Түрээсийн орон сууцанд амьдрах иргэний бүрдүүлэх бичиг баримт

4.1. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй иргэн “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-т, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй иргэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт дараах бичиг баримтыг бүрдүүлж өгнө. Үүнд:

4.1.1. иргэний цахим үнэмлэхний хуулбар;

4.1.2. оршин суугаа хаягийн болон ам бүлийн талаарх тодорхойлолт /тухайн баг, хороонд хэдэн жил амьдарч байгааг тодорхойлсон байна/;

4.1.3. энэхүү журмын хавсралт маягтын дагуу гаргасан өргөдөл;

4.1.3. орлого тодорхойлох баримт бичиг /нийгмийн даатгалын дэвтэр, хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг бол орлогыг нотлох баримт/-ийн хуулбар;

4.1.4. үндсэн өмчлөгчийн хувиар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй болохыг тодорхойлсон аймаг, дүүргийн эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн байгууллагын лавлагаа;

4.2. Байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулын нөлөөллөөс орон гэргүй болсон иргэд энэхүү журмын 4.1-д заасан баримт бичгээс гадна аймаг, нийслэлийн гамшгаас хамгаалах төрийн байгууллагын дүгнэлтийг хавсаргасан байна.

Тав. Түрээслүүлэгчийн нийтлэг эрх, үүрэг

5.1. "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ нь төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг түрээслүүлэгч, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг түрээслүүлэгч байх бөгөөд дараах эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ.

5.1.1. түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлт ирүүлсэн иргэдийн баримт бичгийн бүрдлийг хянан шалгаж, энэхүү журмын шаардлагыг хангасан материал ирүүлсэн иргэдийг өргөдөл ирүүлсэн хугацааны дарааллаар түрээсийн орон сууцанд хамруулах шийдвэрийг гаргаж, энэхүү журмын 5.1.2-т заасан нэгжид хүргүүлэх;

5.1.2. орон сууц түрээслэх, түрээслүүлэх гэрээ байгуулах, иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах, түрээсийн орон сууцны ашиглалтын хэвийн ажиллагааг хариуцах тус тусын бүтцийн нэгжийг байгуулж ажиллуулах;

5.1.3. 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;

5.1.4. орон сууц түрээслэх гэрээний загварыг баталж, мөрдүүлэх, уг гэрээнд энэхүү журмаар зохицуулаагүй түрээслэгч, түрээслүүлэгчийн 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;

5.1.5. аймаг, орон нутгийнхаа иргэдийн орон сууц түрээслэн амьдрах эрэлт, хэрэгцээний судалгааг хийж, шинэчилж байх.

Зургаа. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг

6.1. Түрээслэгч нь энэхүү журмын 5.1.2-т заасан нэгжтэй мөн журмын 5.1.4-т заасан гэрээг байгуулж, түрээсийн орон сууцанд хамрагдана.

6.2. Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагаас тогтоосон тухайн жилд мөрдөх сарын түрээсийн төлбөрийг энэхүү журмын 5.1.3-т заасан дансанд, ашиглалтын зардлыг инженерийн хангамж хариуцсан байгууллагуудын дансанд сар бүрийн тогтоосон хугацаанд төвлөрүүлнэ.

Долоо. Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх, үүрэг

7.1. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд түрээсээр амьдрах иргэний тухайн жилд төлөх сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг тогтоож, олон нийтэд нээлттэй мэдээлнэ.

7.2. "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөр болон энэхүү журмыг хэрэгжүүлэх та
холбогдох байгууллагуудыг удирдлага, зохицуулалтаар хангаж ажиллана.

7.3. Энэхүү журмын 8.2-д заасан тайлан мэдээг олон нийтэд нээлттэй
мэдээлнэ.

Найм. Бусад

8.1. Энэхүү журмын хэрэгжилтэд Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн
захиргааны төв байгууллага хяналт тавьж ажиллана.

8.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ нь
энэхүү журмын хэрэгжилтийн тайланг Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн
захиргааны төв байгууллагад улирал бүрийн дараа сарын 10-ны дотор хүргүүлнэ.

8.3. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ нь
энэхүү журмын хүрээнд иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулахтай холбогдсон
харилцааг нарийвчлан зохицуулсан дотоод журмыг боловсруулж мөрдөж болно.

-----oOo-----



БАРИЛГА,
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН
ТУШААЛ

2017 оны 02 сарын 06 өдөр

Дугаар 25

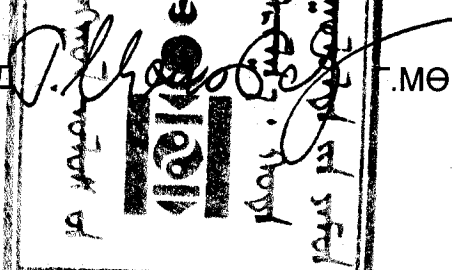
Улаанбаатар хот


Төлбөрийн хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсгийг үндэслэн Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор ТУШААХ нь:

1. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны 2017 онд мөрдөх 1м.кв талбайн түрээсийн төлбөрийг нийслэлд 6,000 /зургаан мянга/ төгрөг, орон нутагт 4,500 /дөрвөн мянга таван зуу/ төгрөг байхаар тус тус шинэчлэн тогтоосугай.

2. Энэ тушаал батлагдсантай холбогдуулан Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 28 дугаар тушаалын 2 дахь заалтыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД  Т.МӨНХБАЯР





**ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ
КОРПОРАЦИЙН ЕРӨНХИЙ ЗАХИРЛЫН
ТУШААЛ**

2017 оны 05 сарын 18 өдөр

Дугаар 169

Улаанбаатар хот

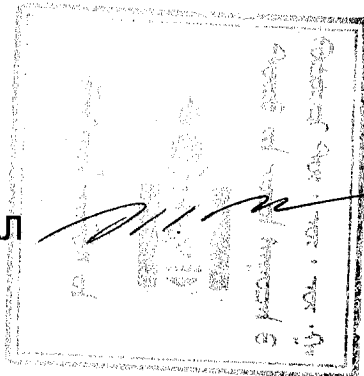
**Шинэчлэн батлагдсан түрээсийн төлбөрийг
программд бүртгэж, түрээсийн орлогыг
төвлөрүүлэх тухай**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 1.10 дахь хэсэг, Монгол улсын Засгийн газрын 2015 оны 248, 2016 оны 38, 169, 298 дугаар тогтоол, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 25, 26 дугаар тушаалыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Төрийн өмчлөлийн түрээсийн орон сууцны санд шилжүүлсэн орон сууцны 1 м.кв талбайн түрээсийн төлбөрийг Барилга, хот байгуулалтын сайдын тушаалаар нийслэлд 6,000 /зургаан мянган/ төгрөг, орон нутагт 4,500 /дөрвөн мянга таван зуун/ төгрөг болгон шинэчлэн баталсны дагуу 1 сарын түрээсийн төлбөрийг түрээсийн орон сууцны талбайн хэмжээтэй уялдуулан хавсралтын дагуу тэгшитгэн тооцож, "TOSK-RENTAL HOUSING" программд бүртгэн үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллахыг Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газар /Б.Батбаатар/-т даалгасугай.

2. Тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Захиргаа, санхүүгийн газар /Р.Батрагчаа/-т даалгасугай.

ЕРӨНХИЙ ЗАХИРАЛ



Ж.ХИЧЭЭНГҮИ

0000000270