



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  Г.МӨНХБАЯР





БАРИЛГА,  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН  
ТУШААЛ

2017 оны 02 сарын 06 өдөр

Дугаар 26

Улаанбаатар хот

Журам шинэчлэн батлах 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. “Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ыг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

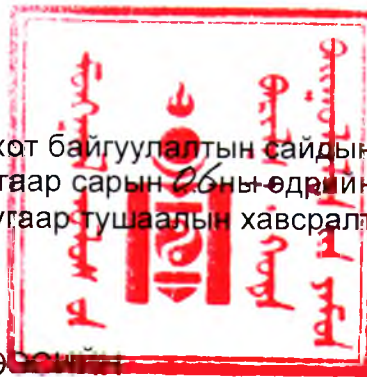
2. Энэ тушаалыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулахыг аймгийн Засаг дарга нар, “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨААТҮГ /Ж.Хичээнгүй/-т, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар ханган ажиллахыг яамны Бодлого, төлөвлөлтийн газар /Л.Батжаргал/-т тус тус үүрэг болгосугай.

3. Энэ тушаал батлагдсантай холбогдуулан Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 28 дугаар тушаалыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД  Г.МӨНХБАЯР



Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2017 оны 26 дугаар сарын 26 ны өдрийн  
26 дугаар тушаалын хавсралт



## ЗОРИЛТОТ БҮЛГИЙН ИРГЭДИЙГ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦАНД ХАМРУУЛАХ ЖУРАМ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1 Монгол Улсын Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд бүрдүүлсэн орон сууцыг зорилтот бүлгийн иргэдэд түрээслүүлэхтэй холбоотой харилцааг зохицуулахад энэ журмын зорилго оршино.

1.2 Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг хамруулах ажлыг “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨААТҮГ /цаашид “ТОСК” гэх/, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг хамруулах ажлыг орон нутгийн Засаг дарга нар /цаашид “түрээслэгч” гэх/ хариуцан зохион байгуулна.

1.3 Түрээсийн орон сууцанд амьдрах иргэнээс 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцэх хэмжээний барьцаа авна.

1.4 Түрээсийн орон сууц нь Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн 3.1.2-т заасан шаардлагыг хангасан байх бөгөөд талбайн хэмжээг “Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбайн тооцох 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, энэ журмын 3-т заасан шаардлагыг хангасан зорилтот бүлгийн иргэн энэ журмын 4-т заасан бичиг баримтыг бүрдүүлсний үндсэн дээр түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлтээ гаргана.

2.2 “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд бүрдүүлсэн төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг дараах ангилал, квот /хувь/-ын дагуу хамруулна.

д/д	Зорилтот бүлгийн ангилал	Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах квот /хувь/	
		Улаанбаатар хот	Орон нутаг
1	Залуу гэр бүл /тухайн оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэрлэлтээ батлуулсан 35 хүртэлх насны эхнэр, нөхөр/	20	10
2	Төрийн албан хаагч	25	30
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	20	20
4	18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл	5	5
5	Өрх толгойлсон эцэг, эх	5	5
6	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан	15	20
7	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл	5	5
8	Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн	5	5

### **Гурав. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэний шалгуур, үзүүлэлт**

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

- 3.1.1. эрх зүйн бүрэн чадамжтай, 21 насанд хүрсэн;
- 3.1.2. тухайн орон нутагт байнга оршин суудаг;
- 3.1.3. түрээсийн барьцаа, төлбөр болон орон сууцны ашиглалтын зардлаа төлөх боломжтой тогтмол орлоготой байх;
- 3.1.4. бүртгүүлэх өдрийн байдлаар өөрийн өмчлөлийн инженерийн хангамжтай орон сууцгүй байх.

### **Дөрөв. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлт гаргах иргэний бүрдүүлэх бичиг баримт**

4.1. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлтэй иргэн ТОСК-д, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлтэй иргэн оршин суугаа аймгийнхаа Засаг даргын Тамгын газарт дараах бичиг баримтыг бүрдүүлж өгнө. Үүнд:

- 4.1.1. иргэний цахим үнэмлэхийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;
- 4.1.2. оршин суугаа хаяг, ам бүлийн тодорхойлолт /тухайн баг, хороонд ямар хугацаанд амьдарч байгааг тодорхойлсон байна/;
- 4.1.3. энэ журмын хавсралт маягтын дагуу гаргасан өргөдөл;
- 4.1.4. орлого тодорхойлох баримт бичиг /нийгмийн даатгалын дэвтэр, хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг бол орлогыг нотлох баримт/-ийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

4.1.5. бүртгүүлэх өдрийн байдлаар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй болохыг тодорхойлсон аймаг, дүүргийн эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн байгууллагын лавлагаа;

4.1.6. энэ журмын 1.3-т заасан барьцаа хөрөнгийг байршуулсан банк дахь өөрийн нэр дээрх дансны хуулга.

4.2. Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн энэ журмын 4.1-д заасан бичиг баримтаас гадна аймаг, нийслэлийн гамшгаас хамгаалах байгууллагын дүгнэлтийг хавсарган ирүүлнэ.

4.3. Энэ журмын 4.1, 4.2-т заасан бичиг баримтыг эрх бүхий байгууллага хүлээн авч, бүртгэснээс хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.

### **Тав. Бүртгэгдсэн иргэдээс сонгон шалгаруулах**

5.1. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах шаардлага хангаж, бүртгүүлсэн иргэдээс энэ журмын 2.2-т заасан ангилал, квот /хувь/-ын дагуу сонгон шалгаруулах ажлыг эрэмбэлж зохион байгуулна.

5.2. Сонгон шалгаруулахдаа энэ журмын 4.1.1, 4.1.4-т заасан бичиг баримтын эх хувийг иргэнээс гаргуулан авч шалгаж болно.

5.3. Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настны ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг /ихээс нь бага руу эрэмбэлнэ/:

5.3.1. насаар;

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

5.4. 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:

5.4.1. хүүхдийн тоогоор;

5.4.2. хүүхдийн тоо тэнцүү тохиолдолд бага насны хүүхдийн тоогоор.

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

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

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

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

5.6.1. цаг хугацааны дарааллаар;

5.6.2. цаг хугацаа нь ижил бол учирсан хохирлын хэмжээгээр.

5.7. Төрийн албан хаагчийн ангилалд бүртгүүлсэн иргэдийг:



5.7.1. төрд ажилласан хугацаагаар;

5.7.2. өргөдөл гаргах өдрийн байдлаар ажиллаж байгаа төрийн байгууллагадаа ажилласан хугацаагаар.

5.8. Энэ журмын 5.3.1-д заасан “нас”, 5.5.2, 5.6, 5.7-д заасан “хугацаа”-г жил, сар, хоногоор тооцно.

### **Зургаа. Түрээслүүлэгчийн нийтлэг эрх хэмжээ, түрээслэгчийн эрх, үүрэг**

6.1. Түрээслүүлэгч дараах эрх хэмжээтэй. Үүнд:

6.1.1. түрээсийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлт ирүүлсэн иргэдийн баримт бичгийн бүрдлийг хянан шалгаж, шаардлага хангасан иргэдийг энэ журмын 5-д заасны дагуу эрэмбэлж, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулж орон сууцаар хангах;

6.1.2. орон сууцны түрээсийн гэрээ байгуулах, түрээсийн орон сууцыг хүлээлгэн өгөх, хүлээн авах, түрээсийн орон сууцны ашиглалтын хэвийн ажиллагааг зохих журмын дагуу хангах;

6.1.3. 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;

6.1.4. орон сууц түрээслэх гэрээний загварыг баталж, 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.

6.2. Түрээслэгч дараах эрх, үүрэгтэй. Үүнд:

6.2.1. түрээслэгч нь энэ журмын 6.1.4-т заасны дагуу түрээслүүлэгчтэй гэрээ байгуулж, түрээсийн орон сууцанд хамрагдах эрхтэй;

6.2.2. орон сууц түрээслэх шийдвэр гарсан бол ажлын 3 өдөрт багтаан түрээслэх иргэн энэ журмын 1.3-т заасан барьцааг түрээслүүлэгчийн банк дахь дансанд байршуулж хуулгыг хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй;

6.2.3. түрээслэгч орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагаас тогтоосон түрээсийн сарын төлбөрийг энэ журмын 6.1.3-т заасан дансанд, ашиглалтын зардлыг инженерийн хангамж хариуцсан байгууллагуудын дансанд сар бүрийн тогтсон хугацаанд тус тус төлөх үүрэгтэй.

## **Долоо. Бусад**

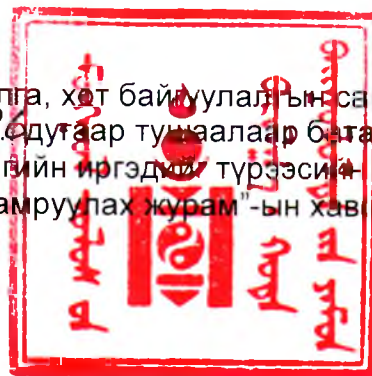
7.1. Аймгийн Засаг дарга зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангасан /хангаагүй/ тухай дэлгэрэнгүй мэдээллийг 1 болон 7 дугаар сарын 10-ны дотор ТОСК-д хүргүүлнэ.

7.2. ТОСК энэ журмын 7.1-д заасан мэдээллийг өөрийн байгууллагын мэдээлэлтэй нэгтгэн дэлгэрэнгүй тайланг хагас жил, жил тутам орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад 1 болон 7 дугаар сарын 20-ны дотор хүргүүлнэ.

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

----oOo----

Барилга, хөт байгуулалтын салбарын  
 2017 оны 2-дугаар тунхагалаар баталсан  
 "Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон  
 сууцанд хамруулах журам"-ын хавчралт



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/	<input type="checkbox"/>
2	Төрийн албан хаагч	<input type="checkbox"/>
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	<input type="checkbox"/>
4	18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл	<input type="checkbox"/>
5	Өрх толгойлсон эцэг, эх	<input type="checkbox"/>
6	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан	<input type="checkbox"/>
7	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл	<input type="checkbox"/>
8	Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон өрх	<input type="checkbox"/>

1. Түрээслэгч болон хамтран түрээслэгчийн талаарх мэдээлэл

Хүсэлт гаргагчийн Ургийн овог.....			Хамтран түрээслэгчийн 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:		



