

**МОНГОЛ УЛСЫН НУТАГ ДЭВСГЭР ДЭХ ЭДЭЛБЭР ГАЗАР БОЛОН ТЭДГЭЭРТ
БАЙРЛАХ ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ОБЪЕКТУУДЫН ЭРХИЙГ ОРОСЫН
ХОЛБООНЫ УЛСЫН НЭР ДЭЭР ШИНЭЧЛЭН БҮРТГЭХ НӨХЦӨЛИЙН ТУХАЙ
МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР, ОРОСЫН ХОЛБООНЫ УЛСЫН ЗАСГИЙН
ГАЗАР ХООРОНДЫН ХЭЛЭЛЦЭЭР**

Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар цаашид Талууд гэх,

сайн хөршийн харилцаа, нийгэм-эдийн засгийн хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх эрмэлзлийн үүднээс,

Монгол Улс дахь Оросын Холбооны Улсын үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэх болон тэдгээрийн эдэлбэр газрыг ашиглах эрхийг Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр үе шаттай шинэчлэн бүртгэхэд хүчин чармайлт гаргаж,

дараах зүйлийг тохиролцов. Үүнд:

1 дүгээр зүйл

1. Оросын тал энэхүү Хэлэлцээрийн нэгдүгээр хавсралтад заасан Оросын Холбооны Улсын өмч болох үл хөдлөх хөрөнгийг эзэмших эрх болон Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсад олгосон Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байрлах эдэлбэр газрыг ашиглах эрхээ Талууд тус бүрийн хууль тогтоомж болон олон улсын эрх зүйн хэм хэмжээнд нийцүүлэн хэрэгжүүлнэ.

2. Монголын тал энэхүү Хэлэлцээрийн 1 дүгээр хавсралтад заасан эдэлбэр газар, тэдгээрт байрлаж буй Оросын Холбооны Улсын өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн объекттой холбоотой эрхийг Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэнэ. Монголын тал эдгээр газрыг холбогдох ашиглалтын гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу оросын талд 99 жилийн хугацаанд ашиглуулахаар шилжүүлж өгнө.

3. Холбогдох эдэлбэр газрыг цаашид ашиглах нөхцөлийг Талууд 99 жилийн хугацаа дуусахаас хоёр жилийн өмнө хэлэлцээ хийх замаар тодорхойлно.

4. Энэхүү хэлэлцээрийн 1 дүгээр хавсралтад заасан Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр эрхийг нь шинэчлэн бүртгэвэл зохих Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт орших эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах Оросын үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын жагсаалт нь энэхүү хэлэлцээрийн салшгүй хэсэг болно.

5. Энэ зүйлийн 1 дүгээр хэсэгт дурдсан эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгөд Монгол Улсын хуулийн этгээдэд ногдуулдгийн нэгэн адил зохих татвар, хураамжийг Монгол Улсын хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулна.

2 дугаар зүйл

Улаанбаатар хот дахь Аэрофлот, АПН, Совэкспортфильмын төлөөлөгчийн газрын барилгыг барихад газар олгох болон уг барилгыг барих нөхцөлийн тухай БНМАУ-ын Засгийн газар, Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын Засгийн газар хоорондын 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээрт дараах нэмэлт өөрчлөлтүүдийг оруулна (цаашид - 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн Хэлэлцээр гэх):

1) 1 дүгээр зүйлд:

"а" хэсгийг дараах байдлаар найруулах:

"а) Монголын тал энэхүү хэлэлцээрийн хавсралтад заасан эдэлбэр газар, тэдгээрт байрлаж буй Оросын Холбооны Улсын өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн объекттой (цаашид "Байшин" гэх) холбоотой эрхийг Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэнэ. Монголын тал эдгээр газрыг оросын талд холбогдох ашиглалтын гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу 99 жилийн хугацаанд ашиглуулахаар шилжүүлж өгнө.

Холбогдох эдэлбэр газрыг цаашид ашиглах нөхцөлийг Талууд 99 жилийн хугацаа дуусахаас хоёр жилийн өмнө хэлэлцээ хийх замаар тодорхойлно.

Энэхүү хэлэлцээрт хавсаргасан Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр эрхийг нь шилжүүлэн бүртгэвэл зохих Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт орших эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах "Байшин"-гийн талаарх мэдээлэл бүхий жагсаалт нь энэхүү хэлэлцээрийн салшгүй хэсэг болно.";

"в" хэсгийг дараах байдлаар найруулах:

"в) Энэ зүйлийн (а) хэсэгт заасан эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгөд Монгол Улсын татвар төлөгчид ногдуулдгийн нэгэн адил зохих татвар, хураамжийг Монгол Улсын хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулна.";

2) 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн Хэлэлцээрийн хавсралтыг энэхүү Хэлэлцээрийн хоёрдугаар хавсралтын дагуу өөрчлөх.

3 дугаар зүйл

Энэхүү хэлэлцээрийн 1 дүгээр зүйл болон 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээрийн 1 дүгээр зүйлд заасан газар ашиглалтын гэрээг хэрэгжүүлэх үүднээс Талуудын эрх бүхий төлөөлөгчид хамтарсан актад тусган гарын үсэг зурсан өдрөөс хойш энэхүү Хэлэлцээрийн 1 болон 2 дугаар хавсралтад заасан эдэлбэр газарт энэхүү Хэлэлцээр, тэр дундаа татвар ногдуулах зохицуулалт хэрэгжинэ.

4 дүгээр зүйл

Хэрэв Талууд тусдаа хэлэлцээрээр зохицуулаагүй бол энэхүү Хэлэлцээрийн 1 болон 2 дугаар хавсралтад заасан эдэлбэр газарт байрлах барилга, байгууламжийг засварлах, сэргээн босгох, шинээр барилга байгууламж барих болон эдэлбэр газрын тохижуулалтын ажлыг оросын тал Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд өөрийн зардлаар бие даан гүйцэтгэнэ.

Энэ зүйлийн эхний догол мөрөнд заасан оросын талын барьсан шинэ барилга байгууламж нь Оросын Холбооны Улсын өмч байна.

Энэ зүйлийн хоёр дахь догол мөрөнд заасан Оросын Холбооны Улсын өмчийн эрхийн бүрдүүлэлт, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх ажлыг оросын тал Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу гүйцэтгэнэ.

5 дугаар зүйл

Талууд бичгээр тохиролцсоны үндсэн дээр энэхүү Хэлэлцээрийн зүйл, заалтад нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

6 дугаар зүйл

Энэхүү хэлэлцээрийг хэрэглэх болон тайлбарлахад үүссэн Талуудын саналын зөрүүг Талууд дипломат шугамаар шийдвэрлэнэ.

7 дугаар зүйл

Энэхүү хэлэлцээр нь түүнийг хүчин төгөлдөр болгоход шаардлагатай дотоодын хуулийн шаардлагыг биелүүлсэн тухай бичгээр үйлдсэн сүүлчийн мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болно.

8 дугаар зүйл

Оросын тал шаардлагатай баримт бичгийг шилжүүлсэн нөхцөлд тус Хэлэлцээр хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс хойш нэг жилийн дотор монголын тал энэхүү Хэлэлцээрийн 1 дүгээр зүйл, 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн Хэлэлцээрийн 1 дүгээр зүйлд заасан эдэлбэр газрын эрхийг Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын нэр дээрх бүртгэлээс Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэнэ.

9 дүгээр зүйл

Энэхүү Хэлэлцээрийг Талууд зөвхөн бичгээр харилцан зөвшөөрсний дагуу дуусгавар болгож болно. Энэ тохиолдолд Талууд ийнхүү зөвшөөрч буй тухай

дипломат ноот бичиг солилцсон өдрөөс хойш 180 хоногийн дараа энэхүү Хэлэлцээрийн үйлчлэл дуусгавар болно.

Энэхүү хэлэлцээрийн үйлчлэл дуусгавар болсон тохиолдолд энэхүү Хэлэлцээрийн 1 болон 2 дугаар хавсралтад заасан Оросын Холбооны Улсын эдэлбэр газрыг ашиглах эрх болон үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийн эрх, мөн түүнчлэн энэхүү Хэлэлцээрийн 4 дүгээр зүйлд заасан шинэ барилга байгууламжийн өмчлөлийн эрх нь шинэ хэлэлцээр байгуулах хүртэл бүрэн хадгалагдана.

..... хотноо оны сарын-ны өдөр монгол, орос хэлээр тус бүр хоёр эх хувь үйлдсэн бөгөөд эх бичвэрүүд нь адил хүчинтэй байна.

**МОНГОЛ УЛСЫН
ЗАСГИЙН ГАЗРЫГ ТӨЛӨӨЛЖ**

**ОРОСЫН ХОЛБООНЫ УЛСЫН
ЗАСГИЙН ГАЗРЫГ ТӨЛӨӨЛЖ**

Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн Хавсралт 1

Оросын Холбооны Улсын нэр дээр бүртгэвэл зохих эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын жагсаалт

Д/д	Д/д	Д/д	Эдэлбэр газрын кадастрын дугаар	Хамрах газрын хэмжээ (га)	Үл хөдлөх хөрөнгийн объект	Үл хөдлөх хөрөнгийн нийт ашигтай талбай кв. М	Давхар	Хаяг
1.	1	1	1330800940	2.3351	Албаны барилга	1557.00	2	Улаанбаатар хот Баянзүрх дүүрэг
	2	2			Худалдаа, офисын барилга	542.20	1	
	3	3			Барилга	386.10	1	
	4	4			Клуб	1243.30	1	
	5	5			Барилга	1137.55	2	
	6	6			Амины орон сууц	3342.10	12	
	7	7			Амины орон сууц	701.20	2	
	8	8			Амины бус барилга	28.00	1	
	9	9			Хүлэмж	62.50	1	
	10	10			Агуулах	108.20	1	
2.	11	1	1330801043	0.8294	Барилга	664.65	2	Улаанбаатар хот Баянзүрх дүүрэг
	12	2			18 автомашины гараж-зогсоол	559.47	1	
	13	3			Барилга (Сүм)	265.33	2	
	14	4			Спорт залны барилга	516.81	1	

3.	15	1	1330600455	0.5925	Амины орон сууц	3383.70	Улаанбаатар хот	Баянзүрх дүүрэг
	16	2				422.30		
	17	3				235.70		
4.	18	1	1330800933	2.0950	Төв корпус	4224.70	Улаанбаатар хот	Баянзүрх дүүрэг
	19	2			Бассейн	1043.66		
	20	3			Холбох гарцтай корпус	3778.45		
	21	4			Ангар	238.37		
	22	5			Спортзал	817.75		
	23	6			Аж ахуйн корпус	768.11		
	24	7			Хүүхдийн цэцэрлэг	268.09		
	25	8			Дизелийн станц	77.82		
	26	9			Хүлээн авах	48.80		
	27	1			1330700447	0.1080		
6.	28	1			Орон сууц № 1	48.70	Улаанбаатар хот	Баянгол дүүрэг
	29	2			Орон сууц № 2	68.60		
	30	3			Орон сууц № 3	35.50		
	31	4			Орон сууц № 4	67.30		
	32	5			Орон сууц № 5	48.70		
	33	6			Орон сууц № 6	55.20		
	34	7			Орон сууц № 7	47.50		
	35	8			Орон сууц № 8	67.40		
	36	9			Орон сууц № 9	48.70		
	37	10			Орон сууц № 10	55.20		

38	11	Орон сууц № 11	47.50	-
39	12	Орон сууц № 12	67.40	-
40	13	Орон сууц № 13	48.70	-
41	14	Орон сууц № 14	55.20	-
42	15	Орон сууц № 15	47.50	-
43	16	Орон сууц № 16	67.40	-
44	17	Орон сууц № 17	48.70	-
45	18	Орон сууц № 18	55.20	-
46	19	Орон сууц № 19	47.50	-
47	20	Орон сууц № 20	67.40	-
48	21	Орон сууц № 21	48.70	-
49	22	Орон сууц № 22	55.20	-
50	23	Орон сууц № 23	47.50	-
51	24	Орон сууц № 24	67.40	-
52	25	Орон сууц № 25	48.70	-
53	26	Орон сууц № 26	55.20	-
54	27	Орон сууц № 27	47.50	-
55	28	Орон сууц № 28	67.40	-
56	29	Орон сууц № 29	48.70	-
57	30	Орон сууц № 30	55.20	-
58	31	Орон сууц № 31	47.50	-
59	32	Орон сууц № 32	67.40	-
60	33	Орон сууц № 33	48.70	-

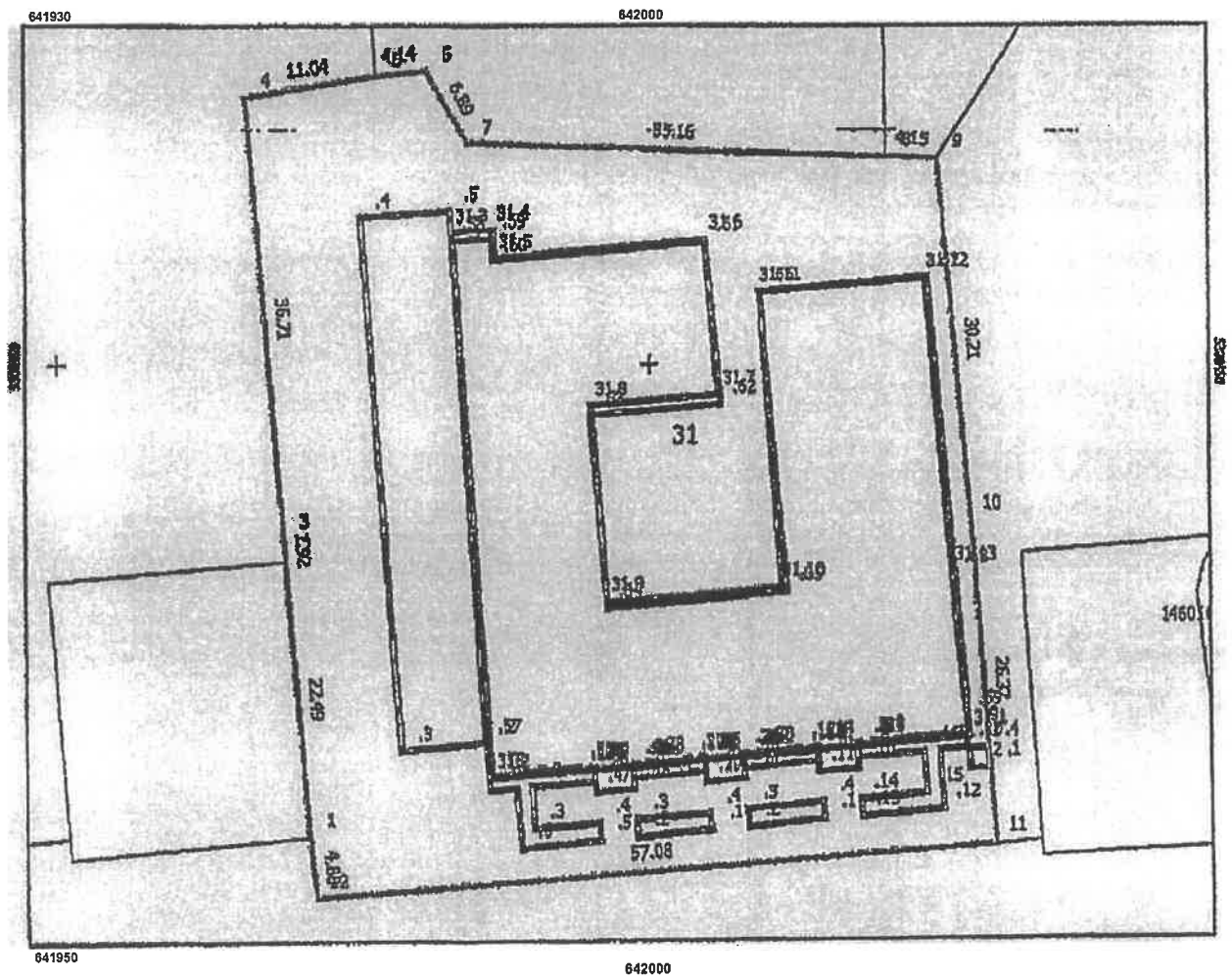
61	34	Орон сууц № 34	55.20	-
62	35	Орон сууц № 35	47.50	-
63	36	Орон сууц № 36	67.40	-
64	37	Орон сууц № 37	67.40	-
65	38	Орон сууц № 38	47.50	-
66	39	Орон сууц № 39	55.20	-
67	40	Орон сууц № 40	48.70	-
68	41	Орон сууц № 57	67.40	-
69	42	Орон сууц № 58	47.50	-
70	43	Орон сууц № 59	55.20	-
71	44	Орон сууц № 60	48.70	-
72	45	Орон сууц № 61	67.40	-
73	46	Орон сууц № 62	47.50	-
74	47	Орон сууц № 63	55.20	-
75	48	Орон сууц № 64	48.70	-
76	49	Орон сууц № 65	67.40	-
77	50	Орон сууц № 66	47.50	-
78	51	Орон сууц № 67	55.20	-
79	52	Орон сууц № 68	48.70	-
80	53	Орон сууц № 69	67.40	-
81	54	Орон сууц № 70	47.50	-
82	55	Орон сууц № 71	55.20	-

	83	56			Орон сууц № 72	48.70	-		
7.	84	1	1460100133	0.3497	Барилгын хэсэг (№ 1 болон № 2 барилгын 3 дугаар орцны 1 давхар болон доорх гараж); Барилгын хэсэг (№ 3 болон № 4 барилгын 2 дугаар орцны 2 болон 3 давхар болон доорх гараж)	1332.81	3	Улаанбаатар хот	Сүхбаатар дүүрэг
8.	85	1		1.4995	Захиргааны барилга	1155.10	2	Чойбалсан хот	Дорнод аймаг, Хэрлэн сум
	86	2	2106000587		Орон сууцны барилга	524.60	2		
	87	3			Аж ахуйн барилга	75.90	1		
9.	88	1		1.7609	Албаны барилга	2355.30	2	Орхон аймаг	Баян-Өндөр сум
	89	2			Орон сууцны барилга	778.08	3		
	90	3			Гараж болон аж ахуйн корпус	269.30	1		
	91	4	6103300268		Шатахуун түгээх станц	24.00	1		
	92	5			Шуудан болон хамгаалалтын барилга	14.04	1		
	93	6			Гаднах хашлага	1365.90	-		

Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн Хавсралт 2

"Улаанбаатар хот дахь Аэрофлот, АПН, Совэкспортфильмын төлөөлөгчдийн газарт зориулан барилга барихад газар олгох болон уг барилгыг барих нөхцөлийн тухай БНМАУ-ын Засгийн газар, Зөвлөлт Социалист Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын Засгийн газар хоорондын 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээр"-ийн Хавсралт (Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн хувилбар)

Эдэлбэр газрын байршлын кадастрын зураг



Нэгж талбарын дугаар: 1460100133

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 4-р хороо, Сөүлийн гудамж. Кадастрын муж: 100"