

Батлан хамгаалахын сайдын  
2018 оны 01 дүгээр сарын 29-ны  
өдрийн А/26 дугаар тушаалын  
нэгдүгээр хавсралт

## “АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦЫГ АШИГЛАХ ЖУРАМ” НЭГ. НИЙТЛЭГҮНДЭСЛЭЛ

1.1 Батлан хамгаалах яамны харьяа /Төрийн өмчит аж ахуй нэгж байгууллага, ЗХЖШ, Төрлийн цэргийн командлал, цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллага /цаашид “цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллага” гэх/-ын офицер, ахлагч, ажилтан албан хаагчийг алба хаах хугацаанд нь албан тушаалын орон сууцаар хангаж, гэрээгээр ашиглуулахтай холбоотой харилцааг энэхүү журмаар зохицуулна.

1.2 Энэхүү журмын зорилго нь: Цэргийн нэгтгэл анги, байгууллагын бэлэн байдал, байнгын бүрэлдэхүүний ажиллаж, амьдрах ая тухтай орчин нөхцөлийг бүрдүүлэхэд оршино.

1.3 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц” нь Монгол Улсын “Орон сууц хувьчлах тухай” хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1.5 дугаарт заасны дагуу хувьчлагдахгүй.

1.4 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц” нь Батлан хамгаалах яамны харьяа Төрийн өмчит аж ахуй нэгж, байгууллага, ЗХЖШ, Төрлийн цэргийн командлал, цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллагад ажиллаж байгаа алба хаагчдад зориулагдах бөгөөд тухайн албан тушаалтан уг албан тушаалыг хашиж байх хугацаандаа ашиглах эрхтэй.

1.5 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагуудад ажиллаж байгаа байнгын бүрэлдэхүүний амьдрах нөхцөлийг хангах зорилгоор тухайн албан тушаалыг хашиж байх хугацаанд нь ашиглуулахаар орон сууцны зориулалттай болон анхны зориулалтыг өөрчилж орон сууц болгосон сууцыг албан тушаалын орон сууц гэх бөгөөд албан тушаалын орон сууцыг ашиглах эрхийг гэрээгээр баталгаажуулна.

1.6 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц”-ны ашиглалт, засвар үйлчилгээний бүх асуудлыг хариуцан зохион байгуулагч нь тухайн орон сууцыг эзэмшигч цэргийн нэгтгэл, анги байгууллага байна.

1.7 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц”-ны мэдээллийн нэгдсэн санг байгуулах, түүнийг хөтлөх асуудлыг Зэвсэгт хүчний Жанжин штабын Ар талын газрын Барилга, орон сууцны хэлтэс эрхлэн гүйцэтгэнэ.

1.8 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглах эрх бүхий албан тушаалтны жагсаалтыг тухайн цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын Захирагч /дарга/-ын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцэж шийдвэрлэнэ.

1.9 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллага нь албан тушаалын орон сууцанд зохих журмын дагуу барилгын паспорт хөтлөх ба өөрийн мэдэлд байгаа орон сууцны хүчин чадал, амьдарч байгаа айл өрх, оршин суугчдын тоо, хийгдсэн засвар үйлчилгээ, ашиглалтын байдлыг зохих маягтын дагуу гаргаж, Зэвсэгт хүчний Жанжин штабын Ар талын газрын Барилга, орон сууцны хэлтэст жил бүрийн 4 дүгээр улиралд багтаан ирүүлнэ.

### ХОЁР. ЦЭРГИЙН НЭГТГЭЛ, АНГИ БАЙГУУЛЛАГЫН “АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ”-НЫ АШИГЛАЛТ.

2.1 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглахаар өргөдөл, хүсэлт гаргасан алба хаагч нь өөр анги байгууллагын мэдлийн албан тушаалын орон сууц ашиглагдаагүй байх бөгөөд харьяалагдах

цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллага нь тухайн албан тушаалын орон сууцыг ашиглагчтай батлагдсан маягтын дагуу гэрээ байгуулна.

2.2 Гэрээнд уг албан тушаалын орон сууцыг эзэмших, ашиглахтай холбогдсон харилцааг зохицуулсан нэгтгэл, анги, байгууллагын болон ашиглагчийн харилцан хүлээх үүрэг, хариуцлага, эдлэх эрх, орон сууц ашигласаны төлбөр хураамж, орон сууцны засвар үйлчилгээнд дуудлагаар үйлчилэх, албан тушаалын орон сууц эзэмшигч, ашиглагчийн хориглох зүйл, хоорондын маргааныг хэрхэн шийдвэрлэх зэрэг асуудлыг тодорхой тусгасан байна.

2.3 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглагч нь тухайн албан тушаалд байх хугацаандаа орон сууцыг ашиглах ба дор дурьдсан тохиолдолд байгаа орон сууцаа ашиглалтын, зөрчилгүйгээр цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагад тус тус хүлээлгэн өгнө.

2.3.1 Өөр нэгтгэл, анги, байгууллагад шилжих,

2.3.2 Цэргийн жинхэнэ албыг дуусгавар болгож тэтгэвэр, чөлөөнд гарах;

2.3.3 Гадаад дотоодын цэргийн их дээд сургууль, дамжаа, академи, энхийг сахиулах болон Олон Улсын бусад ажиллагаанд 1 жилээс дээш хугацаагаар томилогдон ажиллах;

2.3.4 Алба хааж байгаа тухайн орон нутагт одоо амьдарч байгаа албан тушаалын орон сууцны нөхцөлтэй ижил болон өөрийн өмчлөлийн амины /хувийн/ орон сууц, хашаа байшинтай болсон;

2.3.5 Захиргааны санаачилгаар болон өөрийн хүсэлтээр цэргийн жинхэнэ албанаас халагдах, чөлөөлөгдөх;

2.4 “Албан тушаалын орон сууц”-ыг дараах тохиолдолд үргэлжлүүлэн ашиглаж болно.

2.4.1 Байнга оршин суудаг газраасаа ажлын шаардлагаар түр хугацаагаар томилогдон ажиллах, гадаад, дотоодын сургууль, дамжаанд богино хугацаагаар суралцах;

2.4.2 Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогод өртсөн, мэргэжлээс шалтгаалсан өвчний улмаас эмчилгээ, сувилгаанд явах хугацаанд нь түүний гэр бүлийн гишүүд нь ашиглаж байгаа орон сууцандаа үлдэн ажиллаж, амьдарч байгаа бол;

2.5 “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглагч нь албан үүргээ гүйцэтгэж байхдаа нас барсан тохиолдолд ашиглаж байсан албан тушаалын орон сууцыг төрийн албанд ажилласан жил, ар гэрийн амьжиргааны түвшинг харгалзан үзэж түүний ар гэрийнхэнд 0-6 сар хүртэлх хугацаанд сунган ашиглуулж болно. Энэ тохиолдолд тухайн ашиглагч, түүний гэр бүлийн хүмүүс шилжин суух орон сууцны асуудлаа шийдвэрлэх ба цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас энэ асуудлаа шийдвэрлэхэд нь дэмжлэг туслалцаа үзүүлнэ;

2.6 “Албан тушаалын орон сууц”-ыг чөлөөлж өгөх хугацааг цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллага ашиглагчтай харилцан тохиролцож тусгай гэрээ байгуулах бөгөөд энэ хугацаа нь 6-н сараас хэтрэхгүй байна.

2.7 “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглах гэрээг цуцалж орон сууцыг чөлөөлөх, гаргах асуудлыг дараах байдлаар гүйцэтгэнэ.

2.7.1 Орон сууц ашиглагч нь гэрээний хугацаа харгалзахгүйгээр орон сууцаа хүлээлгэн өгч, гэрээгээ цуцлах эрхтэй тул энэ тухайгаа цэргийн нэгтгэл анги, байгууллагад бичгээр хүсэлт гаргаж байрыг гэрээнд заасны дагуу хүлээлгэн өгнө;

2.7.2 Гэрээг цуцалсанаас хойш “Албан тушаалын орон сууц”-ыг чөлөөлөхгүй байгаа ашиглагч тухайн цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллага мэдэгдэл өгсөнөөс хойш хуанлийн 14 хоногийн хугацаа өнгөрвөл байрнаас албадан гаргах асуудлыг эзэмшигч хуулийн хүрээнд шийдвэрлүүлнэ;

2.8 “Албан тушаалын орон сууц”-ыг эзэмшигч, ашиглагчид хориглох нь:

2.8.1 Орон сууцыг бусдад түрээслүүлэх;

2.8.2 Хамаарал бүхий этгээдэд ашиглуулах;  
2.8.3 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын зөвшөөрөлгүй барилгын хийц, бүтэцийг өөрчлөх;

2.8.4 Худалдаа, үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн чиглэлээр ашиглах;

2.8.5 Байр ашиглахтай холбогдсон төлбөр, хураамжийг удаан хугацаагаар төлөхгүй байх;

2.9 Хэрэв ашиглагч орон сууц ашиглах гэрээг зөрчсөн тохиолдолд албын тушаалын орон сууцыг ашиглах гэрээг цуцалж, өргөдөл, хүсэлт гаргасан дараагийн алба хаагчтай "Албан тушаалын орон сууц"-ыг ашиглах, гэрээг байгуулж ашиглуулана.

2.10 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас орон сууц ашиглагчид үзүүлэх орон сууцны барилгын дотор цахилгаан, сантехникийн тоноглол, эд анги, барилгын засал чимэглэл, засвар үйлчилгээний үнэ тарифыг тухайн орон нутгийн нийтийн аж ахуйн компани, орон сууц ашиглалтын байгууллагын мөрдөж байгаа үнэ тарифтай ижил байхаар, засвар үйлчилгээнд зарцуулсан материал, сэлбэгийн үнийг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тус тус тооцож, үйлчилгээний төлбөр дээр нэмж авна.

2.11 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын "Албан тушаалын орон сууц"-нд их болон урсгал засварыг төлөвлөгөөний дагуу хийх хүртэлх хугацаанд ашиглагч өөрийн зардлаар урсгал засвар хийж болно. Зарцуулсан зардлыг нэгтгэл, анги байгууллага нөхөн олгохгүй.

### ГУРАВ. ЦЭРГИЙН НЭГТГЭЛ, АНГИ БАЙГУУЛЛАГЫН "АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ"-ЫГ АШИГЛАХТАЙ ХОЛБООТОЙ АСУУДАЛААР НЭГТГЭЛ АНГИ БАЙГУУЛЛАГЫН ХҮЛЭЭХ ЭРХ ҮҮРЭГ

3.1 "Албан тушаалын орон сууц"-ыг эзэмших, ашиглахтай холбоотой асуудлаар анги, байгууллага дараах эрхтэй. Үүнд:

3.1.1 "Албан тушаалын орон сууц"-ыг эзэмших, ашиглахтай холбоотой асуудлаар энэ журамд заасан бүрэн эрх үүргийг хэрэгжүүлэх, биелэлтэд нь хяналт тавих;

3.1.2 Тухайн "Албан тушаалын орон сууц"-ыг **ашиглах** эрх бүхий албан тушаалд томилогдсон алба хаагч нь өөрийн өмчлөлийн /хувийн/ орон сууцтай болсон тохиолдолд "Албан тушаалын орон сууц"-ыг дараагийн албан тушаалтанд ашиглуулах асуудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэх;

3.1.3 "Албан тушаалын орон сууц" ашиглагч нь гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн тохиолдолд холбогдох хууль, дүрэмд заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэх;

3.1.4 "Албан тушаалын орон сууц" ашиглагчийн буруутай үйл ажиллагаанаас шалтгаалан орон сууцны цахилгаан, сантехник, дулааны шугам сүлжээ, гэрэлтүүлэг, тоног төхөөрөмжид /журамд өөрөөр заагаагүй/ учирсан хохирол гэмтэлд төлбөртэй үйлчилгээ хийх, Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллага нь өөрийн хүчээр засварлах, хэвийн ажиллагаанд оруулсан зардлаа нөхөн төлүүлэх;

3.1.5 "Албан тушаалын орон сууц" ашигласаны төлбөр, хураамжийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй тохиолдолд алданги тооцох;

3.1.6 Ашиглаж байсан "Албан тушаалын орон сууц"-аа энэхүү журамд заагдсан хугацаанд хүлээлгэж өгөөгүй тохиолдолд хууль хяналтын байгууллагад хандаж шийдвэрлүүлэх;

3.1.7 "Албан тушаалын орон сууц"-ны гадна, дотор тохижилт, цэвэрлэгээ үйлчилгээнд орон сууц ашиглагчийг татан оролцуулах;

3.1.8 "Албан тушаалын орон сууц" ашиглагчаас гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг анхааруулах, шаардах;

3.2 "Албан тушаалын орон сууц"-ыг , эзэмшихтэй холбоотой асуудлаар цэргийн нэгтгэл, анги байгууллага дараах үүрэгтэй. Үүнд:

3.2.1 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын "Албан тушаалын орон сууц" ны ашиглалт, засвар үйлчилгээ, тохижилтийн асуудлыг хариуцан, тогтоосон хугацаанд барилга байгууламж, орон сууцны цахилгаан, сантехник, дулааны шугам сүлжээ, гэрэлтүүлэг, тоног төхөөрөмжид үзлэг явуулж, илэрсэн эвдрэл, гэмтлийг арилгах, үүнтэй холбогдсон асуудлуудыг шийдвэрлүүлэхээр харьяа дээд байгууллагуудад хандах;

3.2.2 Тухайн "Албан тушаалын орон сууц"-ыг ашиглах албан тушаалтантчий ашиглалтын гэрээ байгуулах;

3.2.3 "Албан тушаалын орон сууц"-ны цахилгаан, сантехник, дулааны шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид ашиглагчаас шалтгаалаагүй гарсан эвдрэл гэмтлийг цаг алдалгүй засварлаж хэвийн ажиллагаанд оруулах;

3.2.4 Тухайн "Албан тушаалын орон сууц"-нд их болон урсгал засвар хийх ажлыг төлөвлөж, холбогдох байгууллагад уламжилж шийдвэрлүүлэх;

3.2.5 "Албан тушаалын орон сууц" ашиглагчийн санал, хүсэлт, гомдлыг хүлээн авч шийдвэрлэх;

3.2.6 "Албан тушаалын орон сууц"-ны орчныг тохижуулах, хог хаягдлыг зайлуулах, оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэх;

3.2.7 Техникийн саатал, байгалийн гамшгаас шалтгаалан ус, халаалт, цахилгааны доголдол 3 ба түүнээс дээш хоногт хүрвэл тухайн хугацааны төлбөр хураамжаас хөнгөлөх;

#### ДӨРӨВ. ЦЭРГИЙН НЭГТГЭЛ, АНГИ БАЙГУУЛЛАГЫН "АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ"-ЫГ АШИГЛАГЧИЙН ХҮЛЭЭХ ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1 Албан тушаалын орон сууцыг ашиглагч нь дараах эрхтэй.

4.1.1 Эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, эрүүл ахуйн шаардлагад нийцсэн байхыг шаардах;

4.1.2 Орон сууцны дундын эзэмшлийн талбайг бусад оршин суугчтай адил тэгш эдлэх;

4.1.3 Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын орон сууцыг ашиглахтай холбоотой бүхий л үйлчилгээг адил тэнцүү эдлэх, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг шаардах;

4.1.4. Алслагдсан болон хөдөө орон нутгийн цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын "Албаи тушаалын орон сууц" ашиглагч нь Монгол Улсын "Цэргийн алба хаагчийн эрх зүйн байдлын тухай" хуулийн 7.1.6 дахь заалтын дагуу ашиглаж байгаа орон сууцны хөлсийг 30 хүртэл хувиар хөнгөлүүлэх эрх эдлэх.

4.1.5. Ашиглаж байгаа "Албан тушаалын орон сууц"-даа анги байгууллагаар /төлбөртэй буюу төлбөргүй/ засвар, үйлчилгээ хийлгэх;

4.2 "Албан тушаалын орон сууц"-ыг ашиглагч нь дараах үүрэгтэй.

4.2.1. "Албан тушаалын орон сууц"-ыг зөвхөн зориулалтаар ашиглах;

4.2.2. "Албаи тушаалын орон сууц" ашиглагчийн гэр бүлийн гишүүд ашиглагчийн адил бүх үүргийг хүлээнэ;

4.2.3. Ашиглагч нь албан тушаалын орон сууцыг тухайн албан тушаалд байх хугацаандаа ашиглах ба өөр анги, байгууллагад шилжих, тэтгэвэр, чөлөөнд гарах, захиргааны санаачилгаар болон өөрийн хүсэлтээр халагдах тохиолдолд орон сууцаа ашиглалтын зөрчилгүйгээр нэгтгэл, анги байгууллагад хүлээлгэн өгөх;

4.2.4. "Албан тушаалын орон сууц"-ыг ашиглахтай холбогдон гарах зардал хураамжийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөх;

4.2.5. Орон сууц болон дундын эзэмшлийн талбайг зориулалтын дагуу ашиглаж, бүрэн бүтэн байдал, ашиглалтын шаардлагыг хангах, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх, оршин суугчдын амГалан тайван байдлыг алдагдуулах аливаа асуудлыг гаргахгүй байх;

4.2.6. "Албан тушаалын орон сууц"-нд их болон урсгал засварыг

төлөвлөгөөний дагуу хийх хүртэлх хугацаанд ашиглаж буй орон сууцандаа өөрийн зардлаар урсгал засвар хийх;

4.2.7. Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас их болон урсгал засвар хийх хугацаанд орон сууцыг саадгүй чөлөөлж, засвар үйлчилгээ хийх нөхцөл боломжийг бүрдүүлж өгөх;

4.2.8. Ашиглагчийн буруутай үйл ажиллагаанаас шалтгаалан орон сууцны дулаан, цахилгаан, холбоожуулалт, хий, ус хангамж, ариутгах татуургын инженерийн гадна шугам сүлжээнд учирсан хохирол, гэмтлийг өөрийн зардлаар засварлаж, хэвийн ажиллагаанд оруулах;

#### ТАВ. "АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ" АШИГЛАГЧ БОЛОН БАЙРНЫ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮДИЙН ХОРИГЛОХ ЗҮЙЛС

5.1. "Албан тушаалын орон сууц" ашиглагч нь албан тушаалын орон сууцыг солих, худалдах, түрээслүүлэх, өв залгамжлуулах, өрөө тасалгааны зориулалтыг өөрчлөх, элдэв төрлийн тэсэрч, дэлбэрэх болон галын аюултай бодисыг хадгалах, ашиглахыг хориглосон шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

5.2. "Албан тушаалын орон сууц"-ыг эзэмшигчид дараах үйл ажиллагаа л хориглоно.

5.2.1. Батлан хамгаалах яамны төв болон Зэвсэгт хүчний орон сууц хуваарилах салбар комиссын зөвшөөрөлгүй, "Албан тушаалын орон сууц"-ыг гадны хүнд ашиглуулах;

5.2.2. "Албан тушаалын орон сууц"-нд амьдарч байгаа оршин суугчдаас хууль, тогтоомж, тушаал, шийдвэр, энэ журамд заагаагүй төлбөр, хураамж авах,

5.2.3. Нэгтгэл, анги байгууллагын зөвшөөрөлгүй орон сууцны үндсэн хийц загвар, орон сууцны дулаан, цахилгаан, холбоожуулалт, хий, ус хангамж, ариутгах татуургын инженерийн гадна шугам сүлжээг өөрчлөх, орон сууцанд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зэрэг хууль, дүрмээр хориглосон үйл ажиллагаа явуулах;

5.2.4. Байрны зөвлөл аливаа үйл ажиллагаа хэрэгжүүлсний төлөөсөнд төлбөр, хураамж авах;

#### ЗУРГАА. ЦЭРГИЙН НЭГТГЭЛ АНГИ, БАЙГУУЛЛАГЫН "АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ"-НЫ БАЙРНЫ ЗӨВЛӨЛ

6.1. "Албан тушаалын орон сууц"-ны ашиглалт, эзэмшилт, засвар үйлчилгээ орчны тохижилттой холбоотой асуудлаар оршин суугчдын санал, гомдлыг шийдвэрлэхэд нэгтгэл, анги байгууллагад дэмжлэг үзүүлэх, тэднийг энэ асуудлаар зохион байгуулалттай ажил үйлчилгээнд хамруулах зорилгоор тухайн албан тушаалын орон сууцыг ашиглагчийн саналыг үндэслэн байрны зөвлөлийг томилон ажиллуулж болно.

6.2. Байрны зөвлөл нь дараах үүрэгтэй.

6.2.1. "Албан тушаалын орон сууц"-ны ашиглалт, засвар үйлчилгээ, гадна орчны тохижилт, автомашины зогсоолтой холбоотой асуудлаар, цэргийн нэгтгэл анги байгууллагаас өгсөн цаг үеийн ажлын талаар зарлан мэдээлэх;

6.2.2. Орчны гадна болон дотор цэвэрлэгээ, үйлчилгаа, нийтийг хамарсан бусад ажилд орон сууц ашиглагчдыг бүрэн хамруулах;

6.2.3. Орон сууцны барилгын орчны хаалга, цонх, шат, дундын эзэмшлийн талбайн бүрэн бүтэн байдал, эрүүл ахуйн нөхцөлд анхаарал тавих, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах талаар цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагатай хамтран ажиллах;

6.2.4. Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас оршин суугчдын ая тухтай байдлыг хангахаар хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаа, журамд заасан үүргээ биелүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих;

#### ДОЛОО. ХҮЛЭЭХ ХАРИУЦЛАГА.

7.1. Энэхүү журмыг зөрчигчдөд Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, "Цэргийн дүрэм"-д заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

Батлан хамгаалахын сайдын 2018  
оны 01 дүгээр сарын...-ны өдрийн  
... дугаар тушаалын хоёрдугаар  
хавсралт

“АЛБАН ТУШААЛЫН ОРОН СУУЦ” ЭЗЭМШИГЧ, АШИГЛАГЧТАЙ  
БАЙГУУЛАХ ГЭРЭЭ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл.

1.1 Энэхүү гэрээг нэг талаас эзэмшигч .....цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагыг төлөөлж ..... албан тушаалтай ..... овогтой .....цолтой....., нөгөө талаас.....тоот /иргэний үнэмлэх, офицерын үнэмлэх, ахлагчийн үнэмлэх/-тэй ..... регистрийн дугаартай .....нэгтгэл, анги, байгууллагад ..... албан тушаалтай ..... овогтой .....цолтой ..... -нд..... /аймаг, хот/-ын ..... /сум, дүүрэг/-ийн..... дугаар /баг, хороо/-ын нутаг дэвсгэрт байрлалтай дугаар байрны..... дугаар орцны ..... метр квадрат сууцны талбай бүхий .....тоот сууцыг ашиглуулахаар харилцан тохиролцож ..... оны .....дугаар сарын ...-ны өдөр байгуулав.

1.2 Гэрээний сунгалтын хуудас нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг бөгөөд гэрээний сунгалтын хуудас нь дангаар хүчин төгөлдөр бус байна.

1.3 Энэхүү гэрээ нь ашиглагч ..... овогтой ..... цолтой ..... -ийг зөвхөн тухайн албан тушаалыг эрхэлж байх хугацаанд хүчин төгөлдөр байх ба тухайн нэгтгэл, анги байгууллагаас шилжих, тэтгэвэрт, чөлөөнд гарах, захиргааны болон өөрийн хүсэлтээр чөлөөлөгдөх, халагдах “Албан тушаалын орон сууцыг ашиглах журам”-ын 2.3-д заасан бусад тохиолдолд нэгтгэл, анги байгууллагын санаачилгаар шууд цуцлагдана.

Хоёр. Цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагын хүлээх үүрэг, хариуцлага

2.1 “Албан тушаалын орон сууцыг ашиглах журам”-д заагдсанаас гадна дараах үүргийг бүрэн биелүүлнэ.

2.1.2. Орон сууцны барилга, түүний инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид хийх ээлжит үзлэг үйлчилгээг тогтмол хугацаанд хийж хэвийн найдвартай ажиллагааг хангана.

2.1.3. Орон сууцанд хийгдэх шаардлагатай их болон урсгал засвар ашиглагчийн буруугаас биш, ашиглалтын элэгдэл хорогдлын улмаас үүссэн барилгын хийц хэсэг инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид засвар үйлчилгээ хийж оршин суугч, ашиглагчийн ая тухтай амьдрах нөхцлийг хангана.

2.4. Орон сууцны барилгын гадна орчин, дундын эзэмшлийн талбайн хогийг цэвэрлэх, хог хаягдлыг зайлуулах, дундын эзэмшлийн эд аж ахуйг арчилан хамгаалах ажлыг цаг тухайд нь хийлгэнэ.

2.5 Алслагдсан болон хөдөө орон нутгийн цэргийн анги байгууллагын албан тушаалын орон сууц ашиглагч нь Монгол Улсын “Цэргийн алба хаагчийн эрх зүйн байдлын тухай” хуулийн 7.1.6 дахь заалтын дагуу эзэмшиж байгаа орон сууцны хөлсийг 30 хүртэл хувиар хөнгөлүүлэх эрх эдлэх.

2.6 Үүргээ биелүүлээгүйгээс байр ашиглагчийг хохироосон тохиолдолд буруутай этгээдэд хариуцлага хүлээлгэж, орон сууц ашиглагчийг хохиролгүй болгоно.

2.7 Орон сууцны барилга, түүний инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийг ашиглах талаар гарч байгаа зөрчлийг арилгуулахаар байр ашиглагчидад шаардлага тавина.

Гурав. “Албан тушаалын орон сууц” ашиглагчийн үүрэг, хариуцлага

3.1. “Албан тушаалын орон сууцыг ашиглах журам”-д заагдсанаас гадна дараах үүргийг бүрэн биелүүлнэ.

3.1.1. Албан тутаалын орон сууц”-ны инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, нийтийн эзэмшлийн байр, талбайг ариг гамтай ашиглаж, засч сайжруулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын шаардлагыг хангаж байхаас гадна илэрсэн эвдрэл гэмтлийг цаг тухайд нь анги, байгууллагад мэдэгдэж тэмтлийг засварлах, хэвийн ажиллагаанд оруулахад идэвхитэй оролцоно;

3.1.2 Ашиглагчийн буруугаас сууцны барилгын хийц, бүтээц, инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, эд аж ахуйд гэмтэл учруулах, бусдын эзэмшлийн байранд учруулсан хохирлыг бүрэн хариуцна;

3.1.3. Нийтийг хамарсан цэвэрлэгээ, тохижилтийн ажилд идэвхи санаачилгатай оролцож тохижуулсан зам талбай, мод буг, хүүхдийн тоглоомын талбай, бусад эд аж ахуйг хайрлан хамгаална;

3.1.4. Ашиглаж буй сууцандаа цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас их болон урсгал засвар хийх хүртэл хугацаанд өөрийн зардлаар урсгал засвар, хана, тааз шохойдох, хаалга, цонх, шалыг будах, ханын цаас солих, цонх хаалганы шил нугас, түгжээ, бариул цоожийг солих буюу засах;

3.1.5. Халаалт дулаан, халуун хүйтэн усыг хяналттай зарцуулж хэрэглэнэ;

3.1.6. Ам бүлийн байдалд өөрчлөлт орох тухай бүр цэргийн нэгтгэл, анги, байгууллагад мэдэгдэнэ;

Дөрөв. Төлбөр тооцооны журам

4.1. Орон сууц ашиглагч нь байрны төлбөр засвар үйлчилгээний үнэ төлбөр хураамжийг бэлэн тооцоогоор буюу зөрчлийн хуульд нийцүүлэх журмаар хугацаанд нь төлж байна.

4.2. Эзэмшигч цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагад сууц ашиглалтын төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд хэтэрсэн хоног тутамд төлөх үнийн дүнгийн 0.3 хувийн алдангийг төлнө.

Тав. Засвар үйлчилгээнд дуудлагаар үйлчлэх журам

5.1. Орон сууц ашиглагч нь өөрийн эзэмшлийн цахилгаан, сантехникийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид гарсан эвдрэл, гэмтлийг засварлуулахаар анги, байгууллагад утсаар болон биеэр дуудлага өгч шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийг хэвийн ажиллагаанд оруулна.

5.2. Дуудлага хүлээн авмагц цэргийн нэгтгэл, анги байгууллагаас гарсан эвдрэл гэмтлийг засварлуулахаар мэргэжлийн ажилтан томилж ажиллуулах ба засвар үйлчилгээг чанартай хийж ашиглагчид хүлээлгэн өгнө.

5.3. Орон сууц эзэмшигч нь засвар, үйлчилгээ хийх ажилтанг саадгүй нэвтрүүлж, түүнд шаардлагатай туслалцаа, дэмжлэг үзүүлнэ.

5.4. Засвар үйлчилгээний үнэ тарифыг тухайн орон нутгийн нийтийн аж ахуйн компани, орон сууц ашиглалтын байгууллагын мөрдөж байгаа үнэ тарифтай ижил байхаар тооцно. Засвар үйлчилгээнд зарцуулсан материал, сэлбэгийг оршин суугч өөрөө гаргаагүй бол үнийг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож үйлчилгээний хөлсөн дээр нэмж авна.

Зургаа. Орон сууц ашиглагчид хориглох зүйл

6.1. Орон сууц ашиглах явцад халаалтын системээс ус авах, бохир ус зайлуулах шугам хоолойг бөглөх элдэв зүйлийг суултуур, угаагуурт хийх, зохих байгууллагын зөвшөөрөл, эрүүл мэндийн дүгнэлтгүй нохой, муур болон бусад гэрийн тэжээвэр амьтныг тэжээх, хог хаягдлыг зориулалтын бус газарт асгахыг;

6.2. “Албан тушаалын орон сууц” ашиглагч нь албан тушаалын орон сууцыг зориулалтын бусаар ашиглах, солих, бусдад худалдах, түрээслүүлэх, өв залгамжлуулах, өрөө тасалгааны зориулалтыг өөрчлөх, элдэв төрлийн тэсэрч

дэлбэрэх болон галын аюултай бодисыг хадгалах, ашиглахыг тус тус хориглоно

Долоо. Маргааныг шийдвэрлэх

7.1. “Албан тушаалын орон сууц”-ыг ашиглахтай холбоотой асуудлаар талуудын хооронд гарсан маргааныг харилцан тохиролцож, шийдвэрлэх ба ингэж чадаагүй бол Батлан хамгаалах яамны төв болон Зэвсэгт хүчний Жанжин штабын Орон сууц хуваарилах комисст харьяаллын дагуу асуудлыг тавьж шийдвэрлүүлнэ.

7.2. Маргааныг эцэслэн шийдвэрлэх чадваргүй бол асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

Гэрээ байгуулсан:

.....Цэргийн нэгтгэл. анги байгууллагыг төлөөлж

Ашиглагч

.....албан тушаалтай

.....албан тушаалтай

.....цолтой..... овогтой

..... цолтой.....овогтой

.....

.....

ОГНОО

ОГНОО