

ОРОН СУУЦ ЗАХИАЛГААР БАРИУЛАХ ГЭРЭЭ

20... оны ... сарын ... өдөр

№

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас “.....” ХХК-ийг төлөөлжовогтой
..... /Улсын бүртгэлийн дугаар:, Регистрийн дугаар: РД:...../,
/цаашид “Гүйцэтгэгч тал” гэх/,

нөгөө талаас Монгол улсын иргэн овогтой..... /Регистрийн
дугаар:...../ /цаашид “Захиалагч тал” гэх/, хамтад нь /“Талууд” гэх/ нар Монгол
Улсын “Иргэний хууль”, “Барилгын тухай хууль” болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг
үндэслэн дор дурьдсан нөхцөлөөр байгуулав.

Нэг. Ерөнхий зүйл

- 1.1 Энэхүү гэрээгээр Захиалагчийн захиалгаар Улаанбаатар хотын
дүүргийн хорооны нутаг дэвсгэрт,
..... баригдаж буй
“.....” цогцолбор хотхоны энэхүү гэрээний 1.2-т заасан
орон сууц /цаашид “Орон сууц” гэх/-ыг Гүйцэтгэгч тал нь гэрээнд заасан хугацаанд
барьж гүйцэтгэн ашиглалтанд хүлээлгэж өгөх, Захиалагч тал нь орон сууцны хөрөнгө
оруулалт буюу төлбөр тооцоо (цаашид “Орон сууцны төлбөр тооцоо” гэх)-г төлөхтэй
холбогдон талуудын хооронд үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.2 Захиалагч тал нь дараахь орон сууцыг захиалсан болно. Үүнд:

Өрөөний тоо	Нийт талбай м2	Байрны дугаар, орц, давхар, хаалганы дугаар	Орон сууцны нийт үнэ (төгрөгөөр)

1.3

Хоёр. Төлбөрийн нөхцөл

- 2.1 Захиалагч тал нь энэхүү гэрээ байгуулагдсан өдөр гэрээний 1.2-т заасан орон сууцны
нийт төлбөр /...../ төгрөгөөс
урьдчилгаанд нийт үнийн дүнгийн ... % болох
/...../ төгрөгийг Гүйцэтгэгч талын “.....” банкин дахь
..... тоот төгрөгийн дансанд шилжүүлнэ.
- 2.2

Гурав. Орон сууц барих ажлын гүйцэтгэлд

тавигдах үндсэн шаардлага

- 3.1 Гүйцэтгэгч тал нь барилгын ажлыг эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй байх бөгөөд
шаардлагатай тохиолдолд туслан гүйцэтгэгчийг гэрээний үндсэн дээр ажиллуулж
болно.
- 3.2 Барилгын ажлын зураг төсөл нь холбогдох хууль тогтоомжийн шаардлага хангасан
байна.



3.3

Дөрөв. Захиалагч талын эрх, үүрэг

Захиалагч талын эрх

4.1 Захиалагч тал нь орон сууцны барилгын ажлын явцтай танилцах, барилгын ажлын чанарын гүйцэтгэлтэй холбогдуулан санал, хүсэлт гаргах, шаардлага тавих;

4.2 Орон сууцны барилгыг тогтоосон хугацаанд барьж дуусган, ашиглалтанд хүлээлгэн өгөхийг шаардах;

4.3

Захиалагч талын үүрэг

4.4 Энэхүү гэрээний 2.1, 2.2-т заасан хуваарийн дагуу орон сууцны төлбөрийг төлөх үүрэгтэй ба тодорхой хугацаагаар гадаад улс руу зорчих болон хөдөө орон нутагт ажиллаж, амьдрах тохиолдолд өөрийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийг хуульд заасан журмын дагуу томилж, энэ тухай Гүйцэтгэгч талд бичгээр мэдэгдэнэ.

4.5 Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн газарт орон сууцыг өмчлөх эрхийг бүртгүүлэхтэй холбогдон гарах аливаа зардал /үл хөдлөх хөрөнгө бүртгүүлэх улсын тэмдэгтийн хураамж, нотариат, татвар/-ыг Захиалагч тал бүрэн хариуцна.

4.6

Тав. Гүйцэтгэгч талын эрх, үүрэг

Гүйцэтгэгч талын эрх

5.1 Энэхүү гэрээний 2.1, 2.2-т заасны дагуу орон сууцны төлбөр төлөхийг Захиалагч талаас шаардах эрхтэй.

5.2 Гүйцэтгэгч тал нь орон сууцны архитектур төлөвлөлт, барилгын бүтээц, гадна фасаданд хамаарах зохиогчийн аливаа эрхийг эдлэнэ.

5.3

Гүйцэтгэгч талын үүрэг

5.4 Гүйцэтгэгч тал нь орон сууцны барилгын зураг, архитектур төлөвлөлт, хийц, схем, бүтэц болон материалын чанарын талаар Захиалагч талын хүсэлтийн дагуу мэдээлэл өгөх үүрэгтэй.

5.5 Гүйцэтгэгч тал нь орон сууцны дотоод буюу өрөөний зохион байгуулалт, интерьерийн зураг төслийг өөрчлөхтэй холбогдох мэдээлэл, зөвлөгөө, нөхцөл боломжоор Захиалагч талыг хангах үүрэгтэй.

5.6

Үргэлжлэл бий /5х/