



ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХУРАЛДААНЫ
ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

2023 оны 08 сарын 28 өдөр

Дугаар 26

Улаанбаатар хот

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2023 оны 08 дугаар сарын 28-ны өдрийн 22 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

XXII.28.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Монгол Улсаас Оросын Холбооны Улсад суугаа Элчин сайдын яамны Хоёрдугаар байрны тухай”

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

...“Монгол Улсаас Оросын Холбооны Улсад суугаа Элчин сайдын яамны Хоёрдугаар байрыг түрээслэх ажлыг суугаа орны хууль тогтоомжид нийцүүлэн зохион байгуулахыг Гадаад харилцааны яам Монгол Улсаас Оросын Холбооны Улсад суугаа Элчин сайдын яаманд зөвшөөрч, хавсралтад заасан шаардлага, шалгуур, чиглэлийг баримтлах нь зүйтэй гэж үзэв” гэжээ.

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР



**Монгол Улсаас Оросын Холбооны Улсад суугаа Элчин сайдын яамны
Хоёрдугаар байрыг түрээслэхэд тавих шаардлага, шалгуур,
баримтлах чиглэл**

Хоёрдугаар байрны Элчин сайдын яамны албаны болон дотоод хэрэгцээнд ашиглах (Консулын хэлтэс, Худалдааны төлөөлөгчийн газар, Соёлын төв г.м) байр, талбайгаас илүү гарсан байр, талбайг түрээслэхдээ дараах шаардлага, шалгуур, чиглэлийг баримтална. Үүнд:

1. Гадаад харилцааны яам, Монгол Улсаас Оросын Холбооны Улсад суугаа Элчин сайдын яам суугаа орны хууль тогтоомжийн хүрээнд нийцүүлэн байр, талбайг түрээслэгчийг сонгон шалгаруулна.

2. Шалгарсан этгээдтэй байгуулах Түрээсийн гэрээний загварыг Гадаад харилцааны яам Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газартай зөвшилцөн батлуулна.

3. Байр, талбайг Ерөнхий түрээслэгчээр дамжуулан түрээслэх тохиолдолд Оросын Холбооны Улсад ажиллаж, амьдарч, үйл ажиллагаа явуулж байгаа Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдийн бизнесийн үйл ажиллагааны туршлага, хариуцлага хүлээх санхүүгийн чадавх зэргийг нь харгалзан сонгон шалгаруулна.

4. Түрээсэлж буй байр, талбай, дэд бүтэц, эд хөрөнгийг хүлээлгэж өгөх үеийн чанар байдлыг баталгаажуулан баримтжуулна.

5. Түрээслэгч ашиглалтын зардлаа өөрсдөө төлөх нөхцөлтэйгөөр түрээсийн 1м.кв талбайн төлбөрийг үл хөдлөх хөрөнгө байрлах газрын зах зээлийн дундаж үнэнээс багагүй байхаар тогтооно.

6. Хоёр сараас доошгүй түрээсийн төлбөртэй тэнцэх барьцааг урьдчилан авч түрээсийн гэрээний хугацаанд хоёр талаас төлбөр, тооцооны асуудлаар ямар нэг зөрчил, төлбөрийн өр, авлага үүсээгүй тохиолдолд буцааж олгох нөхцөлтэй байна.

7. Түрээсийн гэрээний биелэлтийг жил бүр дүгнэж, дүнгээр нь түрээслэх ерөнхий нөхцөлийг үргэлжлүүлэн сунгах, түрээсийн төлбөрийн дүнг зах зээлийн нөхцөл байдлыг харгалзаж индексжүүлэх нөхцөлийг хангана. (Ингэхдээ болзошгүй үнийн уналтыг харгалзаж анх гэрээг байгуулах үед тогтсон түрээсийн төлбөрийг зөвхөн нэмэх боломжтой байна).

8. Түрээслэгч суугаа улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд нэмэгдсэн өртгийн албан татвар болон бусад татвартай холбоотой аливаа суутгалыг төвлөрүүлэн Оросын Холбооны Улсын татварын байгууллагад шилжүүлэх үүргийг хүлээлгэнэ.

9. Түрээсийн орлогын 40 хувийг 2024 оноос эхлэн улсын төсөвт төвлөрүүлнэ. (санхүүжилтэд суутган тооцох бол Сангийн яам, ТӨБЗГ-аас зөвшөөрөл авна)

10. Түрээслэгч байр, талбайн үндсэн хийц, бүтцэд өөрчлөлт хийхийг хориглож, хөрөнгө оруулалт, их засвар хийх, түүнийг түрээсийн төлбөрөөс суутган тооцох хүсэлт гаргасан тохиолдолд Гадаад харилцааны яам, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авна.