

Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны  
...22... дугаар сарын ...22...-ны өдрийн  
...22... дугаар тушаалын хавсралт



## ИРГЭДИЙГ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦАНД ХАМРУУЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууцны хөтөлбөр"-ийн хүрээнд бүрдүүлсэн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг хамруулахтай холбогдсон харилцааг энэхүү журмаар зохицуулна.

1.2. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд иргэдийг хамруулах ажлыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд иргэдийг хамруулах ажлыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хариуцан зохион байгуулна.

1.3. Хөрөнгө оруулагч, иргэн, хуулийн этгээдээс энэхүү журмын хүрээнд өөрийн эзэмшлийн орон сууцыг түрээслүүлэхээр хүсэлт гаргасан тохиолдолд аймаг, нийслэлийн Засаг дарга орон нутгийнхаа иргэдийн орон сууц түрээслэн амьдрах эрэлт, хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн гэрээ байгуулан ажиллаж болно.

1.4. Түрээслэгч иргэний төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хугацаа 5 хүртэл жил байна.

1.5. Түрээсийн орон сууцанд амьдрах иргэнээс болзошгүй эрсдэлийг нөхөх зорилгоор барьцаа төлбөр авах бөгөөд уг төлбөрийн хэмжээ нь 3 сарын түрээсийн төлбөртэй тэнцүү байна.

1.6. Түрээсийн орон сууц нь Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийн 3.1.2-т заасан нөхцөл шаардлагыг хангасан байх бөгөөд талбайн хэмжээг "Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай 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, энэхүү журмын 3-д заасан шаардлагыг хангасан иргэн 4-д заасан бичиг баримтыг бүрдүүлж хамрагдана.

2.2. "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийн хүрээнд бүрдүүлсэн төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд иргэдийг дараах квотод багтаан хамруулна. Үүнд:

№	Зорилтот бүлгийн ангилал	Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах квот, %	
		Улаанбаатар	Орон нутаг
1	Залуу гэр бүл /2016 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэрлэлтээ албан ёсоор	20	10



ӨРГӨДЛИЙН ЗАГВАР

1. Түрээслэгч болон хамтран түрээслэгчийн талаарх мэдээлэл

Хүсэлт гаргагчийн Ургийн овог.....  Эцэг/эх/-ийн нэр .....  Нэр .....	Хамтран түрээслэгчийн Ургийн овог.....  Эцэг/эх/-ийн нэр .....  Нэр .....  Хүсэлт гаргагчийн хэн болох .....
--	--

Төрсөн он, сар, өдөр .....	Нас .....	Хүйс .....	Төрсөн он, сар, өдөр .....	Нас .....	Хүйс .....
----------------------------------	--------------	---------------	----------------------------------	--------------	---------------

Ажил эрхлэлийн байдал:		Ажил эрхлэлийн байдал:	
------------------------	--	------------------------	--

Регистрийн дугаар:	Утас	Регистрийн дугаар:	Утас
--------------------	------	--------------------	------

Оршин суугаа хаяг .....	Ам бүлийн тоо .....
----------------------------	------------------------

2. Түрээслэгчийн болон хамтран түрээслэгчийн орлогын мэдээлэл, төгрөг

Хүсэлт гаргагч		Хамтран түрээслэгч	
1. Үндсэн цалин		1. Үндсэн цалин	
1. Тэтгэвэр		3. Тэтгэвэр	
2. Тэтгэмж		4. Тэтгэмж	
4.Бусад орлого		4.Бусад орлого	

Өргөдөл гаргагчийн овог нэр: ...../ .....

Өргөдөл гаргасан огноо: ..... оны ..... сарын .....-ны өдөр

Өргөдөл хүлээн авсан хүний овог нэр, харьяалах байгууллага, албан тушаал

Өргөдөл хүлээн авсан ..... оны ..... сарын ..... өдрийн ..... цаг ... минут

Өргөдөл хүлээн авсан газар: .....

7.2. “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөр болон энэхүү журмыг хэрэгжүүлэх талаар холбогдох байгууллагуудыг удирдлага, зохицуулалтаар хангаж ажиллана.

7.3. Энэхүү журмын 8.2-д заасан тайлан мэдээг олон нийтэд нээлттэй мэдээлнэ.

### Найм. Бусад

8.1. Энэхүү журмын хэрэгжилтэд Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага хяналт тавьж ажиллана.

8.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ нь энэхүү журмын хэрэгжилтийн тайланг Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад улирал бүрийн дараа сарын 10-ны дотор хүргүүлнэ.

8.3. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ нь энэхүү журмын хүрээнд иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулахтай холбогдсон харилцааг нарийвчлан зохицуулсан дотоод журмыг боловсруулж мөрдөж болно.

-----oOo-----

4.1.4. үндсэн өмчлөгчийн хувиар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй болохыг тодорхойлсон аймаг, дүүргийн эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн байгууллагын лавлагаа;

4.2. Байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулын нөлөөллөөс орон гэргүй болсон иргэд энэхүү журмын 4.1-д заасан баримт бичгээс гадна аймаг, нийслэлийн гамшгаас хамгаалах төрийн байгууллагын дүгнэлтийг хавсаргасан байна.

#### Тав. Түрээслүүлэгчийн нийтлэг эрх, үүрэг

5.1. “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ нь төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг түрээслүүлэгч, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг түрээслүүлэгч байх бөгөөд дараах эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ.

5.1.1. түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлт ирүүлсэн иргэдийн баримт бичгийн бүрдлийг хянан шалгаж, энэхүү журмын шаардлагыг хангасан материал ирүүлсэн иргэдийг өргөдөл ирүүлсэн хугацааны дарааллаар түрээсийн орон сууцанд хамруулах шийдвэрийг гаргаж, энэхүү журмын 5.1.2-т заасан нэгжид хүргүүлэх;

5.1.2. орон сууц түрээслэх, түрээслүүлэх гэрээ байгуулах, иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах, түрээсийн орон сууцны ашиглалтын хэвийн ажиллагааг хариуцах тус тусын бүтцийн нэгжийг байгуулж ажиллуулах;

5.1.3. 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;

5.1.4. орон сууц түрээслэх гэрээний загварыг баталж, мөрдүүлэх, уг гэрээнд энэхүү журмаар зохицуулаагүй түрээслэгч, түрээслүүлэгчийн 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;

5.1.5. аймаг, орон нутгийнхаа иргэдийн орон сууц түрээслэн амьдрах эрэлт, хэрэгцээний судалгааг хийж, шинэчилж байх.

#### Зургаа. Түрээслэгчийн эрх, үүрэг

6.1. Түрээслэгч нь энэхүү журмын 5.1.2-т заасан нэгжтэй мөн журмын 5.1.4-т заасан гэрээг байгуулж, түрээсийн орон сууцанд хамрагдана.

6.2. Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагаас тогтоосон тухайн жилд мөрдөх сарын түрээсийн төлбөрийг энэхүү журмын 5.1.3-т заасан дансанд, ашиглалтын зардлыг инженерийн хангамж хариуцсан байгууллагуудын дансанд сар бүрийн тогтоосон хугацаанд төвлөрүүлнэ.

#### Долоо. Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх, үүрэг

7.1. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд түрээсээр амьдрах иргэний тухайн жилд төлөх сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг тогтоож, олон нийтэд нээлттэй мэдээлнэ.

	батлуулсан 35 хүртэлх насны эхнэр, нөхөр/	20	10
2	Төрийн албан хаагч	15	30
3	Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч	30	20
4	0-18 насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй өрх, өрх толгойлсон эрэгтэй, эмэгтэй	10	10
5	Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмадууд	15	20
6	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, тэдгээрийг халамжилдаг гэр бүл	5	5
7	Байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулд нэрвэгдэж, орон гэргүй болсон өрх	5	5

**Гурав. Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэдэд тавигдах шалгуур, үзүүлэлт**

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

3.1.1. эрх зүйн бүрэн чадамжтай, 21 насанд хүрсэн байх;

3.1.2. тухайн орон нутагт түр буюу байнга оршин суудаг;

3.1.3. тогтмол орлоготой байх, орлого нь түрээсийн барьцаа, түрээсийн төлбөр болон сууцны ашиглалтын зардлаа төлөх боломжтой байх;

3.1.4. гэр хороололд амьдардаг, үндсэн өмчлөгчийн хувиар өөрийн өмчлөлийн инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцгүй байх.

**Дөрөв. Түрээсийн орон сууцанд амьдрах иргэний бүрдүүлэх бичиг баримт**

4.1. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй иргэн “Төрийн орон сууцны корпорацн” ТӨҮГ-т, орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй иргэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт дараах бичиг баримтыг бүрдүүлж өгнө. Үүнд:

4.1.1. иргэний цахим үнэмлэхний хуулбар;

4.1.2. оршин суугаа хаягийн болон ам бүлийн талаарх тодорхойлолт /тухайн баг, хороонд хэдэн жил амьдарч байгааг тодорхойлсон байна/;

4.1.3. энэхүү журмын хавсралт маягтын дагуу гаргасан өргөдөл;

4.1.3. орлого тодорхойлох баримт бичиг /нийгмийн даатгалын дэвтэр, хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг бол орлогыг нотлох баримт/-ийн хуулбар;