

GOBI  
CARAVANSERAI

ЗӨВШӨӨРЧ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮҮРЭГ ХҮЛЭЭСЭН  
“ГОВЬ КАРАВАНСЭРАЙ ЛОДЖ” ХХК-ИЙН  
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Г.НИНЖИН

**ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ӨЛЗИЙТ СУМЫН 3-Р БАГИЙН НУТАГ  
ДЭВСГЭР, “ЦАГААН СУВАРГА”-Д ХЭРЭГЖИЖ БУЙ  
“ГОВЬ КАРАВАНСЭРАЙ ЛОДЖ” ХХК-ИЙН  
2026 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ  
БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

/АЖ АХУЙН НЭГЖИЙН РЕГИСТРИЙН ДУГААР: 3435946/

**БИЕЛЭЛТИЙГ БОЛОВСРУУЛЖ ТАЙЛАГНАСАН:**  
“ГОВЬ КАРАВАНСЭРАЙ ЛОДЖ” ХХК-ИЙН  
ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХАРИУЦСАН ЗАХИРАЛ

Б.ТҮВШИНТӨР

Говь Каравансерай Лодж ХХК  
Мандалговь хот, Дундговь аймаг, Монгол улс

2026 он

## ТАЙЛАНГИЙН АГУУЛГА

БҮЛЭГ 1. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА .....	2
1.1. Төслийн нэр .....	2
1.2. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн ерөнхий мэдээлэл .....	2
1.3. Төсөл хэрэгжих талбайн байршил .....	2
1.4. Төслийн хүчин чадал, барилга байгууламж .....	3
1.5. Төсөл хэрэгжих талбайн дэд бүтэц .....	4
БҮЛЭГ 2. ТӨСЛИЙН ГОЛ БА БОЛЗОШГҮЙ НӨЛӨӨЛЛИЙН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ .....	5
БҮЛЭГ 3. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ .....	6
3.1. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний зорилго .....	7
3.2. Байгаль хамгаалах талаар 2026 онд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж буй ажлын товч мэдээлэл .....	8
3.3. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө .....	10-11
3.4. Түүх, соёлын өвийг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө .....	12
3.5. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний биелэлтийг тайлагнах төлөвлөгөө .....	13
3.6. Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө .....	16
3.7. 2026 онд хэрэгжүүлэх Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нийт .....	17
3.8. Хавсралт .....	18-24

**БҮЛЭГ 1. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

**1.1. Төслийн нэр**

“Говь Каравансерай Лодж”

**1.2. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн ерөнхий мэдээлэл**

Төсөл хэрэгжүүлэгчийн нэр: “Говь Каравансерай Лодж” ХХК  
 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ: 000186314  
 Регистрийн дугаар: 3435946  
 Төсөл хэрэгжүүлэгчийн хаяг: Дундговь аймаг, Өлзийт сум, 3-р баг, Цагаан суварга  
 Утас: 99094370, 95484566

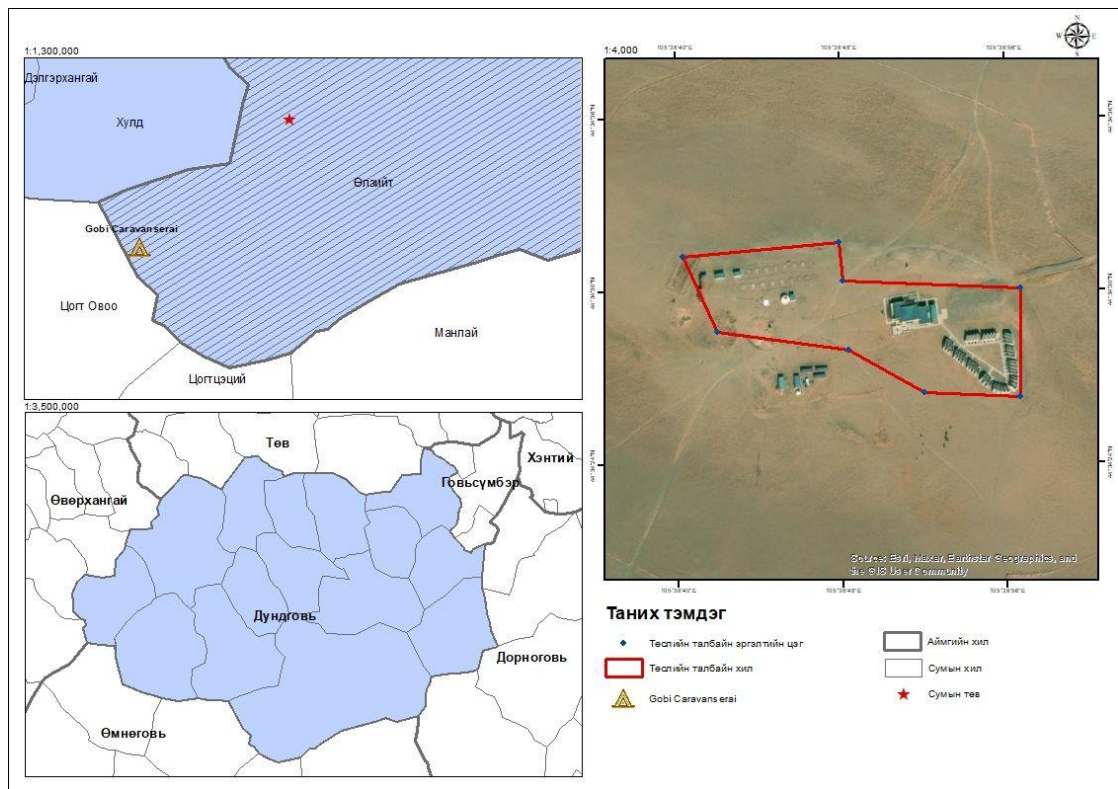
**1.3. Төслийн талбайн байршил**

“Говь каравансерай лодж” ХХК-ийн “Говь каравансерай” аялал жуулчлалын бааз” төсөл нь байгалийн бүс, бүслүүрийн онцлогоор цөлөрхөг хээрийн бүсэд байрлах бөгөөд засаг захиргааны хуваариар Дундговь аймгийн Өлзийт сумын 3-р багийн нутаг дэвсгэрт, Цагаан суварга нэртэй газарт байрлана. Төслийн талбай нь Улаанбаатар хотоос урагш 450 орчим км, Өлзийт сумын төвөөс баруун урагш 80 орчим км, төвийн хатуу хучилттай автозамаас зүүн зүгт 30 орчим км зайд байршиж байна.

Төслийн талбай нь

Өргөрөг: 44°34'24.93" N

Уртраг: 105°38'56.77" E орших ба нийт 3,5 га талбайг хамарч байна. Төслийн талбайд хамгийн ойр орших суурьшлын бүс нь Өмнөговь аймгийн Цогт-Овоо сум бөгөөд төслийн талбайгаас 33 км-ийн зайд байрлана.



Зураг 1. Төслийн талбайн байршлын зураг



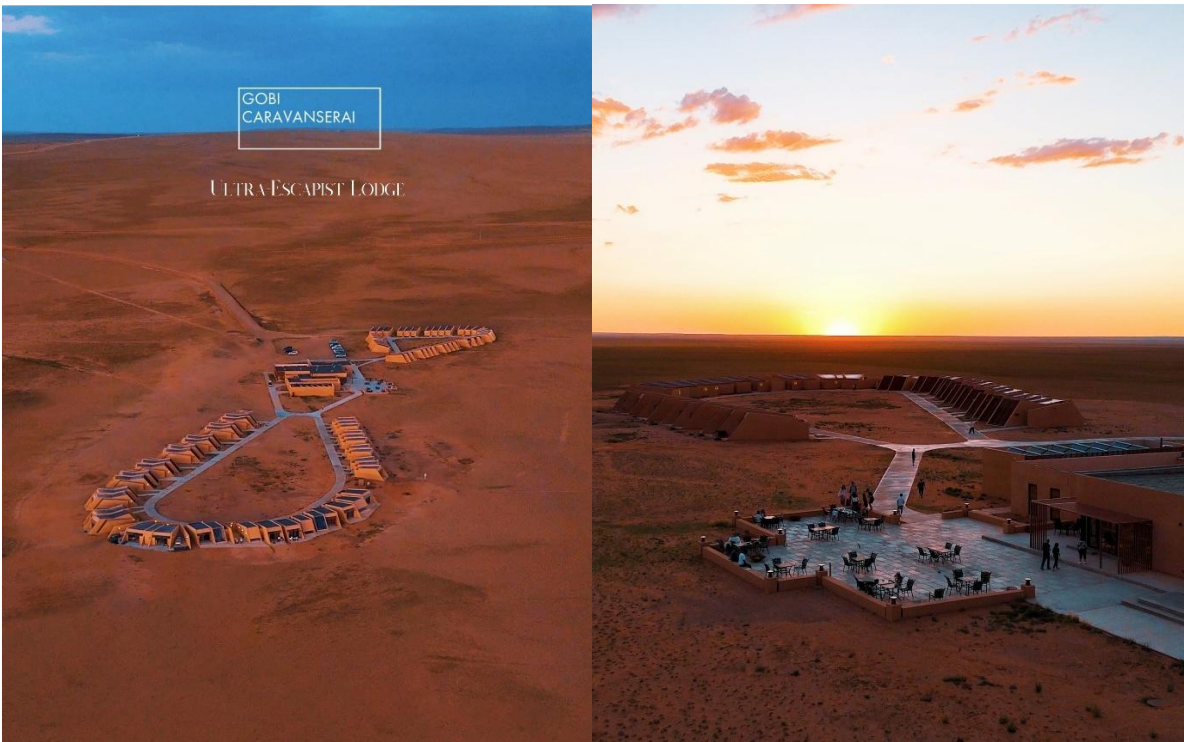
*Зураг 2. Төслийн талбайн хиймэл дагуулын зураг /2024.10.21/*

#### **1.4. Төслийн хүчин чадал, барилга байгууламж**

“Говь каравансерай лодж” ХХК-н хэрэгжүүлж буй “Говь каравансерай” аялал жуулчлалын бааз” төслийн үйл ажиллагааг 2019 оноос хойш явуулж байгаа бөгөөд төслийн бүтээн байгуулалт эко минималист архитектурын шийдэлтэй 39 өрөөтэй, нэгэн зэрэг 88 зочин хүлээн авах хүчин чадалтай. Лоджийн барилга байгууламж, интерьер дизайн нь Монголын байгалийн ухаан, нутгийн материалыг шингээсэн, тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалд нийцсэн загвараар бүтээгдсэн. Уг төслийн хүрээнд аялал жуулчлалын салбарт тогтвортой, дэвшилтэт хөрөнгө оруулалт хийх замаар, бүтээн байгуулалтын хоёрдугаар ээлжийн ажлыг 2023 оноос эхлүүлэн ажиллаж 2026 онд бүтээн байгуулалтын ажлыг ашиглалтад авахаар зорин ажиллаж байна.



*Зураг 3. Говь Каравансерай Лодж төслийн үндсэн барилга*



*Зураг 4. Говь Каравансерай Лодж төслийн 2026 онд шинээр ашиглалтад орсон барилга*



*Зураг 5. Говь Каравансерай Лодж төслийн 2026 онд шинээр ашиглалтад орсон барилга*



*Зураг 6. Говь Каравансерай Лодж төслийн амрах байрны дотоод орчин*



*Зураг 7. Говь Каравансерай Лодж төслийн рестораны дотор ба гадна орчин*



*Зураг 8. Говь Каравансерай Лодж төслийн нийтийн ариун цэврийн өрөө*

### 1.5. Төсөл хэрэгжих талбайн дэд бүтэц

Цахилгаан хангамж:

Говь Каравансерай лодж нь 2019 оноос 2024 он хүртэлх хугацаанд төвийн нэгдсэн цахилгаан сүлжээнд холбогдоогүй байсан бөгөөд энэ хугацаанд цахилгаан хангамжийг 30 кВт хүчин чадалтай нарны сэргээгдэх эрчим хүчний систем болон 50кВт хүчин чадалтай дизель генераторын тусламжтайгаар бүрэн хангаж ажиллуулж ирсэн. 2026 оноос эхлэн Дундговь аймгийн Өлзийт сумын 3-р багийн “Отоглох цэг” нь төвийн цахилгаан эрчим хүчний шугамд холбогдсон. Энэ хүрээнд холбогдох техникийн нөхцөл, зөвшөөрлийн дагуу 380В-ын хүчдэл бүхий цахилгаан эрчим хүчийг салаалан ашиглах боломж бүрдэж тасралтгүй, найдвартай цахилгаан эрчим хүчээр хангах нөхцөл бүрэн бүрдсэн.

Цэвэр усны хангамж:

Амрагчид болон ажилчдын ундны усны хэрэглээг Дундговь аймгийн төв Мандалговь хотоос зөөврөөр хангадаг. Харин ахуйн хэрэглээний ус (ариун цэврийн өрөө, душ гэх мэт)-ыг төсөл хэрэгжих талбайд байрлах гүний худгаас ханган нийлүүлж байна.



Зураг 9. Хүдгийн байршил

Харилцаа холбоо:

Бүх төрлийн үүрэн холбооны сүлжээ (Мобиком, Юнител) төсөл хэрэгжих бүсэд найдвартай ажилладаг. Мөн ложийн интернет холболтыг Starlink хиймэл дагуулын интернэтээр ханган, өндөр хурдны онлайн холболтыг бүрдүүлж байна.

Зам, тээвэр, логистик:

Төслийн талбай нь Улаанбаатар хотоос Мандалговь-Даланзагад чиглэлийн хатуу хучилттай авто замаар холбогдоно. Улмаар энэ замаас зүүн тийш 30 орчим км шороон замаар явж, төслийн байршилд хүрэх боломжтой.

## БҮЛЭГ 2. ТӨСЛИЙН ГОЛ БА БОЛЗОШГҮЙ НӨЛӨӨЛЛИЙН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ

“Говь каравансэрай лодж” ХХК-ийн “Говь каравансэрай Лодж” аялал жуулчлалын баазын төсөл хэрэгжиж буй нутаг дэвсгэрт нөлөөлж болзошгүй хэлбэрүүд, түүний шинж чанар зэргийг урьдчилсан байдлаар тодорхойлсон бөгөөд мөн нөлөөллөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор авах арга хэмжээний чиглэл, зарим зөвлөмж, саналыг товч тусгав.

Төслөөс байгаль орчинд үзүүлэх болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд:

- Төслийн үйл ажиллагаанаас хөрсөн бүрхэвчид нөлөөлөх, зам харилцаа, авто машины хөдөлгөөнөөс хөрсний элэгдэл, эвдрэл ихсэх;
- Шатах тослох материал асгарснаар хөрс бохирдох;
- Ургамлан нөмрөг талхлагдах, хөл газрын ургамал ургах;
- Ахуйн бохир ус хөрсөнд нэвчиж, хөрс, усыг бохирдуулах;
- Ахуйн хаягдал, хогийн цэгийн ариутгал муугаас эвгүй үнэр гарах, шавж үржих
- Хүчтэй салхи шуурга, түймэр, газар хөдлөл, аянга зэрэг байгалийн гамшгаас үүдэн аюул, осол гарах;
- Санамсар, болгоомжгүйн улмаас гал алдах, түймэр гарах. Энэ тохиолдолд экосистем бүхэлдээ хэвийн үйл ажиллагаагаа алдах аюултай.

Зөвлөмж: Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ тайланд тусгаж буй дараах байгаль хамгаалах арга хэмжээний зөвлөмж, саналуудыг хэрэгжүүлж ажиллах нь уг төслийн байгаль орчинд нөлөөлөл багатай үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Үүнд: Хог хаягдал:

- Холбогдох байгууллагатай хог хаягдлыг тээвэрлэн зайлуулах гэрээ хийж, гэрээний дагуу ажиллах.
- Эдэлбэр газар дотор болон гадна талаар эмх замбараагүй хаясан ил задгай хог хаягдлыг Монгол улсын Хог хаягдлын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлд заасны дагуу хог хаягдлыг ангилах, ачих, цуглуулах технологид нийцсэн, галд тэсвэртэй материалаар хийгдсэн, хог хаягдал салхиар тархах, хур тунадасны ус хуримтлуулах, шүүрэл ялгарахаас сэргийлсэн зориулалтын хогийн саванд түр хадгалах;
- Үйл ажиллагаанаас гарах хог хаягдлыг эх үүсвэр дээр нь бууруулах, ангилан ялгалт хийх, өөрийн талбайд хог хаягдал хуримтлагдахгүй байх арга хэмжээг авч байх, хог хаягдал хуримтлагдсан тохиолдолд нэн даруй зайлуулах арга хэмжээг авах.
- Хатуу хог хаягдлыг стандарт шаардлагыг хангахуйц, битүү тагтай, ялаа шавж үржихээс сэргийлэн ариутгал хийсэн, ангилан ялгах боломжтой сав, бункерт түр хадгалах, цуглуулах.
- Хатуу хог хаягдлыг түр хадгалах сав, хогийн бункерт ан цав гарсан эсэхийг байнга шалгаж, хэрэв ан цав гарсан тохиолдолд тухай бүрт нь бөглөж засаж байх.

- Хог хаягдлын цэгт ариутгал, халдваргүйжүүлэлтийг тогтмол хийх, орчныг бохирдуулахаас сэргийлж ойр орчмыг тогтмол цэвэрлэж байх.
- Хатуу хог хаягдал нь удаан задарч, бодисын эргэлтэд аажмаар орох ба задрах хугацаа нь удаан байдаг учир байгаль орчинд хамгийн их хор хөнөөлтэй. Иймд байгальд шууд хаяхаас илүүтэй хог хаягдлын менежментийн 3R /Reduce- хаягдлыг багасгах, Recycle - хог хаягдлыг дахин боловсруулах, Reuse - хог хаягдлыг дахин ашиглах/ санаачлагыг хэрэгжүүлэн ажиллах нь зүйтэй.
- Дахин боловсруулагдах хог хаягдлыг хоёрдогч түүхий эд авах байгууллага, нэгжид нийлүүлэх.
- “Хог хаягдлын тухай хууль”-ийн шинэчилсэн найруулгатай танилцаж, үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллана.

### **БҮЛЭГ 3. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

#### **3.1. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний зорилго**

“Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль”-д зааснаар “Говь каравансерай лодж” ХХК нь “Говь каравансерай” аялал жуулчлал, амралтын газар төслийг хэрэгжүүлэхдээ тухайн нутаг дэвсгэрийн байгаль орчныг хамгаалах, зүй зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх, үнэлгээний тайлангийн зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангах, нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээгээр тогтоосон сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах, урьдчилан сэргийлэх, төсөл хэрэгжиж буй орчинд бий болж болзошгүй сөрөг үр дагаврыг хянах, илрүүлэх зорилгоор байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулж хэрэгжилтийг хангаж ажиллах үүргийг хүлээнэ.

Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө нь байгаль хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт, шинжилгээний хөтөлбөрөөс бүрдэнэ. Байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөнд байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр тогтоосон сөрөг нөлөөллийг багасгах, арилгах арга хэмжээ, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх хугацаа, шаардагдах хөрөнгө зардлыг тусгана. Орчны хяналт, шинжилгээний хөтөлбөрт төслийн үйл ажиллагааны улмаас байгаль орчны төлөв байдалд үзүүлж байгаа өөрчлөлтийг хянах, шинжилгээ хийх, үр дүнг тайлагнах, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэлбэр, шаардагдах хөрөнгө, зардал, хугацааг тодорхойлон тусгана.

Төслийг хэрэгжүүлэгч “Говь каравансерай лодж” ХХК нь тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг жил бүрийн 11 дугаар сард багтаан БОАЖЯ-д хүргүүлж, дараа оны төлөвлөгөөг болон түүнийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгө, зардлын хэмжээг 12 сарын 20-ны дотор батлуулах үүрэгтэй.

### 3.2. Байгаль хамгаалах талаар 2026 онд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж буй ажлын товч мэдээлэл

2026 оны хувьд тус төслийн 2023 онд батлагдсан Байгаль орчны менежментийн 5 жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу ажлуудыг хийж гүйцэтгэнэ.

Тус 2026 онд дараах ажлуудын хийхээр төлөвлөсөн болно.

- Бохир ус цэвэрлэх байгууламж суурилуулах, саарал усыг эргүүлэн ашиглах, ногоон байгууламжийг услах;
- Ногоон байгууламж байгуулах;
- “Тэрбум мод” үндэсний хөдөлгөөний хүрээнд Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын хамгаалалтын захиргаатай хамтран мод тарих – хамгаалалтын захиргаанаас саналыг авах;
- Ажилчид болон төсөлтэй холбоотойгоор төслийн талбайд ирэх хүмүүст хууль бус ан агнуурын тухай сануулга өгч, хууль тогтоомжийг танилцуулж ан агнуур хийлгэхгүй байх арга хэмжээ авч ажиллах;
- Төслийн үйл ажиллагаанаас дуу чимээ гаргахгүй байх, амрагч жуулчдад анхааруулах;
- Төслийн талбай түүний орчмын 1 км талбайд хог хаягдал тарихгүй байх, зэрлэг амьтнаас жижиг мэрэгч хүртэл хордох аюултай тул жуулчдад анхааруулах;
- Хэрвээ төслийн талбай орчим зэрлэг амьтан, түүний үр төл ажиглагдвал эдгээр амьтдад биотехникийн арга хэмжээ авч ажиллах;
- Газрын төлбөр, хог хаягдлын төлбөр, ус ашиглуулах дүгнэлт, зөвшөөрөл, гэрээг хийж ажиллах;
- Тоолуурын заалтаар ус ашигласны төлбөр төлөх;
- Галын аюулгүй байдлын дүгнэлт гаргуулах;
- Хүрээлэн буй орчноо хамгаалах, эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааны заавар зөвлөмж бүхий сургалт зохион байгуулах;
- Төслийн талбай болон түүний орчмын цэвэрлэгээг тогмол хийх;
- Аялал жуулчлалын улирал дуусах үед эдэлбэр газар, түүний эргэн тойрны хариуцан хамгаалах талбайн цэвэрлэгээг хийх;
- Дундговь аймгийн Өлзийт сумтай байгуулсан гэрээг шинэчлэн, хог түр хадгалах цэгт цугларсан хогийг тогтмол хугацаанд зөвшөөрсөн цэгт тээвэрлүүлж байх;
- Байгаль хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө, зардлыг тооцож, тухайн жилийн үйл ажиллагааны зардалд тусгаж өгөх;
- Газар, ус, цахилгаан ашигласны болон бусад /хог хаягдал/ төлбөрийг төлөх;
- Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх, хяналт тавьж ажиллах;
- Ахуйн хог хаягдлыг тээвэрлэхдээ дүүргийн ТҮК-тэй хийсэн гэрээний дагуу зайлуулах;
- Дахин боловсруулагдах хог хаягдлыг хоёрдогч түүхий эд авах байгууллага, нэгжид нийлүүлэх;
- Орчуулагч, тайлбарлагч нарт анхааруулга санамж өгч ажиллах;
- Байгаль орчны аудит хийлгэх.

**3.3. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө**

Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Хамрах хүрээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал (төг)	Нийт зардал (төг)	Хэрэгжүүлэх хугацаа, давтамж	Биелэл-гийн шалгуур Баримтлах хууль журам, стандарт, аргачлал
<b>УСАН ОРЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ, АРИЛГАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ</b>							
Бохир ус цэвэрлэх байгууламж суурилуулах, саарал усыг эргүүлэн ашиглах, ногоон байгууламжийг услах	Газрын доорх усны чанар, хөрсөн бүрхэвч, ус хэмнэх менежмент	Иж бүрэн	-	-	Үйл ажиллагааны зардалд тусгасан	2023 - 2027	-
<b>ХӨРСӨН БҮРХЭВЧ, УРГАМЛАН НӨМРӨГТ ҮЗҮҮЛЭХ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ, АРИЛГАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ</b>							
Ногоон байгууламжийг байгуулах	Ой, ургамлан нөмрөг, хөрсөн бүрхэвч, агаарын чанар	га	0,1	1,965.0 /9,825.0/		2023 - 2027	Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль ЗГ-ын 2021.11.17-ны өдрийн 350-р тогтоолоор батлагдсан “Тэрбум мод” үндэсний хөдөлгөөний талаар авч хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай
“Тэрбум мод” үндэсний хөдөлгөөний хүрээнд Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын хамгаалалтын захиргаатай хамтран мод тарих – хамгаалалтын захиргаанаас саналыг авах		ш	200	20,0		2023 - 2027	

АМЬТНЫ АЙМАГТ ҮЗҮҮЛЭХ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ, АРИЛГАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ						
Ажилчид болон төсөлтэй холбоотойгоор төслийн талбайд ирэх хүмүүст хууль бус ан агнуурын тухай сануулга өгч, хууль тогтоомжийг танилцуулж ан агнуур хийлгэхгүй байх арга хэмжээ авч ажиллах	Амьтны аймаг	Тогтмол	Тогтмол	Зардал тусгах шаардлагагүй	2023 - 2027	Амьтны тухай хууль, Байгаль орчныг хамгаалах тухай
Төслийн үйл ажиллагаанаас дуу чимээ гаргахгүй байх, амрагч жуулчдад анхааруулах	Амьтны аймаг	Тогтмол	Тогтмол	Зардал тусгах шаардлагагүй	2023 - 2027	
Төслийн талбай түүний орчмын 1 км талбайд хог хаягдал тарихгүй байх, зэрлэг амьтнаас жижиг мэрэгч хүртэл хордох аюултай тул жуулчдад анхааруулах	Амьтны аймаг	Тогтмол	Тогтмол	Зардал тусгах шаардлагагүй	2023 - 2027	
Хэрвээ төслийн талбай орчим зэрлэг амьтан, түүний үр төл ажиглагдвал эдгээр амьтдад биотехникийн арга хэмжээ авч ажиллах	Амьтны аймаг	Тогтмол	Тогтмол	Зардал тусгах шаардлагагүй	2023 - 2027	
БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ УДИРДЛАГА, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ						
Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулж жил бүр батлуулж байх	Төслийг хэрэгжүүлэх үйл явцад үйл ажиллагаатай холбогдон гарч болзошгүй нэмэлт зардал	Удаа/жилд	1	Зардал тусгах шаардлагагүй. Гэрээгээр хийлгэх бол гэрээний дүнгээр	2023 - 2027	Байгаль хамгаалах тухай хууль, Байгаль орчинд нөлөөлөх үнэлгээний тухай хууль, БОАЖ-ын сайдын 2019.10.29-ний өдрийн А/618 тоот тушаалаар батлагдсан “Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах, хянан батлах, тайлагнах журам” Усны тухай хууль
Газрын төлбөр, хог хаягдлын төлбөр, ус ашиглуулах дүгнэлт, зөвшөөрөл, гэрээ	Усны нөөц	Удаа/жилд	1	Үйл ажиллагааны зардалд тусгах	2023 - 2027	
Ус ашигласны төлбөр		Сар бүр	1 жилд 5 удаа	Усны тоолуурын заалтаар	2023 - 2027	
Галын аюулгүй байдлын дүгнэлт гаргуулах	Галын гэнэтийн аюул осол	Удаа/жилд	1	200.0	2023 - 2027	
Хүрээлэн буй орчноо хамгаалах, эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааны заавар зөвлөмж бүхий сургалт зохион байгуулах	Экосистем, эрүүл ахуй, ёс зүй	Удаа/жилд	1	100.0	2023 - 2027	
Байгаль орчны аудитыг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх	Байгаль орчны хяналт	2 жил тутамд 1 удаа		4,000,0	2026	
<b>Нийт</b>				<b>10,265,000</b>		

**3.4. Түүх, соёлын өв болон байгалийн үзэсгэлэнт газрыг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө**

Төслийн талбайн ойр орчимд ой, усан сан бүхийг газрын хамгаалалтын бүс, тусгай хамгаалттай газар нутаг, түүх соёлын дурсгалт зүйл байхгүй тул эдгээрт үзүүлэх нөлөөлөл бага байна. Бусад газар ашиглагч болон усан хангамж, ус хэрэглээний асуудлаар өөр байгууллагын үйл ажиллагаатай зөрчилдөх нөлөөлөл байхгүй. Улсын усгай хамгаалалттай газарнутагтай давхцалгүй хэдий ч тус аялал жуулчлалын бааз нь Дундговь аймгийн хамгаалалтад авсан Цагаан суварга, Дэл уул зэрэг байгалийн үзэсгэлэнт газрууд болон эдгээрт газарт илэрсэн түүх соёлын дурсгал дээр түшиглэн үйл ажиллагаа явуулж байна. Иймд төсөл хэрэгжүүлэгч нь “MNS 6043:2016. Амралтын газар, жуулчны баазад тавих ерөнхий шаардлага” стандартыг үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээс гадна эдгээр байгалийн үзэсгэлэнт газар, түүх соёлын дурсгалуудыг хайрлан хамгаалах шаардлагатай.

Нөлөөлөлд өртөх түүх соёлын өв	Хамгаалах арга хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэлгээ, мян.төг	Нийт зардал, мян.төг	Хугацаа, давтамж	Баримтлах хууль, журам, стандарт
<b>ОРОН НУТГИЙН ТУСГАЙ ХАМГААЛТАД АВСАН ГАЗАР НУТГИЙГ ХАМГААЛАХ, ТЭДГЭЭРТ БАЙРЛАХ ТҮҮХ СОЁЛЫГ ӨВИЙГ ХАМГААЛАХ</b>							
Дэл уулын хадны бичээс, сүг зураг ОНТХГН	Орчуулагч, тайлбарлагч нарт анхааруулга санамж өгч ажиллах	Тогтмол		Зардал тусгах шаардлагагүй		2024-2027	Соёлын тухай хууль Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль
	Дэл уулын ОНТХГН-т тус дурсгалт газрын байгалиа хайрлах, хамгаалах талаар жуулчдад ойлгуулах орчуулгатай самбар байршуулах	ш		200,000		2026	MNS 6043:2016 MNS 4597 : 2014
<b>Нийт</b>				<b>200,000</b>			

3.5. “Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тайлагнах арга хэмжээний төлөвлөгөө

№	БОМТ-ний биелэлтийг тайлагнахад оролцогч талууд	Тайлагнах хэлбэр	Мэдээллийн агуулга	Зохион байгуулах хугацааны тов	Тайлагнах зардал, төг	Хариуцаж зохион байгуулах албан тушаалтан
1	Аймгийн БОАЖГ-аар хянуулж БОАЖЯ-аар батлуулах	<a href="http://www.eic.mn">www.eic.mn</a> цахим хэлбэрээр	Тухайн жилийн БОМТ-ний биелэлтийн тайлан	Жил бүрийн 11-р сарын 1-ний дотор	0,0	Төслийн менежер
2	- Дундговь аймгийн Өлзийт сумын Засаг даргад танилцуулах - Асуудал хариуцсан мэргэжилтэн - БО хяналтын байцаагч	Хуралд танилцуулах, Уулзалт зохион байгуулах	БОМТ-ийн тухайн жилийн тайлан, Ирэх оны төлөвлөгөө	12-р сарын 1-ний дотор	200,000	Төслийн менежер
4	Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам	Тайлан, төлөвлөгөөг <a href="http://www.eic.mn">www.eic.mn</a> цахим хэлбэрээр	Төлөвлөгөөг хянуулан батлуулах	12-р сарын 20-ний дотор	0,0	Төслийн менежер
<b>Нийт</b>					<b>200,000</b>	

**3.6. 2026 оны орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийн хүрээнд хийгдэх ажлууд:**

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Байршил	Хугацаа ба давтамж	Нэгж зардал (.төг)	Нийт зардал (.төг)	Хэрэгжүүлэгч	Хамтран хэрэгжүүлэгч	Баримтлах стандарт
<b>1. УСАН ОРЧНЫ ЧАНАРЫН ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ</b>									
1.1.	Усны хими, физикийн үзүүлэлт Микробиологийн үзүүлэлт	мг/дм <sup>3</sup>  1 мл-т илрүүлэх 100 мл-т	Гүний худгаас	2026.06 сар Жилд 1 удаа	100,000	100,000	“Говь каравансерай лодж” ХХК	Газарзүй, Гео-экологийн хүрээлэнгийн усны лаборатори, Ус цаг уур орчны шинжилгээний газар	MNS (ISO) 5667-1:2002 MNS (ISO) 5667-2:2002 MNS 4867:1999 УСТ-3534-1983 MNS 0900:2005 MNS 4685:1998
<b>2. ХӨРС, УРГАМЛЫН ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ</b>									
2.1.	Хөрсний физик, агрохимийн үндсэн үзүүлэлтүүд: Хөрсний морфологи бичиглэл, рН, цахилгаан дамжуулалт, давс %, ялзмагийн агууламж %, шим тэжээлийн элемент	мг	Төслийн талбайн хил дотор 1 цэгт	2026.6 сар Жилд 1 удаа	100,000	100,000	“Говь каравансерай лодж” ХХК	Газарзүй, Гео-экологийн хүрээлэнгийн Хөрс судлалын лаборатори, Магадлан итгэмжлэгдсэн хөрсний лабораториуд	MNS 3298:1991 MNS 5850:2008 MNS3985-87 MNS3310-91 MNS2305-95 MNS2305:1994
2.2.	Хөрсний хүнд элементүүд /Pb, Cr, Cd, Ni, Co/	-	Хатуу хог хаягдлын цэг эсвэл авто зогсоолын ойролцоо	2026.6 сар Жилд 1 удаа	100,000	100,000	“Говь каравансерай лодж” ХХК		
<b>2026 оны ОХШХ-ийн нийт зардал</b>					<b>300,000 төгрөг</b>				

3.7. Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө

Хог хаягдлын төрөл	Урьдчилан сэргийлэх, бууруулах, арилгах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар, хэмжээ	Тоо хэмжээ (5 жилээр)	Нэгж зардал (.төг)	Нийт зардал (.төг)	Баримтлах хууль журам, стандарт, аргачлал
Ахуйн хатуу хог хаягдал орчныг бохирдуулах	“Хог хаягдлын гэрээ” байгуулан, гэрээний дагуу хог хаягдлыг төвлөрсөн цэгт зөөж зайлуулах, тээвэрлүүлэх	Төслийн хэмжээнд	Тогтмол	Гэрээнд заасан төлбөрийн хэмжээгээр. Үйл ажиллагааны зардалд тусгагдсан.		“Хог хаягдлын тухай хууль” <b>MNS 5344:2003</b> БОАЖС-ын 2018 оны А/428 дугаар тушаалаар батлагдсан “Хог хаягдлын улсын тоо бүртгэл хөтлөх, тайлагнах журам” Хог хаягдлын тухай хуулийн 10 дугаар 10.2.3, 10.2.4
	Аялал жуулчлалын улирал дуусах үед эдэлбэр газар, түүний эргэн тойрны хариуцан хамгаалах талбайн цэвэрлэгээг хийх	Төслийн хэмжээнд	Жилд 1-ээс доошгүй удаа	Үйл ажиллагааны зардалд тусгах		
Хатуу хог хаягдлыг ил задгай, зориулалтын бус цэгт хаях	Хог хаягдлын талаар амрагч, ажилчдад мэдээлэл түгээх, танилцуулга хийх	Амрагч, ажилчид	Жилд 1 удаа	100.0		
Ялаа шавж үржих, өвчин гарах	Хог хаягдлын цэгт ариутгал, халдваргүйжүүлэлтийг тогтмол хийх, орчныг бохирдуулахаас сэргийлж ойр орчмыг тогтмол цэвэрлэж байх	Хатуу хог хаягдлын цэгт	Улирал бүр тогтмол, жилд 2 удаа	25.0	250.0	
Удаан задардаг хатуу хог хаягдал үүсэх	Дахин боловсруулагдах хог хаягдлыг хоёрдогч түүхий эд авах байгууллага, нэгжид нийлүүлэх	Төслийн хүрээнд	Тухай бүрт нь	Зардал тусгах шаардлагагүй.	-	
<b>Нийт</b>				<b>125,000</b>		

### 3.8. 2026 онд хэрэгжүүлэх Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нийт зардал

#### Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний зардал

Зардлын хэлбэр	Зардал, төг
Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө	1,965,000
Орчны тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн төлөвлөгөөний зардал	4,000,000
Түүх, соёлын өвийг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө	200,000
Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөөний зардал	125,000
Байгаль орчны удирдлага, зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	4,300,000
Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний биелэлтийг тайлагнах төлөвлөгөө	200,000
Орчны хяналт шинжилгээний зардал	300,000
<b>Нийт</b>	<b>11,090,000</b>

2026 онд хэрэгжүүлэх Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нийт зардалд:  
**11,090,000** (Арван нэгэн сая ерөн мянга) төгрөгийг төлөвлөв.

Хууль зүйн сайдын 2016 оны  
А/204 дүгээр тушаалаар батлав.

**МОНГОЛ УЛС**  
**ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН**  
**УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ**  
000186314

2019 08 02 0811005076  
*/Бүртгэсэн он, сар, өдөр /* */Хуулийн хэргийн дугаар /*

3435946  
*/Регистрийн дугаар /*

Говь каравансерай лодж Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани  
*/Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /*

**Дүрэм**  
*/Үүсэн байгуулах баримт бичиг /*

Тогтоол 01 2019 08 01  
*/шилдвэрийн нэр /* */дугаар /* */он, сар, өдөр /*

7911 Аялал, жуулчлалын үйлчилгээ  
*/код /* */Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /*

*/код /* */Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /*

Хугацаагүй 2 2,000 0  
*/хугацаа /* */ гишүүдийн тоо /* */ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /*

Дундговь, Сайнцагаан, 7-р баг, Нарлаг, 5-5 тоот Утас1: 99598466, Утас2: 99094370, Факс  
*/хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /*


Дундговь аймгийн Улсын  
бүртгэлийн хэлтэс  
*/ бүртгэсэн байгууллагулын нэр /*  
3421732 4816120117

Зураг 10. “Говь Каравансерай Лодж” ХХК-ийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /нүүр/

**Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл**

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	Лүрээсүрэн овогтой Хулан-а Гүйцэтгэх захирал-р томилогч бүртгэе	2019.08.02	Б.Одонтуулзав
2	Эцсийн өмчлөгч 1 болж өөрчлөгдсөнийг бүртгэе	2020.10.02	Б.Одонтуулзав
3	Эцсийн өмчлөгч 2 болж өөрчлөгдсөнийг бүртгэе	2020.10.02	Б.Одонтуулзав
4	Ганболд овогтой Нинжин-а Гүйцэтгэх захирал-р сонгосон(томилогч)-ыг бүртгэе	2024.04.18	Б.Одонтуулзав

Эгнэлт гэрчилгээг хуурамчээр үйлдсэн үзэгдэл Монгол Улсад хуулийн дагуу харууцаага хүлээгэнэ.  
Улсын бүртгэлийн гэрчилгээг авсартай бол хүлээнүй.



\* 0 0 1 8 6 3 1 4 \*

Зураг 11. “Говь Каравансерай Лодж” ХХК-ийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /ард тал/



**МОНГОЛ УЛС**

**АЖ АХУЙН НЭГЖИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН**

# ГЭРЧИЛГЭЭ

**Дугаар: 0000075235**

---

Говь каравансерай лодж ХХК	3435946
(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр)	(регистрийн дугаар)

---

Сумын Засаг даргын захирамж 20 22 оны 05 сарын 16 өдрийн A/40/ тоот  
(шийдвэр гаргагч)

---

Шийдвэрийг үндэслэн	Дундговь	Өлзийт	3-р баг
	(аймаг, нийслэл)	(сум, дүүрэг)	(баг, хороо)

---

Цагаан суврага	хаягт
(гудамжны нэр)	(хашааны дугаар)

---

байрлах, нэгж талбарын	4804000529	дугаар бүхий	35000	м.кв газрыг
Аялал, жуулчлалын бааз	зориулалтаар			

---


15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-0808000085 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

**Хэвлэсэн огноо: 2022-06-21**

Зураг 12. Аж ахуйн нэгжийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ



Нагж талбарын дугаар: **4804000529**  
Улсын бүртгэлийн дугаар: **3-0808000083**  
Гэрчилгээний дугаар: **0000075235**

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ӨТГЭЭДЭД ГАЗАР  
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2025 оны 4 сарын 28 өдөр № 04828-2022/00010 Дундговь аймаг/хот Өлзийт сум/Өүүрэг

**Нэг. Нийтлэг үндэсэл**

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Дундговь аймаг /нийслэл/-ийн Өлзийт дүүрэг /сум/-ын Засаг даргын 2022 оны 09 сарын 16 -ны өдрийн 04828-А/40/2022 тоот шийдвэрийн үндсэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж, Дундговь аймаг/хотын Өлзийт сум/дүүргийн Газрын алба, газар эзэмшигчийг төлөөлж Говь каравансерай лодж ХХК-ны өвөгтөйгнэр энэхүү гэрээг байгуулав.

**Хоёр. Гэрээний нөхцөл**

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ	35000 м2
Утас:	

Нагж талбарын тодорхой хэсгийн эзэмшигч зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Аялал, жуулчлалын бааз	35000 м2	15 жил

2.2. Газар эзэмших эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 0.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн хуульд заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна.

2.3. Газрын төлбөрийг нэхэмжлэхийн дагуу Татварын албанд туслана. Газрын төлбөр төлөх хойлын төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан үйлрала ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа үйлрлүүдийн төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.4. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бус, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг 30 хоногийн дотор шинэчлэн ногдуулна.

**Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх**

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаагаар газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

3.3. Газарт учирсан хохирлыг гам буурууцгай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

3.4. Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан өтгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусад шилжүүлэх, барьцаалах;

3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан өтгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүтээж нь буюу зарим хэсгийг бусад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүрэг зэмж ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг ургалжүүлсэн эзэмшигчээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хуваахаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гаж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шуудад төмдөл гаргах эрхтэй.

**Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг**

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашгтай, зохиотой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаагаар тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/ 5 жилд нэг удаа хийлгэнэ./

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласнаас эсэхээс үл хамааран хуульд заасан хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүрэг хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хонг тутмад алданги төлөх;

4.7. Эзэмшигчийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний өөрийн эдлэн газартаа свадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах;

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтаандаа авч, бүрэн бүтэн байлгах хариуцах;

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх;

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх;

4.13. Геодэзийн байгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхээс сүм, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүнүүлэх;

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эсвэл зургийн сум болон аймгийн ерөнхий эрхлөгчөөрөөр батлуулах;

4.16. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тогтооны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэглэлсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдоон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байх;

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн оролцуулан баталгаажуулах;

4.18. Гэрээний биелэлт тооцон дүгнэлтээр илэрэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах;

4.19. Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшилийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохиожил, арилгилгаа хийх;

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

**Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг**

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмших, байгаа өсхийж хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагагаар газар эзэмшигчид тавих эрхтэй.

Үндэ:

а. Газрыг үр ашгтай, зохиотой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахагүй байх;

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангах ажиллах.

г. Хот тогтооны өнгө үзвэх, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгын мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах;

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэглэлсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хуртлал арга хэмжээ авах;

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.9 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалах, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

архийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 82 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрэн зөрчлийг арилгуулах;

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүнжих;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

**Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт**

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжлэл газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно, гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хлэгээртэй эзэмших эрх бүхий газар ашиглаж байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журмыг нь **газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд** заасан нөхцөлийг дагаж иерхэх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эрүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэсэнд болсон талуудын урьчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актээр зохицуулна.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: **Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгож хуртлал арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг хүчиний хурмаар шийдвэрлэнэ. Мөн эрхийг зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хуртлал арга хэмжээ авна.**

Жич: хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ... гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсрэг байгалийн тогтооцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь аадлал, ологдол, цөмжлэл бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

“... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуулийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

**Долоо. Бусад зүйл**

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид, газрыг актээр хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүнжих ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 08-р сарын 20-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүнхэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүнхүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт тооцон дүгнэлтээр илэрэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр барилга буй инженерийн шугам сүлжээ холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх ба түүнтэй холбогдон газар зардалыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

**Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:**

Газар эзэмшүүлэгч:

Утас:

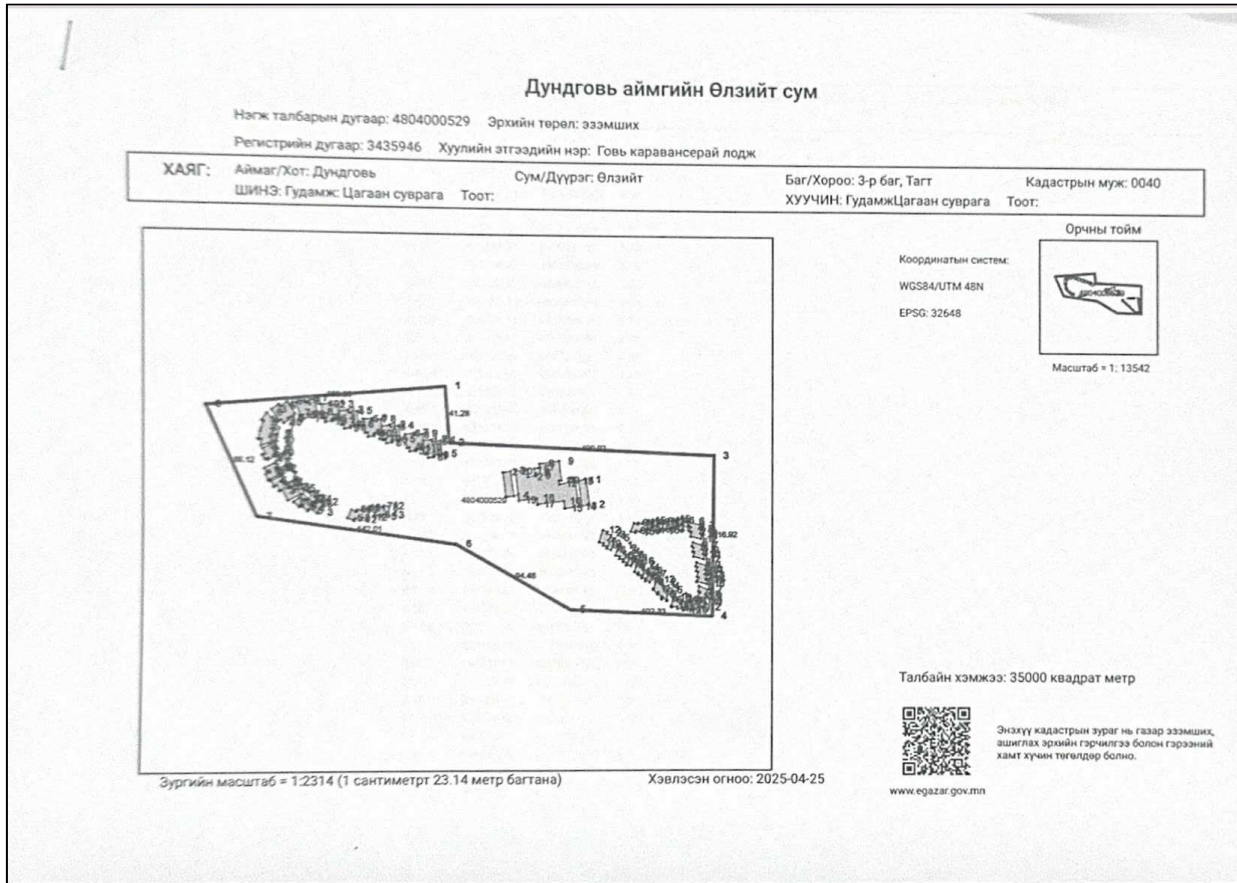
---

Газар эзэмшигч: Говь каравансерай лодж ХХК  
Газрын байршил: Дундговь Өлзийт-р баг, ТартЦагаан суургаа  
Газар эзэмшигчийн хаяг: Дундговь Өлзийт 3-р баг, Тарт  
Регистр / улсын бүртгэл -ийн дугаар: /3435846/  
Банк, дансны дугаар:  
Харилцах утас: 77081232 99094370

Газар эзэмшигч Говь каравансерай лодж ХХК нь гэрээний нөхцөлийг Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим систем [www.egazag.gov.mn](http://www.egazag.gov.mn)-д 2022-06-08 19:35:29 цагт зөвшөөрч, баталгаажуулав.

Энэхүү гэрээний нэг хувийг **4804000529** дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгална.

Зураг 13. Аж ахуй нэгэжийн газар эзэмших эрхийн гэрээ



Зураг 14. Аж ахуйн нэгжийн газрын кадастрын зураг



Зураг 15. Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний тайлан нүүр, QR код



Зураг 16. Тусгай зөвшөөрөл