

БАТЛАВ. "ДИ БИ ЭС" ХХК-ийн
ЗАХИРАЛ *[Signature]* /Н.МӨНХТУЯА/

БАТЛАВ. "Дархан Үйлдвэрлэл Технологийн парк" ОНӨААТҮГ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ *[Signature]* /Х.ОТГОНБАЯР/



**КОНТОР, ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОРИУЛАЛТААР
БАЙР ТАЛБАЙ ТҮРЭЭСЛЭХ ГЭРЭЭ № 2020/0601**



2020 оны 05 сарын 27 өдөр

Нэг талаас :

"ДИ БИ ЭС" ХХК-ийг /цаашид түрээслүүлэгч гэх/ төлөөлж Менежер Н.Ганжаргал

Нөгөө талаас:

"Дархан Үйлдвэрлэл Технологийн парк" ОНӨААТҮГ-ыг /цаашид түрээслэгч гэх/ төлөөлж гүйцэтгэх захирал Х.Отгонбаяр /цаашид хамтад нь "талууд", дангаар нь "тал" гэх/ нар дараах нөхцлийг хэлэлцэн тохиролцож харилцан зөвшөөрснөөр энэхүү гэрээг байгуулав.

НЭГ. ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ

1.1 "ДИ БИ ЭС" ХХК-ийн эзэмшлийн оффисийн барилгын өрөөг түрээслэгч ашиглан өөрийн үйлчилгээг явуулах, эдгээртэй холбогдон үүсэх бусад харилцааг зохицуулна.

ХОЁР. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

- 2.1 Гэрээ нь 2020 оны 06-р сарын 01-ний өдрөөс 2023 оны 06-р сарын 01-ныг хүртэлх хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.
- 2.2 Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчид зохих стандартын шаардлагыг хангасан өрөө байрыг энэ гэрээнд заасан нөхцлөөр түрээслүүлнэ.
- 2.3 Гэрээг дуусах хугацаанаас нь өмнө цуцалбал гэрээний үлдсэн хугацаанд түрээслүүлэгч талд орох орлогын 30 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги тооцно.

ГУРАВ. ТӨЛБӨР ТООЦОО

- 3.1 Оффисийн өрөөний түрээс сарын **470.000 /дөрвөн зуун далан мянган/** төгрөг байна. Үнийн дүнд НӨАТ орсон болно.
- 3.2 Түрээсийн төлбөрийг улирлаар нь буюу 3 сараар төлнө.
- 3.3 Гэрээний 3.1-т заасан төлбөрийг Сар бүрийн эхэнд **Худалдаа Хөгжлийн Банкны "ДИ БИ ЭС" ХХК-ийн 403104074** тоот дансанд төлнө.
- 3.4 Гэрээний дагуу нийт төлбөрийг түрээслэгч нь төлөөгүй бол Түрээслүүлэгч нь төлбөр барагдуулах хүртэл хоног тутам 0.5 хувийн алданги тооцож авах эрхтэй.

ДӨРӨВ. ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

- 4.1 Түрээслүүлэгч нь дараах үүрэг хүлээнэ.
 - 4.1.1 Түрээсийн өрөө байрыг ашиглахад түрээслэгчид ямар нэгэн байдлаар саад тотгор учруулахгүй. Хэрэв засвар үйлчилгээ хийх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд энэ талаар 3-5 хоногийн өмнө түрээслэгчид мэдэгдэнэ. Засвар үйлчилгээ хийхдээ Түрээслэгчийн үйл ажиллагаанд саад учруулахгүй байхыг эрмэлзэх бөгөөд саад учруулахаар бол харилцан тохиролцож засвар үйлчилгээг хийнэ.
 - 4.1.2 Түрээслэгч байгууллагын зүгээс энэ гэрээний үйлчлэлийн хүрээнд гарсан санал гомдлыг хүлээн авч зохих журмын дагуу шийдвэрлэнэ.
 - 4.1.3 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх.
- 4.2 Түрээслүүлэгч нь дараах эрх эдэлнэ.
 - 4.2.1 Гэрээний 3-р зүйлд заасны дагуу түрээслэгчээс төлбөрөө нэхэмжлэн авах,
 - 4.2.2 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг түрээслэгчээс шаардах
 - 4.2.3 Өөрийн түрээсээр ашиглуулж байгаа өрөө байрыг түрээслэгч нь гэрээний шаардлага, технологийн дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг хянаж шалгах эрхтэй.

ТАВ. ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

- 5.1 Түрээслэгч нь дараах үүрэг хүлээнэ.
 - 5.1.1 Түрээслэгч нь гэрээний 3.1 дэх хэсэгт заасан төлбөрийг тогтоосон хугацаанд нь төлөх,
 - 5.1.2 Түрээслүүлэгчийн зүгээс тавьсан санал хүсэлтийг хүлээн авч хариу өгөх
 - 5.1.3 Түрээсийн өрөө байрны аль ч хэсэгт түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүй аливаа тоног гөхөөрөмж суурилуулж, нэмэлт өөрчлөлт, холболт хийхгүй.
 - 5.1.4 Түрээсийн өрөө байрыг гуравдагч этгээдэд ашиглуулах, шилжүүлэх, дамжуулан түрээслүүлэх эрх эдлэхгүй болно.
 - 5.1.5 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх
- 5.2 Түрээслэгч нь дараах эрх эдэлнэ.

- 5.2.1 Төлбөрийг гэрээний 3.1 дэх хэсэгт заасан журмаар төлөх
5.2.2 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг түрээслүүлэгчээс шаардах

ЗУРГАА. ХАРИУЦЛАГА

- 6.1 Талуудын аль нэг нь Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчснөөс нөгөө талд учирсан аливаа хохирол, зардлыг буруутай тал нь хариуцна.
6.2 Түрээслэгч нь 3.1-т заасан төлбөрөө шилжүүлээгүй бол хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд шилжүүлэх ёстой үнийн дүнгийн 0.3%-р алданги бодож түрээслүүлэгчид төлнө.
6.3 Гадны ямар нэгэн нөлөөлөл /байгалийн гамшиг, гал түймэр, хулгай гэх мэт/-өөс шалтгаалж эд хогшил, барилгын тоног төхөөрөмж, хэсэг гэмтсэн тохиолдолд талууд өөрсдийн эзэмшлийн засварыг хариуцна.
6.4 Талууд дараах асуудлыг хамтарч шийдвэрлэнэ. Үүнд:
6.4.1 Гэмтлийг засварлах талаар мэдээлэл солилцох

ДОЛОО. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

- 7.1 Талууд энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хэсгээр ба бүрнээр зохих ёсоор биелүүлээгүй бөгөөд энэ нь энэхүү гэрээ байгуулагдсанаар онцгой шинж чанар бүхий үйл явдлын үр дүнд бий болсон, талууд урьдчилан мэдэх, болгоомжлох боломжгүй байсан бол хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.
7.2 Энэхүү гэрээнд заасан онцгой шинж чанар бүхий үйл явдалд хулгайд өртөх, үерт автах, аянганд цохиулах, гал гарах, газар хөдлөх, дэлбэрэх, мөн дайн, цэргийн үйл ажиллагаа, төрийн эрх барих байгууллагын шийдвэр нь энэ гэрээг зохих ёсоор биелүүлэх боломжгүй байдлыг бий болгоход хамаарна.
7.3 Энэхүү гэрээний 7.2-т заасан нөхцөл бий болсноос энэ гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлэх боломжгүй болсон тал нь энэ тухай нөгөө талдаа нэн даруй мэдэгдэнэ. Төрийн зохих байгууллагын тодорхойлолтыг хавсаргана. Ийнхүү мэдэгдээгүйгээс нөгөө талд учирсан хохирлыг буруутай тал хариуцан төлнө.

НАЙМ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ

- 8.1 Гэрээг биелүүлэхтэй холбогдон гарсан аливаа санал зөрөлдөөн маргааныг Талууд зөвшөлцөх аргаар шийдвэрлэнэ.
8.2 Хэрэв 8.1-д заасан аргаар маргааныг шийдвэрлэж чадахгүй бол Монгол улсын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

ЕС. ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ

- 9.1 Түрээслүүлэгч нь дараах тохиолдолд гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах эрхтэй. Үүнд.
9.1.1 Түрээслэгч нь Гэрээний заалтуудыг удаа дараа зөрчсөн бол
9.1.2 Байршлыг солих шийдвэр гаргасан бол
9.1.3 Түрээслэгч нь түүний үндсэн үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөө үзүүлж байна гэж үзсэн бол
9.2 Гэрээг цуцалсан тохиолдолд хоёр тал нь энэ тухай протокол үйлдэж өмч хөрөнгийг хүлээлцэнэ.

АРАВ. БУСАД ЗҮЙЛ

- 10.1 Энэхүү гэрээ нь талуудын бүрэн эрхт төлөөлөгчид гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болох гэрээний нөхцөл биелэгдсэнээр, хугацаанаас нь өмнө цуцалснаар дуусгавар болно.
10.2 Гэрээг хоёр хувь үйлдэж тал тус бүр нэгийг хадгалсан нь хууль зүйн хувьд адил хүчинтэй байна.
10.3 Гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах асуудлыг талууд харилцан тохиролцож нэмэлт гэрээ байгуулах замаар шийдвэрлэнэ.
10.4 Гэрээний хугацаа дууссан, гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тохиолдолд талууд "Гэрээг дүгнэсэн акт" үйлдэн үйлчилгээ төлбөр тооцоог дуусгавар болгон эд хөрөнгийг хүлээлцэнэ.
10.5 Гэрээтэй холбогдон нэг талаас нөгөө талдаа гаргаж буй аливаа санал мэдэгдэл, хүсэлтийг Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол бичгээр үйлдэж 10-аас доошгүй хоногийн өмнө нөгөө талдаа Гэрээнд заасан хаягаар баталгаат шуудангаар эсвэл биечлэн хүргүүлсэнийг хүчинтэйд тооцно.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

"ДИ БИ ЭС" ХХК-ийг төлөөлж
Менежер

..... /Н.Ганжаргал/

Утас: 7037-0089, 9908-4962

Дархан Үйлдвэрлэл Технологийн парк" ОНӨААТҮГ төлөөлж:



Утас: 7037-7971, 9910-4427