(2)АКТ БИЧГИЙН ТАЙЛБАР (Байр түрээслэх талаар чухал асуудлууд)

**АКТ БИЧГИЙН ТАЙЛБАР (Байр түрээслэх талаар чухал асуудлууд)**

## ТАНАА 20 он сар өдөр

Доор дурдсан өмчийг Орон сууцны барилгын арилжааны тухай хуулийн (цаашид “мөн хууль” гэх) 35-р зүйлд заасны дагуу дараах байдлаар тайлбарлаж байна.

Уг тайлбар нь чухал мэдээлэл тул сайтар судална уу. Бизнесийн нэр эсвэл үйл ажиллагаа эрхлэгчийн нэр:

Төлөөлөгчийн овог нэр: Төв албан газар: Зөвшөөрлийн дугаар: Зөвшөөрөгдсөн огноо:

тамга

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тайлбар үйлдэх | Овог нэр | тамга | |
| Бүртгэлийн дугаар | （ ） | |
| орон сууцны |
|  |  |  |
| барилгын арилжаачин | Бизнес эрхэлдэг газар | Утас: | （ ） |

төлөөлөгч / зуучлагч

Арилжааны хэлбэр (мөн хуулийн 34-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Барилга | Нэр |  |
| Хаяг |  |
| Хаалганы дугаар |  |
| Шалны талбай | м2 (гэрчилгээ дээрх талбай м2) |
| Төрөл ба бүтээц |  |
| Түрээслүүлэг-чийн нэр, хаяг | |  |



Ⅰ **Хамаарах барилгатай шууд холбоотой мэдээлэл**

* 1. **Гэрчилгээ дээрх мэдээлэл**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Өмчлөх эрхээс бусад эрх (Эрхийн хэсэг Б) |
| Өмчлөх эрхийн тухай  (Эрхийн хэсэг А) | Өмчлөх эрхтэй хамаарах эрх зүйн мэдээлэл |
| Өмчлөгч: Овог нэр:  Хаяг: |  |  |

* 1. **Хууль эрх зүйн хязгаарлалт**

|  |  |
| --- | --- |
| Хууль тогтоомжийн нэр |  |
| Хязгаарлалтын тойм | |

* 1. **Цэвэр бохир ус, цахилгаан, газ хангамжийн шугам сүлжээ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Шууд ашиглах боломжтой шугам сүлжээ | | Шугам сүлжээ тавигдах хуваарь | Тэмдэглэл |
| Цэвэр ус | Төвийн / Хувийн / Худаг | он сар өдөр Төвийн / Хувийн / Худаг |  |
| Цахилгаан |  | он сар өдөр |  |
| Газ | Шугамын / Зөөврийн | он сар өдөр Шугамын / Зөөврийн |  |
| Бохир ус |  | он сар өдөр |  |

* 1. **Барьж дуусах үеийн барилгын хэлбэр, бүтээц (одоо баригдаж байгаа барилга)**

|  |  |
| --- | --- |
| Барилгын хэлбэр ба бүтээц |  |
| Гол бүтээц хэсэг, дотор гадна заслын бүтээц ба гүйцэтгэл |  |
| Төхөөрөмж байрлуулах, хийц |  |

* 1. **Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм (бэлэн барилга)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Барилгын нөхцөл шалгасан эсэх | тийм | үгүй |
| Барилгын нөхцөлийг шалгасан үр дүнгийн тойм |  | |

* 1. **Барилгын тоног төхөөрөмжийн нөхцөл байдал (баригдаж дууссан барилга)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Барилгын тоног төхөөрөмж | Байгаа эсэх | Марк | Бусад |
| Гал тогоо |  |  |  |
| Жорлон |  |  |  |
| Угаалгын өрөө |  |  |  |
| Ус халаагч |  |  |  |
| Хийн плитка |  |  |  |
| Сэрүүцүүлэгч |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* 1. **Тухайн барилга нь суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орших эсэх**

Суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орохгүй.

Суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орно.

* 1. **Тухайн барилга нь газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа эсэх**

Газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байхгүй.

Газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа.

* 1. **Тухайн барилга нь цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа эсэх**

Цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байхгүй.

Цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа.

* 1. **Асбестын хэрэглээний судалгааны үр дүн**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Асбестын хэрэглээний судалгааг тэмдэглэсэн эсэх | Байгаа | Байхгүй |
| Асбестын хэрэглээний судалгааны үр дүн |  | |

* 1. **Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны агуулга**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны бичиг байгаа эсэх | Байгаа | Байхгүй |
| Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны үр дүн |  | |

**Ⅱ Арилжааны нөхцөл**



1. **Түрээслүүлэхээс бусдаар солилцох мөнгөний хэмжээ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Мөнгөний хэмжээ | Зорилго |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

1. **Гэрээг цуцлах тухай**
2. **Нөхөн төлбөрийн төлөвлөгөө ба торгуультай хамаарах асуудал**
3. **Төлбөр ба хураасан мөнгө эргэн төлөх талаар батлан даах арга хэмжээ**

|  |  |
| --- | --- |
| Батлан даах арга хэмжээтэй эсэх | Тийм ・ Үгүй |
| Батлан даах үүрэгтэй байгууллага |  |

1. **Гэрээний хугацаа болон сунгалттай холбоотой асуудлууд**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Гэрээний хугацаа | (Эхлэх) он сар өдөр (Дуусах) он сар өдөр | Нийт жил сар | Ердийн түрээсийн гэрээ |
| Хугацаат түрээсийн гэрээ |
| Насан туршийн түрээсийн гэрээ |
| Сунгалт |  |  |  |

1. **Хэрэглээ болон хэрэглээний хязгаарлалттай холбоотой асуудлууд**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хэрэглэх хязгаарлалт | Нийтийн байрны эзэмшлийн хэсэгт тавигдсан хэрэглээг хязгаарлах нөхцөл зэрэг | Бусад |
| Хэрэглээний хязгаарлалт |  |  |

1. **Барьцаа мөнгө зэргийг тооцоолох тухай**
2. **Менежментийн итгэмжлэгч**

|  |  |
| --- | --- |
| Овог нэр (бизнесийн нэр ба оноосон нэр)  (Орон сууцны менежментийг дэмжих тухай хуулийн 46-р зүйлийн 1-2 дах хэсэгт заагдсан бүртгэлийн дугаар, эсвэл Түрээсийн байр зуучлагч аж ахуйн нэгжийг бүртгүүлэх журмын 5-р зүйлийн 1-2 дахь хэсэгт заагдсан бүртгэлийн дугаар) |  |
| Хаяг (Төв оффис) |  |

**Ⅲ Бусад асуудал**



**1. Хууль зүйн яамны салбарын тухай (мөн хуулийн 35-р зүйлийн 2)**

1. **Орон сууцны арилжаа эрхлэгчдийн даатгалын холбооны гишүүн биш бол**

Үйл ажиллагааны даатгалын мөнгийг хадгуулж буй алба ба түүний хаяг

1. **Орон сууцны арилжаа эрхлэгчдийн даатгалын холбоонд гишүүнчлэлтэй бол**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орон сууцны  барилгын  арилжаа  эрхлэгчдийн  даатгалын  холбоо | Нэр |  |
| Хаяг |  |
| Албан газрын хаяг |  |
| Холбооны зүгээс баталгааны мөнгийг хадгалуулж буй алба ба түүний хаяг | |  |

Зааварчилгаа

① I-1 тухайд

“Өмчлөх эрхийн тухай” хэсэгт нь буцааж худалдан авах тусгай гэрээ, төрөл бүрийн түр бүртгэл, хураагдсан тухай тэмдэглэл гэх мэт Эрхийн хэсэг А-д тэмдэглэсэн өмчлөх эрхтэй холбоотой мэдээллүүдийг тэмдэглэнэ.

② I-2 тухайд

“Хууль тогтоомжийн нэр” хэсэгт доорх хүснэгтэд байгаа хуулиудаас, мөн ”Хязгаарлалтын тойм” хэсэгт тухайн хуульд үндэслэлтэй хязгаарлалын агуулгыг тэмдэглэнэ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орон сууцны  шинэ газрын тухай хууль | Шинэ хотын дэд бүтцийн хөгжлийн тухай хууль | Хот суурин газар дахь логистикийн нөхцөл бүрдүүлэх тухай хууль |

③ I-3 тухайд

“Тэмдэглэл” хэсэгт байгууламжтай холбоотой төлбөр тооцооны асуудал байвал мөнгөн дүнг тэмдэглэнэ.

④ I-6 тухайд

“Барилгын тоног төхөөрөмж” хэсэгт ерөнхийдөө орон сууцны зориулалт бүхий барилга байгууламжийн тухайд заасан бөгөөд бизнесийн хэрэгцээний тухайд үйл ажиллагааны төрөл, арилжааны хэлбэр зэргийг бодолцон үзэж чухалд тооцогдох төхөөрөмжийг дэлгэрэнгүй тэмдэглэн оруулна. (Жишээ нь: Агаар сэлгэлтийн төхөөрөмж, лифт)

⑤ II-5 тухайд

“Ердийн түрээсийн гэрээ”, “Хугацаат түрээсийн гэрээ”, “Насан туршийн түрээсийн гэрээ”-ний алинд нь хамаарахыг тодорхойлж бичнэ.

⑥ Хэсэг тус бүрд оруулах тэмдэглэл багтахааргүй бол хавсралт цаасан дээр тэмдэглэж оруулж

болох бөгөөд нэг бүрчлэн дэс дугаарлаж хамаарах хэсгүүдтэй уялдуулан бичнэ.

# Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм (Акт бичиг)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | Үйлдсэн | | | огноо |  | | | |
| Барилга | Барилгын нэр | | (. ..-ын эзэмшлийн байшин) | | | | | | | | | | | |
| Хаяг | | * барилга * газрын нэр,тоот | | | | | | | | | | | |
| (Орцтой орон сууц бол) | | Байшингийн нэр | |  | | | | Хаалганы дугаар | | | тоот | | |
| Бүтээц | | □ модон | □ бетон □ бусад (холимог г.м) | | | | | |  |  |  |  |  |
| Давхарын тоо | | Газраас дээш | доош | | Нийт талбай | | | | | м2 | | | |
| Барилгын шалгалт | Шалгалт хийсэн | |  | | | | | | | | | | | |
| огноо | |
| Шалгасан барилга | | * байшин * орцтой байр（□ цамхагт бус □ цамхагт） | | | | | | | | | | | |
| Элэгдэл хорогдол | | Барилгын нөхцөл байдлын судалгааны шалгуурыг үндэслэн муудаж болзошгүй нөхцөл байдал бий эсэх  (доорх [хэсэг тус бүрд элэгдэл хорогдол байсан эсэх] хүснэгтийг мөн бөглөх) | | | | | | | | | * байгаа * байхгүй | |  |
| байсан эсэх | |
|  | Хэсэг тус бүрд элэгдэл  хорогдол байсан эсэх  ※ Шалгалт явагдаагүй  хэсгийг давхар зураасаар дарах | <Бүтээцийн бат бэх чанарын гол | | | | | <Борооны ус үл нэвтрүүлэх | | | | | | |
| үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал> | | | | | үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал> | | | | | | |
| Элэгдэл хорогдол | | | | |  | | | | Элэгдэл хорогдол | |  |
| Байгаа Байхгүй Шалгаагүй | | | | |  | | | | Байгаа | Байхгүй | Шалгаагүй |
| Үндсэн суурь | □ □ □ | | | | Фасад | | | | □ | □ | □ |
| Суурь ба шал | □ □ □ | | | | Саравч | | | | □ | □ | □ |
| Шал | □ □ □ | | | | Тагт | | | | □ | □ | □ |
| Багана ба дам нуруу □ □ □ | | | | | Дотор хана | | | | □ | □ | □ |
| Фасад ба саравч □ □ □ | | | | | Тааз | | | | □ | □ | □ |
| Тагт | □ □ □ | | | | Дээврийн хөндий | | | | □ | □ | □ |
| Дотор хана | □ □ □ | | | | Дээвэр | | | | □ | □ | □ |
| Тааз | □ □ □ | | | |  | | | |  | |  |
| Дээврийн хонгил □ □ □ | | | | |  | | | |  | |  |
| Бусад | | | | |  | | | |  | |  |
| (шавжийн хөнөөл) □ □ □ | | | | |  | | | |  | |  |
| (ялзарсан,илжирсэн) □ □ □ | | | | |  | | | |  | |  |
| (Арматурын шалгалт) □ □ □ | | | | |  | | | |  | |  |
| (Бетон шахалтын сорил ) □ □ □ | | | | |  | | | |  | |  |
| Барилга шалгагчийн нэр | Шалгагчийн нэр | |  | | | | | | | | | | | |
| Шалгагчид сургалт явуулсан байгууллагын нэр,  сертификатын дугаар | |  | | | | | |  | | | | | |
| Архитекторын  мэргэшсэн зэрэглэл | | □ 1-р зэрэг | □ 2-р зэрэг □ Модон хийц | | | | | |  |  |  |  |  |
| Архитекторын  бүртгэлийн дугаар | | * Сайдын зөвшөөрөл * Засаг даргын зөвшөөрөл | | | | | | | | |  | | тоот |
| Харьяалагдах албан  газар | |  | | | | | | | | | | | |
| Архитекторын албан  газрын бүртгэлийн дугаар | | Засаг даргын зөвшөөрөл тоот бүртгэл | | | | | | | | | | | |

[Модон /Төмөр бетон]

# Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм (Акт бичгийн тайлбарт зориулсан)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Үйлдсэн огноо | | |  | |
| Барилга | Барилгын нэр | | (. ..-ын эзэмшлийн байшин) | | | | | | | |
| Хаяг | | * барилга * газрын нэр,тоот | | | | | | | |
| (Орцтой орон сууц бол) | | Байшингийн нэр |  | | | | Хаалганы дугаар | | тоот |
| Бүтээц | | □ төмөр бетон □ ган төмөр бетон □ бусад (холимог г.м) | | | | | | | |
| Давхарын тоо | | Газраас дээш доош | | Нийт талбай | | | | м2 | |
| Барилгын шалгалт | Шалгалт хийсэн огноо | |  | | | | | | | |
| Шалгасан барилга | | * байшин * орцтой байр（□ цамхагт бус □ цамхагт） | | | | | | | |
| Элэгдэл хорогдол байсан эсэх | | Барилгын нөхцөл байдлын судалгааны шалгуурыг үндэслэн  муудаж болзошгүй нөхцөл байдал бий эсэх □ байгаа  (доорх [хэсэг тус бүрд элэгдэл хорогдол байсан эсэх] □ байхгүй хүснэгтийг мөн бөглөх) | | | | | | | |
|  | Хэсэг тус бүрт элэгдэл  хорогдол байсан эсэх  ※ Шалгалт явагдаагүй  хэсгийг давхар зураасаар дарах | <Бүтээцийн бат бэх чанарын гол үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал> | | | | <Борооны ус үл нэвтрүүлэх үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал> | | | |
| Элэгдэл хорогдол  Байгаа Байхгүй Шалгаагүй  Үндсэн суурь □ □ □  Шал □ □ □  Багана ба дам нуруу □ □ □  Фасад □ □ □  Тагт ба нийтийн хонгил □ □ □  Дотор хана □ □ □  Тааз □ □ □  Бусад  (Арматурын шалгалт) □ □ □  (Бетон шахалтын сорил ) □ □ □ | | | | Элэгдэл хорогдол  Байгаа Байхгүй Шалгаагүй  Фасад □ □ □  Дотор хана □ □ □  Тааз □ □ □  Дээвэр □ □ □ | | | |
| Барилга шалгагчийн нэр | Шалгагчийн нэр | |  | | | | | | | |
| Шалгагчид сургалт явуулсан байгууллагын нэр,  сертификатын дугаар | |  | | | | |  | | |
| Архитекторын  мэргэшсэн зэрэглэл | | □ 1-р зэрэг □ 2-р зэрэг □ Модон хийц | | | | | | | |
| Архитекторын  бүртгэлийн дугаар | | * Сайдын зөвшөөрөл * Засаг даргын зөвшөөрөл тоот | | | | | | | |
| Харьяалагдах албан  газар | |  | | | | | | | |
| Архитекторын албан  газрын бүртгэлийн дугаар | | Засаг даргын зөвшөөрөл тоот бүртгэл | | | | | | | |

[Төмөр бетон бүтээц г.м.]