



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

1996 оны 10 дугаар сарын 25-ны
өдөр

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ Нийтлэг үндэслэл

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

Энэ хуулийн зорилт нь төрийн өмчийн орон сууцыг иргэдэд хувьчлах явцад төрийн эрх бүхий байгууллага иргэний хооронд үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Орон сууц хувьчлах тухай хууль тогтоомж

Орон сууц хувьчлах тухай хууль тогтоомж нь Иргэний хууль, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

[/Дээрхи 2 дугаар зүйлийг 2003 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёо

Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

1/ "нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин" гэж бүхэлдээ буюу ихэнх хэсэг нь дөрөв ба түүнээс дээш сууцны зориулалттай барилгыг;

2/ "орон сууц хувьчлах" гэж төрийн өмчийн нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн сууц / өрөө / -ыг түүнийг хууль ёсоор эзэмшиж байгаа сууц эзэмшигчдийн өмчлөлд шилжүүлэхийг;

3/ "сууц" гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь нэг гэр бүл аж төрөхөд зориулагдсан нэг буюу хэд хэдэн өрөө бүхий цогцолборыг;

4/ "орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө" гэж Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 15.1-д заасан эд хөрөнгийг;

[/Энэ заалтыг 1999 оны 4 дүгээр сарын 22-н ба 2003 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөн найруулсан/](#)

5/ "сууц эзэмшигч" гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн сууц / нэг буюу нэгээс дээш өрөө/ -ыг сууц эзэмших эрхийн бичиг / ордер/ , орон сууц хөлслөх гэрээний үндсэн дээр эзэмшиж байгаа иргэн, түүний гэр бүлийн гишүүдийг;

6/ "сууц өмчлөгч" гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн сууц / нэг буюу нэгээс дээш өрөө/ болон тухайн байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг энэ хуульд заасан журмын дагуу хувьчлан авсан иргэн, түүний гэр бүлийн гишүүдийг;

7/ "хуулийн этгээдийн эзэмшлийн орон сууц" гэж тухайн хуулийн этгээдийн тайлан, балансад бүртгэлтэй, түүний ашиглалт, засвар, үйлчилгээний бүх зардал болон сууц эзэмшигчидтэй хийх гэрээ, төлбөр тооцоог уг хуулийн этгээд нь бүрэн хариуцан гүйцэтгэдэг орон сууцыг.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

4 дүгээр зүйл. Орон сууц хувьчлах зарчим

1. Орон сууц хувьчлахад нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн /цаашид "орон сууц" гэх/ нэг сууц /өрөө/-ыг түүнийг эзэмшигчдэд тухайн орон сууцны дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөөс ногдох хэсгийн хамт сайн дурын нь үндсэн дээр, нэг удаа үнэгүй, зөвхөн орон сууцны зориулалтаар, хувьчлах ажлыг төр, олон нийтийн хяналтын дор ил тод явуулах зарчмыг баримтална.

2. Сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/ -ийн үндсэн дээр нэгээс дээш сууц /хэд хэдэн сууцыг нэгтгэж нэг сууцны зориулалтаар өөрчилсөн/ эзэмшиж байгаа нөхцөлд тухайн орон сууцны анхны зургаар сууцны тоог тодорхойлж, сууц эзэмшигчийн хүсэлтээр нэг сууцыг нь үнэгүй, үлдэх сууцыг нь энэ хуульд заасан сууцны үнэлгээгээр үнэтэй хувьчлах зарчмыг баримтална.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

5 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ

1. Энэ хууль төрийн өмчийн орон сууцыг хувьчлахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад үйлчилнэ.

2. Орон нутгийн өмчийн орон сууцыг хувьчлах тухай шийдвэрийг тухайн орон нутгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гаргана. Орон нутгийн өмчийн орон сууцыг хувьчлахдаа энэ хуульд заасан зарчим, журмыг баримтална.

[/Энэ хэсгийн 2 дахь өгүүлбэрийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

6 дугаар зүйл. Хувьчлах орон сууц

1. Төрийн өмчийн нийтийн зориулалттай дор дурдсанаас бусад орон сууц хувьчлалд хамаарагдана:

1/ Монгол Улс дахь гадаад улсын болон олон улсын байгууллагын ажилтнуудад зориулан түрээсэлсэн орон сууц;

2/ гадаад улс дахь Монгол Улсын төрийн өмчийн орон сууц;

3/ цэргийн хуаран дахь орон сууц, нийтийн байр;

4/ оюутан, сурагчдын болон улсын асрамж, түүнтэй адилтгах зориулалттай нийтийн байр;

5/ төрийн тусгай албыг тодорхой хугацаагаар хашихаар томилогдсон төрийн тусгай албан хаагчдад зориулсан нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцыг.

2. Энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хувьчлалд үл хамаарах орон сууцны жагсаалтыг Засгийн газар батална.

3. Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа орон сууцыг энэ хуулийн дагуу хувьчлах тухай шийдвэрийг Засгийн газар гаргах бөгөөд ийнхүү шийдвэрлэхдээ тухайн хуулийн этгээдийн саналыг харгалзан үзнэ. Шийдвэр гарсан тухай бүр Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага уг орон сууцыг хувьчлах ажлыг зохион байгуулна.

[/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

[/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

4. Төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа орон сууц хувьчлах тухай шийдвэрийг тухайн хуулийн этгээдийн эрх барих дээд байгууллага / гишүүдийн хурал/ гаргах бөгөөд ийнхүү хувьчлахдаа энэ хуульд заасан зарчим, журмыг баримтална.

5. Хувьчлах төрийн өмчийн орон сууц нь хүн аж төрөх шаардлагыг хангасан байвал зохино.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

7 дугаар зүйл. Орон сууц хувьчлан авах эрх

1. Хувьчлах орон сууцыг сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/-ийн үндсэн дээр орон сууц хөлслөх гэрээгээр эзэмшиж байгаа Монгол Улсын иргэн, түүний гэр бүлийн гишүүд тухайн сууцаа хувьчлан авах эрхтэй.

2. Нэг гэр бүл амьдрахад зориулагдсан сууцыг Монгол Улсын хэд хэдэн гэр бүл сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/-ийн үндсэн дээр эзэмшиж байгаа бол гэр бүл тус бүр өөрийн эзэмшиж байгаа өрөө болон тухайн сууцны дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөөс өөрт ногдох хэсгийг хувьчлан авах эрхтэй.

3. Зохих байгууллагын шийдвэрээр нэг гэр бүл амьдрахад зориулагдсан сууцыг Монгол Улсын хэд хэдэн гэр бүл эзэмшиж байгаа бөгөөд тухайн сууцыг эзэмших эрхийн бичиг /ордер/ нь нэг сууц эзэмшигчийн нэр дээр, бусад сууц эзэмшигчид нь гэрээний үндсэн дээр эзэмшиж байгаа бол энэ зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан журмын дагуу хувьчлан авах эрхтэй.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

8 дугаар зүйл. [/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Орон сууц хувьчлах ажлын удирдлага, зохион байгуулалт

9 дүгээр зүйл. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх

/Энэ зүйлийн гарчигт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[/Энэ зүйлийн гарчигт 2016 оны 07 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага орон сууц хувьчлах талаар дараахь бүрэн эрхтэй:

/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

1/ төрийн өмчийн орон сууц хувьчлах ажлыг зохион байгуулж хэрэгжүүлэх, биелэлтэд нь хяналт тавих;

2/ орон сууц хувьчлах товчоог аймаг, нийслэлийн Засаг даргатай зөвшилцөн аймаг, нийслэл, сум, дүүрэгт байгуулах, татан буулгах;

3/ орон сууц хувьчлах товчооны ажиллах журмыг энэ хуульд нийцүүлэн тогтоох;

4/ орон нутгийн өмчийн орон сууцыг хувьчлах ажилд мэргэжил, арга зүйн туслалцаа үзүүлэх;

5/ орон сууц хувьчлахтай холбогдож гарсан гомдол, маргааныг энэ хуульд заасан журмын дагуу шийдвэрлэх.

10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх

1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төрийн өмчийн орон сууцыг хувьчлах талаар дараахь бүрэн эрхтэй:

1/ орон сууц хувьчлах үүрэг бүхий орон сууц хувьчлах товчоог аймаг, нийслэл, сум, дүүрэгт байгуулах талаар төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай зөвшилцөх;

/Энэ заалтад 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[/Энэ заалтад 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

2/ нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд төрийн өмчийн орон сууц хувьчлах ажлын талаар мэдээлэл авах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

3/ орон сууц хувьчлах товчоог ажлын байраар хангах;

4/ нутаг дэвсгэрийнхээ орон сууц ашиглалтын байгууллагыг орон сууц хувьчлах бэлтгэл ажил хангахад татан оролцуулах;

5/ орон сууц хувьчлахтай холбоотой асуудлаар орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон холбогдох бусад байгууллагад санал оруулах;

6/ хуульд заасан бусад бүрэн эрх.

10¹ дүгээр зүйл. Төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх

1. Орон сууцыг хувьчилсны дараахь төрийн өмчийн орон сууц, нийтийн аж ахуйн байгууллагуудын бүтэц, зохион байгуулалт, ажлын харилцан уялдааг зохицуулна.

2. Орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, засвар, үйлчилгээний норм, стандарт, бусад эрхийн асуудлыг боловсруулж, хэрэгжилтийг зохион байгуулж хяналт тавина.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

11 дүгээр зүйл. Орон сууц хувьчлах товчооны бүрэн эрх

Орон сууц хувьчлах товчоо орон сууц хувьчлах ажлыг хэрэгжүүлэхдээ дараахь бүрэн эрхтэй:

1/ тухайн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд орон сууцны хувьчлалд хамаарах төрийн өмчийн орон сууцны байшин, сууцны тооллого хийж бүртгэл мэдээллийн сан бүрдүүлэх, хувьчлах орон сууц бүрт магадлан шинжилгээний дүгнэлт гаргуулах ажлыг зохион байгуулах;

[/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

2/ эзэмшиж байгаа сууцаа хувьчлан авах тухай иргэнээс гаргасан өргөдлийг хүлээн авах;

3/ орон сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/, орон сууц хөлслөх гэрээ болон орон сууц эзэмшигчийн гэр бүлийн гишүүдийн иргэний бичиг баримт, бүртгэл, түүнчлэн сууцны хөлс төлөлтийг шалгаж, зөрчлийг арилгуулах;

4/ сууц эзэмшигчийн тодорхойлсон сууцны талбай, үнэлгээг хянаж, хувьчлагдах сууцны талбай, үнэлгээг батлах;

[/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

5/ хувьчлалд хамаарах орон сууц бүрийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тооллого хийж, бүртгэл хөтлөх, магадлан шинжлэх хэсгийн дүгнэлтээр тогтоогдсон шаардлагатай засвар, үйлчилгээ хийлгүүлж, бүрэн бүтэн байдал, хэвийн ажиллагааг хангуулах арга хэмжээ авах;

[/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан](#) ба түүнд [1999 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмэлт орсон/](#)

6/ өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох;

7/ орон сууц хувьчлахтай холбоотой хууль тогтоомж, бусад эрх зүйн актыг сурталчлах ажлыг зохион байгуулах, иргэдэд зөвлөлгөө өгөх;

8/ орон сууц хувьчлахтай холбоотой гомдлыг хүлээн авч, эрх хэмжээнийхээ хүрээнд шийдвэрлэх;

9/ орон сууц өмчлөгчдийн холбоо байгуулахад арга зүйн туслалцаа үзүүлэх;

10/ орон сууц хувьчлах явцад орон сууцны цэвэрлэгээ болон дундын эзэмшлийн зүйлсийн ашиглалт, хамгаалалтыг хэвийн байлгах талаар орон сууц ашиглалтын байгууллагатай хамтран ажиллах;

11/ төрийн өмчийн орон сууцыг хувьчлахаас өмнө эрх бүхий байгууллагаас худалдаж авсан буюу үнийн зохих хувийг төлсөн Монгол Улсын иргэнд уг сууцыг худалдах тухай шийдвэр, сууцны үнийг төлсөн баримт, бусад материалыг үндэслэн өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох;

[/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

12/ хуульд заасан бусад бүрэн эрх.

12 дугаар зүйл. Сууц хувьчлан авах иргэдийн үүрэг

Хууль ёсоор эзэмшиж байгаа сууц /өрөө/-аа хувьчлан авах иргэн дор дурдсан үүрэг хүлээнэ:

1/ орон сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/, орон сууц хөлслөх гэрээ, иргэний бичиг баримтаа ямар нэг зөрчилгүй байлгах;

2/ сууцныхаа хөлсийг бүрэн төлсөн байх;

3/ сууцныхаа нийт болон сууцны талбай, үнэлгээг энэ хуулийн 15, 16 дугаар зүйлд заасны дагуу тодорхойлж орон сууц хувьчлах товчоонд гаргаж өгөх;

4/ сууцаа үнэтэй хувьчлан авах тохиолдолд сууцны төлбөрийг хугацаанд нь төлөх;

5/ хуульд заасан бусад үүрэг.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

12¹ дүгээр зүйл. Сууц хувьчлан авах иргэдийн эрх

Хууль ёсоор эзэмшиж байгаа сууц /өрөө/-аа хувьчлан авах иргэд дор дурдсан эрх эдэлнэ:

1/ эзэмшиж байгаа сууц /өрөө/-аа хувьчлан авах тухай өргөдлийг орон сууц хувьчлах товчоонд гаргах;

2/ эзэмшиж байгаа нэг сууц /өрөө/-аа нэг удаа үнэгүй хувьчлан авах;

3/ тухайн орон сууцны байшингийн талаар гарсан магадлан шинжилгээний хэсгийн дүгнэлттэй танилцах, түүний талаархи гомдол, магадлан шинжилгээ дахин хийлгэх тухай хүсэлтээ орон сууц хувьчлах товчоонд гаргах;

4/ хуульд заасан бүрэн эрх.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ **Орон сууц хувьчлах**

13 дугаар зүйл. Магадлан шинжлэх хэсэг

1. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн Засаг даргын хамтын шийдвэрээр хувьчлах орон сууцны чанар, аваарь, осолгүйн байдал, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн болон техникийн шаардлага хангасан эсэхийг тогтоож, тухайн орон сууц хүн амьдрах шаардлага хангаж байгаа эсэх талаар дүгнэлт гаргах бүрэн эрхтэй орон тооны бус магадлан шинжлэх хэсгийг байгуулна.

/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[*/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*](#)

2. Магадлан шинжлэх хэсэг нь орон сууцны ашиглалт, дулаан, цахилгаан, эрчим хүч, гал, ариун цэвэр, барилгын техникийн хяналтын эрх бүхий байгууллага болон хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах олон нийтийн байгууллага, сууц эзэмшигчдийн төлөөлөгчөөс бүрдэнэ.

[*/Энэ хэсгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*](#)

3. Магадлан шинжилгээний хэсгийн ажиллах журмыг Засгийн газар тогтооно.

[*/Энэ хэсгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*](#)

14 дүгээр зүйл. Магадлан шинжлэх хэсгийн дүгнэлт

1. Магадлан шинжлэх хэсэг тухайн орон сууц хүн амьдрах шаардлага хангасан эсэх талаар дүгнэлт гаргана.

2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга магадлан шинжлэх хэсгийн дүгнэлтийг үндэслэн хүн амьдрах шаардлага хангасан болон үл хангасан орон сууцны жагсаалтыг баталж, нийтэд мэдээлнэ.

15 дугаар зүйл. Хувьчлах сууцны талбайг тодорхойлох

1. Хувьчлах сууцны талбайг тухайн сууцны нийт талбайгаар тодорхойлно.

2. Нийт талбайд сууцны бүх өрөө /ажлын, амралтын, гал зуух, ариун цэврийн, угаалгын/ болон өрөө хоорондын хонгил, агуулахын талбай хамаарна.

16 дугаар зүйл. Хувьчлах сууцны үнэлгээ, түүнийг тодорхойлох талбай

1. Хувьчлах сууцны үнэлгээг тодорхойлох талбайг сууцны талбайгаар тогтооно.

2. Хувьчлах сууцны нийт талбайгаас гал зуух, угаалга, ариун цэврийн өрөө болон өрөө хоорондын хонгил, агуулахын талбайг хасч сууцны талбайг тодорхойлно.

3. Хувьчлах сууцны анхдагч үнэлгээг тогтоохдоо сууцны талбайг нэг ам метр талбайн суурь үнэ /тухайн сууцны нийт талбайн болон дундын өмчлөлийн зүйлсийн үнэлгээний нийлбэр/-ээр үржүүлнэ.

4. Хувьчлах сууцны 1 ам метр талбайн суурь үнэ 150000 төгрөг байна.

[/Энэ хэсгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

5. Хувьчлах сууцны анхдагч үнэлгээнд дараахь итгэлцлүүрийг хэрэглэж сууцны үнэлгээг тогтооно:

№	Үзүүлэлтүүд	Хэрэглэх итгэлцлүүр
1	1 Байршил а/ Улаанбаатар хот	
	1 дүгээр бүс	1. 00
	2 дугаар бүс	0. 80
	3 дугаар бүс	0. 60
	б/ Орхон аймгийн төв	0. 40
	в/ Дархан-уул,Дорнод аймгийн төв	0. 30
	г/ Бусад аймгийн төв д/ Бусад	0. 20 0. 10_
2	II. Ашиглалтын хугацаа	
	10 хүртэл жил 10-20 жил 20-иос дээш жил	1. 00 0. 80 0. 60
3	III. Ханын материалын төрөл	
	тоосгон	1. 00
	угсармал төмөр бетон модон бусад	0. 90 0. 80 0. 75
4	IV. Давхарын ялгаа	
	2-6 дугаар давхарт байрладаг 1 дүгээр давхар болон 7-оос дээш давхарт байрладаг	1. 00 0. 97
5	V. Төхөөрөмжлөгдсөн байдал	

төвлөрсөн халаалт, халуун, хүйтэн устай	1.00
халуун усгүй	0.97
хүйтэн усгүй төвлөрсөн халаалтгүй	0.95 0.90

6. Хэд хэдэн итгэлцлүүр нэг зэрэг хэрэглэхээр байвал тэдгээрийг хооронд нь үржүүлж, ерөнхий итгэлцлүүр гаргана.

7. Улаанбаатар хотын Их тойрог дотор байгаа бүх орон сууц 1 дүгээр бүсэд; I, II, III, IV, X, XIII, XIV, XV, XVI, XVII хороолол, VI бичил хороолол болон 120 мянгатын орон сууц 2 дугаар бүсэд; 1, 2 дугаар бүсэд хамаарагдахгүй болон Улаанбаатар хотын дагуул хот, алслагдсан дүүрэгт байгаа орон сууц 3 дугаар бүсэд тус тус хамаарна.

8. Сууц эзэмшигч хувьчлан авах сууцныхаа үнэлгээг энэ хуульд заасан журмын дагуу тодорхойлж, үнийн талаарх саналаа орон сууц хувьчлах товчоонд гаргана.

9. Орон сууц хувьчлах товчоо сууц эзэмшигчийн гаргасан саналыг харгалзан хувьчлах сууцны үнэлгээг сууц тус бүрээр гаргаж батална.

16¹ дүгээр зүйл. Сууц хувьчлан авах тухай өргөдөл гаргах

1. Сууц хувьчлан авах тухай өргөдлийг дор дурдсан этгээд гаргаж болно:

1/ сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/-ийн эзэмшигч;

2/ энэ зүйлийн 1-д заасан иргэн нас барсан, уг сууц /өрөө/-наас гарсан, иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжгүй гэж шүүх тооцсон, бүрэн чадамжийг нь шүүх хязгаарласан, цэргийн жинхэнэ албанд татагдсан, гадаадад зорчих, цагаачлахаар явсан, хорих ял эдэлж байгаа бол гэр бүлийн нь 18 нас хүрсэн аль нэг гишүүн;

[/Энэ заалтад 2002 оны 7 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт орсон/](#)

3/ энэ зүйлийн 1-д заасан иргэн ам бүл ганцаараа бөгөөд иргэний эрх зүйн бүрэн чадамж /бүрэн чадамжтай гэж шүүх зарлаагүй бол/-гүй, бүрэн чадамж нь шүүхээр хязгаарлагдсан бол харгалзан дэмжигч нь, бүрэн чадамжгүй гэж шүүхээр тооцогдсон бол асран хамгаалагч нь, цэргийн жинхэнэ албанд татагдсан, гадаадад зорчих, цагаачлахаар явсан, хорих ял эдэлж байгаа болон эрүүл мэндийн байдлаас шалтгаалан эрх, үүргээ биечлэн хэрэгжүүлэх боломжгүй бол тухайн иргэний зөвшөөрлөөр итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч.

[/Энэ заалтад 2002 оны 7 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт орсон/](#)

2. Сууц хувьчлан авах тухай өргөдлийг орон сууц хувьчлах товчоонд гаргана.

3. Өргөдөлд сууц /өрөө/ эзэмшигчийн овог, нэр, ажлын ба гэрийн хаяг, эрхэлсэн ажил, албан тушаал, иргэний паспортын болон регистрийн дугаар, орон сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/-ний дугаар, олгосон байгууллага, он, сар, өдөр, ам бүлийн тоо, гэр бүлийн гишүүдийн овог нэр, төрсөн он, сар, өдөр, иргэний паспортын болон регистрийн дугаар, насанд хүрээгүй хүмүүсийн

төрсний гэрчилгээний дугаар, эзэмшиж байгаа сууцаа хувьчлан авах тухай хүсэлтээ бичиж өргөдөл гаргагч гарын үсгээ зурж, он сар, өдрөө бичнэ.

4. Эзэмшиж байгаа сууц /өрөө/-ныхаа нийт болон сууцны талбай, үнэлгээг энэ хуульд заасан журмын дагуу тодорхойлж үнийн талаархи саналын хамт өргөдөлд хавсаргана.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

17 дугаар зүйл. Сууц хувьчлах тухай шийдвэр гаргах

1. Орон сууц хувьчлах товчоо сууц эзэмшигчийн өргөдлийг хүлээн авснаас хойш нэг сарын дотор тухайн сууцыг хувьчлах нөхцөл хангагдсан эсэхийг хянаж, сууц тус бүрээр хувьчлах тухай шийдвэр гаргана.

2. Хувьчлах нөхцөл хангаагүй сууцны талаарх өргөдлийг сууц эзэмшигчид буцаах бөгөөд уг этгээд энэ хуулийн 12 дугаар зүйлийн 1,2 дахь заалтад заасан үүргийг хангасны дараа дахин өргөдөл гаргах эрхтэй.

18 дугаар зүйл. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээ

1. Сууц хувьчлах тухай шийдвэрийг үндэслэн сууц эзэмшигчид тухайн сууцыг өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгоно.

[/Энэ хэсгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

2. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд дараахь зүйлийг заавал тусгана:

1/ өмчлөгч /дундаа хамтран өмчлөх эрх бүхий этгээд/-ийн овог, нэр, регистрийн дугаар;

2/ орон сууцны байршил, хаяг;

3/ орон сууц хувьчлах тухай шийдвэрийн он,сар,өдөр, дугаар, сууцны үнэлгээ / төгрөгөөр/;

[/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

4/ үнэтэй хувьчилсан сууцны үнэлгээний хэмжээ;

/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

5/ үнэтэй хувьчлах сууцны үнийг ямар хэлбэрээр төлсөн тухай.

/Энэ заалтыг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

3. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээний загвар, олгох журам, үнийг Засгийн газар тогтооно.

/Энэ хэсгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

19 дүгээр зүйл. [/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/](#)

20 дугаар зүйл. Үнэтэй хувьчлах сууцны үнийг төлөх хэлбэр, хугацаа

1. Үнэтэй хувьчлах сууцны үнийг дараахь хэлбэрээр төлнө:

1/ бэлэн ба бэлэн бус мөнгөн хэлбэрээр;

2/ нэрлэсэн үнээр нь тооцсон хөрөнгө оруулалтын эрхийн бичгийн ягаан тасалбараар.

2. Үнэтэй хувьчлах сууцны төлбөрт оруулан тооцох ягаан тасалбарын тоонд хязгаар тогтоохгүй.

3. Үнэтэй хувьчлах сууцны үнийг тухайн сууцыг хувьчлах тухай шийдвэр гарснаас хойш нэг жилийн дотор төлнө.

4. Үнэтэй хувьчлах сууцны үнийг тогтоосон хугацаанд төлөөгүй бол тухайн сууцыг хувьчлах тухай шийдвэр хүчингүй болно.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

21 дүгээр зүйл. /Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/

22 дугаар зүйл. Үнэтэй хувьчлах сууцны төлбөрийн орлого

Үнэтэй хувьчлах сууцны төлбөрөөс орсон орлогыг улсын төсвийн тусгай дансанд төвлөрүүлж, орон сууц хувьчлахтай холбогдсон зардлыг санхүүжүүлэхэд зарцуулна.

[/Энэ зүйлийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан](#) ба [2003 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт орсон/](#)

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Орон сууц хувьчлахтай холбоотой гарсан гомдол, маргааныг шийдвэрлэх

23 дугаар зүйл. Гомдол гаргах

1. Сууц эзэмшигч сууц хувьчлахтай холбоотой гомдлыг орон сууц хувьчлах товчоонд гаргах ба товчоо уг гомдлыг 14 хоногийн дотор шийдвэрлэнэ.

2. Сууц эзэмшигч орон сууц хувьчлах товчооны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гомдол гаргаж болно. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага уг гомдлыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 20 хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж хариу өгнө.

[/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

[/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

3. Орон сууц хувьчлах товчооны үйл ажиллагаатай холбоотой гомдлыг төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргах ба төрийн

өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага уг гомдлыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор шийдвэрлэнэ.

/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[*/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*](#)

4. Тухайн этгээд төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл шүүхэд гомдол гаргаж болно.

/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

[*/Энэ хэсэгт 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*](#)

5. Орон сууц эзэмших эрхтэй холбогдон үүссэн маргааныг шүүх хянан шийдвэрлэнэ.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

Хувьчлагдсан сууцыг өмчлөх эрх үүсэх, түүнийг зохицуулах

24 дүгээр зүйл. Хувьчлагдсан сууцыг өмчлөх эрх үүсэх

Хувьчлагдсан сууцыг өмчлөх эрх нь сууц өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан өдрөөс эхлэн үүснэ.

25 дугаар зүйл. Хувьчлагдсан сууцыг өмчлөхтэй холбогдсон

харилцааг зохицуулах

1. Сууц өмчлөгчийн тухайн сууц /өрөө/-ыг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулахтай холбогдсон харилцааг Иргэний хуулийн 126-130 дугаар зүйлд заасны дагуу зохицуулна.

[*/Энэ хэсэгт 2002 оны 7 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт орсон/*](#)

2. Хувьчлагдсан сууцны өрөөнүүдийг нэгээс дээш гэр бүл өмчилж байгаа бол тухайн сууцны дундын эзэмшлийн эд хөрөнгө /гал зуух, ариун цэврийн өрөө, агуулах, сууцны тагт, өрөө хоорондын талбай, сууцны тагт зэрэг/-ийг дундаа хамтран өмчилнө. Уг эд хөрөнгийг хоорондоо харилцан тохиролцсоны дагуу эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулна. Үүнтэй холбогдсон маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

[*/Энэ бүлгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*](#)

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

Орон сууц хувьчлах тухай хууль тогтоомжийг зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага

[*/Энэ бүлгийг 1997 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/*](#)

26 дугаар зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДЭД ДАРГА

Ц. ЭЛБЭГДОРЖ
