



ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ,
ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН
ДАРГЫН ТУШААЛ

2018 оны 10 сарын 17 өдөр

Дугаар А/169

Улаанбаатар хот

Журам батлах тухай

Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.4 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.7 дахь заалт, Засгийн газрын 2016 оны 210 дугаар тогтоолоор батлагдсан Газрын биржийн үйл ажиллагааны журмын 4 дүгээр бүлгийн 4.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Газрын биржийн цахим системийг ажиллуулах журам”-ыг хавсралтаар баталсугай.

2. Энэхүү журмыг үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллахыг тус газрын холбогдох хэлтсүүд, аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын Газрын даамлуудад үүрэг болгосугай.

3. Газрын биржийн цахим системийн өдөр тутмын хэвийн үйл ажиллагаанд орон нутгийн мэргэжилтнүүд, сумын Газрын даамлуудыг мэргэжил, арга зүйгээр хангаж ажиллахыг Кадастрын хэлтэс /П.Баянтүмэн/-т, системийн хэвийн, найдвартай үйл ажиллагааг хангаж ажиллахыг Орон зайн мэдээлэл, технологийн хэлтэс /Э.Баярмаа/-т тус тус үүрэг болгосугай.

4. Тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Захиргаа, удирдлага хамтын ажиллагааны газар /Р.Ганхуяг/-т даалгасугай.

ДАРГА



Ц.ГАНХҮҮ

08 180876

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг
зүйн газрын даргын 2018 оны 4/16 дугаар
тушаалын хавсралт



ГАЗРЫН БИРЖИЙН ЦАХИМ СИСТЕМИЙГ АЖИЛЛУУЛАХ ЖУРАМ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Засгийн газрын 2016 оны 210 дугаар тушаалаар батлагдсан Газрын биржийн үйл ажиллагааны журам (цаашид "Газрын биржийн үйл ажиллагааны журам" гэх)-ын 2 дугаар бүлэгт заасны дагуу газрын бирж (цаашид "бирж" гэх)-ийн үйл ажиллагааг цахим хэлбэрээр зохион байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Газрын биржийн үйл ажиллагааг цахим хэлбэрээр явуулахдаа Газрын биржийн ажиллах журмын 1 дүгээр бүлгийн 1.2 дахь хэсэгт заасны дагуу улсын хэмжээний газрын мэдээллийн санд суурилсан, харилцан мэдээлэл солилцох боломжоор хангагдсан тусгай програм хангамжийг /цаашид "Газрын биржийн цахим систем" гэх/ ашиглана.

1.3. Биржийн үйл ажиллагаанд оролцогчид энэхүү журмыг үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллана.

Хоёр. Нэр томъёоны тодорхойлолт

2.1. Энэхүү журамд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно. Үүнд:

2.1.1. "Газрын биржийн цахим систем" гэж газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ ханш, эрэлт хэрэгцээ, ханган нийлүүлэлтийг жигд тогтвортой байлгах, энэ талаарх мэдээллээр олон нийтэд үйлчилгээ үзүүлэх зорилгоор газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, газрын худалдаа, түрээс, барьцааны бүртгэл, газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулах зэрэг үйл ажиллагааг цахим хэлбэрээр зохион байгуулах тусгай дүрэм, програм хангамж бүхий цогц үйл ажиллагааг хэлнэ.

2.1.2. "Үндсэн хэрэглэгч" гэж Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага /цаашид "Агентлаг" гэх/, орон нутгийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага /цаашид "Газрын алба" гэх/, сумдын Газрын даамал /цаашид "Даамал" гэх/-ыг;

2.1.3. "Хэрэглэгч" гэж иргэн, хуулийн этгээдийг;

2.1.4. "Тусгай эрх бүхий хэрэглэгч" гэж арилжааны банк, нотариатч, зуучлалын ажилтныг;

2.1.4. "Арилжааны үнэ" гэж худалдах, худалдан авах гэрээний үнийг;

2.1.5. "Санал болгосон үнэ" гэж газар өмчлөгч, эзэмшигчийн зах зээл дээр худалдахаар биржид байрлуулсан анхны үнийг;

2.1.7. "Газрын биржийн мэдээллийн сан" гэж энэхүү журмын 7.1-д заасан үйл ажиллагаа тус бүрийн мэдээллүүдийг нэгтгэсэн санг

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ГАЗРЫН БИРЖИЙН ЦАХИМ СИСТЕМИЙН БҮТЭЦ, МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ӨГӨГДЛИЙН ЗАГВАР

Гурав. Газрын биржийн цахим системийн бүтэц, үндсэн хэсэг

3.1. Газрын биржийн цахим систем нь дараах бүтэцтэй байна. Үүнд:

- 3.1.1. Удирдлагын тохиргоо, тайлан;
- 3.1.2. Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа;
- 3.1.3. Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулалт;
- 3.1.4. Худалдаа, түрээсийн зар;
- 3.1.5. Газрын барьцаа, лавлагаа;
- 3.1.6. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ;
- 3.1.7. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, суурь нөхцлийн зураг;
- 3.1.8. Мэдээ, мэдээлэл.

3.2. Газрын биржийн цахим систем нь дараах үндсэн 2 хэсгээс бүрдэнэ. Үүнд:

3.2.1. Удирдлагын хэсэг /21 аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын Газрын даамлын хандах хэсэг/;

3.2.2. Хэрэглэгчийн хэсэг /Газрын биржийн цахим системээс газрын биржийн талаар мэдээ, мэдээлэл авах, газрын худалдаа, түрээсийн зар байршуулах, дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтанд оролцох боломж бүхий хэрэглэгчийн хэсэг/.

Дөрөв. Газрын биржийн мэдээллийн сангийн зохион байгуулалт

4.1. Газрын биржийн мэдээллийн сан нь Газрын кадастрын мэдээллийн сан болон орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцэд суурилсан байна.

4.2. Газрын биржийн мэдээллийн сан Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны газар (цаашид “Агентлаг” гэх)-ын сервер, мэдээлэл хадгалах төхөөрөмжид болон Үндэсний дата төв дээр байрлуулсан серверт тус тус хадгалагдана.

4.3. Сүлжээний холболт, түүний тохиргоо болон мэдээллийн системийн аюулгүй байдал, хэвийн ажиллагаа, мэдээллийн санг серверт суулгах, тохируулах асуудлыг Агентлагийн мэдээлэл, технологийн үйл ажиллагаа хариуцсан нэгж хариуцна.

Тав. Газрын биржийн цахим системийн мэдээллийн сангийн өгөгдлийн сангийн загвар

5.1. Газрын биржийн цахим системийн мэдээллийн сангийн өгөгдлийг дараах маягтын дагуу бүртгэнэ.

5.1.1. Газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, барьцааны өгөгдлүүдийг хавсралт 1, 2, 3-д дурдсан маягтын дагуу мэдээллийн санд бүртгэнэ.

5.1.2. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн өгөгдлийг Агентлагийн даргын 2011 оны 182 дугаар тушаалаар батлагдсан заавар, маягтын дагуу мэдээллийн санд бүртгэнэ.

Зургаа. Газрын биржийн цахим системд хандах хэрэглэгч

6.1. Газрын биржийн цахим системийн удирдлагын хэсэгт хандах эрхийг Агентлагийн даргын тушаалаар олгоно.

6.2. Газрын биржийн цахим системийн удирдлагын хэсэгт хандах эрх нээлгэх тохиолдолд дор дурдсан шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:

6.3.1. Нууцын баталгаа гаргуулсан байх;

6.3.2. Газрын биржийн цахим системд хандах эрх нээлгэх, хаалгах хүсэлтээ Агентлагт албан бичгээр ирүүлэх ба эрх нээлгэх албан хаагчийн мэдээллийг хавсралт 4-т заасан хүснэгтийн дагуу гаргаж, ажлын байрны тодорхойлолт, тухайн албан тушаалд томилогдсон тушаалын хамт хавсаргана.

6.3. Энэ журмын 14.1-д дурдсан эрх бүхий Агентлагийн албан тушаалтан нь дээрх шаардлагыг хангасан тохиолдолд эрх үүсгэх ажлыг зохион байгуулна.

6.4. Энэ журмын 6.3-т дурдсан хэрэглэгчийн эрхийн мэдээллийг түүхчлэн хадгална.

6.6. Нэр, нууц үгийг холбогдох цахим хаягаар хүргүүлэх бөгөөд нууц үгийн нууцлалыг албан хаагч өөрөө хариуцна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. ГАЗРЫН БИРЖИЙН ЦАХИМ СИСТЕМИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

Долоо. Газрын биржийн цахим системээр явуулах үйл ажиллагаа

7.1. Газрын биржийн цахим системээр “Газрын биржийн үйл ажиллагааны журам”-ын 2 дугаар бүлэгт заасан үйл ажиллагааг явуулна.

Найм. Дуудлага худалдаа

8.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Иргэдийн төлөөлөгдийн хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэхээр тусгагдсан газрыг Газрын алба, даамал нэгж талбар тус бүрээр нь Газрын биржийн цахим системд оруулах ба дараах мэдээллийг бүртгэнэ. Үүнд:

8.1.1. Дуудлага худалдааны төрөл;

8.1.2. Газрын эрхийн төрөл;

8.1.3. Газрын зориулалт;

8.1.4. Газрын хаяг, байршил /Системийн байршлын хэсэгт тэмдэглэнэ/;

8.1.5. Талбайн хэмжээ;

8.1.6. Дуудлага худалдаа зохион байгуулах хугацаа;

8.1.7. Фото зураг, видео бичлэг.

8.2. Газрын алба, даамал энэхүү журмын 8.1-д заасан тухайн жилд дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэхээр тусгагдсан газрыг товлосон хугацаанд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын дагуу зохион байгуулна.

8.3. Улсын хэмжээнд явагдаж буй нийт цахим дуудлага худалдааг үндсэн серверийн цагаар буюу Нэгтгэн Зохицуулсан Нийтлэг Цагаас 8 цагаар урагш /UTC+8/ тооцон зохион байгуулна. /Өөрөөр хэлбэл манай улсын төвийн бүсийн цаг буюу Улаанбаатарын цагаар тооцно/.

8.4. Цахим дуудлага худалдааны үнийн саналыг 09 цаг 00 минут 00 секундээс 10 цаг 00 минут 00 секунд хооронд эхлүүлж 15 цаг 00 минут 00 секунд хүртэлт авна.

8.5. Дуудлага худалдааны үнийн санал авах хугацаа нь 15 цаг 00 минут 00 секундээс эхлэн 60 секундийн хүлээлтийн горимд шилжиж хүлээлтийн хугацаанд үнийн санал ирүүлээгүй нөхцөлд ялагчийг тодруулална.

8.6. 17 цаг 00 минут 00 секундийн дотор хамгийн өндөр үнийн санал ирүүлсэн оролцогчийг ялагчаар тодруулж, дуудлага худалдааг зогсоож энэ тухай оролцогч тус бүрт газрын биржийн цахим системээр дамжуулан мэдэгдэнэ.

8.7. Дуудлага худалдаа зохион байгуулах явцад байгалийн давтагдашгүй хүчин зүйл, програм, техник хангамж, цахилгаан, сүлжээний доголдол үүссэн асуудал болон бусад үүссэн маргааныг дуудлага худалдаа зохион байгуулах Ажлын хэсэг шийдвэрлэнэ.

Ес. Төсөл сонгон шалгаруулалт

9.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхээр тусгагдсан газрыг Газрын алба, даамал нэгж талбар тус бүрээр нь Газрын цахим биржид оруулах ба дараах мэдээллээр бүртгэнэ. Үүнд:

9.1.1. Газрын эрхийн төрөл;

9.1.2. Газрын зориулалт;

9.1.3. Газрын байршил /Системийн байршлын хэсэгт тэмдэглэнэ/;

9.1.4. Талбайн хэмжээ;

9.1.5. Төсөл сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах хугацаа;

9.1.6. Фото зураг, видео бичлэг.

9.2. Газрын тухай хуулийн 33.5-т заасны дагуу төсөл шалгаруулах хэлбэрээр газар эзэмших эрхийг зөвхөн улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар эсхүл гадаад улс, олон улсын байгууллагын буцалтгүй тусламж, хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрт зориулж зохион байгуулна.

9.3. Газрын алба, даамал энэ журмын 9.1.-д заасан тухан жилд төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхээр тусгагдсан газрыг төлөвлөсөн хугацаанд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын дагуу зохион байгуулна.

Арав. Газрыг худалдах, түрээслэх үйл ажиллагаанд зуучлах үйлчилгээ үзүүлэх

10.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийн дагуу газар эзэмших эрх болон Монгол Улсын иргэн өмчилсөн газраа дуудлага худалдаагаар бусдад худалдах хүсэлтээ Газрын биржийн үйл ажиллагааны журмын 5.2-т заасны дагуу тухайн орон нутгийн Газрын алба, даамалд гаргана.

10.2. Энэхүү журмын 10.1-д заасан хүсэлтийг Газрын алба, даамал Газрын биржийн үйл ажиллагааны журмын 5.3, 5.4-т заасны дагуу хүлээн авч, гэрээ байгуулах ба дуудлага худалдааг хэлцэлд заасан хугацаанд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын дагуу зохион байгуулна.

10.3. Энэхүү журмын 10.2-т заасан дуудлага худалдааны ялагчийг энэхүү журмын 8.3, 8.4, 8.5-д заасны дагуу зарлана.

10.4. Энэхүү журмын 10.1-д заасан хүсэлт гаргасан иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрх, өмчийн газрыг дуудлага худалдааны ялагчид шилжүүлэх болон хүсэлт гаргасан иргэн, хуулийн этгээдэд газрын үнийг шилжүүлэх ажлыг Газрын алба, даамал зохион байгуулна.

10.5. Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших эрх, Монгол Улсын иргэн өмчилсөн газраа бусдад худалдах, түрээслэх зараа газрын цахим биржид үнэ төлбөргүй оруулж болно. Зар оруулахдаа дараах мэдээллүүдийг бүрдүүлсэн байна. Үүнд:

10.5.1. Газрын эрхийн төрөл;

10.5.2. Газрын зориулалт;

10.5.3. Газрын байршил /Системийн байршлын хэсэгт тэмдэглэнэ/;

10.5.4. Талбайн хэмжээ;

10.5.5. Үнийн санал;

10.5.6. Үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээлэл;

10.5.7. Фото зураг, видео бичлэг.

10.6. Иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтээр худалдаа, түрээсийн зарыг тодорхой хураамжтайгаар “Онцгой зар” болгон бүртгэж болох бөгөөд энэ нь мэдээлэл, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, зарын хэсэгт цахим хуудасны зүүн талд харагдана.

10.7. Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших эрх, өмчийн газраа бусдад шилжүүлсэн, худалдсан, түрээсэлсэн бол газрын биржийн цахим системд оруулсан зараа хаах ба хаахдаа арилжааны үнийг заавал оруулна. Хэрэв хаагаагүй тохиолдолд тухайн зар идэвхитэй хэвээр байх болно.

10.8. Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших эрх, Монгол Улсын иргэн өмчилсөн газраа үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчаар дамжуулан бусдад шилжүүлэх, худалдах, түрээслэхэд үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч Газрын биржийн цахим системийг ашиглана.

10.9. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид газрын цахим биржид хандах эрхийг Агентлаг олгоно.

10.10. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч энэхүү журмын 10.5, 10.6, 10.7-д заасны дагуу зар оруулах, хаах ажлыг хийнэ.

Арван нэг. Газрын барьцаа бүртгэх, барьцааны лавлагаагаар үйлчлэх

11.1. Эзэмшил газрыг шинээр барьцаалах, чөлөөлөх бүртгэл хөтлөх ажиллагааг Газрын алба, даамал гүйцэтгэх ба бүртгэлийг дараах мэдээллээр хийнэ.

11.1.1. Барьцаалсан огноо;

11.1.2. Барьцаанаас чөлөөлөгдөх огноо;

11.1.3. Иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр;

11.1.4. Иргэн, аж ахуйн нэгжийн регистрийн дугаар;

11.1.5. Барьцаалагчийн нэр;

11.1.6. Барьцааны үнийн дүн;

11.1.7. Нэгж талбарын дугаар;

11.1.8. Гэрчилгээний дугаар;

11.1.9. Газрын байршил /Газрын цахим биржийн байршлын хэсэгт тэмдэглэнэ/.

11.2. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага нь хэд хэдэн газрыг нэг дор барьцаалах тохиолдолд мөнгөн дүнг нэгж талбар тус бүрээр тооцож тус тусд нь бүртгэнэ.

11.3. Иргэний өмчийн газрын барьцааны бүртгэлийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын цахим системтэй холбож бүртгэж болно.

11.4. Иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийн дагуу Газрын алба, даамал газрын цахим биржээс барьцааны лавлагаагаар үйлчилнэ.

Арван хоёр. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулах, дүн шинжилгээ хийж, мэдээллийн санг бүрдүүлэх

12.1. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ нь Арилжааны үнэ, санал болгосон үнийн мэдээллээс бүрдэнэ.

12.1.1. Арилжааны үнийн мэдээлэл Монголын Нотариатчдын танхимын системээс Газрын биржийн мэдээллийн санд бүртгэгдэх ба Газрын алба, даамал мэдээллийг шалгаж, баталгаажуулна.

12.1.2. Арилжааны үнэд дуудлага худалдааны зарагдсан үнийг оруулж бүртгэнэ.

12.1.3. Санал болгосон үнийн мэдээллийг Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч болон Газрын алба, даамал Газрын биржийн мэдээллийн санд бүртгэж оруулна.

12.2. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ нь Газрын биржийн цахим системийн байршлын хэсэгтэй холбогдсон байна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ГАЗРЫН БИРЖИЙН ЦАХИМ СИСТЕМИЙН ХЭРЭГЛЭГЧИЙН ЭРХ ҮҮРГИЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ

Арван дөрөв. Агентлагийн чиг үүрэг.

14.1. Агентлагийн мэдээлэл, технологийн үйл ажиллагаа хариуцсан нэгжийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн системийн админ, Кадастрын асуудал хариуцсан нэгж системийн мэдээллийн сангийн менежментийн эрхтэй байна.

14.2. Системийн мэдээллийн сангийн менежментийн эрх бүхий албан тушаалтныг Агентлагийн даргын тушаалаар томилж, чөлөөлнө.

14.3. Системийн мэдээллийн сангийн менежментийн эрх бүхий албан тушаалтан нь дараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ. Үүнд:

14.3.1. Удирдлагын тохиргоо буюу системийн болон хэрэглэгчийн бүлгийн тохиргоог эрхлэх;

14.3.2. Газрын биржийн цахим системд ажиллах /Хавсралт 5/ нэвтрэх эрх олгох, хаах ажлыг зохион байгуулах;

14.3.3. Хэрэглэгчдэд газрын зах зээлийн үнийн мэдээ харах хүсэлтийг хянах, баталгаажуулах;

14.3.4. Газрын биржийн цахим системийн мэдээ, мэдээллийг шинэчлэх;

14.3.5. Газрын биржийн цахим системд Газрын алба, даамлуудын оруулж буй мэдээ, мэдээлэл болон дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтанд хяналт тавих;

14.3.6. Газрын алба, даамлуудыг мэргэжил, арга зүйн өдөр тутмын удирдлагаар хангах;

14.3.7. Газрын биржийн цахим системийн талаарх сургалт, сурталчилгаа зохион байгуулах, хэрэглэгчдийг чадавхижуулах;

14.3.8. Газрын биржийн цахим системийн хэрэглэгчийн гарын авлага, заавар, боловсруулах, хэрэглэгчдийн хүртээл болгох;

14.3.9. Газрын биржийн үйл ажиллагааны явцад доголдол гарвал системийн админ нь менежментийн эрх бүхий албан тушаалтанд мэдэгдэж, доголдлыг арилгах арга хэмжээг даруй авах;

14.3.10 Менежментийн эрх бүхий албан тушаалтанд доголдлын тухай мэдээллийг үндсэн хэрэглэгчдэд цахим шуудангаар мэдэгдэнэ.

14.4. Агентлагийн мэдээлэл, технологийн үйл ажиллагаа хариуцсан нэгждараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ. Үүнд:

14.4.1. Газрын биржийн цахим системд зориулсан серверийг зохион байгуулах, хадгалалт, хамгаалалтыг хариуцах;

14.4.2. Газрын биржийн цахим системийн өдөр тутмын хэвийн үйл ажиллагааг байнга ханган ажиллах;

14.4.3. Газрын биржийн цахим системд алдаа гарсан тохиолдолд нэн даруй засварлах, мэдэгдэх;

14.4.4. Менежментийн эрх бүхий албан тушаалтанд системд хандах эрх нээх;

14.4.5. Газрын биржийн цахим системд оруулсан мэдээллийг сар бүр архивлаж хадгалах.

Арван тав. Газрын биржийн цахим системийн хэрэглэгчийн эрхлэх чиг үүрэг

15.1. Үндсэн хэрэглэгч нь Газрын биржийн цахим системд дараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ. Үүнд:

15.1.1. Менежментийн эрх бүхий албан тушаалтнаас Газрын биржийн цахим системд нэвтрэх эрхийг авах /Системд нэвтрэх эрх, нууц үгийг цахим

хаягаараа авах бөгөөд нууц үгийг авсан даруйдаа солих, ирсэн цахим мэдээг устгах шаардлагатай/;

15.1.2. Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зар, мэдээ, мэдээллийг үнэн, зөв оруулах /дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах газрын солбицол болон байршлын зургийг заавал оруулна/;

15.1.3. Төсөл сонгон шалгаруулалтын төслийг цахимаар хүлээн авах, хянан үзэх;

15.1.4. Дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтад оролцогчдыг бүртгэх, баталгаажуулах;

15.1.5. Дуудлага худалдааг цахимаар зохион байгуулах, үнийн саналыг цахимаар авах;

15.1.6. Төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах, шалгаруулах;

15.1.7. Дуудлага худалдааны ялагчийг баталгаажуулах, ялагчаас бусад оролцогчдод мэдэгдэл илгээж, дэнчинг буцаах;

15.1.8. Дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтыг хаалтыг үнэн, зөв хийх;

15.1.9. Цахим системд газар өмчлөх, эзэмших эрхийн барьцааны бүртгэлийг хөтлөх;

15.1.10. Худалдаа, түрээсийн зар оруулах, хэрэглэгчдийн оруулж буй худалдаа, түрээсийн үнэн зөв байдалд хяналт тавих, мэргэжил арга зүйгээр хангах;

15.1.11. Цахим системд газрын зах зээлийн үнийн мэдээг бүртгэж оруулах;

15.1.12. Цахим системээс холбогдох тайланг улирал бүр гаргаж холбогдох удирдлага, шийдвэр гаргагч нарт танилцуулж, мэдээллээр хангах;

15.1.13. Худалдаа, түрээсийн зар болон үнийн мэдээ харах, хураамжийг төвлөрүүлэх, биржийн орлогыг бүрдүүлэх;

15.1.14. Газрын биржийн цахим системд нэвтрэх боломжгүй болсон, системд алдаа гарсан даруй системийн мэдээллийн сангийн менежментийн эрх бүхий албан тушаалтанд мэдэгдэх;

15.1.15. Газрын биржийн цахим системийн талаар хэрэглэгчдийг мэдээллээр хангах, сурталчилгаа хийх, заавар зөвлөмжөөр хангах;

15.2. Тусгай эрх бүхий хэрэглэгчид дараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ. Үүнд:

15.2.1. Банкны эрх бүхий ажилтан нь системээс газар өмчлөх, эзэмших эрхийн барьцааны лавлагааг авах;

15.2.2. Нотариатч газрын зах зээлийн үнийн мэдээг оруулах;

15.2.3. Зуучлалын ажилтан газрын худалдаа, түрээсийн зар, зах зээлийн үнийн мэдээг оруулах.

15.3. Хэрэглэгчид дараах эрх үүрэгтэй. Үүнд:

15.3.1. Хэрэглэгчид дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын мэдээ, мэдээлэл авах оролцох хүсэлт илгээх;

15.3.2. Зах зээлийн үнийн мэдээ харах хүсэлтээ цахимаар илгээх;

15.3.3. Системийн админ болон тухайн нутаг дэвсгэрийн Газрын албаны цахим биржийн эрх бүхий ажилтнаас зөвшөөрөл авч, цахим биржийн үйл ажиллагаанд оролцох эрхтэй.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ. БУСАД

16.1. Газрын биржийн цахим системийн үйл ажиллагааг “Газрын биржийн цахим системийн заавар”-д заасан дэс дарааллын дагуу явуулна.

16.2. Газрын цахим биржид оруулсан мэдээллийн үнэн зөв байдлыг мэдээлэл оруулсан албан тушаалтан буюу үндсэн болон тусгай хэрэглэгч хариуцна.

16.3. Газрын цахим биржийн үйл ажиллагааг санаатайгаар доголдуулсан, хохирол учруулсан тохиолдолд буруутай этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу арга хэмжээ авч хариуцлага хүлээлгэнэ.

____оОо____

**“Газрын биржийн цахим системийг ажиллуулах журам”-ын
1 дүгээр хавсралт**

ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ, ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ЭРХИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ӨГӨГДЛИЙН МАЯГТ

[illegible][illegible]

**“Газрын биржийн цахим системийг ажиллуулах журам”-ын
2 дугаар хавсралт**

ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ, ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ЭРХИЙН ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ӨГӨГДЛИЙН МАЯГТ

[illegible][illegible]

**“Газрын биржийн цахим системийг ажиллуулах журам”-ын
3 дугаар хавсралт**

ГАЗРЫН ЭРХИЙН БАРЬЦААНЫ ӨГӨГДЛИЙН МАЯГТ

[illegible][illegible]

**"Газрын биржийн цахим системийг ажиллуулах журам"-ын
4 дүгээр хавсралт**

ГАЗРЫН ЦАХИМ БИРЖИД НЭВТРЭХ ЭРХ НЭЭХ АЛБАН ТУШААЛТНЫ ЖАГСААЛТЫН МАЯГТ

№	Регистрийн дугаар	Ургийн овог	Овог	Нэр	Аймаг	Сум	Ажилд томилогдсон огноо	Ажилд томилогдсон тушаалын дугаар
0	1	2	3	4	5	6	7	8

Гар утас	Мэйл хаяг	Өмнө бүртгэгдэж байсан эсэх	Тайлбар
11	12	13	14

5 дугаар хавсралт

ГАЗРЫН ЦАХИМ БИРЖИЙН ХЭРЭГЛЭГЧИЙН БҮЛГИЙН ЭРХИЙН ЖАГСААЛТЫН МАЯГТ

№	Хэрэглэгчийн бүлэг				
1	Системийн админ	+	+	+	
2	Газрын албаны дарга				
3	Газрын албаны ажилтан	+	+	+	
4	Нотариатч				
5	Банкны ажилтан	+			
6	Зуучлалын ажилтан				
7	Иргэн, хүүлийн этгээд				
		Барьцааны лавлагаа авах			
		Газрын барьцаа бүртгэх			
		Газрын барьцаа устгах			
		Газрын барьцааны мэдээлэл харах			
		Газрын мэдээлэл баталгаажуулах			
		Дуудлага худалдаа бүртгэх			
		Дуудлага худалдаа устгах			
		Дуудлага худалдаа харах	+	+	
		Зар бүртгэх		+	
		Зарын төлбөр бүртгэх		+	
		Зар харах	+	+	
		Зар устгах		+	
		Мэдэгдэл устгах		+	
		Мэдээлэл бүртгэх		+	
		Мэдээлэл харах	+	+	
		Системд нэвтрэх, самбар харах	+	+	
		Тохиргоо хийх		+	
		Төсөл сонгон шалгаруулалт бүртгэх	+	+	
		Төсөл сонгон шалгаруулалт устгах	+	+	
		Төсөл сонгон шалгаруулалт харах	+	+	
		Хураамж, төлбөр баталгаажуулах	+	+	
		Хэрэглэгч баталгаажуулах	+	+	
		Хэрэглэгч бүртгэх		+	
		Хэрэглэгч устгах		+	
		Үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээлэл баталгаажуулах	+	+	
		Үнийн мэдээ бүртгэх	+	+	
		Үнийн мэдээ устгах	+	+	
		Үнийн мэдээ харах	+	+	