



БАЙГАЛЬ ОРЧИН,
НОГООН ХӨГЖИЛ,
АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ



Бэлчээрийн газрыг гэрээгээр ашиглах боломж

Улаанбаатар. 2014

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

Энэхүү гарын авлагыг НҮБХХ-ийн
«Байгалийн нөөцийн менежмент бүхий хамгаалалтай газар
нутгийн сүлжээ» төслийн дэмжлэгээр санхүүжүүлэн хэвлүүлэв.

Бодлого судлалын төв
Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо,
Ерөнхий сайд Амарын гудамж 4
Интер оффис, 2-р давхар, Улаанбаатар 14200
Утас: 70117044
Факс: 70119419,
е-майл: cpr@cpr.mn
Web: www.cpr.mn

«Оргил пресс» ХХК-д хэвлэв.
Хэвлэсэн огноо: 2014.12 сар

ГАРЧИГ

Бэлчээрийн газар ашиглалтын гэрээ	4
Бэлчээрийн менежментийн зорилго	5
Бэлчээрийн менежментийн тулгамдсан асуудал	6
Бэлчээрийн менежментийн тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэх арга зам	8
Бэлчээрээ зохистой ашиглахад малчид өөрсдөө сонирхдог болох хөшүүргийг нэвтрүүлэх	9
Хавсралт 1. Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулах үндэслэл, арга зүй	12
Малчдын бүлэгт өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулахад баримтлах зарчмууд	16
Малчны бүлэг гэрээгээр ашиглах бэлчээрээ хэрхэн сонгох вэ?	17
Малчдын бүлэгт бэлчээрийн газрыг гэрээгээр ашиглуулах ажлыг гүйцэтгэх бүдүүвч	22
Хөдөө аж ахуйн зориулалтаар газар ашиглах гэрээний загвар	25
Бэлчээрийн газрыг мал дайран өнгөрөх журам	33

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

Бэлчээрийн тогтвортой менежмент

Бэлчээр гэж юу вэ?

Бэлчээр нь малын тэжээлийн асар их нөөц, зохистой ашиглалт, хамгаалалт шаарддаг, нөхөн сэргэдэг, туйлдаж доройтдог, байгаль эх, хүний үйл ажиллагаанаас шууд хамааралтай үнэт баялаг юм.

Бэлчээр нь зөвхөн ургамалын бүрхэвч биш, харин ургамал, ус, хужир, уур амьсгал, газрын хотгор, гүдгэр зэрэг малын өсөлт, ашиг шимд нөлөөлөгч байгалийн хүчин зүйлсийн нийлбэр бөгөөд үүнийг цогцоор нь илэрхийлдэг “нутаг” хэмээх ойлголттой дүйнэ.

- Бэлчээр бол байгалийн өвөрмөц нөөцийг хадгалан агуулагч орон зайн тогтолцоо
- Цаг хугацааны орчил бүхий байгалийн зохицолт тогтолцоо
- Зохицуулалт, зохион байгуулалт, ухамсарт үйл ажиллагаагаар ашиглах онцгой шаардлагатай байгалийн цогц тогтолцоо
- Элдэв сөрөг нөлөөлөлд доройтож, таатай нөлөөлөлд нөхөн сэргэх хариу үйлдэл үзүүлэх чадавх бүхий эмзэг тогтолцоо
- Амьд байгаль (хүн, мал амьтан, ургамал)-ийн экосистемийн оршин тогтонох үндэс

Бэлчээрийн менежмент гэж юу вэ?

Бэлчээрийн менежмент нь ургамал, ус, уур амьсгал, газрын гадарга зэрэг малын өсөлт, ашиг шимд нөлөөлөгч байгалийн хүчин зүйлсийг зохистой ашиглах, хамгаалахад чиглэнэ.

Бэлчээрийн менежмент нь бэлчээр ашиглалт, хамгаалалт нөхөн сэргээлтийн үйлажиллагааг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх, хяналт тавихад чиглэсэн нутгийн захиргаа, малчдын хамтын ажиллагаа юм.

Бэлчээрийг хамгаалах/ashiглах, нөхөн сэргээх асуудал экологи, эдийн засаг, нийгмийн шаардлагаас үүдэлтэй.

БЭЛЧЭЭРИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ЗОРИЛГО

Бэлчээрийн менежмент нь:

- Эдийн засгийн өсөлтийг түргэтгэх буюу бэлчээрийн эдийн засгийн даацыг нэмэгдүүлэх;
- Нийгмийн тэгш ёсыг хангах;
- Байгаль орчныг хамгаалах;

Гэсэн тогтвортой хөгжлийн үндсэн 3 зорилтыг хангахад үйлчили�.

Бэлчээрийн эдийн засгийн дааш гэдэг нь бэлчээрийн нэгж талбайгаас үйлдвэрлэх мал аж ахуйн бүтээгдэхүүний хэмжээ юм. Үүнийг нэмэгдүүлэхдээ бэлчээрээ хамгаалж, сайжруулан даацыг нь нэмэгдүүлэх замаар нэгж талбайн даах боломжтой малын тоог өсгөх аль эсвэл байгаа малынхаа чанарыг сайжруулах гэсэн 2 аргын аль нэгийг буюу тэдгээрийг хослуулах замаар хэрэгжүүлнэ.

Нийгмийн тэгш ёсыг хангана гэдэг нь малчин өрх, хот айл бүр 4 улирлын бэлчээр, өвөлжөө, хаваржaa, уст цэг, отрын нөөц нутагтай байх нөхцөлийг хангана гэсэн үг. Төрийн зохицуулалт үгүйлэгдсэнээс болоод нэг талд хэд хэдэн өвөлжөө, хаваржаатай тэдгээрийн хооронд нутаг сэлгэн бэлчээрийг сорчилж ашигладаг цөөн тооны чинээлэг малчин, хотын баячуудын газрын эрх хэмжээ нэмэгдэж, нөгөө талд өөрийн гэсэн өвөлжөө, хаваржаагүй, бусдын эзэмшил,

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

ашиглалтын бэлчээрт толгой хорогдог ядуу малчдын газрын эрх хүмигдан улам бүр ядуурах хандлага нэмэгдэж байна. Түүний зэрэгцээ “нийтийн эзэмшил” нэрийн дор эзэнгүйдсэн бэлчээр, төрийн зохицуулалт сүл байгааг далимдуулан уул уурхайн компаниудын нөлөө, газрын эрх нэмэгдэж, энэ хирээр бэлчээр, малчдын эрх ашиг хохирох хандлага хүчтэй явагдаж байна. Энэ бүхэн нь шийдвэртэй арга хэмжээ авч нийгмийн тэгш ёсыг хангах Үндсэн хуулийн заалтыг хэрэгжүүлэхийг амьдрал зүй ёсоор шаардаж байна. Үүнийг шийдвэрлэх үндсэн арга зам нь бэлчээрийг малчдад эзэмшүүлэх буюу урт хугацааны гэрээгээр ашиглуулах замаар малчин бүрийг өөрийн гэсэн бэлчээртэй болгох явдал юм. Бэлчээр эзэнтэй болсноор түүнийг зохистой ашиглах, хайрлан хамгаалах сэтгэлгээ төлөвшиж, гаднын сөрөг нөлөөлөлд өртөхгүй байх боломж нь эрс дээшилнэ.

Байгаль орчныг хамгаалах зорилт нь нэг талаас хүний буруутай үйл ажиллагаанаас үүдэлтэй бэлчээрийн даац хэтрэх, талхлагдахаас хамгаалах, нөгөө талаас дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлтөөс үүдэлтэй сөрөг үр дагаварын нөлөөллийг бууруулах, түүнээ дасан зохицоод чиглэсэн цогц арга хэмжээгээр дамжин хэрэгжинэ.

БЭЛЧЭЭРИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУЛГАМДСАН АСУУДАЛ

Монгол орны уламжлалт мал аж ахуйн оршин тогтнох үндэс нь дөрвөн улирлын болон отрын нөөц бэлчээртэй байж, тэдгээрийг сэлгэж ашиглахад оршино. Гагцхүү ийм замаар л бэлчээрийг хадгалан хамгаалж, гамшиг тохиолдсон нөхцөлд малаа онд оруулж чадна.

Урьд нь улирлын болон отрын нөөц бэлчээрийн ашиглалтыг гол төлөв зан заншлын шинж чанартай журмаар зохицуулж чадаж байсан байна.

Зах зээлд шилжиж орсон өнгөрсөн жилүүдийн туршлага, социалист маягийн зохицуулалт үгүй болсон ч шинээр сэргэж эхэлсэн зан заншлын механизмууд зохицуулалтын үүргийг бүрэн гүйцэтгэж чадахгүй байгааг батлан харуулж байна.

Үүнд нөлөөлсөн олон шалтгаан байгаагийн дотор дараах зүйлс гол суурийг эзлэж байна. Үүнд:

- Малын тоо харьцангуй өссөн нь зан заншлын зохицуулалтад бэрхшээл учруулсан.
 - Бэлчээрийн олон худаг эзэнгүйдэн ашиглалтгүй болсон, зах зээл, үйлчилгээгээ бараадаж хот, суурин газрын ойролцоо харьцангуй бөөгнөрөл үүссэнээс орон нутгийн чанартай бэлчээрийн даац хэтрэх явдал эрс нэмэгдсэн
 - 1990 оноос хойш малчин өрхийн тоо 90 мянгаас 174 мянга болж нэмэгдсэн нь өвөлжөө, хаваржааны тоог огцом өсгөж, ган, зудын үед ашиглах нөөц бэлчээрийг ихээхэн багасгасан.
- Бусад салбарын уналт, ажилгүйдэлтэй холбоотойгоор олон хүн мал маллан амьжиргаагаа залгуулах болсноор үламжлалт зан заншлын мэдлэг мүүтай, туршлагагүй шинэ малчдын тоог ихээр нэмэгдүүлсэн байна.

Бэлчээрийн менежментийн тулгамдсан гол асуудал бол бэлчээр ашиглалтын оновчтой зохицуулалт байхгүйгээс мал аж ахуйн оршин тогтоно үндэс болсон бэлчээр улам бүр доройтож, үүний уршгаар малын өсөлт, ашиг шим буурч, ган, зудын хохирол нэмэгдэж, малчдын ядуурал буурахгүй байгаад оршино.

Зах зээлийн эдийн засгийн нөхцөлд бэлчээр ашиглалтыг зохицуулах үүрэгтэй байгууллага, институцууд үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй байна.

Гол шалтгаан нь:

- Гол ашиглагч болсон малчдыг бэлчээр зохистой ашиглаж, хамгаалахад татан оролцуулах сонирхлын зохистой хөшүүрэг байхгүй
- Орон нутагт газрын менежментийн асуудал хоёрдугаар зэрэгт тавигдаж, шаардлагатай санхүүжилт олдлогүй
- Хэдийгээр хуулиар орон нутгийн захиргаадын үүргийг тодорхой заасан боловч түүнийг хэрэгжүүлэх хариуцлагын тогтолцоо сулаас хэрэгжилт нэн хангалтгүй
- Орон нутгийн газрын асуудал хариуцсан хүмүүсийн мэргэжлийн түвшин сүл, шаардлагатай техник, төхөөрөмж хангалтгүй

Бэлчээрийн доройтол нь бэлчээрийн холбогдолтой хууль, шийдвэрийн хэрэгжилт сул, туурайн зүд нэмэгдсэн, нүүж холдвол араар нь очоод бэлчээрийг нь идчихдэг тул малчид өвөлжөө, хаваржаанаасаа холдож нүүхээ больсон, нүүдлийн зайд, тоо ихээхэн багасаж, бэлчээрийг жил тойрон ашиглах явдал түгээмэл болсон зэрэг олон шинж тэмдгээр илэрч байна.

БЭЛЧЭЭРИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУЛГАМДСАН АСУУДЛЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ АРГА ЗАМ

Бэлчээрийн менежментийн тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэхэд дараах эдийн засгийн сонирхол, зохион байгуулалтын цогц арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

1. Бэлчээрээ зохистой ашиглахад малчид өөрсдөө сонирхдог болох хөшүүргийг нэвтрүүлэх;
2. Бэлчээрийг (ус болон бусад нөөц орно) зохистой ашиглаж хамгаалах ажлыг малчдын оролцоо, санаачилгад тулгуурлан нутгийн захиргааны зүгээс төлөвлөж хэрэгжүүлдэг зохион байгуулалтын тогтолцоог нэвтрүүлж, хэвшигүүлэх

БЭЛЧЭЭРЭЭ ЗОХИСТОЙ АШИГЛАХАД МАЛЧИД ӨӨРСДӨӨ СОНИРХДОГ БОЛОХ ХӨШҮҮРГИЙГ НЭВТРҮҮЛЭХ

- Бэлчээрийг зохистой ашиглаж хамгаалах талаарх нөхцөлийг тусгасан газар ашиглалтын гэрээг бэлчээр ашиглалтын бүлэг болоод сумын Засаг даргын хооронд байгуулах
- Бэлчээр ашиглалтын төлбөр зэрэг бэлчээрийн зөв ашиглалтыг дэмжин урамшуулах, буруу ашиглалтыг хязгаарлах эдийн засгийн хөшүүргийг нэвтрүүлэх явдал юм.

Газар ашиглалтын гэрээ

Гэрээ гэдэг нь 2 талын эрх, үүргийг нарийн тодорхойлон зааглаж, хүлээн зөвшөөрнө гэсэн хэрэг. Ингэснээр малчид бэлчээрийг зохистой ашиглаж хамгаалахын төлөө хүчин чармайлт тавьснаар ямар үр дүнд хүрэх вэ гэдэг нь тодорхой болж, түүндээ урамшиж үйл ажиллагаа явуулна гэсэн хэрэгюм. Нөгөө талаас сумын захиргаа малчдын бэлчээр ашиглалтын эрх ашгийг хамгаалах, гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тодорхой үүрэг хүлээж, хариуцлага нь дээшилнэ гэсэн хэрэг юм.

Бэлчээр ашиглалтыг гэрээгээр зохицуулахдаа улирлын болон нөөц бэлчээрийг хуваарытай ашиглах уламжлалыг сэргээн бэхжүүлэхэд чиглэх бөгөөд бүс нутгийн онцлог, ган, зудын нөхцөлд харилсан орж, гарах эрхийг тусгасан байвал зохино.

Гэрээг хэнтэй хийх вэ? Сумын Засаг дарга гэрээг хэнтэй хийх нь бэлчээрийн нөөцийн шинж чанар, бүс нутгийн уламжлал, онцлогоос хамааран уян хатан байх шаардлагатай:

- Өвөлжөө, хаваржaa, хашсан хадлан, бэлчээрийн талбай, бага хүчин чадалтай худаг зэрэг бага хэмжээний нөөцийг

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

хот айл (хотон дээрээ ганц гэрээрээ байдаг бол тухайн малчин өрхтэй), малчдыг бүлгийн аль тохиромжтой нь;

- Улирлын бэлчээр, өндөр хүчин чадалтай худаг зэрэг том хэмжээний нөөцийг бэлчээр ашиглалтын бүлэгтэй;
- Хужир, мараа, отрын нөөц нутаг зэрэг олдоц багатай өвөрмөц нөөцийг түүнийг ашиглах шаардлагатай нийт малчдад нээлттэй байлгах, гэхдээ тогтвортой ашиглалтыг нь хангах, хамгаалах нөхцөлийг анхаарах шаардлагатай.

Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулах үндэслэл, арга зүйг хавсралт 1-д тусгав.

Малын толгойн тоогоор хөөцөлдсөн амьжиргааны үеэ өнгөрөөсөн арга сэтгэлгээнээс малчдыг салгаж, малын ашиг шим, чанарыг эрхэмлэх сонирхолыг нь төрүүлэх эдийн засгийн хөшүүрэг бол бэлчээр ашиглалтын төлбөр мөн.

Бэлчээр, түүн дээр байгаа ус, хужир мараа гээд аливаа нөөцийг үнэ төлбөргүй ашигладгийн зэрэгцээ даацыг нь хэтрүүлж талхалсан ч ямар ч хариуцлага хүлээдэггүй тогтолцоо өнөөдөр малчдад үйлчилж байна. Ийм нөхцөлд малынхаа толгойн тоог өсгөөдл суух нь малчинд амар, хямд байгаа хэрэг. Мал эмнэлэг, малын чанар, өвс тэжээл, эрсдэлтэй тэмцэх, бүтээгдэхүүний чанар гэж толгойгоо өвтгөж, илүү зардал гаргаад яах юм. Яах вэ зүгээр өгвөл аваад л хэвтэж байя, сүх далайтал үхэр амар гэгчээр зуд болтол ч хаа юм, төр, засаг гэж нэг юм байна, туслах байлгүй гэсэн сэтгэлгээ ноёлж байна. Дүгнэж хэлбэл малын толгойн тооны хойноос хөөцөлдсөн малчдын амьжиргааны өнөөгийн арга нь нэн хямд биед нь амар байгаа тул мал аж ахуйгаа авч авах илүү дэвшилтэт арга, технологийг малчид сонирхох нь нэн хангатгүй байна. Ийм байхад ямар ч сайхан бодлого, хөтөлбөр гаргаад цаасан дээр л үлдэж

байгаа хэрэг. Өөрт байгаа боломжуудаас хамгийн хямдыг нь сонгож ашиг, орлогоо нэмэгдүүлэх нь зах зээлийн эдийн засгийн хууль. Үүнийг манай малчид нэн чадамгай ашигладаг ухаалаг хүмүүс. Ноолуурын үнэ өсмөгч 5 сая байсан ямааг 19 сая, 600 мянга байсан тэмээг хуушуурын маханд өгч 321 мянга болгосон билээ. Ямаа өсч, тэмээ хорогдсоноор өнөөдрийн малчид өнөө, маргаашийн тав, арван төгрөгний хүрээнд хожсон нь үнэн. Харин бэлчээрийн даац хэтэрч талхлагдсанаар юуны өмнө өмчийн эзэн төр хохирч үлдсэн. Түүний хажуугаар бэлчээрийн чанар муудсанаар ирээдүй хойч үеийн малчид хохирч байна. Бэлчээрээ талхлаад дуусвал өнөөгийн малчид ч нэгэн адил хохирно, хохирч ч эхлээд байгааг өнөөгийн бэлчээрийн доройтол, цөлжилт харуулаад байна.

Иймд мал аж ахуй өнөөгийн бодлогын гол гогцоо асуудал нь малын толгойн тоогоор хөөцөлдсөн амьжиргааны үеэ өнгөрөөсөн арга, сэтгэлгээнээс малчдыг салгаж, чанарыг эрхэмлэх сонирхлыг нь төрүүлэх эдийн засгийн хөшүүргийг олж, нэвтрүүлэхэд оршино. Үүнийг шийдэх гарц нь малын тоог өсгөснөөс болоод бэлчээрт учирч байгаа нөлөөллийг үнэлж, малаар дамжуулан төрийн өмчийн бэлчээрээс ашиг хүртэж байгаа малчинд хариуцуулах явдал. Энэ бол бэлчээр ашигласны төлбөр юм. Бэлчээрийн төлбөрийг бэлчээрийн чанар, байршил, малын төрөл, бэлчээрийн даац хэтрүүлсэн эсэх гэсэн дөрвөн хүчин зүйлийг харгалzan ялгавартай тогтоох шаардлагатай.

Энэ бүгд нь тус тусдаа хөшүүргийн үүрэг гүйцэтгэнэ. Сайн соргог бэлчээр ашиглаж байгаа малчин мүү бэлчээр ашиглаж байгаа малчнаас давуу нөхцөлд байна. Бэлчээр төрийн өмч учраас сайн бэлчээрт харьцангуй өндөр төлбөр тогтоож, малчдад ижил боломж олгох үүргээ төр биелүүлэх шаардлагатай. Томоохон зах зээл, үйлчилгээнд ойрхон малчид харьцангуй хямд зардлаар бүтээгдэхүүнээ борлуулах,

үйлчилгээ авах боломжтой байхад алс холын малчид эсрэгээрээ байна. Алслагдсан бэлчээрт харьцангуй бага төлбөр тогтоох нь эдийн засгийн ижил боломж олгохоос гадна төв үрүү чиглэсэн их нүүдлийг хазаарлах, алслагдсан нутгийг эзэнтэй байлгах хөшүүрэг болно. Ямаа малчдын мөнгөн орлогын гол эх үүсвэр ч бэлчээрт илүү хорлонтой гэдэг. Иймд ямааны төлбөр өндөр байх нь бэлчээрээ бодсон ч олон ямаатай малчдын төлбөрийн чадварыг бодсон ч зохистой. Эцэст нь бэлчээрийн даац хэтрүүлэн талхалж байвал бэлчээрт учирсан хохирлыг нөхөн хэмжээнд нэмэгдүүлсэн төлбөр байвал зохино. Энэ нь гэрээгээр олгосон бэлчээрийн даацыг зохицуулах эдийн засгийн үндсэн хөшүүрэг болох учиртай юм.

ХАВСРАЛТ 1. БЭЛЧЭЭРИЙГ ГЭРЭЭГЭЭР АШИГЛУУЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ, АРГА ЗҮЙ

Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулах үндэслэл

1. Зах зээлийн эдийн засгийн нөхцөлд газрыг удаан хугацаанд зохистой ашиглах, түүнд хөрөнгө оруулан сайжруулах сонирхлыг бий болгох үндсэн арга зам нь хувийн өмч эс бөгөөс удаан хугацааны өвлөх эрхтэй гэрээ байдаг. Бэлчээрийг өмчлүүлж болохгүй нь ойлгомжтой. Харин гэрээгээр эзэмшүүлж, ашиглуулах арга замыг бүрэн дүүрэн ашиглах шаардлагатай юм.
2. Бэлчээрийгаливаагэрээгүйгээрнийтээрээ ашигланагэдэг нь хариуцлага тооцохын оронд өмчийг эзэнгүйдүүлж, өнөө, маргаашийн ашиг хонжооны үүднээс бэлчээрийг хайр найргүй ашиглан доройтуулагчдыг өөгшүүлж, шилдэг, тэргүүний уламжлалыг мохоож байгаа хэрэг юм.
3. Төр засгаас бэлчээрийн мал аж ахуйг эрчимжүүлэх замаар түүний бүтээмжийг дээшлүүлэх, зорилт дэвшүүлээд байгаа. Үүнийг хангах нэн чухал чиглэл нь

үржил шим сайтай ойт хээрийн бүс нутагт сүү, махны чиглэлийн эрчимжсэн, хагас эрчимжсэн мал аж ахуй хөгжүүлэх явдал юм. Малчид фермийнхээ хажууд бага ч гэсэн талбайд бэлчээрээ сайжруулах, хамгаалах, таримал бэлчээр бий болгох зорилгоор хөрөнгө оруулах сонирхлыг нэмэгдүүлэх арга зам нь удаан хугацааны өвлөх эрхтэй гэрээ юм.

4. Манай орны олон аймаг сумд, нэн ялангуяа хангайн бүсэд өвөлжөө, хаваржааг өрх, хот айлаараа, зуслан намаржааны нутгийг гол, усаараа үе залгамжлан албан бусаар эзэмшиж ирсэн уламжлал бий. Нутгийн эзэмшил нь цаг агаарын хэвийн нөхцөлд байнга давтагддаг 4 улирлын бэлчээр, цаг агаар хүндэрсэн нөхцөлд ч нүүдэллэдэг чиглэл нь тогтвортой байснаар илрэдэг юм. Энэ нь бэлчээрийн даацыг тохируулах, талхлагдахаас сэргийлэх албан бус зохицуулалтын механизм болж байлаа. Бэлчээрийг нийтээр гэрээгүй нийтээр ашиглах нь дээрх шилдэг уламжлалтай зөрчилдэж, малын толгойн тоог бэлчээрийн даац, нөөц нутгийн хэрэгцээтэй тохируулах эрх зүйн механизмыг үүгүйсгэж, бэлчээрийг зохисгүй ашиглах, нөөц бэлчээргүйгээс бусдын нутагт эмх замбараагүй нүүдэллэн туурайн зуд нүүрлүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлж байна.
5. Бэлчээрийн даац хэтэрч, маргаан нэмэгдэж байгааг зохицуулах үндсэн арга зам нь айл өрх, хот айл, гол усныхны бэлчээр эзэмших эрхийг нь албан ёсоор хүлээн зөвшөөрч, бүртгэж баталгаажуулах явдал юм. Өнөөдрийн байдлаар өвөлжөө, хаваржaa үндсэндээ айл өрхийн нэр дээр бүртгэгдэж баталгаажаад байгаа нь маргааныг таслах албан ёсны үндэс болж байгаа юм. Харин бэлчээрийг нийтээр ашиглах нь одоо мөрдөгдөж байгаа дээрх зохицуулалтаас ухарч бэлчээрийн маргааныг таслах арга замыг мухарлаж байна.

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

6. Газрын хуулийн 54.2-рт өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг зүн, намрын улиралд малын хөлөөс чөлөөлж, бүх нийтээр чандлан хамгаална гэжээ. Одоо амьдрал дээр энэ зорилт биелэхгүй байгаа нь малчдыг оролцуулах сонирхол, хариуцлагын механизмын хангалттай биш, сум багийн засаг дарга нарын хүч хүрэхгүй байгаатай холбоотой юм. Үүнийг биелүүлэхгүй бол ямар хариуцлага тооцох, энэ талаар нэг талаас баг, сумын засаг дарга нар нөгөө талаас малчид ямар үүрэг хүлээж, эрх эдлэхийг нь нарийн тусгасан гэрээ байх шаардлагатай байна.
7. Орчин үеийн нөөцийн эдийн засагт газрын чанарыг хамгаалан удаан хугацаанд тогтвортой ашиглах үндсэн арга зам нь түүнийг ашиглагч нарт нь удаан хугацаагаар эзэмшүүлэх замаар хайрлан хамгаалах сонирхлыг нь төрүүлэх явдал гэдгийг дэлхий нийтээр хүлээн зөвшөөрч, «ард, иргэдээд /коммюнити/ түшиглэсэн байгалийн нөөцийн менежмент» гэсэн үзэл баримтлал хүчтэй дэлгэрч байна. Энэ нь нөгөө талаас газрыг зүй зохистой, тогтвортой ашиглах зорилтыг дан ганц төрийн хяналт, албадлагаар буюу манай орны жишээн дээр сум, багийн засаг дарга нарын хүчээр шийдвэрлэх бололцоогүйг хүлээн зөвшөөрсөн хэрэг юм. Малчдыг бэлчээрийн менежментэд татан оролцуулна гэдэг нь тэдэнд эрхийг нь эдлүүлж, үүргийг нь хариуцуулна гэсэн үг. Бэлчээрт хуримтлагдсан олон асуудлыг малчдын оролцоогүйгээр тэдний сонирхлыг бий болгохгүйгээр шийдвэрлэх бололцоогүй болохыг өнөөгийн практик бэлхнээ харуулж байгаа билээ.
8. Бэлчээрийг зохистой ашиглаж, хамгаалснаар бэлчээр дээр байгаа байгалийн бусад нөөцийг зохистой ашиглах, хамгаалах боломж нэмэгдэнэ.
9. Бэлчээрийн мал аж ахуй нь хэт жижиг (нийт малчин

- өрхийн 84% нь 200-аас доош малтай) амиа аргаасан өрхийн жижиг аж ахуйн зохион байгуулалттай байгаа нь түүний таваарлаг чанар, бүтээмжийг бууруулж, байгалийн бэрхшээлийн өмнө хүчин мөхөсдөх гол шалтгаан болж байна. Үүнийг даван туулах арга зам нь малчдын дунд хөдөлмөрөө хоршиж, хамтран ажиллах явдалыг хөхүүлэн дэмжих явдал бөгөөд энэ нь малчдын доороос үүссэн сайн дурын санаачилгад тулгуурлаж байж, амжилтад хүрнэ. Чухам ийм санал, санаачилга нь гол, усныхан мэт нэг дордоо нутагладаг бүлэг айлын түвшинд үүсэн хөгжиж байна. Нутаг усны бүлгүүдийг хоршоо, төрийн бус байгууллага болгох замаар малчдын статусыг шийдвэрлэх, тэдний одоогийн бэлчээр эзэмших, ашиглах эрхийг нь бүртгэж баталгаажуулах нь энэхүү албан бус бүлгүүдийг бэхжүүлэх үндсэн арга зам болохыг туршлага харуулж байна. Иймээс малчин өрх, хот айл, гол, усныхны бэлчээрийг гэрээгээр эзэмших, ашиглах эрхийг нээлттэй байлгах нь мал аж ахуйн үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтыг сайжруулах нэг чухал нөхцөлийг бүрдүүлж байгааг мартаж болохгүй юм.
10. Бэлчээрийг гэрээний үндсэн дээр тодорхой болзол, нөхцөлтэйгээр эзэмшүүлж, ашиглуулна гэдэг нь бүхэлдээ эрчимжсэн мал аж ахуй бүхий орнуудад байдаг шиг бэлчээрийг хатуу хашиж, хуваарилна гэсэн хэрэг биш юм. Харин энэ нь ойт хээр, хээр, говь, өндөр уулын бүсийн бэлчээр ашиглах онцлог хэв шинжийг тусгасан бөгөөд бэлчээр ашиглах шилдэг албан бус уламжлалыг албажуулан баталгаажуулах замаар хэрэгжих юм. Өөрөөр хэлбэл, гэрээ нь 4 улирлын бэлчээр, уст цэг, хужир зэрэг онцгой нөөцийг ашиглаж байгаа өнөөгийн шилдэг уламжлал дээр суурилж, ган, зуд болсон нөхцөлд харилцан орох, гарах, бусдын нутгийг дайран өнгөрөхөд үүсэх малчдын болон нутгийн захиргааны байгууллагуудын эрх, үүргийг зааглан тусгаж, шинээр

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

өрх тасрахад яах вэ гэх мэтийн дотоодын асуудлыг зохицуулах механизмыг багтаасан эрх зүйн баримт бичиг байх юм. Ингэснээр өнөөдөр үүсээд байгаа ган, зудад нэрвэгдсэн малчдад давхар төлбөр ноогдуулах, тэднийг эзэнгүйдүүлж хаях зэрэг олон асуудлыг зохицуулах эрх зүйн үндэс бүрдэх юм.

11. Газрын одоогийн хуулинд бэлчээрийг эзэмшүүлэх заалт байхгүй. Харин хуулийн 52.2, 52.4, 52.5 дахь заалтууд нь бэлчээрийг малчдад гэрээгээр ашиглуулах эрх зүйн орчныг бүрдүүлж өгсөн байна. Үүний хажуугаар Иргэний хуулийн 195-199-р заалтууд нь хаа-н газрыг түүний дотор бэлчээрийн газрыг гэрээгээр ашиглуулах нөхцөлийг давхар бүрдүүлж байна.

МАЛЧДЫН БҮЛЭГТ ӨВӨЛЖӨӨ, ХАВАРЖААНЫ БЭЛЧЭЭРИЙГ ГЭРЭЭГЭЭР АШИГЛУУЛАХАД БАРИМТЛАХ ЗАРЧИМУУД

1. Гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн хил зааг нь малчдын одоогийн бэлчээр ашиглалтын горим, нүүдлийн хэв маяг дээр сууриссан буюу түүнийг аль болохоор эвдэхгүй байх
2. Зэрэгцээ нутагладаг малчдын бэлчээр ашиглалтын эрхийг хүндэтгэн үзэх, нэн ялангуяа Дэлхийн банкны Албан журмаар нүүлгэн шилжүүлэх нөхцөлийг бий болгохгүй байх. Өөрөөр хэлбэл, бэлчээрээ гэрээгээр ашиглаж байгаа малчдын бүлэгт хамрагдаагүй хөрш малчин өрхийн эрх ашиг хөндөгдөх, амьжиргааны эх үүсвэр, орлогод нь нөлөөлөх улмаар тухайн өрх нүүхэд хүрэх эсхүл эдийн засгийн хохирол амсах нөхцөлийг бүрдүүлэхгүй байх
3. Малчдын бүлэгт гэрээгээр ашиглуулах бэлчээр нутгийн хил зааг нь бусдад олгосон газар ашиглалтын хил зааг, хууль дүрэмтэй зөрчилдөхгүй байх

МАЛЧНЫ БҮЛЭГ ГЭРЭЭГЭЭР АШИГЛАХ БЭЛЧЭЭРЭЭ ХЭРХЭН СОНГОХ ВЭ?

1. Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах малчдын бүлэг нь ТББ, хоршоо, нөхөрлөл зэрэг албан ёсны хуулийн этгээд байж болохоос гадна албан бус бүлэг ч байж болно.
2. Гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн байршил, хил заагийг товлох, малчдын бүлэгт ямар, ямар өрх орох асуудлыг бүлгийн нийт өрхүүдийг байлшуулан нийтээрээ хэлэлцэж шийдвэрлэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд баг, сумын удирдлага, холбогдох албан тушаалтантай уулзаж, тодруулга, зөвлөгөө авна.
3. Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах малчдын бүлгийн гишүүн өрхийн тоо нь тухайн орон нутгийн бэлчээр ашиглаж ирсэн онцлог, бэлчээрийн даац, гишүүн өрхийн малын тоо зэрэг олон хүчин зүйлээс хамаарах боловч ерөнхийдөө 2-7 өрх байх нь зохимжтой.
4. Бэлчээрээ гэрээгээр ашиглах малчдын бүлгийн гишүүнчлэлийн асуудлыг шийдвэрдээ тухайн бэлчээр нутагт айл саахалт нутагладаг малчдын дундаас санаа нэгдэн бүлэг болох өрхүүдийг сонгон уулзаж бүлэг болох асуудлыг хэлэлцэнэ. Ингэхдээ гэрээгээр ашиглахаар санал болгосон бэлчээрийн талбай дотор бүлэгт нэгдээгүй өрх үлдэх ёсгүйг онцгой анхаарах хэрэгтэй. Аль нэг өрхийг хүчээр нүүлгэн шилжүүлэх замаар асуудлыг шийдвэрлэж болохгүй.
5. Гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн байршлыг тогтооходо:
 - a. Эхний ээлжинд сумын ИХТ-ийн шийдвэрээр батлагдсан аль эсвэл сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд сүусан эрчимжсэн болон хагас эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх бүс нутаг, бэлчээрийг

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

гэрээгээр ашиглуулахаар зориуд товлосон бүс нутаг байгаа эсэх, байгаа бол эдгээр бүс нутагт бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах боломжтой эсэхийг лавлан тодруулна. Эдгээр бүс нутагт бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах нь 2 нөхцөлд боломжтой болохыг анхаарах шаардлагатай. Үүнд нэгд, бэлчээрээ гэрээгээр ашиглах сонирхолтой малчдын бүлгийн одоогийн ашиглаж байгаа бэлчээр нь эдгээр бүс нутагт багтсан бол түүнийгээ гэрээгээр ашиглахаар хүсэлт гаргах, хоёрт, эдгээр бүс нутагт ашиглалтгүй бэлчээр байгаа бол түүнийг ашиглахаар хүсэлт гаргах. Энэхүү хоёр нөхцөл байхгүй тохиолдолд дээрх бүс нутагт бэлчээрээ гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргах боломжгүй. Учир нь энэ нь бусдын бэлчээр ашиглах эрхийг хөндөж, хохироохгүй гэсэн зарчимтай зөрчилдөх юм.

6. Эрчимжсэн болон хагас эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх, бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулахаар зориуд төлөвлөж, баталсан бүс нутаг байхгүй тохиолдолд, аль эсвэл тухайн бүс нутагт ашиглалтгүй бэлчээр байхгүй бол одоогийн эзэмшиж ашиглаж байгаа бэлчээрээ аль эсвэл бусдын эрх ашгийг хөндөхөөргүй аль нэг ашиглалтгүй бэлчээрийг гэрээгээр ашиглахаар товлож болно.
6. Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглахаар ямар ч бэлчээрийг товлолоо гэсэн дараах нөхцөлийг заавал харгалзан үзнэ.
Үүнд:
 - a. Төрийн тусгай хамгаалалтанд байгаа газарт (Үндэсний батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах үүднээс олгогдсон газар; Шинжлэх ухаан, технологийн туршилт хийх зориулалттай газрууд мөн байнгын байгаль орчны ба уур амьсгалын ажиглалт хийх зориулалттай газрууд; Аймаг/сумын отрын

нөөц бүхий бэлчээрийн газрууд; Улсын тэжээлийн нөөцдөд зориулсан хадлангийн газрууд; Хуульд зааснаар хэрэглээний дэд бүтэц болох цахилгааны шугам, бохир усны суваг, усны хоолойнууд бүхий газрууд) бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргаж болохгүй.

- б. Улсын тусгай хамгаалалттай газарт (Дархан цаазат газар, Байгалийн цогцолборт газар, Түүх дурсгалын газар) мөн бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргаж болохгүй.
- в. Орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газарт аймаг, сумын захиргаанаас албан ёсоор зөвшөөрвөл бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргаж болно.
- г. Гол, горхи, нуур, цөөрөм зэрэг байгалийн ил задгай уснаас 50-200 метрийн хамгаалалтын бүсийг тогтоож, гэрээгээр ашиглах бэлчээр нь түүнээс гадагш байхаар тооцно. Хамгаалалтын бүсийг орон нутгийн байгаль орчны байцаагчаар тогтоолгоно.
- д. Малчны бүлгийн гэрээгээр ашиглах газарт 100 га хүртэлх хэмжээтэй ойн сангийн талбай багтсан байж болох боловч, түүний хэмжээг бэлчээрийн талбайгаас хасаж тооцно. Түүнчлэн малчны бүлэг нь ой хамгаалах төлөвлөгөөтэй байна.
- е. Химийн хорт бодисын хордлоготой газар бэлчээр ашиглахаар газар товлохоос зайлсхийнэ.
- ё. Ирээдүйд хөрс, ус, агаарын янз бүрийн бохирдолт гарах магадлалтай, тухайлбал уул уурхайн ашиглалтын лиценз бүхий талбайн хил заагаас 2-оос доошгүй км зйттай байхаар тооцож гэрээгээр ашиглах бэлчээрээ товлоно.

- ж. Мал тууврын зам, зэрлэг ан амьтны нүүдэл байнга дайран өнгөрдөг газар бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргаж болохгүй
3. Аймаг, сум, баг хооронд ачаалал ихтэй малын нүүдэл байнга дайран өнгөрдөг газар бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргахаас зайлсхийнэ.
7. Бүлгийн гишүүн өрхийн тоог тогтоосны дараа шаардлагатай бэлчээрийн талбайн хэмжээг гаргана. Үүнд гишүүн өрхийн тоо, малын тоо, бэлчээрийн даац, ачааллыг харгалзан үзнэ. Ингэхдээ гэрээгээр ашиглах бэлчээр дээрээ мал аж ахуйн ямар хэлбэрийг эрхлэхээ шийдсэн байх шаардлагатай. Бэлчээрийг гэрээгээр ашигласнаар тодорхой хил зааг бүхий тогтсон газар дээр мал аж ахуй эрхлэх учир бэлчээрийн даацаа тохирсон чанартай малтай болохыг зүй ёсоор шаардана.
8. Талбайн хэмжээг тогтоосны дараа гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн хил заагийг тогтооно. Ингэхдээ одоогийн ашиглаж байгаа улирлын бэлчээр, өвөлжөө, хаваржаа, худаг, уст цэгээ бүлгийн хил дотор багтаах нь зүйтэй. Улирлын бэлчээр нь аль болох нэг дорoo буюу ойрхон байвал сайн. Ингэх боломжгүй бол зүн-намрын бэлчээр нь нэг дороо, өвөл хаврынх нь түүнээс өөр газар тэгэхдээ мөн ойр байвал сайн.
9. Гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн заагийг байгалийн тодорхой обьектоор /газрын гадаргуу, даваа, овоо, үүл, үс, нуруу, нам хотос, хөтөл, ой мод, гол мөрөн, жалга, зам г.м/ зураг дээр тэмдэглэнэ. Хил зааг доторх өвөлжөө, хаваржаа, зуслан, намаржaa, худаг уст цэг, гол, булаг, горхи, зам, шугам сүлжээ зэрэг обьектуудыг оруулж зурна.
10. Талбайгаа товлон хилийг нь зурагласны дараа хөрш

зэргэлдээ орших малчид, малчдын бүлэгтэй зөвшилцөнө. Танай бүлгийн зурсан хилийг зэргэлдээх малчид, малчдын бүлэг хүлээн зөвшөөрч байгааг хэлэлцсэн уулзалт, хурлын баримтыг гарын үсэг зуруулан баримтжуулна. Боломжтой бол хил заагийг газар зүйн байршил тодорхойлогч GPS багажаар хэмжиж, координатыг нь тэмдэглэн баталгаажуулвал сайн.

- 11.** Үүний дараа бүлгийн малчид хамтран ямар, ямар нэртэй газрын өвөлжөө, хаваржааны хэдэн га бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах гэж байгаа тухайгаа бүлгийн өргөдөлдөө тодорхой тусган ахлагч буюу шаардлагатай гэж үзвэл бүлгийн бүх гишүүд гарын үсгээ зурж багийн ИНХ-д хүсэлт гаргана.
- 12.** Багийн ИНХ-ын дарга, тэргүүлэгчид малчдын бүлгийн /ТББ, хоршоо, нөхөрлөлийн/ бэлчээрээ гэрээгээр ашиглахыг хүссэн өргөдлийг хянан үзээд багийн ИНХ-д оруулж хэлэлцүүлнэ. Хэлэлцүүлгийн явцад бүлгийн ашиглах бэлчээрийн хилийн зааг өөрчлөгдвэл зохих өөрчлөлтийг тухайн үед нь хийнэ. Багийн ИНХ-ын төлөөлөгч малчдын олонхи тухайн бүлгийн өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрээ гэрээгээр ашиглах хүсэлтийг дэмжсэн шийдвэр гаргасан тохиолдолд багийн ИНХ тогтоол буюу хурлын тэмдэглэл гаргаж Сумын газрын даамалд хүргүүлнэ.
- 13.** Сумын газрын даамал багийн ИНХ-ын шийдвэрийг дахин нарийвчлан хянаж үзээд боломжтой гэж үзсэн тохиолдолд бэлчээрийг малчдын бүлэгт гэрээгээр ашиглуулах захирамжийн төсөл боловсруулан Сумын Засаг даргад танилцуулна. Сумын засаг дарга малчдын бүлэгт бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулах тухай захирамж гарган, захирамжина бэлчээр ашиглуулах гэрээг хавсаргаж өгнө.

МАЛЧДЫН БҮЛЭГТ БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗРЫГ ГЭРЭЭГЭЭР АШИГЛУУЛАХ АЖЛЫГ ГҮЙЦЭТГЭХ БҮДҮҮВЧ

Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулагч, ашиглагч хоёр талын санаачилгаар гэрээг сунгаж ажиллах, эсвэл аль нэг талын санаачилгаар гэрээг цушлаж хүчингүй болгох



Малчдын бүлэгт бэлчээрийн газар ашиглуулах гэрээг хэрэгжүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт мониторинг хийх



Газрын хуулийн дагуу Сумын засаг даргын захирамжинда малчдын бүлэгт бэлчээрийн газар ашиглуулах гэрээг захирамжаар баталгаажуулан захирамжинда хавсаргах



Сумын газрын даамал Багийн ИНХ-ын шийдвэр буюу саналыг хянан үзээд боломжтой тохиолдолд малчдын бүлэгт өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулах тухай Сумын засаг даргын захирамж гаргуулах



Малчдын бүлгийн өргөдлийг хянан үзэж Багийн ИНХ-аар хэлэлцэж төлөөлөгчдийн олонх дэмжсэн тохиолдолд Малчдын бүлэгт бэлчээрийн газрыг гэрээгээр ашиглуулахыг дэмжсэн Багийн ИНХ-ын тогтоол буюу бусад дэмжсэн шийдвэрийг гаргаж Сумын газрын даамалд хүргүүлэх



**Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглах өргөдлөө зураглалын хамт
Багийн ИНХ-д гаргаж хэлэлцүүлэх**



Бүлгийн хилийн цэсийн байршлын цэгийг байгалийн тэмдэгт, газрын нэр, бололцоотой бол байршил тодорхойлогч GPS багажаар хэмжин тогтоосон зураглал үйлдэх

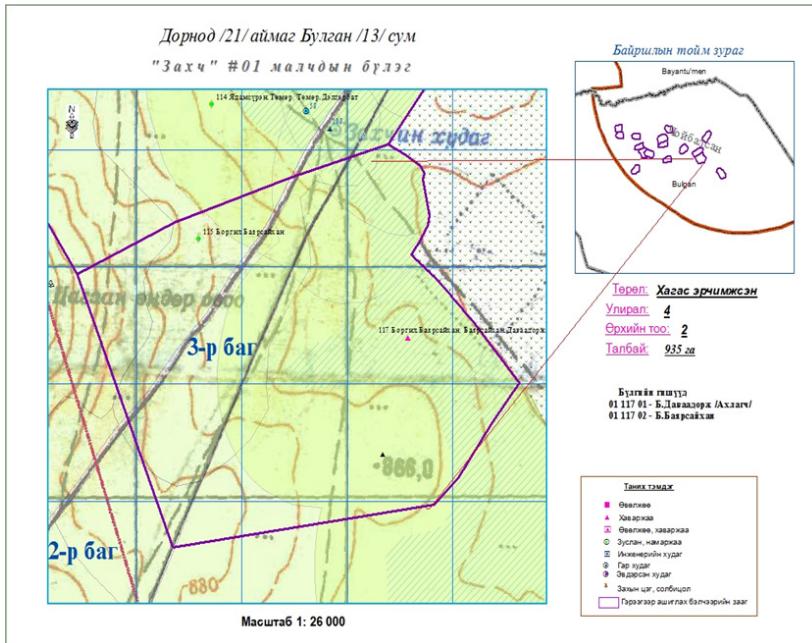


Малчдын бүлгийн гэрээгээр ашиглах өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийн хилийн заагийг сумын газрын даамал, багийн засаг дарга, бүлгийн ахлагч, гишүүдийн оролцоотойгоор үнэн, зөв тодорхойлон тогтоох, хөрш малчитдтайгаа зөвшилцэх

Сумын засаг даргын захирамжинд хавсралт байдлаар бэлчээрийн газар ашиглуулах гэрээг бөглөн бичиж гэрээнд газар өмчлөгчийг төлөөлж сумын газрын даамал, газар ашиглагчийг төлөөлж бүлгийн ахлагч, шаардлагатай гэж үзвэл бүлгийн бүх гишүүд ч гарын үсэг зурж болно. Мөн малчдын бүлгийн ашиглаж буй бэлчээрийн хил зааг, уст цэг, хашсан талбай, нөөц бэлчээр зэргийг харуулсан албан ёсны зургийг гэрээнд хавсаргана.

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

Зураг 1. Малчдын бүлгийн гэрээгээр ашиглах бэлчээрийн зураг



Малчдын бүлэгт бэлчээр ашиглуулах гэрээг Засаг даргын захирамжинд хавсаргана.

Бэлчээрийг малчдын бүлэгт ашиглуулах загвар гэрээг үзүүлэв.

ХӨДӨӨ АЖ АХҮЙН ЗОРИУЛАЛТААР ГАЗАР АШИГЛАХ ГЭРЭЭНИЙ ЗАГВАР

20 .. оны .. -р сарын .. -ны өдөр

Сумын Засаг Даргын захирамжийн дугаар:

Гэрээний дугаар:

Энэ гэрээг НЭГ ТАЛААС _____ аймгийн _____ сумын Засаг дарга (цаашид “Газар өмчлөгч” гэх), НӨГӨӨ ТАЛААС _____ аймгийн _____ сумын Хавсралт 1-д дурьдсан _____ (малчны бүлгийн нэр) (цаашид “Газар ашиглагч” гэх) малчдын бүлгийн гишүүдийг төлөөлж малчны бүлгийн ахлагч _____ овогтой _____ нар харилсан тохиролцож, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 195-р зүйлийн 1.2.3, 196-р зүйлийн 1.2, 198-р зүйлийн 1-6, 199-р зүйлийн 1 дэх заалтууд, Газрын тухай хуулийн 52-р зүйлийг үндэслэн дараах нөхцөлтэйгээр байгуулав.

1. Гэрээний зорилго

1.1. Энэ Гэрээ нь _____ аймгийн _____ сумын _____ багийн нутагт байрлах га талбайд хамаарах (цаашид “Газар” гэх) Газар өмчлөгч, Газар ашиглагчийн хоорондох харилцааг зохицуулна. Газрын тухай хуулийн 32-р зүйлийн 2.2-дахь заалтыг үндэслэн хийсэн тухайн газрын зургийг энэхүү гэрээнд хавсаргав. (Хавсралт II)

2. Нийтлэг үндэслэл

2.1. Өмчлөгч нь _____ аймгийн _____ сумын _____ -рбагийн _____ хаягт орших _____ га газар (“Газар” гэх)-ыг хөдөө аж ахуйн зориулалтаар Газар ашиглагчид ашиглуулна. Энэхүү гэрээ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн 15 жилийн хугацаанд Газар ашиглагч тухайн Газрыг ашиглах эрхтэй.

Газар ашиглагч нь тухайн газраа жилд
.. (үсгээр) улирал ашиглана. Гэрээнд гарын үсэг зурснаас хойш эхний сарын дотор өөр тал албан ёсны нэхэмжлэл гаргасан тохиолдолд тухайн гэрээгээр ашиглаж байгаа талбайн хэмжээ, болон гэрээний нийт хугацаанд уг газрыг ашиглах эрхийг өөрчилж эсвэл цуцалж болно.

2.2. Гэрээ байгуулах үед энэ газар нь бусдад ашиглагдаагүй, барьщаалагдаагүй, битүүмжлэгдээгүй, түүнийг хөлслүүлээгүй, түрээслээгүй бөгөөд түүнтэй холбоотой өмчийн ямар нэгэн маргаан байхгүй болохыг Газар өмчлөгч баталж байна

3. Өмчлөгчийн эрх, үүрэг

3.1. Газар ашиглагчийн Газар ашиглах эрх гэрээ зурагдсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болох бөгөөд Өмчлөгч нь газрыг энэ гэрээний Хавсралтаар заасан Газрын зургаар Газар ашиглагчид хүлээлгэн өгнө.

3.2. Өмчлөгч нь Газар ашиглагчтай хамтран тухайн бэлчээрт байх малын тоог хонин толгойгоор жил бүрээр нь төлөвлөх бөгөөд тухайн төлөвлөгөөний биелэлтэд жил бүр хяналт тавина. Газар ашиглагч нь энэ гэрээний 4.1-т заасан журмын дагуу жилийн дараа бэлчээрийн даацаад тохирсон малтай болох эрхтэй боловч төлөвлөгөөнд заасан малын тооноос илүү мал ашиглаж буй газартаа байлгахгүй байна. Энэ төлөвлөгөө нь ургамлын гарц, чанар, хөрс, усны эх үүсвэр, бэлчээрийн төлөв байдлыг сайжруулах болон бэлчээрийг тогтвортой ашиглах зорилготой.

3.3 Өмчлөгч нь тогтоосон хугацаанд газар ашиглагчаас Байгаль орчны төлөвлөгөөг боловсруулахыг шаардах эрхтэй. Төлөвлөгөөг батлуулах хугацааг орон нутгийн захиргаа тогтоох бөгөөд төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд Өмчлөгч хяналт тавина.

3.4. Энэ гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол Өмчлөгч нь бэлчээр, худаг, хашаанд хийх засвар, үйлчилгээг Газар ашиглагчаас өөрийн хөрөнгөөр хийхийг шаардах эрхтэй.

3.5 Өмчлөгч нь Газар ашиглагчийн газар ашиглах хууль ёсны эрхийг хамгаалж Газрыг гэрээнд зааснаас бусад иргэн, аж ахуйн нэгжид ашиглуулахгүй байх нөхцөлийг хангана. Энд малчдын бүлгийн хилээс гадагш хоёр (2) километр дотор усны эх үүсвэрийг бохирдуулах үйл ажиллагаа явуулах уул уурхайн компани болон бусад иргэн, аж ахуйн нэгжид ашиглуулахгүй байх нөхцөл орно.

3.6. Газар ашиглагч нь тухайн газрыг ашиглах эрхтэй ба хэрэв бусад малчид энэ эрхийг хөндвөл Өмчлөгч гэрээний болон холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тухайн малчдад хариуцлага хүлээлгэнэ.

4. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг

4.1. Газар ашиглагч нь газрыг энэ гэрээнд заасан нөхцөл болон зориулалтаар ашиглаж, бэлчээрийн даацыг малын тоонд тохируулан хэтрүүлэхгүй, мал сүргээ эрүүлжүүлэх арга хэмжээнд бүрэн хамруулах, бэлчээрийн чанарыг сайжруулж, бүрэн бүтэн байдлыг хангана. Газар ашиглагч нь ашиглаж буй газарт байх малын тоо толгойг энэ гэрээний 3.2-т заасан журмын дагуу Өмчлөгчөөс тогтоосон хэмжээнд барих бөгөөд үүнээс илүү гарсан малыг уг газарт байлгахгүй. Бэлчээрийн төлөв байдал сайжрахгүй байгаа нөхцөлд Өмчлөгч энэ хэмжээг бууруулах эрхтэй. Гэрээнд гарын үсэг зурснаас хойш жилийн дараа Газар ашиглагч нь бэлчээрийн даацад тохирсон хонин толгой малыг ашиглаж буй газарт байлгана.

4.2. Газар ашиглагч нь бэлчээрийн чанар, хөрсний үржил шим, ургамлын бүрхэвч, бүрэлдэхүүн алдагдах, хөрс элэгдэх, хатах, хэт усархаг буюу шүлтлэг болох, хөрс бохирдох, хордох зэрэгт нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулахгүй.

4.3. Газар ашиглагч нь дараах нөхцөлөөс бусад үед ашиглаж буй Газартаа бусдын өвс, хадлан бэлтгэх, тэжээлийн ургамал тариалах, мал бэлчээхийг, хориглох эрхтэй:

4.3.1. Мал дайран өнгөрөх

4.3.2. Өмчлөгчийн мэдэгдсэнээр байгалийн гамшгийн үед бэлчээрийн даацаад зохицуулан мал бэлчээрлэх

4.4. Газар ашиглагч нь гэрээнд заасан байгаль орчныг хамгаалахтай холбоотой шаардлагуудыг дагаж мөрдөнө.

4.5 Газар ашиглагч нь жил бүр Байгаль орчны төлөвлөгөө хийж, орон нутгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар батлуулж, хэрэгжүүлнэ.

4.6. Газар ашиглагч энэ гэрээгээр хүлээн авсан газар, бусад эд хөрөнгө болон тоног төхөөрөмжийг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг нь бүлгийн гишүүдийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад дамжуулан ашиглуулахыг хориглоно.

4.7. Энэ гэрээтэй холбоотой бүх зардлыг Талууд харилцан тохиролцож төлнө.

5. Газар ашиглагч солигдох

5.1. Газар ашиглагч нь бэлчээр ашиглах гэрээнд гарын үсэг зурснаас хойш Малчдын бүлгийн гишүүн өрхүүд гэрээгээр ашиглах газар дээр доод тал нь 5-аас доошгүй жил бэлчээрийг тогтвортой ашиглана. Газар ашиглагчийн (бүлгийн гишүүн өрхүүдийн) солигдох, өөрчлөгдхөхийг бүлгийн бүх гишүүдийн хурлаар шийднэ. Гишүүнээс гарсан болон шинээр орсон гишүүн өрхийг өөрчлөлт гарсан өдрөөс хойш нэг сарын хугацаанд Өмчлөгчтэй тохиролцон Хавсралт 1-д тусгаж өгнө. Гэрээ зурснаас хойш тухайн газрыг ашиглах өрхийн тоо Хавсралт I –д заасан(бүлгийн гишүүн өрхийн тоог үсгээр) өрхөөс хэтрэхгүй, буурахгүй байна.

5.2. Газар ашиглагч нас барсан тохиолдолд түүний өвлөгч нь энэ гэрээг цушлах буюу үргэлжлүүлэн биелүүлэх саналтай байгаа тухайгаа хуанлийн жилийн тухайн улирал дууссанаас хойш 6 сарын дотор Өмчлөгчид мэдэгдэнэ. Өвлөгч нь энэ хугацаанд санал хүсэлт гаргаагүй, эсхүл энэ гэрээнээс татгалзсан мэдэгдэл бичгээр гаргаж Өмчлөгчид ирүүлсэн бол энэ гэрээг тухайн өдөр цушалсанд тооцно.

5.3. Газар ашиглагчийн өвлөгч нь өөрөө Газрыг гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглаж чадна гэж үзвэл энэ гэрээг цушлахаас татгалзаж, түүнийг үргэлжлүүлэн биелүүлэхийг Өмчлөгчөөс шаардаж болно.

5.4. Энэхүү гэрээг үргэлжлүүлэн биелүүлэх хүсэлтээ гаргасан газар ашиглагчийн өвлөгч нь энэ гэрээний 4 дүгээр зүйлд заасан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

6. Давагдашгүй хүчин зүйл

6.1. Талуудын хүсэл сонирхлоос гадуур, урьдчилан мэдэх боломжгүй зуд, ган, усны үер зэрэг бусад байгалийн аюултай үзэгдэл, гал түймэр, мал амьтны гоц халдварт өвчин, эдгээртэй холбоотой хорио цээр, нийтийн дайчилгаа гэх мэт нөхцөл байдлын улмаас гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд гэрээнд дурьдсан холбогдох заалтуудын талаар харилцан үүрэг хүлээхгүй.

6.2. Төрийн холбогдох эрх бүхий байгууллагаас олгосон албан ёсны баримт бичиг нь давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон тухай болон түүний үргэлжилсэн хугацааны талаархи хангалттай нотолгоо болно.

6.3. Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас гэрээгээр олгосон газрыг түр ашиглах боломжгүй тохиолдолд Талууд нь харилцан тохиролцож зэргэлдээ бэлчээрийн газарт бэлчээрийн даацаад нь тохируулан өөрийн малыг оруулна.

6.4. Давагдашгүй хүчин зүйл учирсан тохиолдолд Өмчлөгчийн шийдвэрээр малчдын бүлгийн зүгээс хөрш аймаг, сүмын болон тусгай хамгаалттай газрын бэлчээр, отрын бэлчээр, нөөц бэлчээрийг түр ашиглахад нь туслалцаа үзүүлж болох бөгөөд холбогдох этгээдтэй энэ талаар зохих гэрээ, хэлцэл хийнэ.

7. Гэрээг цуших

7.1. Энэ гэрээг хууль тогтоомжийн дагуу болон гэрээний 7.2 -т заасан үндэслэлээр хугацаанаас нь өмнө цуцалж болно.

7.2. Энэ гэрээг дараах үндэслэлээр цуцална:

7.2.1. Гэрээнд заасан бэлчээрийг гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглаагүй, сэргэшгүйгээр эвдэж гэмтээсэн;

7.2.2. Гэрээнд заасан нөхцөлийг биелүүлээгүй нь баримтаар нотлогдсон;

7.2.3. Гэрээний дагуу оруулсан хөрөнгийг Газар ашиглагч энэ гэрээнд заасан эргэн төлөх хуваарийн дагуу төлөхөөс татгалзсан;

7.2.4. Өмчлөгч нь Монгол Улсын хууль тогтоомжид заасны дагуу олон нийтийн эрх ашигт нийцсэн үйл ажиллагаа болон хууль ёсны эрх бүхий лицензтэй уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагааг тухайн газарт явуулах зорилгоор гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалж болно. Энэ тохиолдолд Өмчлөгч зургаан сарын өмнөөс албан ёсны мэдэгдэлийг Газар ашиглагчид мэдэгдэж, Монгол Улсын хууль тогтоомжид заасны дагуу оруулсан бүх хөрөнгө оруулаат болон алдсан орлогод нь нөхөн төлбөр олгоно.

7.2.5. Ашиглаж буй газраа доройтолд хүргэж, энэ гэрээний 3.2 дахь журамд заасан малын тоо толгойг хэтрүүлсэн;

7.3. Энэ гэрээний 7.2 –д зааснаас бусад тохиолдолд Өмчлөгч нь энэ гэрээг өөрийн санаачилгаар хугацаанаас нь өмнө цуцалж болохгүй.

7.4. Газар ашиглагч нь Иргэний хуулийн 288.2.3-т зааснаар энэ гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлахаар бол энэ тухайгаа нэг сараас доошгүй хугацааны өмнө Өмчлөгчид мэдэгдэнэ.

8. Гэрээний хугацаа сунгах

Газар ашиглагч нь энэ гэрээг сунгах хүсэлтэй байгаа бол гэрээний хугацаа дуусахаас хоёр сарын өмнө Иргэний хуулийн 296.2-т зааснаар өргөдлөө Өмчлөгчид бичгээр гаргана. Өмчлөгч уг өргөдлийг хүлээн зөвшөөрсөн бол энэ тухайгаа өргөдөл хүлээн авснаас хойш гурван сарын дотор бичгээр мэдэгдэнэ. Ингэсэн тохиолдолд энэ гэрээг — жилийн хугацаагаар сунгасанд тооцно.

9. Маргаан шийдвэрлэх

9.1. Маргааныг газрын тухай холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлүүлнэ.

10. Бусад

10.1. Энэ гэрээнд Талуудын харилцан тохиролцсоны дагуу бичгээр үйлдсэн гэрээний хэлбэрээр нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно. Эдгээр нэмэлт, өөрчлөлт нь гэрээний 10.7-д заасны дагуу хүчин төгөлдөр болно.

10.2. Талууд харилцан бие биедээ гаргасан санал хүсэлт, гомдлын шаардлагыг хүлээн авснаас хойш ажлын (20) хорь хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж хариу өгнө.

10.3 Өмчлөгч солигдсон нь энэ гэрээг цуцлах, дуусгавар болгох, түүний нөхцөлийг өөрчлөх үндэс болохгүй.

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

10.4. Аль ч Тал нь энэ гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүргийг нөгөө Талынхаа урьдчилан бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлж болохгүй.

10.5. Гэрээнд заагаагүй асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна.

10.6. Нэмэлт нөхцөл:

10.7. Энэ гэрээ нь Талууд гарын үсэг зурж, Өмчлөгч тамга/тэмдэг дарснаар хүчин төгөлдөр болно.

ДЭЭР ДҮРДСАНЫГ БАТАЛЖ, энэ Гэрээг нийт эх хувь үйлдэж, Талууд түүнээ 20..... оны-р сарын.....-ны өдөр гэдэг газар гарын үсэг зурав.

Тал тус бүр энэ Гэрээний нэг хувийг өөртөө авч хадгалав.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

ӨМЧЛӨГЧ:

Гарын үсэг: _____
Нэр: _____
Албан тушаал:
Сумын Засаг дарга
Иргэний үнэмлэх: _____
Регистр _____

ГАЗАР АШИГЛАГЧ:

Гарын үсэг: _____
Нэр: _____
Албан тушаал:
Малчдын бүлгийн ахлагч
Иргэний үнэмлэх: _____
Регистр _____

Бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулсан нөхцөлд бэлчээрээ гэрээгээр ашиглаж байгаа малчдын эрх ашгийг хамгаалах зайлшгүй шаардлага тулгардаг. Нэн ялангуяа гэрээгээр ашиглаж байгаа бэлчээр дээр бусдын мал дураараа бэлчээрлэх, дайран өнгөрөх нэрээр идүүлэн талхлах зэрэг сөрөг үйлдлийг хязгаарлах хэрэгтэй. Энэ зорилгын үүднээс сумын захиргааны зүгээс бэлчээрийн газрыг мал дайран өнгөрөх журмыг батлан мөрдүүлэх нь зүйтэй юм. Загвар журмыг доор үзүүлэв.

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗРЫГ МАЛ ДАЙРАН ӨНГӨРӨХ ЖУРАМ

Энэхүү журмын гол зорилго нь малчид жилийн дөрвөн улиралд нутаг сэлгэх, отрын нөөц бэлчээр уруу орох, ган, зудтай үед бусад баг сум, аймгийн нутаг уруу нүүдэллэн орох үедээ замын бэлчээрийг мал сүрэг дайран өнгөрөх асуудлыг зохицуулахад оршино.

1. Ерөнхий зүйл

1.1 Малчдын эзэмшил ашиглалтанд байгаа бэлчээрийн газарт нэвтрэх дайран өнгөрөхийг хориглосон тэмдэг тавьсан буюу тусгайлан хамгаалаагүй бол тухайн нутаг бэлчээрт нэвтрэн орж, бэлчээрт байгаа хадлангийн талбай, хашаа хороо, худаг ус, гол ус, рашаан булаг, мод жимс болон бусад байгалийн баялагт хохирол учруулахгүйгээр дайран өнгөрч болно.

1.2 Бэлчээр нутагт нэвтрэх, дайран өнгөрөхийг хориглох, дохио тэмдгийн загвар, түүнийг хориглох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн засгийн газрын эрх бүхий байгууллага тогтооно.

2. Сумын ИТХ болон засаг даргын эрх, үүрэг

2.1 Малчид болон мал бүхий иргэд бусдын гэрээгээр ашиглаж байгаа нутагт нэвтрэх, дайран өнгөрөх үедээ бэлчээрт малаа

байлгах хугацааг дайран өнгөрөх тусгай маршрутын замыг бусад малчдын малын бэлчээрт сөрөг нөлөөлөл үзүүлэхгүй байхаар тухайн жилийн бэлчээрийн ургамлын ургац, малын тарга хүч нүүх чиглэлээс хамааран жил бүр өөрчлөн тогтоох саналыг тухайн сумын газрын даамал, МЭҮТ, байгаль орчны байцаагч, багийн засаг дарга нар хамтран боловсруулан сумын ИТХ-д оруулан шийдвэрлүүлнэ.

2.2 Сумын ИТХ-ын шийдвэрийг малчид жилийн 4 улиралд нутаг сэлгэх, отрын нөөц нутаг бэлчээр уруу орохдоо хэрхэн биелүүлж байгааг сумын МЭҮТ, байгаль орчны байцаагч, багийн засаг дарга нар хянаж хэрэгжүүлнэ.

2.3 Малчид бусдын бэлчээрийг дайран өнгөрөхдөө гаргасан элдэв зөрчлийг Газрын хуулийн 63.1.3-р заалтын дагуу сум, багийн засаг дарга нар цаг тухайд нь эцсийн шийдвэр гаргаж зохицуулна.

2.4 Бусдын гэрээгээр ашиглаж байгаа бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөх хугацаанд бэлчээрийн төлбөрийн асуудлыг гэрээний нөхцөлд тодорхой зааж өгнө. Энэхүү асуудлыг сумын ИТХ-р хэлэлцүүлэн шийдвэр гаргаж болно.

3. Бусдын бэлчээрийг дайран өнгөрөгч малчдын эрх, үүрэг

3.1. Сумын засаг даргын шийдвэрийн дагуу мал түуварлах зам, буудаллах хугацааг чанд баримтлан бусдын бэлчээрийг дайран өнгөрнө.

3.2. Нүүдэллэж яваа малчдад онцгой тохиолдол гарч замдаа буудаллах хугацааг уртасгах шаардлага гарвал багийн засаг дарга бэлчээрээ ашиглуулж байгаа малчдад заавал мэдэгдэж зөвшилцөлд хүрнэ.

3.3. Өөр сумын нутагт цаг агаарын хүндрэлтэй үед отор нүүдэл хийж яваа малчид тухайн сумын засаг даргатай байгуулсан гэрээний заалтыг чанд биелүүлэх үүрэгтэй.

3.4. Мал эмнэлгийн үйлчилгээнд бүрэн хамрагдсан эрүүл малыг бусдын гэрээгээр ашиглаж байгаа бэлчээрээр дайран өнгөрүүлнэ.

4. Бусдын ашиглаж буй бэлчээр нутгаар дайран өнгөрөх малчдын эрх, үүрэг

4.1. Бэлчээрийг улирлаар сэлгэх болон отор нүүдэл хийх зорилгоор бусдын ашигладаг бэлчээрийг дайрч өнгөрөхдөө бусад малчдын өвөлжөө, хаваржаа, худаг уст цэгүүдийн бүрэн бүтэн байдлыг хамгаалж байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөл үзүүлэхгүй байх.

4.2. Сум багаас тусгайлан зааж өгсөн маршрутын дагуу тогтоосон хугацаанд нь малыг бэлчээж сум, багын зүгээс тавьсан шаардлага зөвлөмжийг биелүүлэх

4.3. Бэлчээрийг дайрч өнгөрөх малын тоо толгой төрлийг баг суманд үнэн зөв мэдээлэх ба тохиролцсон малын төрөл тоо толгойг барих

4.4. Халдварт өвчин бүхий малыг бусдын бэлчээр нутгаар дайран өнгөрүүлэхгүй байх. Өвчин гарсан тохиолдолд сум багын зүгээс тусламж авах

5. Бусад малчдыг өөрийнхөө бэлчээрээр дайран өнгөрүүлэгч малчдын эрх, үүрэг

5.1. Бусад малчид тэдний гэрээлэн ашиглаж байгаа бэлчээрээр дайран өнгөрөхдөө сумын ИТХ-аас гаргасан шийдвэрийг бүрэн биелүүлж байгаад хяналт тавина.

5.2. Тэдний гэрээгээр ашиглаж байгаа бэлчээрт буудаллах хугацааг хэтрүүлэх, халдварт паразит өвчтэй малыг оруулах, тухайн орон нутагт байгаа өвөлжөө, хаваржааны хашаа, худаг үс, байгалийн нөөцөнда онцгой хохирол учруулсан тохиолдолд

БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

шаардлага тавих, холбогдох сүм багийн засаг даргад мэдэгдэж холбогдох арга хэмжээ авахуулна.

5.3. Онцгой тохиолдол гарсан үед бэлчээрээр дайран өнгөрөгч малчдад бэлчээрээ ашиглуулах хугацааг сунгаж байлгах тохиролцоона хүрч болно.



БАЙГАЛЬ ОРЧИН,
НОГООН ХӨГЖИЛ,
АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ





БЭЛЧЭЭРИЙН ГАЗРЫГ ГЭРЭЭГЭЭР АШИГЛАХ БОЛОМЖ

УЛААНБААТАР 2014