



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР

“ПИК ДЕВЕЛОПМЕНТ” ХХК-ИЙН

ХООРООНД БАЙГУУЛСАН

“ДАРХАН-ЭРДЭНЭТИЙН АВТО ЗАМААС АМАРБАЯСГАЛАНТЫН ХИЙД  
ЧИГЛЭЛИЙН 63 КМ АВТО ЗАМ ТӨСӨЛ”-ИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ-  
БАРИХ-ШИЛЖҮҮЛЭХ (DBT) КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭ

УЛААНБААТАР ХОТ  
2016 ОНЫ 7 ДУГААР САРЫН 4-НИЙ ӨДӨР

## НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

Улсын Их Хурлын 2009 оны "Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн талаар төрөөс баримтлах бодлого батлах тухай" 64, Концессын тухай хууль, Засгийн газрын 2013 оны 9 дүгээр сарын 06-ны өдрийн "Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалт батлах тухай" 317, Засгийн газрын 2016 оны 5 дугаар сарын 31-ний өдрийн "Концессын гэрээ байгуулах эрх олгох, тогтоолд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай" 296 дугаар тогтоолыг тус тус ҮНДЭСЛЭН:

### НЭГ ТАЛААС

"Монгол Улсын Засгийн газар"-ыг төлөөлж Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хөрөнгө оруулалтын газар цаашид "Эрх бүхий этгээд" гэх;

### НӨГӨӨ ТАЛААС

Монгол Улсын хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан 9011338062 тоот улсын бүртгэлийн, 5571065 тоот регистрийн дугаартай "Пик Девелопмент" ХХК /цаашид "Концесс эзэмшигч" гэх/ концессын гэрээ /цаашид "Гэрээ" гэх/-г дор дурдсан нөхцөлийг харилцан тохиролцож энэхүү Гэрээг байгуулав.

Энэхүү Гэрээний зорилго нь "Дархан-Эрдэнэтийн авто замаас Амарбаясгалантын хийд чиглэлийн 63 км авто зам"-ыг концессын "ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ-БАРИХ-ШИЛЖҮҮЛЭХ" төрлөөр хэрэгжүүлэхэд Монгол Улсын Засгийн газар, Эрх бүхий этгээд, зохицуулах байгууллага, концесс эзэмшигчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гүйцэтгэх ажил, хамрах хүрээ, эдлэх эрхийн хэмжээ, концессын гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих, дүгнэх, дуусгавар болгох, цуцлах, концессын зүйлийг төрийн өмчид шилжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭНИЙ ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ

#### Нэр томъёоны тодорхойлолт

1.1. Энэхүү Концессын гэрээнд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгож хэрэглэнэ.

1.1.1. "Авто зам" гэж авто тээврийн хэрэгсэл зорчиход зориулан барьсан хатуу, хайрган хучилттай зам, гудамж, засаж сайжруулсан болон замын хөдөлгөөнд нээлттэй зурvas газрыг;

1.1.2. "Замын байгууламж" гэж модон ба төмөр, төмөр бетон, чулуун бусад гүүр, гүүрэн гарц, усны хоолой, авто замын хөдөлгөөнд зориулсан газар доогуурх гарц, хонгил, ус зайлзуулах шуудуу, замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах зориулалттай авто замын зурvas газарт байгаа бусад байгууламжийг;

1.1.3. "Замын барилгын ажил" гэж авто зам, замын байгууламж түүний бүрэлдэхүүнийг барих, тоног төхөөрөмж суурилуулах үйл ажиллагааг;

1.1.4. "Зохицуулах байгууллага" гэж концессыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөл олгох, үнэ тариф тогтоох, концессын зүйл, эсхүл түүгээр үйлчилгээ үзүүлэхтэй холбогдсон дүрэм, журмыг батлах, мөрдүүлэх үүрэг бүхий төрийн байгууллагыг;

1.1.5. "Зураг төсөл" гэж барилга байгууламжийг барих техникийн болон ажлын зураг, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, геодезийн зураглал, барилга байгууламжийн өргтийн нэгдсэн төсвийг;

1.1.6. "Засвар арчлалт" гэж ашиглалтын хэвийн нөхцөл, найдвартай ажиллагааг хангах, ашиглалтын хугацаанаас өмнө элэгдэж эвдрэхээс хамгаалах, зориулалтаар нь зөв зохистой ашиглах, шаардлагатай засвар шинэчлэлийг цаг тухайд нь хийх үйл ажиллагааг;

1.1.7. "Барилгын ажлын гэрээ" гэж Концесс эзэмшигч болон барилгын ажил гүйцэтгэгчийн хооронд магадлагдсан зураг төслийн дагуу, Барилгын ажил гүйцэтгэх тухай байгуулсан гэрээг;

1.1.8. "Концессын гэрээ" гэж Эрх бүхий этгээд болон концесс эзэмшигчийн хооронд байгуулсан энэхүү Гэрээг;

1.1.9. "Концесс эзэмшигч" гэж "Пик девелопмент" ХХК-ийг;

1.1.10. "Талууд" гэж Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигчийг хамтад нь;

1.1.11. "Санхүүжилтийн гэрээ" гэж Концесс эзэмшигч нь хөрөнгө оруулагч, зээл олгогчтой төсөлд оруулах хөрөнгө оруулалт болон эргэн төлөгдөх нөхцөл, концесс эзэмшигчид хувь нийлүүлэхээр тохиролцож байгуулсан гэрээг;

1.1.12. "Гүйцэтгэлийн баталгаа" гэж концесс эзэмшигч нь концессын гэрээ хүчин төгөлдөр болох урьдчилсан нөхцөлүүдийг биелүүлж чадна гэсэн санхүүгийн баталгааг;

1.1.13. "Комисс" гэж Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах комиссыг;

1.1.14. "Төгрөг" гэж Монгол Улсын Улсын мөнгөн тэмдэгтийг,

## ГЭРЭЭНИЙ ТАЙЛБАР

1.2. Концессын гэрээний гарчиг нь зөвхөн хэрэглэхэд ойлгомжтой болгох зорилготой бөгөөд гэрээний агуулгыг тайлбарлахад нөлөөлөхгүй.

### Концессын зүйл

1.3. Энэхүү Гэрээний концессын зүйл нь дараах хэсгээс бүрдэнэ. Үүнд:

1.3.1. Дархан-Эрдэнэтийн авто замаас Орхон сум чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам";

- 1.3.2. Дархан-Эрдэнэтийн авто замаас Сант сум чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам";
  - 1.3.3. Дархан-Эрдэнэтийн авто замаас Амарбаясгалантын хийд чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам" /цаашид "авто зам" гэх/
  - 1.3.4. Замын байгууламж;
  - 1.3.5. Батлагдсан зураг төсөл байна.
- 1.4. Концесс эзэмшигч нь эхний ээлжинд 1.3.1, 1.3.2-т заасан чиглэлийн авто замуудыг барьж ашиглалтад хүлээлгэн өгсний дараа 1.3.3-т заасан авто замын ажлыг эхэлнэ.
- 1.5. Энэхүү гэрээний 1.3.1-1.3.3-т заасан авто замын чиглэл нь авто замын зураг төсөлд тусаж холбогдох байгууллагаар эцэслэн батлагдсан байна.
- 1.6. Эрх бүхий этгээд нь авто замын зураг төсөл эцэслэн батлагдсаны дараа зураг төсөлд заасан чиглэлийг Засгийн газрын хуралдаанд тавьж шийдвэрлүүлнэ.

#### Концессын төрөл

- 1.7. Энэхүү төсөл нь Засгийн газрын 2013 оны 317 дугаар тогтоолд заасны дагуу концессын "ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ-БАРИХ-ШИЛЖҮҮЛЭХ" төрөлтэй байна.
- 1.8. Концесс эзэмшигч нь концессын зүйлийн зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, стандартын дагуу хийж гүйцэтгүүлэн холбогдох эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулах бөгөөд батлагдсан хувийг Эрх бүхий этгээд хүргүүлнэ.

#### Концессын зүйлд тавигдах шаардлага

- 1.9. Концессын зүйл нь дараах шаардлагуудыг хангасан байна. Үүнд:
  - 1.9.1. Авто замын зураг төсөл, техникийн шаардлагын дагуу баригдсан байх;
  - 1.9.2. Холбогдох хууль тогтоомжоор тавигддаг бусад шаардлагуудыг хангасан байх.

#### Гэрээний үнэ

- 1.10. Гэрээний үнэ буюу төслийн нийт хөрөнгө оруулалт нь **75,600,000,000** /Далан таван тэрбум зургаан зуун сая/ төгрөг байна.
- 1.11. Авто замын зураг төсөл эцэслэн батлагдсаны дараа Эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчтэй хэлэлцээ хийж энэхүү гэрээний 1.10-т заасан гэрээний үнийн дунг Засгийн газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.

## Концессын зүйлийг ашиглалтад оруулах хугацаа

1.12. Концесс эзэмшигч нь энэхүү гэрээний 1.3.1-1.3.3-т заасан авто замыг 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс өмнө ашиглалтад оруулна.

1.13. Концесс эзэмшигч нь гэрээний 1.3-т заасан дарааллын дагуу авто замыг үе шаттайгаар, хэсэгчлэн хүлээлгэн өгнө. Энэ нь Эрх бүхий байгууллагаас зохих дүрэм журмын дагуу Улсын комисст хүлээлгэн өгснөөр баталгаажина.

## Баталгаат хугацаа

1.14. Концессын зүйлийг концесс эзэмшигч нь ашиглалтад хүлээлгэн өгсөн өдрөөс хойш түүний баталгаат хугацаа **3 жил** байна.

1.15. Баталгаат хугацаан дахь төслийн авто замд технологийн эвдрэл гэмтэл гарсан тохиолдолд концесс эзэмшигч нь өөрийн хөрөнгөөр бүрэн хариуцаж засварлах үүрэгтэй.

## Хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлт

1.16. Концесс эзэмшигч нь концессын зүйлийг өөрийн болон өөрийн боломжоор олсон хөрөнгөөр санхүүжүүлэн, барьж дуусган холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хүлээлгэн өгч, төсөлд оруулсан хөрөнгө оруулалтаа 3 жилийн хугацаанд Монгол улсын Засгийн газраас нөхөж авна.

№	Төлбөрийн дүн /төгрөг/	Төлбөрийн дүн /үсгээр/	Төлбөр гүйцэтгэх /Он/
1.	35,000,000,000	Гучин таван тэрбум	2017
2.	20,300,000,000	Хорин тэрбум гурван зуун сая	2018
3.	20,300,000,000	Хорин тэрбум гурван зуун сая	2019

1.17. Хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийг Концесс эзэмшигчид векселээр төлж болно.

1.18. Концессын зүйлийг хэсэгчлэн хүлээлгэн өгсний дараа хөрөнгө оруулалтыг нөхөн төлж болно.

## Концессын гэрээний хугацаа

1.19. Энэхүү Гэрээний хугацаа талууд Гэрээнд гарын үсэг зурсан өдрөөс хойш 4 жил байна.

## Гэрээ хүчин төгөлдөр болох

1.20. Талууд энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурснаар Гэрээ байгуулагдсанд тооцогдох бөгөөд Гэрээ байгуулагдсан өдрөөс хойш 1 сарын хугацаанд дор дурдсан урьдчилсан нөхцөл бүрэн хангагдсанаар энэхүү Гэрээ хүчин төгөлдөр болно. Үүнд:

1.20.1. Төслийн санхүүжилтийн гэрээг байгуулсан байх;

- 1.20.2 Төслийн барилга угсралтын зардалд зориулж 1 500.000 000 /нэг тэрбум таван зуун сая/ төгрөгийг Монгол Улсын арилжааны аль нэг банкин дахь өөрийн дансанд байршуулж төслийн зориулалтын дагуу зарцуулж эхэлсэн байх.
- 1.20.3 Авто замын зөвлөх үйлчилгээний хяналтын гэрээг байгуулсан байх;
- 1.20.4 Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулсан байх /Монголын үндэсний аж ахуйн нэгжтэй барилгын ажлын 1/3-ээс доошгүй хувийн ажлыг гүйцэтгүүлэхээр барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулсан байх/;
- 1.20.5 Концесс эзэмшигчийн гэрчилгээ, хувьцаа эзэмшигчийн гэрээ, дүрэмтэй байх.
- 1.21 Энэхүү Гэрээ хүчин төгөлдөр болох урьдчилсан нөхцөл хангагдсан эсэх талаар Эрх бүхий этгээд дүгнэлт гаргана.
- 1.22 Энэхүү Гэрээний 1.21-д заасан дүгнэлт нь хангалтгүй гэж гарсан бол Эрх бүхий этгээд нь энэхүү гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй.
- 1.23 Энэхүү Гэрээний 1.22-т заасан нөхцөлөөр гэрээг цуцалсан тохиолдолд эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчид ямар нэгэн нөхөн төлбөр болон хохирлыг төлөхгүй.
- 1.24 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээг байгуулахаас өмнөх ажлын 15 хоногийн дотор 1 /нэг/ тэрбум төгрөгийн гүйцэтгэлийн баталгааг Монгол Улсын аль нэг арилжааны банкнаас гаргуулан Эрх бүхий этгээдэд ирүүлсэн байна
- 1.25 Энэхүү гэрээний 1.24-т заасан баталгаа нь Гэрээ хүчин төгөлдөр болсныг Эрх бүхий этгээд концесс эзэмшигчид албан тоотоор мэдэгдсэн тохиолдолд уг баталгаа нь цуцлагдана.
- 1.26 Энэхүү гэрээний 1.22-т заасан үндэслэлээр гэрээ цуцлагдсан бол гүйцэтгэлийн баталгаа нь үл маргах журмаар Эрх бүхий этгээдийн заасан дансанд шилжинэ.
- 1.27 Концесс эзэмшигч нь дараах үйл ажиллагааг Эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэнэ. Үүнд
- 1.27.1 Концессын зүйлийг санхүүжүүлэх зорилгоор бусдад баталгаа гаргах;
- 1.27.2 Концесс эзэмшигчийн дүрэм, үүсгэн байгуулах тухай шийдвэр, хувьцаа эзэмшигчийн хооронд байгуулсан гэрээ зэрэгт нэмэлт өөрчлөлт оруулах;
- 1.27.3 Төслийн хөрөнгө оруулагч болон төслийн гүйцэтгэгчийг өөрчлөх;

1.27.4. Концесс эзэмшигч зээлийн гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй, эсхүл гүйцэтгэхгүй байж болзошгүй байдал үүссэнээс бусад тохиолдолд нэмэлт санхүүжилт авах.

1.27.5. Төслийн санхүүжилтийн гэрээ, барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ, барилгын ажлын гэнэтийн ослын даатгалын гэрээ зэрэгт нэмэлт, өөрчлөлт орох бол.

#### **Концессын зүйлийг шилжүүлэх үед тавигдах шаардлага**

1.28. Энэхүү Гэрээний 1.12-т заасан хугацаанд концесс эзэмшигч нь төслийн авто замын барилгын ажлыг бүрэн дуусгаж холбогдох хууль тогтоомжид заасан шаардлагын дагуу авто замыг хүлээн авах комиссад хүлээлгэж өгнө.

1.29. Эрх бүхий этгээд нь зохицуулах байгууллагуудтай хамтран концессын зүйлийг хүлээн авах Улсын комиссыг тухай бүр Концесс эзэмшигчийн хүлээлгэн өгөх хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногийн дотор байгуулж ажиллуулан хүлээн авна.

#### **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭНИЙ ТАЛУУДЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ**

##### **Эрх бүхий этгээдийн эрх, үүрэг**

- 2.1. Эрх бүхий этгээд нь энэхүү гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавина.
- 2.2. Эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчийн ирүүлсэн хүсэлтийн дагуу ажиллах хүч, бараа материал, машин механизм, тоног төхөөрөмжийг хил, гаалиар нэвтрүүлэх, зөвшөөрөл авах зэрэг зохицуулах байгууллагуудтай хамтарч ажиллахад нь дэмжлэг үзүүлж болно.
- 2.3. Эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчийн авто замын барилгын ажил явагдах замын трассын дагуух газрыг ашиглах эрхийг барилгын ажлын хугацаанд олгоход нь дэмжлэг үзүүлнэ.
- 2.4. Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээг хүчин төгөлдөр болсноос хойш зураг төслийн байгууллагаас концесс эзэмшигчид замын барилгын ажлын улаан шугам хүлээлгэн өгөх ажлыг зохион байгуулна.
- 2.5. Концесс эзэмшигчээс ирүүлсэн хүсэлт, мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 10 хоногийн дотор хянан үзэж хариу мэдэгдлийг хүргүүлнэ.
- 2.6. Энэхүү Гэрээ байгуулагдсаны дараа төслийн санхүүжилтийн гэрээгээр зээлийн хүү буурсан тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь Гэрээний үнэ болон эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах саналаа Засгийн газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.
- 2.7. Эрх бүхий этгээд нь өөрийн бүрэн эрхийг энэхүү Гэрээ болон Концессын тухай хуульд заасны дагуу эдэлнэ.
- 2.8. Эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчийг зохицуулах байгууллагуудтай хамтарч ажиллахад нь дэмжлэг үзүүлнэ.

- 2.9. Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээ Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцсэн, хүчин төгөлдөр гэрээ болохыг үүгээр баталж байна.
- 2.10. Концесс эзэмшигч нь авто замыг 1.3-т заасан дарааллын дагуу барьж хүлээлгэн өгсний дараа тухайн хүлээлгэн өгсөн авто замын хөрөнгө оруулалтыг эрх бүхий этгээд нь улсын төсөвт суулган төлүүлэх арга хэмжээг авах бөгөөд хэрвээ улсын төсөвт суулгаж чадаагүй бол санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага вексэлээр хөрөнгө оруулалтыг нөхөн төлнэ.

#### **Зохицуулах байгууллагын эрх, үүрэг**

- 2.11. Хөдөлмөрийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь авто замын барилгын ажилд оролцох гадаадын инженер техникийн болон мэргэшсэн ажилчдыг Монгол Улсад хөдөлмөр эрхлэх зөвшөөрөл олгох асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу Засгийн газарт тавьж шийдвэрлүүлэх.
- 2.12. Тухайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд нь төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой өөрөөс хамаарах аливаа асуудлуудыг цаг хугацаанд нь шийдвэрлэх үүрэгтэй.
- 2.13. Зохицуулах байгууллагууд нь аливаа тусгай зөвшөөрөл олгоходоо үндэслэлгүйгээр удаашруулж, saatuulж болохгүй.
- 2.14. Зохицуулах байгууллага нь Концессын тухай хуулийн 29.3-т заасны дагуу Концессын гэрээг байгуулснаас хойш тухайн газрыг ашиглах асуудлыг зохицуулах байгууллага зохих журмын дагуу нэн даруй шийдвэрлэх үүрэгтэй.
- 2.15. Холбогдох аймгийн Засаг дарга түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийг олгох асуудлыг зохих журмын дагуу нэн даруй шийдвэрлэх үүрэгтэй.

#### **Концесс эзэмшигчийн эрх, үүрэг**

- 2.16. Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 1.12 дах заалтын дагуу авто замыг чанарын шаардлагын дагуу гүйцэтгэж, хугацаанд нь ашиглалтад оруулах үүрэг хүлээнэ.
- 2.17. Концесс эзэмшигч нь ажлын талбай дахь аливаа ажиллагаа, ажлын аргачлал болон нийт барилгын бүрэн дүүрэн гүйцэтгэл, бат бэх байдал, аюулгүй байдалд хариуцлага хүлээнэ.
- 2.18. Үйлдвэрлэлийн технологийн шаардлагад зохицсон, аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангаж ажиллах.
- 2.19. Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдийн шаардлагын дагуу барилгын ажлын гүйцэтгэлийн нарийвчилсан хуваарилалт, санхүүжилтийн төлөвлөгөөг гаргаж өгнө. Эрх бүхий этгээдэд урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр энэхүү хуваарилалтад өөрчлөлт хийхгүй.

- 2.20. Эрх бүхий этгээд болон Зөвлөхөөс Концесс эзэмшигчид хандан бичгээр гаргасан аливаа баримт бичиг, хүсэлтэд хариу илгээх шаардлагатай үед Концесс эзэмшигч нь ажлын 10 хоногийн дотор бичгээр хариу мэдэгдэх (зөвшөөрсөн, эсвэл бусад аргачлалыг санал болгосон) ба хариу мэдэгдээгүй тохиолдолд концесс эзэмшигч нь зөвшөөрсөн буюу хүлээн авсан гэж үзнэ.
- 2.21. Концесс эзэмшигч нь Монгол улсад мөрдөгдөж буй аливаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, стандартуудыг дагаж мөрдөнө.
- 2.22. Авто замын барилгын ажлыг гүйцэтгүүлэх зорилгоор аливаа гуравдагч этгээд, туслан гүйцэтгэгчтэй хамтран ажиллах нь концесс эзэмшигчийг Эрх бүхий этгээдийн өмнө хүлээсэн аливаа үүрэг, хариуцлагаас чөлөөлөхгүй бөгөөд концесс эзэмшигч нь тэдгээрийн үйлдэл, эс үйлдлийн төлөө Эрх бүхий этгээдийн өмнө бүрэн хариуцлага хүлээнэ.
- 2.23. Концесс эзэмшигч өөрийн зардлаар байгаль орчин, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны бүхий л шаардлага, холбогдох хуулийн хэм хэмжээг бүрэн хангаж ажиллана.
- 2.24. Энэхүү гэрээнд зааснаар авто замын чанарын баталгаат хугацаанд авто замын урсгал засвар, арчлалтын ажлыг хийж гүйцэтгэнэ.
- 2.25. Концесс эзэмшигч нь хийгдсэн ажлын гүйцэтгэлийг дүнг сар бүр, Зөвлөх, Эрх бүхий этгээдэд гаргаж өгнө.
- 2.26. Холбогдох хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол концесс эзэмшигч нь ажлын талбайн гадна талаас олборлож буй түгээмэл тархацтай ашигт малтмал, байгалийн нөөц, ажлын талбайгаас гадна газар ашигласны төлбөр, түрээс, бусад хураамжийг төлнө.
- 2.27. Авто замын барилгын ажилд дотоодын ажиллах хүчийг түлхүү оролцуулах, гадаадын ажиллах хүч, мэргэжилтэн авч буй өндөр ур чадвар, нарийн мэргэшил шаардсан ажлын байранд дотоодын ажиллах хүчийг дагалдуулан ажиллуулж, мэргэшүүлэх.

### **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. БАРИЛГЫН АЖИЛ, ЗАСВАР АРЧЛАЛТ**

- 3.1. Концесс эзэмшигч нь концессын зүйлийг барьж байгуулах болон засвар арчлалтыг өөрийн болон өөрийн боломжоор олсон хөрөнгөөр хийж гүйцэтгэнэ.
- 3.2. Концесс эзэмшигч нь авто зам, замын байгууламжийн барилга угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэхдээ холбогдох байгууллагаас баталсан барилгын норм норматив, стандартыг дагаж мөрдөнө.
- 3.3. Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний томилсон аливаа төлөөний этгээдэд барилгын ажилтай холбоотой санхүүгийн бүртгэл, тайлан, барилга байгууламжид тавих техникийн хяналтын тайлан түүнчлэн Эрх бүхий этгээдийн тухайн үед үндэслэлтэйгээр шаардаж болох бүх мэдээлэл, тайлангуудыг гаргаж өгнө.

- 3.4 Эрх бүхий этгээд, зохицуулах байгууллага. Зөвлөх нь барилгын ажлын аль нэг хэсэг, эсвэл хэсгүүдэд нь доголдолтой гэж үзэж байгаа бол барилгын ажлын ямар ч үед концесс эзэмшигчид үндэслэлтэй тайлбар бүхий мэдэгдэл өгч, тухайн хэсгийг нээж шалгах шаардлага тавьж болох ба түүнийг концесс эзэмшигч биелүүлнэ
- 3.5 Эрх бүхий этгээд, зохицуулах байгууллага. Зөвлөх нь барилгын ажлын холбогдох хэсгүүдэд үзлэг хийж, доголдолтой гэдэг нь тогтоогдсон бол концесс эзэмшигч өөрийн зардлаар бүх доголдлыг засаж залруулан үүнтэй холбогдон гарсан бүх үр дүнг хариуцах бөгөөд барилгын ажлын хугацааг үүнтэй холбогдуулан сунгахгүй
- 3.6 Концесс эзэмшигч нь төслийн газраас үнэт эсхүл хуучны эд өлгийн зүйлс, палеонтологи, археологийн олдвор олвдол тэр даруй ажлыг зогсоож Эрх бүхий этгээд болон орон нутгийн удирдлагад мэдэгдэж, тэдний зааварчилгааг биелүүлнэ. Концесс эзэмшигч нь тэдгээр олдворуудыг бусад этгээдүүд ашиглах, гэмтээхээс сэргийлэх шаардлагатай арга хэмжээг яаралтай авна.
- 3.7 Концесс эзэмшигч нь авто замын чанарын баталгаат хугацаанд тухайн жилд гарсан технологийн эвдрэл гэмтлийг засаагүй тохиолдолд эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчид төлөх энэхүү Гэрээний 1.16-д заасан эргэн төлөлтөөс суутгаж авна.

### **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭНИЙ ХЭРЭГЖИЛТЭД ХЯНАЛТ ТАВИХ**

- 4.1 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавина.
- 4.2 Зам. тээврийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь авто замын барилгын ажилтай холбогдуулан холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хяналт тавина.
- 4.3 Концесс эзэмшигч нь ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай бүх үйл ажиллагааны ерөнхий аргачлал, зохион байгуулалт, дэс дараалал, ажил гүйцэтгэх хугацаа болон бусад шаардлагатай мэдээллийг тусгасан ажлын хөтөлбөрийг боловсруулж Зөвлөхөөр батлуулна.
- 4.4 Ажлын хөтөлбөрийг тодотгоходоо үйл ажиллагаа бүрийн явц, үр дүн, тэдгээрийн үйлдэж буй ажлыг гүйцэтгэх хугацаанд үзүүлэх нөлөө болон үйл ажиллагааны дараалалд оруулсан аливаа өөрчлөлтийг тусгана
- 4.5 Ажлын хөтөлбөрийг Зөвлөх батлах нь концесс эзэмшигчийн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй.

#### **Чанарын хяналт**

- 4.6 Концесс эзэмшигч нь авто замын ажилд хяналт тавих хөндлөнгийн хяналтын компанийг нээлттэй сонгон шалгаруулж тухайн шалгарсан компани /зөвлөх/-тай хяналтын зөвлөх үйлчилгээний гэрээг байгуулан, сонгон шалгаруулалтын үйл явцын тайлангийн хамт Эрх бүхий этгээдэд

ирүүлнэ.

- 4.7. Хяналтын компанитай холбоотой зардлыг концесс эзэмшигч бүрэн хариуцна.
- 4.8. Зөвлөх нь концесс эзэмшигчийн ажлыг шалгаж, илэрсэн зөрчил, доголдлын талаар түүнд мэдэгдэнэ. Зөвлөх зөрчил, доголдол байж болзошгүй гэж үзсэн аливаа ажилд зөрчил, доголдол хайх, уг ажлын далд хэсгийг нээж шалгалт, туршилт явуулах талаар зааварчилгааг концесс эзэмшигчид өгөх эрхтэй.
- 4.9. Зөвлөх аливаа зөрчил, доголдолтой эсэхийг шалгах зорилгоор техникийн тодорхойлолтод заагаагүй шалгалт туршилт явуулах зааварчилгааг концесс эзэмшигчид өгч, түүгээр зөрчил, доголдол илэрсэн бол концесс эзэмшигч шалгалт туршилт явуулсан зардлыг төлнө.
- 4.10. Зөвлөх чанарын баталгаат хугацаа дуусахаас өмнө зөрчил, доголдол арилгах тухай мэдэгдлийг концесс эзэмшигчид өгнө. Чанарын баталгаат хугацааг зөрчил доголдлыг арилгаж дуусах хүртэл хугацаагаар сунгана.
- 4.11. Зөрчил, доголдол арилгах тухай мэдэгдэл өгсөн тухай бүр концесс эзэмшигч уг зөрчил, доголдлыг Зөвлөхийн мэдэгдэлд заасан хугацаанд багтааж концесс эзэмшигч нь өөрийн зардлаар арилгана.
- 4.12. Концесс эзэмшигч зөрчил, доголдлыг мэдэгдэлд заасан хугацаанд арилгаагүй бол Зөвлөх зөрчил, доголдол арилгахад шаардагдах зардлыг тооцож зөрчил доголдлыг арилгах тухай мэдэгдлийг Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

#### Даатгал

- 4.13. Концесс эзэмшигч нь концессын зүйлийг Концессын тухай хуулийн 26.5-д заасны дагуу гэнэтийн ослын даатгалд хамруулж болно.
- 4.14. Энэхүү Гэрээний 4.13-т заасан даатгалын төрөлд даатгуулах үүргээ гүйцэтгээгүйгээс учирсан бүх зардал, эрсдэлийг концесс эзэмшигч өөрийн хөрөнгөөр хариуцна.

### ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

- 5.1. Гэнэтийн давагдашгүй хүчин зүйл гэж талуудын буруутай үйл ажиллагаанаас шалтгаалаагүй, тэдгээрийн хүсэл зориг, хяналтаас гадуур бий болсон, урьдчилан харах боломжгүй буюу талууд өөрсдийн зүгээс зохих шаардлагатай арга хэмжээг авсан хэдий ч урьдчилан сэргийлэх боломжгүй байсан бөгөөд үүний улмаас талуудын үүргийн гүйцэтгэлд саад учруулсан нөхцөл байдлыг хэлнэ. Үүнд:
  - а. Үймээн самуун, дайн, халдан довтлох, гадаадаас дайсагнах ажиллагаа, дайн зарласан эсэхээс үл хамааран хийсэн байлдааны үйл ажиллагаа, терроризм буюу алтан хядах ажиллагаа, иргэний дайн, бослого, хувьсгал, цэргийн болон бусад хүчийг ашиглан хийх эргэлт бослого, төрийн эрх мэдлийг татан буулгах буюу хүчээр шилжүүлэн

авах;

б. Цацраг идэвхитэй бодисын тархалт, хордлого, цөмийн болон хорт бодис дэлбэрснээс үүдсэн цацраг идэвхт бодисын тархалт, цөмийн хог хаягдал зэргээс үүссэн бохирдол, бусад аливаа тэсэрч дэлбэрэх болон цөмийн эд материал бодисоос үүссэн аюултай нөхцөл;

в. Газар хөдлөлт, үер, гал түймэр болон бусад байгалийн гамшиг (үүнд үр дагавраар нь ямар байхаас үл шалтгаалан цаг агаарын байдлыг оруулахгүй);

г. Авто замын төслийн үйл ажиллагаа болон зурvas газрын ашиглалттай шууд холбоотой тухайлсан тодорхой асуудлаар үүссэн улс үндэстэн, нийтийг хамарсан ажил хаялт, аж үйлдвэрийн болон хөдөлмөрийн маргаан, эсвэл талууд болон тэдгээрийн гүйцэтгэгчид, бэлтгэн нийлүүлэгчдэд ажилладаггүй хөндлөнгийн этгээдийн зүгээс хийж буй ажил хаялт, хөдөлмөрийн маргаан;

д. Батлагдсан зураг төслийн дагуу тогтоосон Авто замын чигийг өөрчлөх хэмжээний ач холбогдолтой өмнө нь мэдэгдээгүй газар орчны нөхцөл байдал, археологийн олдвор болон байгалийн түүхийн эд өлөг шинээр илрүүлсэн;

е. Төрийн эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр хил хаасан, авто замын харилцааг эхлүүлээгүй буюу зогсоосон.

- 5.2. Энэхүү Гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбоотойгоор бусад этгээдтэй байгуулсан гэрээ хэрэгжихгүй болсон аливаа тохиолдол нь гэнэтийн давагдашгүй хүчин зүйлд тооцогдохгүй.
- 5.3. Давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон тухай Худалдаа аж үйлдвэрийн танхимын тухай хуулийн дагуу Монголын үндэсний худалдаа аж үйлдвэрийн танхимаас давагдашгүй хүчин зүйлийн гэрчилгээ (Force majeure certificate) болон Хүнд нөхцөл байдлын гэрчилгээ (Hardship certificate) авч баталгаажуулна.

## Мэдэгдэл

- 5.4. Давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон бол энэхүү Гэрээний дагуу хүлээх эрх үүргээ биелүүлж чадаагүй буюу боломжгүй болж хойшлогдсон тал нь нөгөө талдаа давагдашгүй хүчин зүйлийн талаарх бүх мэдээлэл болон тухайн үйл явдал нь энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон үндэслэлийн талаар нэн даруй мэдэгдэнэ.

## Давагдашгүй хүчин зүйл дуусгавар болох

- 5.5. Давагдашгүй хүчин зүйлийн үйлчлэл дуусгавар болмогц тухайн ашиг сонирхол хөндөгдсөн тал аль болох бололцоотой хугацаанд энэхүү Гэрээний дагуу хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг үргэлжлүүлнэ.
- 5.6. Давагдашгүй хүчин зүйл нь тухайн үйл явдал болохоос өмнө үүссэн хариуцлагыг хүлээх эсвэл тухайн үйл явдал болохоос өмнө хугацаа нь

болсон төлбөрийн үүргээс чөлөөлөхгүй.

#### **Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас гэрээг өөрчлөх, цуцлах**

- 5.7. Хэрэв гэнэтийн давагдашгүй хүчин зүйл нь 120 өдрөөс илүү хугацаагаар үргэлжлэх төлөвтэй хэмээн талуудын дүгнэж байгаа буюу үргэлжилж буй бол гэнэтийн давагдашгүй хүчиний үргэлжлэх хугацаагаар, авто замыг барих боломжгүй болсон бол давагдашгүй хүчин зүйлийн үйлчлэлийн үргэлжилсэн хугацаанаас багагүй хугацаагаар энэхүү Гэрээний хугацааг сунгана.
- 5.8. Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчиний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл талуудын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс энэхүү Гэрээний хугацааг үргэлжлүүлэх, сунгах боломжгүй нөхцөлд давагдашгүй хүчин зүйлийн талаарх мэдэгдлийг хүргүүлснээс хойш 180 хоногоос багагүй хугацааны дараа аль нэг тал нь энэхүү Гэрээг цуцалж болно.

#### **ЗУРГАА ДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭГ СУНГАХ, НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ, ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ, ХАРИУЦЛАГА**

- 6.1. Концессын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлд заасны дагуу энэхүү Гэрээний хугацааг сунгах асуудлыг талууд харилцан тохиролцож сунгаж болно.
- 6.2. Концессын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлд заасны дагуу талууд харилцан тохиролцож энэхүү Гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.
- 6.3. Концессын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасны дагуу энэхүү Гэрээ дуусгавар болох эсхүл цуцлагдана.
- 6.4. Концесс эзэмшигч нь авто замыг энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд ашиглалтад хүлээлгэн өгөөгүй. Эрх бүхий этгээд нь концесс эзэмшигчийн хөрөнгө оруулалтыг тогтоосон хугацаанд эргэн төлөөгүй тохиолдолд алдангийн асуудлыг тухайн үед нь харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.
- 6.5. Төслийн санхүүжилт хуваарьт хугацаанаас 5 сарын хугацаагаар saatж авто замын барилга угсралтын ажил зогсоход хүрвэл Эрх бүхий этгээд нь төслийг хэрэгжүүлэхэд концесс эзэмшигчийн оруулсан бодит хөрөнгө оруулалтыг тодорхойлон тооцож энэхүү Гэрээг цуцлан дараагийн концесс эзэмшигчийг сонгох эрхтэй.
- 6.6. Шинээр сонгогдох концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 6.5-д заасан төсөлд оруулсан бодит хөрөнгө оруулалтыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.
- 6.7. Эрх бүхий этгээд, Зохицуулах байгууллага хууль тогтоомж, энэхүү Гэрээний дагуу хүлээсэн аливаа үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас Концесс эзэмшигч төслийг хугацаа хоцорч биелүүлэх, авто замыг энэхүү Гэрээний 1.12-т заасан хугацаанд ашиглалтад оруулж амжихгүй зэрэг нөхцөл байдал үүсвэл Эрх бүхий этгээд энэхүү Гэрээний хугацааг Концесс эзэмшигчтэй тохиролцсоны үндсэн дээр сунгана.

- 6.8. Хэрвээ Концесс эзэмшигч нь энэхүү гэрээний 1.3.3-д заасан авто замын ажлыг гүйцэтгэх, барьж хүлээлгэн өгөх боломжгүй болсон бол тухайн авто замын ажлыг эхлэхээс өмнө энэ тухай эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэл хүргүүлж энэхүү гэрээг нэг талын санаачлагаар цуцалж болно.
- 6.9. Гэрээний 6.8-д заасны дагуу цуцалсан тохиолдолд концесс эзэмшигчийн бүрэн барьж хүлээлгэн өгсөн авто замын хөрөнгө оруулалтыг эрх бүхий этгээд нь уг гэрээний 1.17, 1.18-д заасан журмын дагуу төлж барагдуулна

### **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ**

- 7.1. Энэхүү Гэрээнээс үүдэн гарах аливаа маргааныг шийдвэрлэхдээ Монгол улсын хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөнө.
- 7.2. Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигчийн хооронд аливаа маргаан үүсэх тохиолдолд талууд маргааныг эв зүйгээр шийдвэрлэхийг зорино.
- 7.3. Талууд маргааныг энэхүү Гэрээний 7.2-т зааснаар шийдвэрлэж чадаагүй тохиолдолд Монгол улсын харъяа шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

Ажлын тоо хэмжээ, төсөв энэхүү Гэрээний салшгүй хэсэг байна.

Энэхүү Гэрээг Монгол хэл дээр 4 хувь үйлдэж, Талууд 2016 оны 7 дугаар сарын 4-ний өдөр Улаанбаатар хотноо гарын үсэг зурав.

**ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:**

Гарын үсэг:



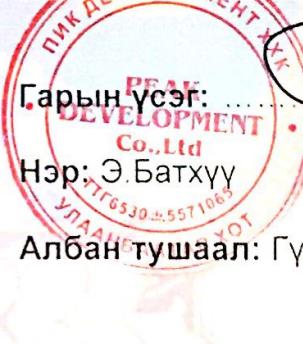
Нэр: С.Жавхланбаатар

Албан тушаал: Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга

Тамга:

**КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:**

Гарын үсэг:



Нэр: Э.Батхүү

Албан тушаал: Гүйцэтгэх захирал

Тамга: