

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ  
**БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ**  
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН  
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 8 дугаар сарын 13

Дугаар 1401/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил,	Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 20-р хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Асиан сити" ХХК-ийн "Цэцэрлэгийн түр бүлэг бүхий үйлчилгээтэй орон сууцны барилгын гадна холбооны шугам"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	ШИФР: ТМ-07/2024		
Хүчин чадал:	Гадна холбоо: Холбооны сувагчлал: PVC-110*99*5.5 мм, 144.0 метр урттай,		
Захиалагч:	"Асиан сити" ХХК		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр	"Сителеком" ХХК		
Регистрийн дугаар:	РД: 2809044		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2029.04.02		
Ажлын төрөл:	ЗТ-6.4 заалтын дагуу		
<b>Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:</b>			
"МХС" ХХК-ийн ТУТГ-ын захирал			А.Гантулга
"МХС" ХХК-ийн ТУТГ-ын ДБТХ-ийн мэргэжилтэн			Т.Нармандах
ХБХГ-ын ИДБТХ-ийн мэргэжилтэн			Э.Лхагвадорж
<b>Техникийн нөхцөл олгосон байдал:</b>			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"МХС" ХХК	2024.05.24 № D-U2024/313	1 жил
<b>Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:</b>			
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Зураг төсөл шалгасан инженерийн нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:
Гадна холбоо:	"Сителеком" ХХК	Б.Одманлай	Ц.Баярбилэг
Төсөв:	"Стийл проект" ХХК	Х.Сүхбаатар	Ү.Банди
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 2, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

**Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 20-р хороо "Асиан сити" ХХК  
"Цэцэрлэг, үйлчилгээний орон сууцны барилгын гадна холбооны шугам"-ын  
ажлын нэгж өртгийн задаргаа**

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/
<b>1</b>	<b>Гадна холбооны кабель</b>			
ГХ	PVC 110*99*5.5мм яндантай кабелийн сувагчлал 144 м урт.	30,844,057	144.0 м	214,195
ГХ	Шилэн кабель 12 кор 200м урт, 24 кор 200м урт. Ф63мм-ийн 8м урт ган хоолойг барилгын хананд суурилуулах.	7,292,385	400.0м	18,231
ГХ	Авто зам сэтлэх болон бетон авто зам нөхөн сэргээх	13,837,342	36м2	384,371
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>51,973,784</b>		
<b>2</b>	<b>г/. Зураг төслийн үнэ:</b>			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	3,150,000		
<b>Хэсгийн дүн</b>		<b>3,150,000</b>		
<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>			<b>55,123,784</b>	

<b>Төсөв:</b>	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 20-р хороонд хийгдэх “Асиан сити” ХХК-ийн “Цэцэрлэгийн түр бүлэг бүхий үйлчилгээтэй орон сууцны барилгын гадна холбооны шугам”-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг <b>55,123,784</b> /тавин таван сая нэг зуун хорин гурван мянга долоон зуун наян дөрвөн/ төгрөгөөр хянасан байна.
---------------	---

“Барилгын тухай” Монгол Улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т “барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх”, 38.1.3-т “зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх”, 39.4-т “Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх”, 39.5-д заасны дагуу “Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаархи дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ”.

Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 20-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “Асиан сити” ХХК-ийн “Цэцэрлэгийн түр бүлэг бүхий үйлчилгээтэй орон сууцны барилгын гадна холбооны шугам”-ын ажлын зураг төсөлд “Барилгын тухай хууль”-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны “Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **Хавсралт** магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД  
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ  
ТӨСЛИЙН ИНСТИТУТИЙН  
ЭРХЛЭГЧ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

  
О.ОДБАЯР

Э.ХАНГАЛ

  
Г.МӨНХБОЛД



"БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ"  
ТӨҮГ-ЫН ЗАХИРАЛ

Ц.АМАРСАНААГ

2024 оны 8 сарын 13 өдөр



"Сителеком" ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ

Д.МӨНХ-ЭРДЭНЭ

2809044 ГСТ0000

№ И-1382/2024

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээ /цаашид "Гэрээ" гэх/-г Монгол Улсын Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4, 34.2, Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.5, Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг үндэслэн нэг талаас 5164753 регистрийн дугаартай "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ, түүнийг төлөөлж Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын хэлтсийн дарга Э.Хангал /цаашид "Зохион байгуулагч"/ гэх, нөгөө талаас Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж "Сителеком" ХХК, түүнийг төлөөлж Д.Мөнх-Эрдэнэ /цаашид "Зураг төсөл зохиогч"/ гэх, /хамтад нь "талууд" гэх/ нар дор дурдсан нөхцөлийг харилцан тохиролцож байгуулав.

### НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

- 1.1. Энэхүү гэрээгээр Зохион байгуулагч нь барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг хуулийн хугацаанд зохион байгуулж, Зураг төсөл зохиогч нь магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг хангаж, магадлалын ажлын хөлсийг төлөхтэй холбогдон талуудын хооронд үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.2. Талууд хамтын ажиллагаандаа тэгш эрхийн зарчмыг баримтлах бөгөөд шударгаар хамтран ажиллаж, бие биеийнхээ хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах, дэмжих үндсэн дээр харилцана.
- 1.3. Зураг төсөл зохиогч нь дараах ерөнхий мэдээллийг үнэн зөв бөглөнө. Үүнд:

**Захиалагч /Хөрөнгө оруулагч/:**

"Асиан сити" ХХК

**Зураг төслийн гүйцэтгэгч:**

"Сителеком" ХХК

**Барилга байгууламжийн байршил:**

Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 20-р хороо

**Барилга байгууламжийн нэр:**

АСИАН СИТИ ХХК-ийн цэцэрлэгийн түр бүлэг бүхий үйлчилгээтэй орон сууц барилгын гадна холбоо

**Магадлалын ажлын төлбөр:**

Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар

/Гэрээний үнийн дүнгээр/

143,190 /төг/

ST-ГХ 24/08

**Архив №:**

### ХОЁР. МАГАДЛАЛЫН АЖЛЫН ТӨЛБӨР

- 2.1. Зохион байгуулагч холбогдох норм дүрмийн дагуу үнэ бодолт хийж, магадлалын ажлын төлбөрийг тооцно.
  - 2.1.1. Зураг төсөл зохиогч магадлалын ажлын төлбөр 143,190 /нэг зуун дөчин гурван мянга нэг зуун ерэн / төгрөгийг Зохион байгуулагч байгууллагын Голомт банкны 1175107789 дугаар дансанд энэхүү гэрээний 2.1-д заасан үнэ бодолтыг хийлгэсэн өдөрт багтаан шилжүүлнэ.
  - 2.1.2 Зураг төсөл зохиогч зураг төсөл, хайгуул, судалгааны ажлын үнийн дүнгийн 0.18 хувиар нормчлолын сангийн төлбөрийг тооцож Зохион байгуулагч байгууллагын Худалдаа хөгжлийн банкны 2600078533 дугаар дансанд шилжүүлнэ.

### ГУРАВ. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

- 3.1. Гэрээ нь талуудын бүрэн эрхт төлөөлөгчид гарын үсэг зурж, тэмдэг дарж баталгаажсан өдрөөс хойш хуанлийн 21 өдрийн дотор хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.
- 3.2. Зохион байгуулагч шаардлагатай тохиолдолд гэрээг сунгах болсон шалтгаан нөхцөлийг тодорхой дурдаж, гэрээний хугацааг хуанлийн 21 хүртэл хоногоор нэг удаа сунгах бөгөөд энэ тохиолдолд хугацаа сунгасан нэмэлт гэрээ байгуулна.
- 3.3. Энэхүү гэрээний 5.1.1-д заасан нөхцөл байдал үүсч, экспертийг дахин томилсон тохиолдолд хугацаа алдсан хоногийг гэрээний нийт хугацаанд нэмж тооцно.
- 3.4. Талууд гэрээг цуцалснаар, эсвэл гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдсэнээр, гэрээний хугацаа дууссанаар талуудын гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг дуусгавар болно.

### ДӨРӨВ. ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

- 4.1. Зохион байгуулагч нь дараах эрхийг эдэлж, үүргийг хүлээнэ. Үүнд:
  - 4.1.1. "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ-ын захирлын 2019 оны А/19 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас"-ны дагуу Зураг төсөл зохиогчоос магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг гаргуулах;
  - 4.1.2. Эксперт зураг төслийн баримт бичгийг хянаж, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн тохиолдолд зураг төсөл зохиогчоос засвар өөрчлөлтийг тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэхийг шаардах;
  - 4.1.3. Магадлал хийлгэхэд шаардагдах зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэл хангагдаагүй тохиолдолд магадлал хийлгэх хүсэлтийг хүлээн авахаас татгалзах;
  - 4.1.4. Зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэлд тусгагдаагүй боловч магадлал хийх ажлыг зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай баримт материалыг зураг төсөл зохиогчоос шаардах;
  - 4.1.5. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх экспертийг зураг төслийн цахим системээс санамсаргүй түүврийн аргаар томилох;
  - 4.1.6. Эксперт томилсон томилгооны хуудсыг зураг төсөл зохиогчид хүлээлгэн өгөх;
  - 4.1.7. Томилогдсон экспертэй холбогдож, зураг төсөлд магадлал хийхээр томилогдсон тухай нэн даруй мэдэгдэх;
  - 4.1.8. Эксперт хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас магадлал хийх боломжгүй болсон тухайгаа мэдэгдсэн тохиолдолд өөр экспертээр солих;