



ЗАХИАЛАГЧ
БАГАХАНГАЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ
ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА
А. САНЖИЙЖАМЦ

БАТЛАВ:

ГҮЙЦЭТГЭГЧ: ЧАНДМАНЬ
ХОНГОР ГҮРПП ХХК-НЫ ЗАХИРАЛ
Г. ТӨГӨЛДӨР

Багахангай дүүргийн нэгдүгээр хорооны 2,3,4,5,6 дугаар байр,
хоёрдугаар хорооны 5,6,7,9,12,13,14 дугаар байрны орон сууцнуудын
фасадын өнгө сэргээх засварын ажил"-ын гэрээ Дугаар:
БХДХАА/20240101007

2024 оны 06 дугаар сарын 17 -ний өдөр

Улаанбаатар хот

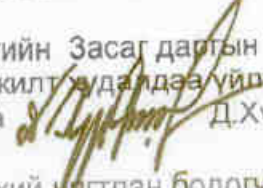
Нэг талаас Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар (цаашид "захиалагч" гэх), нөгөө талаас "ЧАНДМАНЬ ХОНГОР ГҮРПП" ХХК (цаашид "гүйцэтгэгч" гэх) нь дараах зүйлийг харилцан тохиролцож 2024 оны 06 дугаар сарын 17-ны өдөр энэхүү ГЭРЭЭГ (цаашид "гэрээ" гэх) байгуулав.

МУ-ын Авлигын эсрэг хууль, Иргэний хууль, Авто замын тухай хууль, Барилгын болон бусад хууль тогтоомжийн дагуу инженерийн хийцтэй барилга байгууламж барих, засварын ажил гүйцэтгэх, тоног төхөөрөмж суурилуулахтай холбогдон захиалагч, гүйцэтгэгчийн хооронд үүсэх харилцааг зохицуулах, харилцан хүлээх үүрэг, хариуцлагыг тогтооход энэхүү гэрээний ач холбогдол оршино.

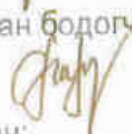
- Багахангай дүүргийн нэгдүгээр хорооны 2,3,4,5,6, дугаар байр, хоёрдугаар хорооны 5,6,7,9,12,13,14 дугаар байрны орон сууцнуудын фасадын өнгө сэргээх засварын ажил "цаашид ажил гэх" БХДХААА/20240101007 дугаартай ажлыг 538,281,428 / Таван зуун гучин найман сая хоёр зуун хорин найман мянга дөрвөн зуун хорин найман / төгрөгөөр (цаашид "гэрээний үнэ" гэх) гүйцэтгэхээр ирүүлсэн гүйцэтгэгчийн тендерийг үүгээр хүлээн зөвшөөрөв. Гэрээний үнэ буюу ажлын нийт төсөвт өртөг нь санхүүжилтийн нийт гүйцэтгэл болно.
- Гэрээний нийт дүн 538,281,428 / Таван зуун гучин найман сая хоёр зуун наян нэгэн мянга дөрвөн зуун хорин найман / төгрөг байна. Үүнд:
 - Барилга угсаралтын ажлын дүн 514,914,462
 - Техник хяналтын зардал 9,346,786
 - Зохиогчийн хяналтын зардал 4,673,393
 - Магадашгүй ажил 9,346,786
- Санхүүжилтийг ОНХС-н хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
- Гүйцэтгэгч нь Багахангай дүүргийн нэгдүгээр хорооны 2,3,4,5,6, дугаар байр, хоёрдугаар хорооны 5,6,7,9,12,13,14 дугаар байрны орон сууцнуудын фасадын өнгө сэргээх засварын ажлыг 2024 оны 06 дугаар сарын 17-ны өдөр эхэлж 2024 оны 09 дүгээр сарын 30 -ны өдөр дуугаж ашиглалтад бүрэн оруулна
- Дор дурдсан баримт бичиг нь гэрээний хэсэг болно (цаашид "гэрээний баримт бичиг" гэх). Үүнд:
 - Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл;

- a. Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл;
 - b. Гүйцэтгэгчид тендер илгээсэн маягт
 - c. Гэрээний тусгай нөхцөл;
 - d. Гэрээний ерөнхий нөхцөл;
 - e. Техникийн тодорхойлолт,
 - f. Ажлын тоо хэмжээ, төсөв
 - g. Гүйцэтгэгчийн ирүүлсэн үе шатны ажлын хуваарь;
 - h. Бусад шаардлагатай баримт бичиг /тусгай зөвшөөрөл, улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, хурлын тэмдэглэл/
6. Гэрээ нь энд дурдсан ажлыг гүйцэтгэх талаарх талуудын хоорондын эцсийн тохиролцоо болох ба урьд өмнө нь үйлдсэн бүх хэлцлийг орлоно. Хэрэв гэрээний баримт бичиг хоорондоо зөрчилдвөл дээр дурьдсан дарааллын дагуу ач холбогдол өгч шийдвэрлэнэ.
 7. Захиалагч, гүйцэтгэгч нь гэрээний ерөнхий болон тусгай нөхцөлд заасан эрх, үүрэг, хариуцлагыг хүлээнэ.
 8. Гүйцэтгэгч нь гэрээний дагуу захиалагчийн төлөх төлбөрийг үндэслэн энэхүү гэрээний бүх нөхцөл, болзолд нийцүүлэн энд заасан ажлыг гүйцэтгэж, зөрчил, гологдол арилгах үүрэг хариуцлагыг хүлээж байна.
 9. Захиалагч нь гэрээний дагуу гүйцэтгэгчийн хийх ажил болон зөрчил, гологдол арилгах үйлчилгээг үндэслэн гэрээний төлбөрийг гүйцэтгэгчид төлөх үүрэг хариуцлага хүлээж байна.
 10. Гэрээнд холбогдох асуудлаар талууд албан бичгээр болон утсан холбоогоор харилцана.

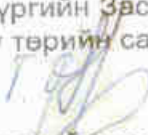
ЗАХИАЛАГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

Дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын
Тохижилт, худалдаа, үйлчилгээний хэлтсийн
Дарга  Д.Хүрэлбаатар

Ерөнхий нягтлан бодогч

 С.Баасанхүү

Бүрдэл хянасан:

Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын
газрын Санхүү төрийн сангийн хэлтсийн
мэргэжилтэн  Г.Одонбаатар

Захиалагчийн хаяг

Хаяг: Улаанбаатар хот, Багахангай дүүрэг,
1 дүгээр хороо

ГҮЙЦЭТГЭГЧ ТӨЛӨӨЛЖ:

"Чандманьхонгор групп" ХХК

Инженер  Ч.Золжаргал



Гүйцэтгэгчийн хаяг:

ӨГА Далан задгад, 3 баг
5-1 -1

Утас: 99050502, 80083369

Данс: Хасбанк 505 773 322

РД: 5478022

№БХДХААА/20240101007 ДУГААРТАЙ ГЭРЭЭНИЙ ТУСГАЙ НӨХЦӨЛ

Дараахь Гэрээний тусгай нөхцөлүүд (ГТН) нь Гэрээний ерөнхий нөхцөлүүдийн нэмэлт болно. Хэрэв ГЕН ба ГТН хоёрын хооронд зөрчил байвал ГТН-д байгаа заалтуудыг баримтална. ГЕН-ийн холбогдох заалтуудыг хаалтанд хийлээ.

ГЕН 1.1 (а)	Маргаан шийдвэрлэгч бол: Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
ГЕН 1.1 (ё)	Гүйцэтгэгч бол: "Чандманьхонгор групп" ХХК
ГЕН 1.1 (з)	Гүйцэтгэгчийн төлөөлөгч бол: Инженер Ч.Золжаргал
ГЕН 1.1 (м)	Захиалагч бол: Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
ГЕН 1.1 (ч)	Эхлэх хугацаа: 2024 оны 06 дугаар сарын 17-ний өдөр
ГЕН 3.1.1	Давуу эрхтэй хэл бол: Монгол хэл.
ГЕН 3.1.2	Харилцах хэл бол: Монгол хэл.
ГЕН 4.1	Захиалагчтай албан бичиг солилцох хаяг: Хэнд: Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар Гудамжны хаяг: Багахангай дүүргийн 1-р хороо ЗДТГ
ГЕН 5.1	Гэрээнд Монгол улсын хууль тогтоомжийг мөрдлөг болгоно.
ГЕН 8.1	Гүйцэтгэгч Байгууламжийн ажлыг Гэрээ байгуулсан өдрөөс эхэлнэ.
ГЕН 8.2	Дуусгавар болгох хугацаа бол: 2024 оны 09 дүгээр сарын 30 өдөр
ГЕН 9.1	<u>Урьдчилгаа төлбөр</u> : Урьдчилгаа төлбөр олгохгүй гүйцэтгэгч өөрийн хөрөнгөөр ажил гүйцэтгэнэ. Нийт гүйцэтгэлээр санхүүжилтийг 100 хувь олгоно.
ГЕН 11.2	Гэрээний /үнийн тохируулга/ дагуу тохируулга хийхгүй . Гэрээний үнэ тогтмол байна.
ГЕН 18.2	Гэрээний гүйцэтгэлийн хөтөлбөр нь "Ажил гүйцэтгэх хугацааны график" мөн түүнтэй холбогдох нэмэлт санал болгосон бусад оновчтой хэлбэртэй байна.
ГЕН 26.2	Алданги ноогдуулах хэмжээ: Алданги ноогдуулах дээд хэмжээ хоногт гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн 0,05 хувь байна. Нийт ажилд ноогдуулах алдангийн дээд хэмжээ нь гэрээний үнийн арван хувиас (10%) хэтрэхгүй байна.
ГЕН 26.3	Хугацаанаас өмнө дуусгасны шагнал: Байгууламж болон түүний бүрэлдэхүүний хэсгийн хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгосны шагнал өгөхгүй.
ГЕН 27.10	Чанарын баталгаат хугацаа 3 жил байна. Барьцаа хөрөнгийн хувь нь (5%) байна.
51.0	Захиалагч байгууллагаас санхүүжилт авахаас өмнө шилэн дансны тухай хуулийн 7.1.1 заалтын дагуу сайтад холбогдох санхүүжилтийн мэдээллийг бүрэн мэдээлсэн байна.

Гэрээний нэр:	Багахангай дүүргийн нэгдүгээр хорооны 2, 3, 4, 5, 6, дугаар байр, хоёрдугаар хороо 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14 дугаар байрны орон сууцнуудын фасад өнгө сэргээх засварын ажил		
Гэрээний дугаар:	БХДХАА20240101007		
Захиалагч байгууллага:	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар		
Гүйцэтгэгч байгууллага:	Чандмань хонгор групп ХХК		
Гэрээгээр ажил эхлүүлэх хугацаа:	2024 оны 06-р сарын 17-ны өдөр		
Гэрээгээр ажил дуусгах хугацаа:	2024 оны 09-р сарын 30-ны өдөр		
Гэрээний дүн:	538,281,428 төгрөг		
Урьд санхүүжсэн дүн:	416,278,948 төгрөг		
Нийт үлдэгдэл:	122,002,480 төгрөг		
Батлагдсан гүйцэтгэлийн дүн:		Санхүүжилтийн дүн: 538,281,428 төгрөг	
Үүнээс: БУА		538,281,428 төгрөг	467,339,320 төгрөг
Техник хяналт:		9,346,786 төгрөг	Үүнээс олгогдсон:
Зураг төсөв:		4,673,393 төгрөг	
Чанарын баталгаат хугацаанд байршуулсан мөнгөн дүн (төгрөгөөр)	Гэрээний тусгай нөхцөлд заасны дагуу барьцаа хөрөнгийн хувь болох 26,914,071 төгрөгийг үлдээх		
Гүйцэтгэгчээс комисс ажиллуулах тухай мэдэгдэл ирүүлсэн өдөр:	2024 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 57 тоот		
Ашиглалтанд хүлээж авах комиссын актын дугаар:	2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн ЗТ-146/2024 дугаартай комиссын дүгнэлт баталгаажсан.		

Гэрээний биелэлт, шийдвэрлэлт:

Гэрээний биелэлт:	Багахангай дүүргийн нэгдүгээр хорооны 2, 3, 4, 5, 6, дугаар байр, хоёрдугаар хороо 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14 дугаар байрны орон сууцнуудын фасад өнгө сэргээх засварын ажил бүрэн дуусч, 2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн ЗТ-146/2024 дугаартай комиссын дүгнэлт баталгаажсан.
Шийдвэр:	Барьцаа хөрөнгийн 5 хувь болох 26,914,071 төгрөгийг үлдээж, үлдэгдэл санхүүжилт болох 85,741,623 төгрөгийг олгохоор шийдвэрлэв.

Гэрээ дүгнэсэн:

ЗАХИАЛАГЧ:		ГҮЙЦЭТГЭГЧ:	
НХОГ-ын БЗХ-ийн хяналтын инженер		Чандмань хонгор групп ХХК-ийн захирал:	
/Х.Энхбаатар/		/Г.Төгөлдөр/	
НХОГ-ын Зүүн бүсийн ахлах инженер			
/С.Баасансүрэн/			
НХОГ-ын Хуулийн зөвлөх хариуцсан мэргэжилтэн			
/Б.Бадралсүрэн/			

Тэмдэглэлтэй танилцсан:

НХОГ-ын БЗХ-ийн дарга:		НХОГ-ын санхүү аж ахуйн хэлтсийн дарга, ерөнхий нягтлан бодогч:	
------------------------	--	---	--

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2024 оны 12 дугаар сарын 16

Дугаар 51-146/2024

Улаанбаатар хот

Нэг Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын Нийслэлийн Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо Орон сууцны 2, 3, 4, 5, 6 дугаар байр, 2 дугаар хороо Орон сууцны 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14 дүгээр байрнуудын гадна фасадны өнгө сэргээх засварын ажилд Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/503 дүгээр захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 6 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийн их засвар, шинэчлэлтийн ажлыг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрөөс эхлэн 1 хоногийн хугацаанд ажиллан тухайн засварын ажил түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийв.

Хоёр. Ерөнхий мэдээлэл

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийн их засвар,
шинэчлэлтийн ажлыг ашиглалтанд
оруулах комисс

- 2.1. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний дугаар: Байхгүй
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр: дугаар: АЭС-20/2023

2.3. Захиалагч: Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 000133064, регистрийн дугаар: 1653229, хаяг: Улаанбаатар хот, Багахангай дүүрэг, Өндөр толгой, 1 дүгээр хороо, ЗДТГ-ын төв байр, холбоо барих утас: 70491019, цахим шуудангийн хаяг: <https://www.bagakhangai.ub.gov.mn/>

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч байгууллага: Чандмань хонгор групп ХХК, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 1111012145, регистрийн дугаар: 5478022, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ53-404/23, хаяг: Өмнөговь аймаг, Даланзадгад сум, Далан 5-1.1 тоот, холбоо барих утас: 80096368, цахим шуудангийн хаяг: chkhgroup75@gmail.com

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: А И Си Архитектс ХХК, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011811839, регистрийн дугаар: 6480144, зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар: ЗТ19-172/20, хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14 дүгээр хороо, Хайлааст 18, 408 тоот, холбоо барих утас: 99017516

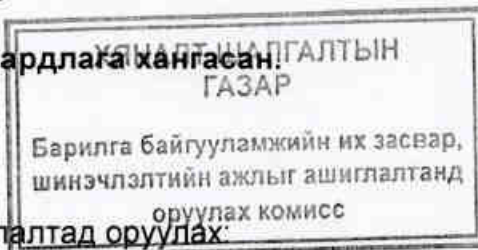
2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 000133064, регистрийн дугаар: 1653229, хаяг: Улаанбаатар хот, Багахангай дүүрэг,

Өндөр толгой, 1 дүгээр хороо, ЗДТГ-ын төв байр, холбоо барих утас: 70491019, цахим шуудангийн хаяг: <https://www.bagakhangai.ub.gov.mn/>

2.8. Барилга байгууламжийн төлөв байдал: **Шаардлага хангасан.**

Гурав. Дүгнэлтийн хэсэг

✓ Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах:



- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангасан барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан тул

☐ Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах:

- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангаагүй, барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдээгүй, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангаагүй тул

- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1. Багахангай дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын захиалгатай БХДХАА/20240101007 тоот гэрээний дугаартай Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо Орон сууцны 2, 3, 4, 5, 6 дугаар байр, 2 дугаар хороо Орон сууцны 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14 дүгээр байрнуудын гадна фасадны өнгө сэргээх засварын ажил түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

Энэхүү засварын ажил нь зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан гэж үзээд ашиглалтад оруулах нь зүйтэй гэж дүгнэв.

3.2. Барилга байгууламжийн их засвар, шинэчлэлтийн ажлыг ашиглалтад оруулах болсонтой холбогдуулан захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч байгууллагуудад даалгах нь:

- а) Барилга байгууламжийн иж бүрэн баримт бичгийн эх хувийг архивт, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагуудад 14 хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;
- б) Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

3.3. Ашиглагч байгууллагад:

- а) Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг дуусгавар болгоход оролцох;
- б) Барилга байгууламжийн хувийн хэргийг хөтөлж эхлүүлэх;

- в) Барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалттай холбоотой хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг үүгээр даалгаж байна.

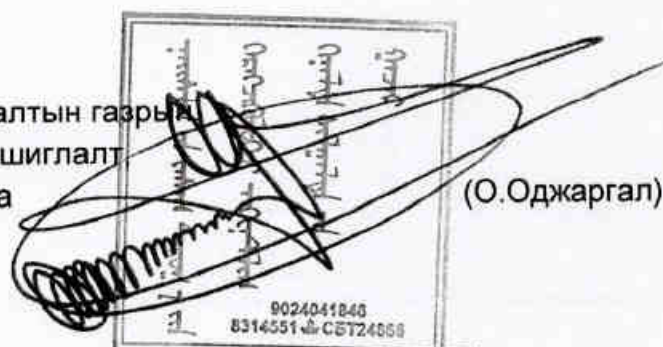
3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 2 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 12 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо Орон сууцны 2, 3, 4, 5, 6 дугаар байр 2 дугаар хороо Орон сууцны 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14 дүгээр байрнуудын гадна фасадны өнгө сэргээх засварын ажлыг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан.

Багахангай дүүргийн 1, 2 дугаар хороо
Орон сууцны байрнуудын гадна фасадны
өнгө сэргээх засварын ажил

Комиссын дарга:
Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт
бүртгэлийн хэлтсийн дарга


(О.Оджаргал)

Нарийн бичиг:
Чандмань хонгор групп ХХК-ийн захирал


(Г.Төгөлдөр)

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын
үүрэг даалгаврын биелэлтийн хуудасны хамт хүчинтэй.

---o0o---

2024.12.17 /16
О.Оджаргал



Зохиогчийн хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчийн хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ



Зохиогчийн хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчийн хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ



Зохиогчийн хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчийн хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ



Зохиогчийн хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчийн хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ



Зохногчын хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчын хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ



Зохногчын хяналт хийсэн байгууллага:
А И Си Архитектс ХХК

Захиалагчын хяналт хийсэн байгууллага:
НХОГ