



ЗАМЫН-ҮҮД ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН
ЗАХИРАГЧИЙН ЗАХИРАМЖ

2016 оны 01 сарын 27 өдөр

Дугаар А/06

Улаанбаатар хот

Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах
заавар, гэрээний загвар батлах тухай

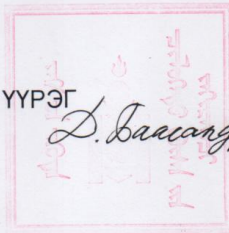
Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.6, 8.7.1 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

Нэг. "Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах заавар"-ыг 1 дүгээр, "Хөрөнгө оруулалтын гэрээний загвар"-ыг 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

Хоёр. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах бэлтгэл ажлыг хангаж, гэрээний биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлогын хэлтэс /Б.Чулуун-Эрдэнэ/-т, Гэрээ эрх зүй, хүний нөөцийн хэлтэс /Д.Бэлгүүн/-т тус тус үүрэг болгосугай.

Гурав. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах үйл ажиллагааг энэхүү заавар, загварын дагуу зохион байгуулж, хэрэгжүүлж ажиллахыг Захирагчийн Ажлын албаны дарга /Б.Мөнхтөр/-д даалгасугай.

ЗАХИРАГЧИЙН ҮҮРЭГ
ГҮЙЦЭТГЭГЧ



D. Baasandorj

Д.БААСАНДОРЖ

000011

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн
Захирагчийн
2016 оны 01 дүгээр сарын
-ны өдрийн
тоот захирамжийн 1 дүгээр
хавсралт

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ ЗААВАР

Нэг. Зорилго

Энэхүү зааврын зорилго нь Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах, аж ахуйн нэгж, байгууллагын төсөл сонгон шалгаруулалтанд тэнцэж, хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ авснаас хойш хэрэгжүүлэх төслийн зураг, төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, үйлдвэр, үйлчилгээний барилга байгууламжаа барих, төсөл бүрэн хүчин чадлаараа хэрэгжиж эхлэх хугацааг тодорхойлох, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийлгэх, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээ, шаардлагатай тохиолдолд нарийвчилсан үнэлгээ хийлгэх, төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж, байгууллага болон чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хоорондын эрх, үүрэг, хариуцлага, тус зааврын хүрээнд хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Энэхүү заавар нь Чөлөөт бүсийн тухай болон Чөлөөт бүсийн тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуульд заасан хөрөнгө оруулагчид хамаарна.

Хоёр. Нийтлэг үндэслэл

2.1. Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.5.1 дэх заалтыг хэрэгжүүлэхэд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ авсан аж ахуйн нэгж, байгууллага хооронд хөрөнгө оруулалтын гэрээ (цаашид гэрээ гэх) байгуулахад энэхүү зааврыг дагаж мөрдөнө.

2.2. Энэхүү зааврыг Чөлөөт бүсийн тухай хууль, Газрын тухай хууль, Иргэний хууль, бусад холбогдох хууль тогтоомж болон энэхүү зааварт нийцүүлэн нэг талаас чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, нөгөө талаас хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ эзэмшигчтэй байгуулна.

2.3. Гэрээг Захирагчийн захирамжаар баталсан “Хөрөнгө оруулалтын гэрээний загвар”-ын дагуу байгуулна.

Гурав. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах аж ахуйн нэгж, байгууллагын эрх үүрэг

3.1. Чөлөөт бүсэд хөрөнгө оруулалт хийх хуулийн этгээд нь Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон энэхүү зааврын дагуу гэрээ байгуулах хүсэлтээ чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад албан бичгээр гаргана.

3.2. Энэхүү зааврын 3.1-д заасан гэрээ байгуулах хүсэлтэд дор дурдсан баримт бичгийг хавсаргасан байна:

3.2.1. дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх талаархи мэдээлэл;

3.2.2. хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийн хувьцаа эзэмшигчид, үйл ажиллагаа болон өмнө хэрэгжүүлсэн төслийн талаархи мэдээлэл;

3.2.3. хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ болон хуульд заасан тохиолдолд эрх бүхий байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрөл, бусад эрхийн гэрчилгээний хуулбарыг тус тус;

3.2.4. төслийн үйл ажиллагаа хамаарах салбарын төрийн захиргааны төв байгууллага эсхүл түүний дэргэдэх шинжлэх ухаан, техникийн зөвлөлөөр баталгаажсан техник, эдийн засгийн үндэслэл;

3.2.5. газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ;

3.2.6. Захирагчийн захирамжаар баталсан гэрээний загварын дагуу байгуулах гэрээний төсөл;

Дөрөв. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх үүрэг

4.1. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэхүү зааврын 3.2-д заасан гэрээ байгуулах хүсэлтийг хүлээн авч хянана.

4.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлтийг хянах явцдаа хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдээс энэхүү зааврын 3.2-д зааснаас бусад шаардлагатай бичиг баримтыг нэмж авч болно.

4.3. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь дор дурдсан үндэслэлээр гэрээ байгуулах хэлэлцээ хийхээс татгалзаж болно:

4.3.1. хөрөнгө оруулагчийн аливаа үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулалтын шинж чанар нь Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд харшилсан;

4.3.2. хөрөнгө оруулалт нь үр ашиггүй, салбарын бодлого, чөлөөт бүсийн төлөвлөлтөнд сөрөг нөлөөлөл үзүүлэх бол;

4.3.3. хөрөнгө оруулагчийн аливаа үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулах төсөл, хөтөлбөр нь байгаль орчинд их хэмжээний хохирол учруулахаар бол.

4.4. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэхүү зааврын 4.3-д заасан нөхцөл үүссэн эсэхийг нягтлах явцдаа холбогдох байгууллагын санал, дүгнэлтийг авна.

4.5. Энэхүү зааврын 4.3-д заасан гэрээ байгуулах хэлэлцээ хийхээс татгалзах үндэслэл тогтоогдсон бол чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдэд бичгээр хариу өгнө.

4.6. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдээс гэрээ байгуулах албан хүсэлтийг авснаас хойш ажлын 30 хоногийн дотор гэрээний нөхцөлийг хөрөнгө оруулагчтай хэлэлцэн тохиролцож гэрээ байгуулна.

4.7. Энэхүү зааврын 4.6-д заасан хугацаанд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хөрөнгө оруулагчтай хөрөнгө оруулалтын гэрээний нөхцөл дээр тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд энэ тухайгаа албан бичгээр мэдэгдэнэ.

4.8. Хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацааг хөрөнгө оруулагчтай зөвшилцөн тодорхойлж гэрээнд тусгах үүрэг хүлээнэ.

Тав. Гэрээ байгуулах

5.1. Энэхүү зааврын 4.3-т заасан татгалзах үндэслэл тогтоогдоогүй нөхцөлд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийг гэрээ байгуулах хэлэлцээнд урина.

5.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулах хэлэлцээг хийх ажлын хэсгийг шаардлагатай гэж үзвэл байгуулна.

5.3. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээ хийх явцдаа мэргэжлийн эрдэмтэн, шинжээчдээс бүрдсэн хөндлөнгийн зөвлөх үйлчилгээг авч болно.

5.4. Энэхүү зааврын 5.2-т заасан ажлын хэсэг нь тухайн үед мөрдөгдөж байгаа хууль, дүрэм, журмын дагуу ажиллана.

5.5. Талууд хөрөнгө оруулалтын гэрээний төслийг хэлэлцээний үр дүнд харилцан бүрэн тохиролцсоны дараа чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба хөрөнгө оруулалтын гэрээг байгуулна.

5.6. Захирагч тухайн хөрөнгө оруулалтын гэрээг байгуулах эсэх талаар холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд захирамж гаргана.

Зургаа. Гэрээний агуулга

6.1. Гэрээг бичгээр монгол, англи хэл дээр байгуулах бөгөөд хөрөнгө оруулалтын гэрээнд доор дурдсан зүйлийг тусгана.

- хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулсан хууль, эрх зүйн үндэслэл;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээний талууд, тэдгээрийн хувьцаа эзэмших хувь, хэмжээ;
- хөрөнгө оруулагч нь хөрөнгө оруулалтын төслийг хуулийн этгээдийн нэгдэл, түншлэлийн бүтэцтэйгээр эсхүл харилцан хамаарал бүхий хуулийн этгээдийн хамт хэрэгжүүлэх бол хөрөнгө оруулалтын гэрээний зохицуулалтад хамаарах хуулийн этгээдийн оноосон нэр, улсын бүртгэлийн болон татвар төлөгчийн гэрчилгээний дугаар;
- хөрөнгө оруулалтын зорилго, үндсэн үйл ажиллагаа;
- хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, эх үүсвэр;
- хөрөнгө оруулах хугацаа, үе шат;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацаа;
- гэрээг үндэслэн байгуулж байгаа төслийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, түүнд өөрчлөлт орох тохиолдолд гэрээг хэрхэн дахин авч үзэх;
- хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд нөлөөлөх байдал, сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга зам, шийдлийн талаар;
- бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд үзүүлэх нөлөөлөл;
- бүс нутгийн хөгжилд оруулах хувь нэмэр;
- хөдөлмөрийн харилцааны талаархи хууль тогтоомжийг мөрдөх, шинэ ажлын байр бий болгох, боловсон хүчнийг бэлтгэх тухай;

-дэд бүтцийн асуудал, хот тосгон, нийгэм, соёлын асуудлыг хэрхэн шийдэх талаар;

- Бусад иргэд, аж ахуйн нэгжүүдэд бизнесийн боломж бий болгох эсэх;
- хөрөнгө оруулагчийн үндсэн үйл ажиллагааны явцад үйлдвэрлэх, боловсруулах, борлуулах бүтээгдэхүүний хэмжээ, үнэ ханшийн талаар;
- давагдашгүй хүчин зүйлийн тохиолдолд авах арга хэмжээ;
- Чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын албаны эрх, хүлээх үүрэг;
- Хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдийн эрх, хүлээх үүрэг;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах үндэслэл;
- гэрээг хүчингүй болгох, гэрээ дуусгавар болох үндэслэл;
- маргаан шийдвэрлэх;
- талууд гэрээний хэрэгжилтэд хэрхэн хяналт тавих;
- талууд харилцан тохиролцсон бусад нөхцөлүүд.

6.2. Гэрээг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомжуудад нийцүүлэн байгуулна.

Долоо. Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих, дүгнэх

7.1. Гэрээ байгуулсан хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд нь Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон хөрөнгө оруулалтын гэрээнд заасны дагуу хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа, төслийн хэрэгжилтийн талаархи тайлангаа дараа жилийн 1 дүгээр улиралд багтаан чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргаж өгөх үүрэгтэй.

7.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээний хэрэгжилтийн тайланг хөрөнгө оруулагчаас авснаас хойш 30 хоногийн дотор хөрөнгө оруулагчтай хамтран дүгнэнэ.

7.3. Гэрээний хэрэгжилтэд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хяналт тавих бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд салбарын болон бусад холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллаж болно.

7.4. Гэрээний явцад үүссэн зөрчил, дутагдлын талаар чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээ байгуулсан хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдэд шуурхай мэдэгдэж зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээг авч ажиллана.

7.5. Хөрөнгө оруулагч нь гэрээний заалтыг зөрчсөн бол уг зөрчил илэрснээс хойш, тайланд гэрээний заалт бүрийн хэрэгжилтийг тодорхой тусгаагүй

тохиолдолд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тайланг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор гэрээний заалтыг зөрчсөн шалтгаан, эсхүл гэрээний заалт бүрийн хэрэгжилтийг тайланд тусгаагүй шалтгааны талаар нэмэлт тайлбарыг хөрөнгө оруулагчид бичгээр мэдэгдэж авна.

7.6. Хөрөнгө оруулагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцлах эрх нь Захирагчийн Ажлын албанд байна.

7.7. Хөрөнгө оруулалтын гэрээний харилцаанаас үүсэх маргааныг Монгол Улсын хууль болон тухайн гэрээнд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

Найм. Хариуцлага

8.1. Дараах тохиолдолд гэрээг цуцлах, дуусгавар болгох үндэслэл болно. Үүнд:

8.1.1. Хөрөнгө оруулагч гэрээний биелэлтийг энэхүү зааврын 7.1-д заасан хугацаанд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцлах үндэслэл болно;

8.1.2. Гэрээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас өмнө гэрээлэгч талуудын аль нэг нь гэрээг гэрээнд заасан үндэслэлээр цуцлах хүсэлтээ бичгээр гаргасан бол гэрээг цуцлах үндэслэл бүрдэнэ;

8.1.3. Гэрээний хүчин төгөлдөр хугацаа дууссан, эсхүл гэрээг сунгах хүсэлт гаргаагүй тохиолдолд;

8.1.4. Талууд гэрээний хэрэгжилтийг хамтран дүгнэж акт үйлдсэнээр гэрээг дуусгавар болсонд тооцно.

8.1.5. Хөрөнгө оруулагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй нь тогтоогдсон, гэрээний зүйл, заалтыг зөрчсөн, мэдээ тайланг хуурамчаар үйлдсэн, тохиолдолд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хөрөнгө оруулалтын гэрээг дуусгавар болгож, холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

---oO---

“Замын-Үүд” чөлөөт
бүсийн Захирагчийн
2016 оны 01 дүгээр сарын
-ны өдрийн

тоот захирамжийн 2
дугаар хавсралт

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГЭРЭЭНИЙ ЗАГВАР

/загвар/

ГЭРЭЭ №ХО-201Х...../...../

Чөлөөт бүсийн тухай, Газрын тухай, Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг үндэслэн чөлөөт бүсэд хөрөнгө оруулах аж ахуйн нэгж байгууллага, хуулийн этгээдийн хөрөнгө оруулалтын үе шат, хэмжээ, төсөл хэрэгжүүлэх хугацаа, татварын болон татварын бус хөнгөлөлт, дэмжлэг, гэрээ байгуулагч талуудын эрх, үүрэг, хүлээх хариуцлагыг харилцан тохиролцож энэхүү **ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГЭРЭЭ**-г (цаашид “**Гэрээ**” гэх) 201.. оныдугаар сарын-ны өдөр

НЭГ ТАЛААС:

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Ж.Самбуу 11, Засгийн газрын 11-р байр, 11 давхар, 1101 тоот,

Шуудангийн хайрцаг: 38/147

Утасны дугаар: 976-51-210143

Факс: 976-51-318168

Цахим хаяг:.....

Вэбсайт:.....

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба (цаашид “**Ажлын алба**” гэх);

НӨГӨӨ ТАЛААС:

Улаанбаатар хот, дүүрэг,дугаар хороо, гудамж,байранд байрлах албан байртай,аж ахуйн нэгжийн тоот гэрчилгээ, регистрийн дугаартай,

Шуудангийн хайрцаг:.....

Утасны дугаар:.....

Факс:.....

Цахим хаяг:.....

Вэбсайт:.....

Монгол Улсын холбогдох хуулийн дагуу зохих ёсоор үүсгэн байгуулагдан, үйл ажиллагаагаа явуулж буй..... хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани, (цаашид **“Хөрөнгө оруулагч”** гэх) нар;

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба болонХХК нь (хамтад нь цаашид **“Талууд”** гэх ба тус тусад нь **“Тал”** гэнэ) энэхүү гэрээний нөхцөл, өөрт нь олгогдох эрх, хүлээх үүрэг хариуцлагыг хүлээн зөвшөөрч дор дурдсан нөхцөлтэйгээр БАЙГУУЛАВ.

ГЭРЭЭГ БАЙГУУЛАХДАА:

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын албанаас зарласан төсөл сонгон шалгаруулалтанд “.....” ХХК-ийн төсөл шалгарсаныг тэмдэглэн,

“.....” ХХК нь “Замын-Үүд” чөлөөт бүсэд үйл ажиллагаа явуулахаар хуулийн этгээдийн бүртгэл хийлгэснийг тэмдэглэн,

“Зам-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба болон “.....” ХХК хооронд 2016... оныдугаар сарын-ны өдөргазар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ байгуулсан болохыг тэмдэглэн,

.....ХХК нь Гэрээ байгуулагдсан өдрөөс эхлэн бүх үйл ажиллагаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эхлэхийн өмнөх болон төсөл бүрэн хүчин чадлаараа хэрэгжиж эхлэх хүртлэх үе шатны ажлыг санхүүжүүлэх болохыг тэмдэглэн,

Талууд өөрсдийн хүсэл сонирхолд нийцсэн тэдгээрийн харилцан сонирхлоор энд заасан үндсэн зарчим болон нөхцөл болзолд үндэслэн Талуудын харилцааг зохицуулах энэхүү Гэрээг байгуулахыг хүсч байгаа болохыг тэмдэглэн,

ИЙМД, энэхүү гэрээнд заасан харилцан тохиролцоо болон хэлцлийн хүрээнд Гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг үндэслэн, Талууд үүгээр дараах зүйл, заалтуудыг харилцан тохиролцов.

НЭГ. ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ

1.1. “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн 2016 оны 01 дүгээр сарын-ний өдрийндугаар захирамжийн 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах заавар”-ыг баримтлан чөлөөт бүсэд хийгдэх хөрөнгө оруулалтын үе шат, хэмжээ, түүнийг хэрэгжүүлэх хугацаа, оролцогч талуудын эрх үүрэг, хүлээх хариуцлагыг харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг байгуулав.

1.2. Энэхүү гэрээгээр зохицуулагдаагүй аливаа эрх зүйн харилцааг Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

ХОЁР. НЭР ТОМЪЁОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Энэхүү Гэрээнд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

2.1. "Хамааралтай этгээд" гэж Гэрээний Талыг шууд болон шууд бусаар хянаж байгаа буюу түүнд хянагдаж байгаа бөгөөд түүний хяналтын дор байгаа аливаа этгээд, компани, байгууллагыг. Энд хэрэглэгдэж буй хяналт (хянаж, хянагдаж, хяналтын дор байгаа гэсэн утгуудыг багтааснаар) гэдэг нь эрх олгосон бусад хэлцлээр дамжуулж холбогдох этгээд, компани, байгууллагын удирдлага, бодлогод шууд болон шууд бусаар нөлөөлөх эрх мэдлийг ойлгоно;

2.2. "Эд хөрөнгө" гэж газар, уг газар дээр барих барилга байгууламж, үйлдвэр ба бүтээгдэхүүн, хувь нийлүүлсэн хөрөнгө болон Компанийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэж буй биет болон биет бус бусад эд зүйлсийг;

2.3. "Үйлдвэрлэл эхлэх өдөр" гэж үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн нэг улирлын хүчин чадлын 60-аас доошгүй хувийг (60%) дараалсан гурван сарын туршид үйлдвэрлэж ирсний дараагийн сарын эхний өдрийг;

2.4. "Зардал" гэж тоног төхөөрөмж худалдан авах, тээвэр гүйцэтгэх, ажилчдын шагнал урамшил, цалин, тэтгэмж, хоол хүнс, байрны зардлыг төлөх, ТЭЗҮ батлуулах зэргээр Компанийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор, зөвшөөрөгдсөн гэнэтийн зардлыг оруулан бэлэн мөнгө, өглөг зэрэг аливаа хэлбэрээр гаргасан зардал, өр төлбөрийн үүргийг;

2.5. "Газар" гэж "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн Захирагчийн захирамжаар Ажлын албанаас олгосон газрыг;

2.6. "Төсөл" гэж үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааны нэг жилээс дээш хугацаагаар хэрэгжих хөтөлбөрийг.

ГУРАВ. ГЭРЭЭНИЙ НӨХЦӨЛ, ХУГАЦАА

3.1. Гэрээний үе шатанд хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд дараах ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. Үүнд:

а. Үйлдвэр, үйлчилгээний барилга, байгууламжийн зураг төсөл;

- б.Техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах;
- в.Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээ;
- г. Хөрөнгө оруулалтыг үе шат, хугацаатайгаар гүйцэтгэх;
- д.Үйлдвэр, үйлчилгээний барилга, байгууламжаа барьж, байгуулах;
- е.Төслийн үйл ажиллагаа эхэлж, үйлчилгээ үзүүлэх, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж гаргаж эхлэх;
- ё. Төсөл хэрэгжүүлэх хугацаанд холбогдох зөвшөөрлийг авсан байх;

ДӨРӨВ. ЗУРАГ ТӨСӨЛ, ТЕХНИК ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, БЭЛТГЭЛ АЖИЛ

4.1. Төслийн техник, эдийн засгийн үндэслэлийг, зураг төслийн хамт 20..... оныдугаар сарын-ны өдрийн дотор “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын албанд ирүүлнэ.

4.2. Үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжаа барьж байгуулах, тоног төхөөрөмжөө суурилуулах хугацаа..... хоног байна.

4.3. Үйлчилгээ, үйлдвэрлэлээ эхлэх туршилтын хугацаа хоног байна.

4.4. Төслийн бүрэн хүчин чадалд хүрэх хугацаа ажиллах хугацаахоног байна.

ТАВ. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЧИГЛЭЛ

5.1. Хөрөнгө оруулалтын хугацаа жил байна.

5.2. Хөрөнгө оруулалтын чиглэл нь үйл ажиллагаа болно.

5.3. Хөрөнгө оруулалтын дүн нь төгрөг/ам.доллар/ байна.

ЗУРГАА. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

6.1. Хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацаа эхний ээлжинд жил байна. Гэрээний хугацааг талууд гэрээнд гарын үсэг зурж баталгаажуулсан өдрөөс эхэлж тооцно.

6.2. Эхний ээлжийн хугацаа дуусахад гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлж хөрөнгө оруулалтаа гэрээнд заасан хугацаа, хуваарийн дагуу хийж байгааг харгалзан талууд гэрээний хугацааг дахин сунгаж болно. Хөрөнгө оруулалтын гэрээг сунгах хүсэлтээ хөрөнгө оруулагч нь уг гэрээний хугацаа дуусахаас 30 хоногийн өмнө Захирагчийн Ажлын албанд бичгээр гаргана.

ДОЛОО. ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ЭРХ, ҮҮРЭГ

7.1. Энэхүү гэрээнд тусгагдсан хөрөнгө оруулалтыг хэрэгжүүлэх үе шатны ажлуудыг цаг хугацаанд нь биелүүлэхийг хөрөнгө оруулагчаас шаардаж, тайлан, мэдээлэл гаргуулж, газар дээр нь нягтлан шалгана.

7.2. Бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлсэн газар зохион байгуулалтын байдал, талбайн ашиглалт, норм нормативын мөрдөлт болон аж ахуйн үйл ажиллагааны хэрэгжилтийн талаар жилд нэг удаа мэдээ, тайлан гаргана.

7.3. Хөрөнгө оруулагчид хууль тогтоомж, дүрэм журам, тэдгээрт орж буй өөрчлөлт, бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг өгч ажиллана.

7.4. Хөрөнгө оруулалтын үе шатны ажлыг хуваарийн дагуу хүлээж авах буюу үе шат тус бүрт акт үйлдэж тайлагнана.

7.5. Энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг шаардаж, холбогдох эрх бүхий байгууллагад асуудал тавьж шийдвэрлүүлэх эрхтэй.

7.6. Хөрөнгө оруулалтын ажил саадгүй явагдах эрх зүйг орчныг бүрдүүлэх, холбогдох мэдээллээр хангах.

7.7. Харуул хамгаалалт, хуульд заасан төрийн бусад үйлчилгээг шуурхай үзүүлэх.

7.8. Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд хяналт тавих, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхийг хөрөнгө оруулагчаас шаардах.

НАЙМ. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

8.1. Хөрөнгө оруулагч нь энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх бөгөөд Монгол Улсын хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөнө.

8.2. Хөрөнгө оруулагч нь Чөлөөт бүсийн тухай болон бусад холбогдох хуульд заасан татварын болон татварын бус хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, дэмжлэгийг эдлэх.

8.3. Хөрөнгө оруулалтын энэхүү гэрээнд заагдсан барилга, байгууламжтай холбоотой барилгын ажлын зураг төсөл, техник эдийн засгийн үндэслэлийг Захирагчийн Ажлын албанаас тавьж буй шаардлагад нийцүүлэн боловсруулна.

8.4. Төслийн бэлтгэл ажлын үе шатанд, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулахад шаардлагатай дараах зөвшөөрлүүдийг авсан байна. Үүнд:

- а.
- б.
- в.

8.5. Тус гэрээнд тусгагдсан хөрөнгө оруулалтыг тогтоосон хугацаанд, үе шаттайгаар оруулах.

8.6. Захирагчийн Ажлын албанд хууль ёсны шаардлага тавих, хуульд заасан төрийн үйлчилгээг үзүүлэхийг шаардах. Захирагчийн Ажлын албанаас бүсийн үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг авах, бүсийн Ерөнхий болон Мастер төлөвлөгөөтэй танилцах.

8.7. Хөрөнгө оруулалтын төслийг гуравдагч этгээдтэй хамтарч хэрэгжүүлэх бол зохих журмын дагуу бүртгүүлсэн байна.

8.8. Захирагчийн Ажлын албанд урьдчилан мэдэгдэж энэ гэрээнд харилцан зөвшилцөж нэмэлт, өөрчлөлт оруулснаар хөрөнгө оруулалтын төсөлд өөрчлөлт оруулах, хугацаа графикийг өөрчлөх, үйл ажиллагааны чиглэлийг өөрчлөх, нэмэлт өөрчлөлт оруулах.

8.9. Чөлөөт бүсэд мөрдөгдөх хууль тогтоомж, дүрэм, журмыг биелүүлэх.

8.10. Хөрөнгө оруулагч, түүний хамааралтай этгээдийн Монгол Улсад оруулсан гадаадын хөрөнгө оруулалт нь Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль болон Монгол Улсын бусад холбогдох хууль тогтоомж, Монгол Улсын Олон улсын гэрээгээр баталгаажсан эрх зүйн хамгаалалтыг эдэлнэ.

8.11. Хөрөнгө оруулагчийн албан ёсны хаяг, байршил, харилцах утас, факс өөрчлөгдсөн тохиолдолд ажлын 10 хоногийн дотор Захирагчийн Ажлын албанд бичгээр мэдэгдэнэ.

8.12. Хуульд заасан бусад эрх үүрэг.

ЕС. ХӨДӨЛМӨРИЙН ХАРИЛЦАА

9.1. Хөрөнгө оруулагч түүний хамааралтай этгээд нь Монгол Улсын хөдөлмөр эрхлэлт, нийгмийн хамгааллын холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журмыг дагаж мөрдөнө. Хөрөнгө оруулагч нь цалин хөлсний бодлого хэрэгжүүлэхдээ цалин хөлсийг адил үнэлэмж бүхий ажилд адил цалин олгоно.

9.2. Хөрөнгө оруулагчтай гэрээ байгуулан ажиллаж байгаа Монгол Улсын иргэн, гадаадын иргэн болон харьяалалгүй хүн нь хуульд заасны дагуу нийгмийн даатгалд хамрагдана.

9.3. Хөрөнгө оруулагч нь ажлын байрны аюулгүй байдлыг Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль болон бусад холбогдох тогтоомж, дүрэм, журамд нийцүүлэн зохион байгуулж ажиллана. Үйл ажиллагаандаа шаардлагатай хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүйн ажиллагаа, эрүүл ахуйн дүрэм, журмуудыг боловсруулан, баталж мөрдөнө.

10. ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛС

10.1. Хөрөнгө оруулагч нь давагдашгүй хүчин зүйлсийн улмаас энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн биелүүлж чадаагүй бол хариуцлага хүлээхгүй. Давагдашгүй хүчин зүйлс гэж хөрөнгө оруулагчын эрх мэдэл, хяналтаас гадуур, түүнээс хамаарахгүйгээр үүссэн газар хөдлөлт, үер, түймэр, галт уулын дэлбэрэлт зэрэг байгалийн гамшиг, үймээн, дайн, самуун, бослого хөдөлгөөн зэрэг нийгмийн эмх журам алдагдсан нөхцөл байдлыг ойлгоно. Хэрэв хөрөнгө оруулагчтай гэрээ, хэлцэл хийсэн гуравдагч этгээд давагдашгүй хүчин зүйлстэй холбоогүйгээр үүргээ гүйцэтгээгүй нь энэ заалтад хамаарахгүй.

10.2. Давагдашгүй хүчин зүйлсийн нөхцөл бий болсон тохиолдолд холбогдох хөрөнгө оруулагч нь нэн даруй Ажлын албанд бичгээр мэдэгдэх үүрэгтэй. Уг мэдэгдэлд үүссэн нөхцөл байдал, түүний үр дагавар, ямар хугацаагаар үүргийн гүйцэтгэл саатах гэж байгаа тухай заана.

10.3. Давагдашгүй хүчин зүйлсийн улмаас Гэрээнд заасан үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй болсон хөрөнгө оруулагч шинээр бий болсон нөхцөл байдалд зохицуулан шаардлагатай гэсэн арга хэмжээг авахад бүх хүчин чармайлтаа тавих үүрэгтэй.

10.4. Давагдашгүй хүчин зүйлсийн нөхцөл байдал арилмагц хөрөнгө оруулагч нь энэ тухай Ажлын албанд бичгээр мэдэгдэх ба энэ мэдэгдэлд үүргийн гүйцэтгэлээ үргэлжлүүлж эхлэх боломжтой цаг хугацааг заасан байна. Хэрэв энд заасны дагуу шаардлагатай мэдэгдлийг нэн даруй буюу боломжтой хугацаанд өгөөгүй бол буруутай тал нөгөө талдаа түүний алдсан ашгийн бус харин цаг хугацаанд нь мэдэгдэл өгөөгүйтэй холбоотойгоор учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

10.5. Давагдашгүй хүчин зүйлсийн нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд энэхүү гэрээний үүргийн гүйцэтгэл уг нөхцөл байдал үргэлжлэх хугацаагаар хойшлогдоно. Гэрээний хугацаа тасалдсан болон сэргээн тоолох тохиолдолд талууд харилцан зөвшилцөж протокол үйлдэн энэхүү гэрээнд хавсаргана.

АРВАН НЭГ. НУУЦ ХАДГАЛАЛТ

11.1. Хууль тогтоомжийн дагуу болон төрийн эрх бүхий байгууллагын шаардсанаас бусад тохиолдолд хөрөнгө оруулагчийн үйл ажиллагаа, түүний боловсруулсан, түүнчлэн үйл ажиллагааныхаа явцад олж авсан технологи, санхүү, аж ахуйн болон бусад мэдээллийн нууцыг чандлан хадгалах үүрэгтэй ба уг мэдээллийг бусдад задлахгүйн тулд шаардлагатай арга хэмжээг авна. Ажлын алба нь олж авсан технологийн ноу-хау, техникийн ба борлуулалтын мэдээллийн нууцыг чанд хадгална.

11.2. Ямар үндэслэлээр гэдгээс хамаарахгүйгээр энэхүү Гэрээг хүчингүй болсноос хойш хөрөнгө оруулагчийн мэдээллийг гуравдагч этгээдэд дамжуулах болон хэвлэх, бусад байдлаар ашиглахад заавал хөрөнгө оруулагчаас зөвшөөрлийг бичгээр авна.

АРВАН ХОЁР. ХАРИУЦЛАГА

12.1. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд төлөгдсөн бүх төрлийн төлбөрийг хөрөнгө оруулагчид буцаан олгохгүй.

12.2. Гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ нэгэн адил цуцлагдана.

12.3. Дараах тохиолдолд хөрөнгө оруулалтын гэрээг хугацаанаас үл хамааран цуцлана. Үүнд:

12.3.1. Гэрээнд тусгагдсан графикайн дагуу хөрөнгө оруулалтаа оруулж, ажлаа эхлүүлээгүй.

12.3.2. Үйл ажиллагаагаа эхлүүлсэн боловч дараалсан 12 сараас дээш хугацаагаар үйл ажиллагаа нь өөрөөс хамаарах шалтгаанаар тасалдсан, зогссон.

12.3.3. Хууль тогтоомж болон гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн.

АРВАН ГУРАВ. ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ

13.1. Энэхүү Гэрээний 5.1.-д заасан хүчинтэй хугацаа дууссаны дараа Хөрөнгө оруулагч нь энэхүү Гэрээний 6.2.-т заасны дагуу гэрээний хугацааг сунгах хүсэлт гаргаагүй бол,

13.2. Хөрөнгө оруулагч нь энэхүү Гэрээний эрхийг бусад аж ахуйн нэгж байгууллага, хуулийн этгээдэд шилжүүлсэн бол,

13.3. Хөрөнгө оруулагч энэхүү гэрээг дуусгавар болгох тухай хүсэлт гаргасны дагуу Талууд харилцан тохиролцсон бол.

АРВАН ДӨРӨВ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ

14.1. Энэхүү гэрээг зөрчсөнөөс болон түүнийг хэрэглэх, тайлбарлах, хүчинтэй хугацааг тогтоох, сунгах, цуцлахтай холбогдсон аливаа маргааныг талууд эвийн журмаар зөвшилцөн шийдвэрлэх ба зөвшилцөлд хүрээгүй тохиолдолд шаардах эрх бүхий тал харьяалагдах шатны шүүх, эсхүл олон улсын арбитраар шийдвэрлүүлнэ.

14.2. Энэхүү гэрээнд зааснаас бусад асуудлаар үүдэн гарсан маргааныг Монгол Улсын холбогдох, хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

АРВАН ТАВ. БУСАД ЗҮЙЛ

15.1. Хөрөнгө оруулалтын гэрээг улирал тутам дүгнэж, ажлын явцын талаар ярилцаж протокол хөтөлж байна.

15.2. Талууд бие биенээсээ гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг зөвхөн албан бичгээр шаардана. Ийнхүү тавигдаагүй шаардлагыг албан ёсны шаардлага гэж үзэхгүй. Хөрөнгө оруулагчийн хаяг, утас, факс өөрчлөгдсөн тохиолдолд Захирагчийн Ажлын албанд мэдэгдээгүй бол Захиргааны зүгээс хөрөнгө оруулагчийн хуучин буюу бүртгэгдсэн хаяг руу явуулсан албан бичгийг албан ёсоор явсан гэж үзнэ. Энэ бичгийг хөрөнгө оруулагч хүлээж аваагүй нь албан ёсны шаардлага хүлээж аваагүй гэх үндэслэл болохгүй.

15.3. Дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын ажил, инженерийн шугам сүлжээ баригдаагүй нь гэрээний хугацааг тасалдуулах, түүний нарийвчилсан хугацаа, үе шат, графикийг хойшлуулах үндэслэл болохгүй.

15.4. Захирагчийн Ажлын албаны буруугаас хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгө оруулалт саатсан, тасалдсан, хөрөнгө оруулах боломжгүй болсон тохиолдолд хөрөнгө оруулагч аливаа хариуцлага хүлээхгүй.

15.5. Талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр биелүүлээгүй, эсхүл аль нэг талын үндэслэл бүхий саналаар гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлаж болно.

15.6. Монгол Улсын хууль тогтоомж болон энэхүү гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацааг хоёр тал тохиролцон гэрээний хугацааг сунгаж болно.

15.7. Энэхүү Гэрээг Үндэсний хөрөнгө оруулагчтай Монгол, гадаадын хөрөнгө оруулагчтай Монгол, Англи хэлээр тус бүр хоёр эх хувь үйлдэх бөгөөд Тал тус бүр хэл тус бүр дээрх нэг хувийг хадгална. Монгол болон Англи хэлээрх эх бичвэрүүд нь адил хүчинтэй байх ба хэрэв энэхүү хоёр хэлээрх бичвэрүүдийн хооронд ямар нэгэн зөрүү гарвал, Англи хэлээрх эх бичвэрийг баримтална.

15.8. Энэхүү гэрээний оролцогч талууд гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болох бөгөөд эдгээр нэмэлт өөрчлөлт нь гэрээний салшгүй хэсэг болно.

15.9. Талуудын баталсан хавсралтыг гэрээний нэг хэсэг гэж үзнэ. Хавсралтыг гэрээний хамгийн арын хуудсанд хавсаргана. Үүнээс гадна талууд баталсан нэмэлт гэрээг ч бас үүнтэй адилтган үзнэ.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН :

ИЙНХҮҮ ТУС ГЭРЭЭНД ДУРЬДСАНЫГ БАТАЛГААЖУУЛАН, Талууд энэхүү Гэрээг тэдгээрийн холбогдох эрх бүхий албан тушаалтан хоёр эх хувь гэрээний эхэнд бичигдсэн огноогоор байгуулав.

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийг төлөөлж:

Нэр:

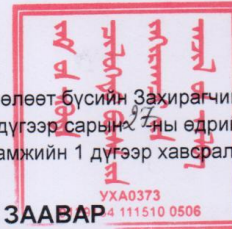
Албан тушаал:

“.....ХХК”-ийг төлөөлж:

Нэр:

Албан тушаал:

“Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн
2016 оны 01 дүгээр сарын 1-ны өдрийн
А/106 тоот захирамжийн 1 дүгээр хавсралт



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ ЗААВАР

Нэг. Зорилго

Энэхүү зааврын зорилго нь Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах, аж ахуйн нэгж, байгууллагын төсөл сонгон шалгаруулалтанд тэнцэж, хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ авснаас хойш хэрэгжүүлэх төслийн зураг, төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, үйлдвэр, үйлчилгээний барилга байгууламжаа барих, төсөл бүрэн хүчин чадлаараа хэрэгжиж эхлэх хугацааг тодорхойлох, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийлгэх, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээ, шаардлагатай тохиолдолд нарийвчилсан үнэлгээ хийлгэх, төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж, байгууллага болон чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хоорондын эрх, үүрэг, хариуцлага, тус зааврын хүрээнд хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Энэхүү заавар нь Чөлөөт бүсийн тухай болон Чөлөөт бүсийн тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуульд заасан хөрөнгө оруулагчид хамаарна.

Хоёр. Нийтлэг үндэслэл

2.1. Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.5.1 дэх заалтыг хэрэгжүүлэхэд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ авсан аж ахуйн нэгж, байгууллага хооронд хөрөнгө оруулалтын гэрээ (цаашид гэрээ гэх) байгуулахад энэхүү зааврыг дагаж мөрдөнө.

2.2. Энэхүү зааврыг Чөлөөт бүсийн тухай хууль, Газрын тухай хууль, Иргэний хууль, бусад холбогдох хууль тогтоомж болон энэхүү зааварт нийцүүлэн нэг талаас чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, нөгөө талаас хуулийн этгээдийн бүртгэл хийгдэж, газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ эзэмшигчтэй байгуулна.

2.3. Гэрээг Захирагчийн захирамжаар баталсан “Хөрөнгө оруулалтын гэрээний загвар”-ын дагуу байгуулна.

Гурав. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулах аж ахуйн нэгж, байгууллагын эрх үүрэг

3.1. Чөлөөт бүсэд хөрөнгө оруулалт хийх хуулийн этгээд нь Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон энэхүү зааврын дагуу гэрээ байгуулах хүсэлтээ чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад албан бичгээр гаргана.

3.2. Энэхүү зааврын 3.1-д заасан гэрээ байгуулах хүсэлтэд дор дурдсан баримт бичгийг хавсаргасан байна:

3.2.1. дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх талаархи мэдээлэл;

3.2.2. хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийн хувьцаа эзэмшигчид, үйл ажиллагаа болон өмнө хэрэгжүүлсэн төслийн талаархи мэдээлэл;

3.2.3. хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ болон хуульд заасан тохиолдолд эрх бүхий байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрөл, бусад эрхийн гэрчилгээний хуулбарыг тус тус;

3.2.4. төслийн үйл ажиллагаа хамаарах салбарын төрийн захиргааны төв байгууллага эсхүл түүний дэргэдэх шинжлэх ухаан, техникийн зөвлөлөөр баталгаажсан техник, эдийн засгийн үндэслэл;

3.2.5. газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ;

3.2.6. Захирагчийн захирамжаар баталсан гэрээний загварын дагуу байгуулах гэрээний төсөл;

Дөрөв. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх үүрэг

4.1. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэхүү зааврын 3.2-д заасан гэрээ байгуулах хүсэлтийг хүлээн авч хянана.

4.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлтийг хянах явцдаа хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдээс энэхүү зааврын 3.2-д зааснаас бусад шаардлагатай бичиг баримтыг нэмж авч болно.

4.3. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь дор дурдсан үндэслэлээр гэрээ байгуулах хэлэлцээ хийхээс татгалзаж болно:

4.3.1. хөрөнгө оруулагчийн аливаа үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулалтын шинж чанар нь Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд харшилсан;

4.3.2. хөрөнгө оруулалт нь үр ашиггүй, салбарын бодлого, чөлөөт бүсийн төлөвлөлтөнд сөрөг нөлөөлөл үзүүлэх бол;

4.3.3. хөрөнгө оруулагчийн аливаа үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулах төсөл, хөтөлбөр нь байгаль орчинд их хэмжээний хохирол учруулахаар бол.

4.4. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэхүү зааврын 4.3-д заасан нөхцөл үүссэн эсэхийг нягтлах явцдаа холбогдох байгууллагын санал, дүгнэлтийг авна.

4.5. Энэхүү зааврын 4.3-д заасан гэрээ байгуулах хэлэлцээ хийхээс татгалзах үндэслэл тогтоогдсон бол чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдэд бичгээр хариу өгнө.

4.6. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдээс гэрээ байгуулах албан хүсэлтийг авснаас хойш ажлын 30 хоногийн дотор гэрээний нөхцөлийг хөрөнгө оруулагчтай хэлэлцэн тохиролцож гэрээ байгуулна.

4.7. Энэхүү зааврын 4.6-д заасан хугацаанд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хөрөнгө оруулагчтай хөрөнгө оруулалтын гэрээний нөхцөл дээр тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд энэ тухайгаа албан бичгээр мэдэгдэнэ.

4.8. Хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацааг хөрөнгө оруулагчтай зөвшилцөн тодорхойлж гэрээнд тусгах үүрэг хүлээнэ.

Тав. Гэрээ байгуулах

5.1. Энэхүү зааврын 4.3-т заасан татгалзах үндэслэл тогтоогдоогүй нөхцөлд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдийг гэрээ байгуулах хэлэлцээнд урина.

5.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хүсэлт гаргагч хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулах хэлэлцээг хийх ажлын хэсгийг шаардлагатай гэж үзвэл байгуулна.

5.3. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээ хийх явцдаа мэргэжлийн эрдэмтэн, шинжээчдээс бүрдсэн хөндлөнгийн зөвлөх үйлчилгээг авч болно.

5.4. Энэхүү зааврын 5.2-т заасан ажлын хэсэг нь тухайн үед мөрдөгдөж байгаа хууль, дүрэм, журмын дагуу ажиллана.

5.5. Талууд хөрөнгө оруулалтын гэрээний төслийг хэлэлцээний үр дүнд харилцан бүрэн тохиролцсоны дараа чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба хөрөнгө оруулалтын гэрээг байгуулна.

5.6. Захирагч тухайн хөрөнгө оруулалтын гэрээг байгуулах эсэх талаар холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд захирамж гаргана.

Зургаа. Гэрээний агуулга

6.1. Гэрээг бичгээр монгол, англи хэл дээр байгуулах бөгөөд хөрөнгө оруулалтын гэрээнд доор дурдсан зүйлийг тусгана.

- хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулсан хууль, эрх зүйн үндэслэл;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээний талууд, тэдгээрийн хувьцаа эзэмших хувь, хэмжээ;

-хөрөнгө оруулагч нь хөрөнгө оруулалтын төслийг хуулийн этгээдийн нэгдэл, түншлэлийн бүтэцтэйгээр эсхүл харилцан хамаарал бүхий хуулийн этгээдийн хамт хэрэгжүүлэх бол хөрөнгө оруулалтын гэрээний зохицуулалтад хамаарах хуулийн этгээдийн оноосон нэр, улсын бүртгэлийн болон татвар төлөгчийн гэрчилгээний дугаар;

- хөрөнгө оруулалтын зорилго, үндсэн үйл ажиллагаа;
- хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, эх үүсвэр;
- хөрөнгө оруулах хугацаа, үе шат;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээний хугацаа;
- гэрээг үндэслэн байгуулж байгаа төслийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, түүнд өөрчлөлт орох тохиолдолд гэрээг хэрхэн дахин авч үзэх;
- хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд нөлөөлөх байдал, сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга зам, шийдлийн талаар;
- бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд үзүүлэх нөлөөлөл;
- бүс нутгийн хөгжилд оруулах хувь нэмэр;
- хөдөлмөрийн харилцааны талаархи хууль тогтоомжийг мөрдөх, шинэ ажлын байр бий болгох, боловсон хүчнийг бэлтгэх тухай;
- дэд бүтцийн асуудал, хот тосгон, нийгэм, соёлын асуудлыг хэрхэн шийдэх талаар;
- Бусад иргэд, аж ахуйн нэгжүүдэд бизнесийн боломж бий болгох эсэх;
- хөрөнгө оруулагчийн үндсэн үйл ажиллагааны явцад үйлдвэрлэх, боловсруулах, борлуулах бүтээгдэхүүний хэмжээ, үнэ ханшийн талаар;
- давагдашгүй хүчин зүйлийн тохиолдолд авах арга хэмжээ;
- Чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын албаны эрх, хүлээх үүрэг;
- Хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдийн эрх, хүлээх үүрэг;
- хөрөнгө оруулалтын гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах үндэслэл;
- гэрээг хүчингүй болгох, гэрээ дуусгавар болох үндэслэл;
- маргаан шийдвэрлэх;
- талууд гэрээний хэрэгжилтэд хэрхэн хяналт тавих;
- талууд харилцан тохиролцсон бусад нөхцөлүүд.

6.2. Гэрээг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомжуудад нийцүүлэн байгуулна.

Долоо. Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих, дүгнэх

7.1. Гэрээ байгуулсан хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд нь Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон хөрөнгө оруулалтын гэрээнд заасны дагуу хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа, төслийн хэрэгжилтийн талаархи тайлангаа дараа жилийн 1 дүгээр улиралд багтаан чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргаж өгөх үүрэгтэй.

7.2. Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээний хэрэгжилтийн тайланг хөрөнгө оруулагчаас авснаас хойш 30 хоногийн дотор хөрөнгө оруулагчтай хамтран дүгнэнэ.

7.3. Гэрээний хэрэгжилтэд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хяналт тавих бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд салбарын болон бусад холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллаж болно.

7.4. Гэрээний явцад үүссэн зөрчил, дутагдлын талаар чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээ байгуулсан хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээдэд шуурхай мэдэгдэж зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээг авч ажиллана.

7.5. Хөрөнгө оруулагч нь гэрээний заалтыг зөрчсөн бол уг зөрчил илэрснээс хойш, тайланд гэрээний заалт бүрийн хэрэгжилтийг тодорхой тусгаагүй тохиолдолд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тайланг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор гэрээний заалтыг зөрчсөн шалтгаан, эсхүл гэрээний заалт бүрийн хэрэгжилтийг тайланд тусгаагүй шалтгааны талаар нэмэлт тайлбарыг хөрөнгө оруулагчид бичгээр мэдэгдэж авна.

7.6. Хөрөнгө оруулагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцлах эрх нь Захирагчийн Ажлын албанд байна.

7.7. Хөрөнгө оруулалтын гэрээний харилцаанаас үүсэх маргааныг Монгол Улсын хууль болон тухайн гэрээнд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

Найм. Хариуцлага

8.1. Дараах тохиолдолд гэрээг цуцлах, дуусгавар болгох үндэслэл болно. Үүнд:

8.1.1. Хөрөнгө оруулагч гэрээний биелэлтийг энэхүү зааврын 7.1-д заасан хугацаанд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцлах үндэслэл болно;

8.1.2. Гэрээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас өмнө гэрээлэгч талуудын аль нэг нь гэрээг гэрээнд заасан үндэслэлээр цуцлах хүсэлтээ бичгээр гаргасан бол гэрээг цуцлах үндэслэл бүрдэнэ;

8.1.3. Гэрээний хүчин төгөлдөр хугацаа дууссан, эсхүл гэрээг сунгах хүсэлт гаргаагүй тохиолдолд;

8.1.4. Талууд гэрээний хэрэгжилтийг хамтран дүгнэж акт үйлдсэнээр гэрээг дуусгавар болсонд тооцно.

8.1.5. Хөрөнгө оруулагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй нь тогтоогдсон, гэрээний зүйл, заалтыг зөрчсөн, мэдээ тайланг хуурамчаар үйлдсэн, тохиолдолд чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хөрөнгө оруулалтын гэрээг дуусгавар болгож, холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.