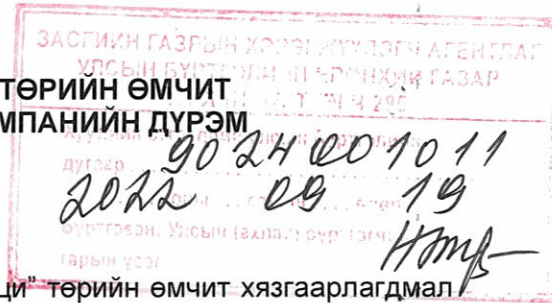


Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын  
2019 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн  
23 дугаар тогтоолын хавсралт

**“ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ” ТӨРИЙН ӨМЧИТ  
ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН ДҮРЭМ**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**



1.1. Энэхүү дүрэм нь “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн эрх зүйн байдал, үйл ажиллагааны чиглэл, удирдлагын бүтэц, тэдгээрийн эрх, үүргийг тодорхойлсон эрх зүйн үндсэн баримт бичиг мөн.

1.2. “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани /цаашид “компани” гэх/ нь Монгол Улсын Компанийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Хөдөлмөрийн тухай хууль, Шилэн дансны тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хууль, Авлигын эсрэг хууль, Иргэний хууль, холбогдох бусад хууль, эрх бүхий байгууллагаас хууль тогтоомжид нийцүүлэн гаргасан тогтоол, шийдвэр болон энэхүү дүрмийн хүрээнд үйл ажиллагаагаа явуулна.

1.3. Компани нь Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу байгуулагдсан, банкинд харилцах данстай, өөрийн нэрийн өмнөөс эрх эдлэн, үүрэг хүлээдэг, өөрийн тусгайлсан эд хөрөнгөтэй, санхүүгийн тайлан гаргадаг, ашгийн төлөө хуулийн этгээд мөн.

1.4. Компани нь 100 хувь төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн хэлбэрээр үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд хувьцаа эзэмшигчийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь Засгийн газраас эрх олгосны дагуу төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байна.

**Хоёр. Компанийн хэлбэр, оноосон нэр, байршил**

2.1. Компани нь 100 хувь /хувьцааг нь төр эзэмшдэг/ төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани мөн.

2.2. Компанийн оноосон нэр нь монголоор “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани, товчилсон нэр нь “ТӨСК” ТӨХХК, англиар “State Housing Corporation of Mongolia” Limited Liability Company, товчилсон нэр нь “State Housing Corporation of Mongolia” LLC болно.

2.3. Компанийн байршил нь түүний гүйцэтгэх удирдлагын байрлаж буй хаягаар тодорхойлогдоно. Компанийн оршин байгаа газар нь: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6 дугаар хороо, “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн өөрийн байр.

2.4. Хаягийн өөрчлөлтийг компанийн гүйцэтгэх удирдлага тухай бүр улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

**Гурав. Компанийн бэлгэдэл, тэмдэг**

3.1. Компани нь өөрийн тэмдэг болон бэлгэдэл /эмблем/-тэй байхаас гадна хууль тогтоомжид заасны дагуу албан бичгийн хэвлэмэл хуудас, өөрийн нэр бүхий тэмдэг хэрэглэнэ.

3.2. Бэлгэдэл, тэмдгийн загварыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс баталж, Оюуны өмч, улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлсэн байх бөгөөд тэдгээрийг хэрэглэх эрхийг зөвхөн компани эдэлнэ.

3.3. Тэмдгийг компанийн гүйцэтгэх удирдлага эсхүл түүнээс итгэмжлэн хариуцуулсан этгээд түшнэ.

### **Дөрөв. Компанийн үндсэн зорилт, үйл ажиллагааны чиглэл, үйл ажиллагаа явуулах хугацаа**

4.1. Компанийн үндсэн зорилт нь Монгол улсын хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх чиг үүрэг бүхий өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар ажиллах бие даасан хуулийн этгээд юм.

4.2. Компани нь үндсэн зорилтыг хэрэгжүүлэх чиглэлээр дараах үйл ажиллагаа явуулна.

4.2.1. Төрийн нэрийн өмнөөс Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт орон сууц бариулах, худалдан борлуулах;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.2. Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг эзэмшиж ашиглах, түрээслүүлэх, хувьчлах, өмчлүүлэх;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.3. Орон сууцны хотхон, хороололтой цогцоор нь баригдсан арилжааны зориулалттай барилга байгууламж, талбайг ашиг олох зорилгоор түрээслүүлэх, худалдан борлуулах;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.4. Гадаад дотоодын компани, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зорилгоор гэрээгээр болон хамтарсан аж ахуйн нэгж байгуулах зарчмаар хамтран ажиллаж, ашигт ажиллагааг нэмэгдүүлэх;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.5. Голч орлогоос доош орлоготой иргэдэд чиглэсэн орон сууц санхүүжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, урт хугацааны, хямд түрээсийн орон сууцны менежментийг хэрэгжүүлэх;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.6. Иргэдийг орон сууцжуулах чиглэлээр гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын судалгаа, төслийг хэрэгжүүлэх боломж, үндэслэлийг судлан, техник-эдийн засгийн үндэслэл, төсөл хэрэгжүүлэх талаар санал боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар шийдвэрлүүлэх, хэрэгжүүлэх;

*/Энэ хэсэгт Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 683 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/*

4.2.7. Бүх төрлийн эх үүсвэрээр баригдсан болон баригдаж буй орон сууцны тодорхой хэсгийг худалдан авч түрээсийн орон сууцны санг нэмэгдүүлэх;

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.2.8. Хөрөнгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр гадаад, дотоодын хөрөнгийн зах зээлээс санхүүжилтийн эх үүсвэр татах ажлыг зохион байгуулж, газар болон бусад үл хөдлөх эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийж, хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх;

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.2.9. Дэд бүтэц болон нийгмийн салбарын барилга байгууламж байгуулах ажилд захиалагчийн үүрэг гүйцэтгэх, хяналт тавих;

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.2.10. Хууль тогтоомжид нийцүүлэн компанийн бонд, хувьцаанд хөрвөх өрийн хэрэгсэл гаргах, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах;

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.2.11. Томоохон орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны хүрээнд концессын гэрээгээр хэрэгжүүлэх;

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.2.12. Нийслэл болон орон нутагт хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон газрыг эзэмших, ашиглах, концессын гэрээний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалт татаж хэрэгжүүлэх.

*/Энэ хэсгийг Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2022 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 335 дугаар тогтоолоор нэмсэн/*

4.3 Компанийн хуулиар хориглоогүй бусад үйл ажиллагаа явуулах шийдвэрийг Төлөөлөн удирдах зөвлөл гаргана.

4.4. Компани нь тусгай зөвшөөрөл шаардагдах үйл ажиллагаа явуулах тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаас зохих зөвшөөрөл авч улсын бүртгэлд бүртгүүлсний дараа тухайн үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

4.5. Хуульд заасан эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр өөрчлөн байгуулах, хувьчлах, татан буулгахаар шийдвэрлэснээс бусад тохиолдолд компани нь үйл ажиллагаагаа хугацаагүйгээр явуулна.

4.6. Компанийг өөрчлөн байгуулах, татан буулгах үйл ажиллагааг Компанийн тухай хууль болон бусад холбогдох хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу явуулна.

### **Тав. Компанийн өөрийн хөрөнгө, хувьцаа**

5.1. Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө нь хувьцаанаас бүрдэх бөгөөд нэг бүр нь 1000 /мянган/ төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 26,887,663 /хорин зургаан сая найман зуун наян долоон мянга зургаан зуун жаран гурван/ ширхэг энгийн хувьцаатай байна.

5.2. Компани нь хувьцаа гаргаж болох бөгөөд хувьцааны төрөл, тоо, нэрлэсэн үнийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн санал болгосноор Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал тогтооно.

5.3. Компани нь Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу бусад үнэт цаас гаргаж болно.

5.4. Компанийн хувьцаа нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн өмчлөлд оролцох эрхийг нотлох бөгөөд компанийн аливаа эд хөрөнгийг тусгайлан өмчлөх эрхийг нотлохгүй.

5.5. Компанийн хөрөнгө нь 100 хувь төрийн өмчид байгааг харгалзан компанийн хувьцаа нь хувьцаа эзэмшигчдийн шийдвэр гарах хүртэл арилжаалагдахгүй байна.

### **Зургаа. Ногдол ашиг**

6.1. Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэрийг Төлөөлөн удирдах зөвлөл гаргана.

6.2. Ногдол ашиг хуваарилах асуудлыг Компанийн тухай хуулийн 46, 47 дугаар зүйлд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

### **Долоо. Компанийн удирдлага**

7.1. Компанийн удирдлага нь дараах бүтэцтэй байна:

7.1.1. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал;

7.1.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөл;

7.1.3. Гүйцэтгэх удирдлага.

### **Найм. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал**

8.1. Компанийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар хэрэгжүүлнэ.

8.2. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурал нь Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын хуралдаан байна.

8.3. Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл санхүүгийн жил дууссанаас хойш дөрвөн (4) сарын дотор зарлан хуралдуулна.

8.4. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар дор дурьдсан асуудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэнэ:

8.4.1. компанийн дүрэм болон дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, түүний шинэчилсэн найруулгыг батлах;

8.4.2. нийлүүлэх, нэгтгэх, хуваах болон тусгаарлах хэлбэрээр компанийг өөрчлөн байгуулах;

8.4.3. компанийн хэлбэрийг өөрчлөх;

8.4.4. Компанийн өрийг хувьцаагаар солих;

8.4.5.компанийг татан буулгах болон татан буулгах комиссыг томилох;

8.4.6.хувьцааг хуваах, нэгтгэх;

8.4.7.нэгж хувьцааны нэрлэсэн үнийг өсгөх, эсхүл хувьцаа нэмж гаргах замаар компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх;

8.4.8.компанийн эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшинг батлах;

8.4.9.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг томилох, чөлөөлөх, тэдний цалин, урамшууллын хэмжээг тогтоох, бүрэн эрхийг нь хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгох;

8.4.10.компанийн гүйцэтгэх удирдлагыг томилох, чөлөөлөх асуудлаар Төлөөлөн удирдах зөвлөлд удирдамж өгөх;

8.4.11.хувьцаа эзэмшигчид нь хувьцаа, бусад үнэт цаасыг хууль тогтоомжид заасны дагуу тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх эдлэх эсэх;

8.4.12.компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дүгнэлтийг хэлэлцэж батлах;

8.4.13.компанийн тухай хуулийн 11 дүгээр бүлэгт заасан их хэмжээний хэлцлийг батлах;

8.4.14.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн жилийн ажлын тайланг хэлэлцэж, дүгнэлт өгөх;

8.4.15.Мөн хуулийн 12 дугаар бүлэгт заасан сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах;

8.4.16.Компанийн тухай хууль болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар шийдвэрлүүлэхээр оруулсан бусад асуудлууд;

8.5. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас шийдвэрлэсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд хэлэлцсэн асуудал, хурлын явцын талаар тэмдэглэл хөтөлнө.

8.6. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг Компанийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлд заасан журам, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 21.5.3, 21.10 дахь заалтад заасны дагуу сонгоно.

### **Ес. Төлөөлөн удирдах зөвлөл**

9.1. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөөт цагт Компанийн эрх барих байгууллага нь Төлөөлөн удирдах зөвлөл байна. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын тогтоолоор томилж, чөлөөлнө.

9.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь 7 (долоо) гишүүнтэй байх бөгөөд тэдгээрийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас сонгоно.

9.3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.3.1.компанийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл, бодлогыг тодорхойлох;

9.3.2.хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас баталсан зорилтот түвшинг үндэслэн компанийн бизнес төлөвлөгөө болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөг батлах;

9.3.3.компанийн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоо, удирдлагын зардлын дээд хязгаарыг батлах;

- 9.3.4. хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит болон ээлжит бус хурлыг зарлан хуралдуулах;
- 9.3.5. компанийн зарласан хувьцааны тоо, хэмжээнд багтаан хувьцаа гаргах асуудлыг шийдвэрлэх;
- 9.3.6. компанийн энгийн хувьцаа болон бусад үнэт цаас гаргах;
- 9.3.7. компанийн эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн эрхийн зах зээлийн үнийг тогтоох;
- 9.3.8. компанийн гаргасан хувьцаа, бусад үнэт цаасыг худалдан авах, эргүүлэн авах шийдвэр гаргах;
- 9.3.9. компанийн гүйцэтгэх удирдлагыг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын удирдамжийн дагуу томилох, чөлөөлөх түүний бүрэн эрхийг тогтоох;
- 9.3.10. компанийн гүйцэтгэх удирдлагатай байгуулах Контрактаар ажиллах гэрээний нөхцөл, түүнд олгох цалин, шагнал урамшуулал, өмч хөрөнгийг захиран зарцуулах эрх, хариуцлагын хэмжээг тогтоох, гэрээ байгуулах;
- 9.3.11. компанийн аудитын байгууллагыг сонгож, түүнтэй байгуулах гэрээний нөхцөлийг тогтоох, компанийн тайлан тэнцэлд хийсэн хөндлөнгийн аудитын дүгнэлтийг хэлэлцэж шийдвэр гаргах;
- 9.3.12. компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаар дүгнэлт гаргах;
- 9.3.13. компаниас хуваарилах ногдол ашгийн хэмжээ болон түүнийг төлөх журам, хугацааг тодорхойлох;
- 9.3.14. Төлөөлөн удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх удирдлагын үйл ажиллагааны болон компанийн засаглалын журмыг батлах;
- 9.3.15. компанийн шинээр худалдаж авах болон акталж устгах, худалдах, шилжүүлэх үндсэн хөрөнгөтэй холбогдох асуудлыг хэлэлцэж, дүгнэлт гаргах;
- 9.3.16. компанийн салбар, төлөөлөгчийн газар байгуулах;
- 9.3.17. хууль тогтоомжийн дагуу их хэмжээний болон сонирхлын зөрчил бүхий этгээдтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгох;
- 9.3.18. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамаарахгүй бусад асуудлыг шийдвэрлэх;

9.4. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурал нийт гишүүдийн дийлэнх олонхи нь оролцсоноор хүчин төгөлдөр болно.

9.5. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нийт гишүүдийн олонхийн саналаар сонгоно.

9.6. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааг зохион байгуулж, түүний хурлыг хуралдуулах, хурал даргалах, хурлын тэмдэглэлийг хөтлүүлэх, шийдвэрийн биелэлтэд хяналт тавих үүргийг хүлээнэ.

9.7. Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс гаргасан тогтоол, тэмдэглэлд Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга гарын үсэг зурж, компанийн тэмдгийг дарснаар хүчин төгөлдөр болно.

9.8. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргыг түр эзгүйд түүний үүргийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын, эсхүл Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн томилсон гишүүн гүйцэтгэнэ.

9.9. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлыг сард нэг удаа хуралдуулах бөгөөд шаардлагатай гэж үзвэл нэмэлт хуралдаан хийж болно.

9.10. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлын шийдвэр нь хуралд оролцож байгаа гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар хүчин төгөлдөр болно.

9.11. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаас гарах шийдвэрийн талаар хуралд оролцсон гишүүдийн санал тэнцвэл Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын саналаар асуудлыг шийдвэрлэнэ.

9.12. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлыг зарлах, хуралдуулах, хурал хүчинтэй байх, гишүүдийн хуралд оролцох, асуудлыг хэлэлцэх, хурлын дэгийг тогтоох, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын эрх болон бусад холбогдох асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журмаар зохицуулна.

9.13. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх хороодыг Компанийн тухай хуульд заасны дагуу байгуулах бөгөөд хороод нь уг хуулийн 81 дүгээр зүйлд заасан бүрэн эрхийг хэрэгжүүлж, хууль тогтоомжид нийцүүлэн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан холбогдох журмыг мөрдлөг болгон ажиллана.

9.14. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн даргыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаас томилно. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга нь Компанийн тухай хуулийн 82 дугаар зүйлд заасны дагуу ажиллах бөгөөд шаардлагатай бол нэмэлт үүргийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журамд тусгаж болно.

9.15. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь жилд нэгээс доошгүй удаа Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд ажлаа тайлагнана.

9.16. Төлөөлөн удирдах зөвлөл үйл ажиллагаандаа Компанийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, бусад хууль тогтоомж, тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан эрх бүхий байгууллагын тогтоол, шийдвэрийг удирдлага болгоно.

#### **Арав. Гүйцэтгэх удирдлага**

10.1. Компанийн гүйцэтгэх удирдлага нь компанийн дүрэм болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байгуулсан контрактад заасан эрх хэмжээний дотор компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулна. Гүйцэтгэх удирдлага нь компанийн гүйцэтгэх захирал байна.

10.2. Гүйцэтгэх захирлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөл холбогдох журамд заасны дагуу томилж, чөлөөлнө.

10.3. Гүйцэтгэх захирал нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байгуулсан контрактын үндсэн дээр үйл ажиллагаагаа явуулна. Гэрээнд Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг төлөөлж түүний дарга гарын үсэг зурна. Гэрээнд гүйцэтгэх захирлын эрх, үүрэг, хариуцлагын хэмжээ, хязгаар, хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл, цалин, урамшуулал зэрэг асуудлыг тусгасан байна.

10.4. Гүйцэтгэх захирал нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс олгосон эрх хэмжээний хүрээнд хэлцэл хийх, гэрээ байгуулах, компанийг төлөөлөх зэргээр компанийн нэрийн өмнөөс итгэмжлэлгүйгээр үйл ажиллагаа явуулна.

10.5. Гүйцэтгэх захирлыг томилох, түүний бүрэн эрхийг түдгэлзүүлэх, чөлөөлөх тухай асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөл шийдвэрлэнэ.

10.6. Гүйцэтгэх захирал нь дэд захирал, ерөнхий нягтлан бодогчийг томилох, чөлөөлөх тухай асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй зөвшилцөнө. Шаардлагатай бол Төлөөлөн удирдах зөвлөл өөрийн санаачлагаар тэдгээрийг албан тушаалаас нь чөлөөлөх тухай асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэж болно.

10.7. Гүйцэтгэх захирал нь дараах шалгуурыг хангасан байна.

10.7.1. Менежментийн ур чадвартай, 2-оос доошгүй жил удирдах албан тушаалд ажил гүйцэтгэж байсан, удирдлагын зохих дадлага туршлагатай, дээд боловсролтой байх;

10.7.2. гадаад хэлний зохих түвшний мэдлэгтэй байх;

10.7.3. Зээл буюу батлан даалтын гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн аливаа өргүй байх;

10.7.4. Ял шийтгэлгүй байх;

10.7.5. Ёс зүйн болон бизнесийн нэр хүнд нь компанийг удирдахад харшлахгүй байх.

10.8. Өдөр тутмын болон шуурхай үйл ажиллагааны талаар гүйцэтгэх захиралд зөвлөх эрх бүхий захирлын зөвлөл ажиллаж болно. Захирлын зөвлөлийн ажиллах журмыг гүйцэтгэх захирал батална.

10.9. Гүйцэтгэх захирлын үйл ажиллагаатай холбогдож үүссэн маргааныг шүүхээр хянан шийдвэрлэх тохиолдолд Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс томилсон итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч компанийг төлөөлөн оролцоно.

10.10. Гүйцэтгэх захирал дор дурдсан үүрэг хүлээж, эрх эдлэнэ.

10.10.1.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн өмнө компанийн үйл ажиллагааг бүрэн хариуцаж, жилд хоёроос доошгүй удаа ажлын үр дүн, гэрээний үүргийн биелэлтийг тайлагнан дүгнүүлэх;

10.10.2.компанийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан тэнцлийг цаг тухайд нь гаргаж, холбогдох этгээдүүдэд тайлагнаж мэдээлэх, түүний үнэн зөвийг хариуцах;

10.10.3.компанийн үйл ажиллагааны тухайн жилийн зорилтот түвшин, бизнесийн болон хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж, Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулан батлуулах;

10.10.4.энэхүү дүрэм болон холбогдох хууль тогтоомж, норм норматив, компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрийг биелүүлэх ажлыг зохион байгуулж, гүйцэтгэлийг хангуулах;

10.10.5.гэрээгээр хүлээсэн үүргийг биелүүлэх, удирдаж буй компанийн санхүү, төлбөрийн чадвар, нэр хүндийг дээшлүүлэхэд чиглэсэн бодлого, үйл ажиллагаа явуулах;

10.10.6.компанийн эрх ашгийг дээдлэн, мэргэжил, ажлын дадлага, туршлагаа бүрэн дайчлан компанийг удирдах;

10.10.7.гүйцэтгэх захирлын эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх явцад олж авсан мэдээллийг хувийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхлоор ашиглахгүй байх;

10.10.8.Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс баталсан орон тоо, зохион байгуулалтын бүтцийн хүрээнд ажилтнуудын ажлын байрны тодорхойлолтыг батлах, ажилтныг ажилд томилох, тэдэнтэй хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах, ажлаас чөлөөлөх;

10.10.9.компанийн шинээр худалдан авах болон акталж устгах, худалдах, шилжүүлэх үндсэн хөрөнгийн асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хуралд танилцуулан шийдвэрлүүлэх;

10.10.10.компанийн үйл ажиллагаатай холбогдох асуудлаар тушаал гаргаж, биелэлтийг хангуулах;

10.10.11.Мэргэжлийн хүний нөөц бэлтгэх, давтан сургах;

10.10.12.Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн зөвшөөрлийн дагуу зарим эрх, үүргээ итгэмжлэлийн үндсэн дээр компанийн холбогдох албан тушаалтанд шилжүүлж болно. Ийнхүү эрхээ итгэмжлэн шилжүүлсэн нь түүнийг хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.



## **Арван нэг. Компанийн эрх бүхий албан тушаалтан**

11.1. Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүд, гүйцэтгэх захирал, дэд захирал, ерөнхий инженер, зохион байгуулалтын бүтцийн нэгжийн дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн даргыг компанийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцно.

11.2. Компанийн эрх бүхий албан тушаалтан нь компанийн дүрэм, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн баталсан дотоод журамд заасан үүргийг биелүүлж, компанийн ашиг сонирхлын төлөө үнэнч шударгаар ажиллана.

11.3. Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүдээс бусад эрх бүхий албан тушаалтанд хүлээлгэх хариуцлага, түүний хэмжээг тогтоох асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байгуулсан гэрээ, компанийн хөдөлмөрийн дотоод журмаар тогтоох бөгөөд тэдгээрийн дагуу шийдвэрлэх боломжгүй бол шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

11.4. Компанийн эрх бүхий албан тушаалтан Компанийн тухай хуулийн 84, 85 дугаар зүйлд зааснаар үүрэг, хариуцлага хүлээнэ.

## **Арван хоёр. Компанийн хяналтын тогтолцоо**

12.1. Компанийн хяналтын тогтолцоо нь дараах бүтэцтэй байна:

- 12.1.1. Өмчлөгчийн хяналт;
- 12.1.2. Дотоод хяналт;
- 12.1.3. Хөндлөнгийн аудит.

12.2. Өмчлөгчийн хяналтыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх Аудитын хороо хэрэгжүүлнэ.

12.3. Аудитын хороо 3 гишүүнтэй байх бөгөөд гишүүдийг Төлөөлөн удирдах зөвлөл томилно.

12.4. Компанийн Аудитын хорооны ажиллах журмыг Төлөөлөн удирдах зөвлөл, Дотоод хяналтын журмыг компанийн гүйцэтгэх удирдлага тус тус батлана.

12.5. Аудитын хороо нь дараах чиглэлээр дүгнэлт гаргаж, Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулна.

12.5.1. компанийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, бүртгэлийг олон улсын нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцүүлэх, дотоод хяналтын болон эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаа, санхүүгийн тайлан, санхүү, эдийн засгийн бусад мэдээллийн үнэн бодит байдалд хяналт тавих;

12.5.2. дотоод хяналтын албаны удирдлага, ажилтныг томилох, цалин, урамшууллыг тогтоох санал боловсруулах;

12.5.3. аудитын байгууллагыг сонгох, түүний ажлын хөлсний хэмжээг тогтоох талаар санал боловсруулах;

12.5.4. их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх ажиллагаанд хяналт тавих, дүгнэлт гаргах;

12.5.5. компанийн дүрэмд заасан болон төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс шаардлагатай гэж үзсэн бусад асуудал.

12.6. Аудитын хороо нь компанийн дүрэм, Хувьцаа эзэмшигчийн хурал, Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс гарсан шийдвэрийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, компанийн удирдлагын үйл

ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаар дүгнэлт гарган, үйл ажиллагаагаа Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд тайлагнана.

12.7. Аудитын хороо нь компанийн аж ахуй, санхүүгийн үйл ажиллагааг хянан шалгахдаа энэхүү дүрэм болон холбогдох хуулиар олгогдсон эрхийг эдэлнэ.

12.8. Компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд тавих дотоод хяналтыг Гүйцэтгэх захирлын томилсон дотоод хянан шалгагч хэрэгжүүлнэ.

12.9. Дотоод хянан шалгагч компанийн санхүү, эдийн засгийн үйл ажиллагаанд өдөр тутмын хяналтыг тавьж, гүйцэтгэл нь холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журам, энэхүү дүрэм, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тогтоолд нийцэж байгаа эсэхийг хангаж ажиллана.

12.10. Дотоод хянан шалгагч нь шалгалтаар илэрсэн алдаа, зөрчил, дутагдлыг арилгах, компанийн хэвийн үйл ажиллагааг хангахад чиглэгдсэн зөвлөмжийг гүйцэтгэх удирдлагад өгөх, Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулах, мэдээлэх үүрэгтэй.

12.11. Компанийн хөндлөнгийн аудитыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс сонгосон мэргэшсэн аудитын байгууллагаар хийлгэнэ.

12.12. Хөндлөнгийн аудитын тайланг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаар хэлэлцэж, дүгнэлт гаргана.

#### **Арван гурав. Их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл**

13.1. Их хэмжээний хэлцэл гэж тухайн хэлцэл хийхийн өмнөх сүүлийн балансын активын нийт дүнгийн 25 хувиас дээш зах зээлийн үнэтэй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийг худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах болон барьцаалахтай холбогдсон хэлцэл, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн хэлцлийг хэлэх бөгөөд түүнийг Компанийн тухай хуулийн 87, 88 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу хийнэ.

13.2. Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл гэж эрх бүхий албан тушаалтан болон тэдгээртэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдийн компанитай хийж байгаа аливаа хэлцлийг хэлэх бөгөөд түүнийг Компанийн тухай хуулийн 89, 91, 92 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу хийнэ.

13.3. Компани нь тухайн тайлангийн хугацаанд хийгдсэн энэхүү дүрмийн 13.1, 13.2-т заасан хэлцлийн талаархи мэдээллийг нийтэд /компани нь өөрийн үйл ажиллагааны онцлогийг харгалзан хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр/ мэдээлэх үүрэгтэй.

#### **Арван дөрөв. Компанийн нягтлан бодох бүртгэл, тайлан**

14.1. Компани нь нягтлан бодох бүртгэлийн хууль тогтоомж, олон улсын нягтлан бодох бүртгэлийн стандартын дагуу нягтлан бодох бүртгэл хөтлөн, санхүүгийн тайлан гаргаж, аудитын байгууллагаар дүгнэлт гаргуулан Хувьцаа эзэмшигч болон эрх бүхий бусад этгээдэд танилцуулна. Санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг компанийн гүйцэтгэх захирал хариуцна.

14.2. Компанийн ерөнхий нягтлан бодогч нь мэргэшсэн нягтлан бодогч байх бөгөөд түүнийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын зөвшөөрөлтэйгээр гүйцэтгэх удирдлага томилж, чөлөөлнө.

14.3. Компани нь хөндлөнгийн аудитын дүгнэлт гаргуулсны дараа холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу жилийн санхүүгийн тайлан, ашиг ба алдагдлын тайлангаа компанийн Хувьцаа эзэмшигчид болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан эрх бүхий этгээдэд танилцуулна.

14.4. Компанийн санхүүгийн жилийн эхлэх хугацааг тухайн оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс (байгуулагдсан өдрөөс) дуусах хугацааг мөн оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тогтооно.

#### **Арван тав. Компанийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан**

15.1. Компанийн санхүүгийн тайланд дараах зүйлийг тусгана:

- 15.1.1. Баланс;
- 15.1.2. Үйл ажиллагааны үр дүнгийн тайлан;
- 15.1.3. Мөнгөн гүйлгээний тайлан;
- 15.1.4. Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан;
- 15.1.5. Хуримтлагдсан ашгийн тайлан;
- 15.1.6. Тухайн тайлангийн хугацаанд байгуулсан сонирхлын зөрчил бүхий хэлцлийн жагсаалт, нэр, төрөл, үнийн дүнгийн хамт;
- 15.1.7. Нэмэлт тайлбар, тодруулга;
- 15.1.8. Санхүүгийн тайлангийн тодруулга;
- 15.1.9. Эрх бүхий албан тушаалтанд олгосон цалин, урамшууллын дүн, албан тушаалтан бүрээр гаргах;
- 15.1.10. Хууль болон эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр тогтоссон бусад мэдээлэл.

15.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь компанийн санхүүгийн болон жилийн үйл ажиллагааны тайланг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлнэ.

#### **Арван зургаа. Компанийн баримт бичгийг хадгалах**

16.1. Компани нь дараах бичиг баримтыг хадгалах үүрэгтэй:

- 16.1.1. Компанийн дүрэм, дүрэмд орсон нэмэлт өөрчлөлт, шинэчилсэн найруулга, компанийн бүртгэлийн гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрөл;
- 16.1.2. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, Төлөөлөн удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх удирдлагаас баталсан компанийн дотоод баримт бичиг;
- 16.1.3. Нягтлан бодох бүртгэлд тусгагдсан эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхийг нотлох баримт бичиг;
- 16.1.4. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон гүйцэтгэх удирдлагын зөвлөлийн хурлын тэмдэглэл, шийдвэр, компанийн гүйцэтгэх захирлын тушаал, байгуулсан гэрээ түүний биелэлттэй холбогдох баримт бичиг;
- 16.1.5. Ажилтнуудын ажлын байрны тодорхойлолт, хөдөлмөрийн гэрээ;
- 16.1.6. Аудитын дүгнэлт;
- 16.1.7. Санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан;
- 16.1.8. Хувьцаа болон үнэт цаас гаргах журам;
- 16.1.9. Анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэлийн баримт бичиг;
- 16.1.10. Эрх бүхий албан тушаалтан болон нийт ажилчдад олгосон цалин, шагнал, урамшуулалтай холбоотой баримт бичиг;
- 16.1.11. Компанийн нэгдмэл сонирхолтой этгээдүүдийн нэрсийн жагсаалт болон тэдгээрийн эзэмшилд байгаа хувьцааны төрөл, тоо;
- 16.1.12. Бусад баримт бичгүүд.

16.2. Компани нь баримт бичгийг өөрийн үйл ажиллагаа эрхлэн явуулах газарт хадгална.

16.3. Компани нь өөрийн дүрэм, түүний нэмэлт, өөрчлөлт, шинэчилсэн найруулгыг байнга хадгална. Бусад баримт бичгийг 5 жилийн хугацаатайгаар хадгалах бөгөөд хугацаа дууссаны дараа архивт шилжүүлнэ.

16.4. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, Төлөөлөн удирдах зөвлөл, компаний хувьцаа болон үнэт цаас гаргах, компанийн дүрэм, түүний нэмэлт, өөрчлөлттэй холбогдол бүхий баримт бичгийг хүлээн авах, хадгалах, танилцуулах, архивт шилжүүлэх ажиллагааг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга эрхлэн гүйцэтгэнэ. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дотоод үйл ажиллагааг биечлэн хариуцна.

16.5. Компанийн талаархи мэдээлэл, компанийн нэгдмэл сонирхолтой этгээд түүнтэй холбогдох мэдээлэл авах асуудлыг Компанийн тухай хуулийн 98, 99 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохицуулна.

### **Арван долоо. Компанийг татан буулгах**

17.1. Компанийг Компанийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасны дагуу эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр өөрчлөн байгуулж, татан буулгана.

17.2. Татан буулгах комисс томилогдсоноор компанийн гүйцэтгэх захирлын бүрэн эрх дуусгавар болж, компанийн удирдлагын эрх, үүрэг татан буулгах комисст шилжинэ.

### **Арван найм. Бусад**

18.1. Энэхүү дүрэмд тусгагдаагүй бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна.

18.2. Энэхүү дүрэм болон түүнд орсон нэмэлт өөрчлөлт, шинэчилсэн найруулгыг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр хүчин төгөлдөр болно.

-----oO-----