



БАРИЛГА,  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН  
ТУШААЛ

Захиргааны хэм хэмжээний  
актын улсын нэгдсэн санд  
2016 оны 11 сарын 10-ны  
өдрийн 317 дугаарт бүртгэв.

2016 оны 11 сарын 10 өдөр

Дугаар 179

Улаанбаатар хот

Журам батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх' экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам"-ыг нэгдүгээр, "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын гэрээний үлгэрчилсэн загвар"-ыг хоёрдугаар, "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загвар"-ыг гуравдугаар, "Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар"-ыг дөрөвдүгээр, "Зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн үлгэрчилсэн загвар"-ыг тавдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Журмын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, холбогдох байгууллагад хүргүүлж мөрдүүлэх ажлыг зохион байгуулахыг Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар /Д.Занабазар/-т үүрэг болгосугай.

3. Энэ тушаал гарсантай холбогдуулан Газрын харилцаа, барилга, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2010 оны 561 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах журам"-ыг хүчингүй болгонд тооцсугай.

САЙД



Г.МӨНХБАЯР

08 00582

Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2016 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн  
199 дүгээр тушаалын нэгдүгээр хавсралт



**Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах  
шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох  
журам<sup>1</sup>**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах, эрх олгохтой холбогдсон харилцааг зохицуулахад энэ журмыг баримтална.

1.2.Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулахад шударга, ил тод, адил тэгш хандах болон нээлттэй өрсөлдөөний зарчмыг удирдлага болгоно.

1.3.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах ажлыг энэ журмын 3-т заасан байгууллага эрхлэн гүйцэтгэнэ.

**Хоёр. Магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага**

2.1.Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2, 25.3, 25.5, 25.8-д заасан зургийн ажилд магадлал хийх иргэн сонгон шалгаруулалтад оролцоно.

2.2.Магадлал хийх иргэн нь дараахь нийтлэг болон тусгай шалгуур үзүүлэлтийг хангасан Монгол Улсын иргэн байна:

2.2.1.Нийтлэг шалгуур үзүүлэлт:

2.2.1.1. боловсролын түвшин;

2.2.1.2. мэргэжил;

2.2.1.3. ажлын туршлага;

2.2.1.4. мэргэшлийн ур чадвар.

2.2.2.Тусгай шалгуур үзүүлэлт:

2.2.2.1. Барилгын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.3.3-д заасан мэргэшлийн зэрэгтэй байх;

<sup>1</sup> Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.3 дахь заалт

- 2.2.2.2. тухайн мэргэжлийн чиглэлээр зураг төсөл боловсруулах байгууллагад 15-аас доошгүй жил ажилласан байх;
- 2.2.2.3. барилга байгууламжийн 70-аас доошгүй зураг төсөл боловсруулсан байх.
- 2.2.2.4. мэргэжлийн чиглэлийн 3-аас доошгүй барилгын норм нормативын баримт бичиг /гарын авлага, зөвлөмж/ боловсруулсан, боловсруулахад хамтран оролцсон байх.
- 2.2.2.5. Барилгын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3-д заасан шаардлагыг биелүүлсэн байх;

2.3. Магадлал хийх хуулийн этгээд нь дараах шаардлагыг хангасан байна.

- 2.3.1. Магадлалын ажил хийж гүйцэтгэх, зохион байгуулах ажлын байртай /ажлын болон уулзалтын танхим, архив, номын сан/ байх;
- 2.3.2. Барилга байгууламжийн эх загвар зураг, техникийн болон ажлын зураг, барилгын инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт, үнэ бүрдэл, техник эдийн засгийн үндэслэл зэрэг чиглэл тус бүрээр магадлал хийх эрх бүхий мэргэжилтнүүдтэй байх;
- 2.3.3. Экспертиз хийх төрөл мэргэжлийн чиглэлээр 2-аас доошгүй эксперттэй байх;
- 2.3.4. Магадлал хийх эрх бүхий иргэн тус бүртэй гэрээ байгуулсан байх;
- 2.3.5. Магадлал хийх ажлыг уялдуулан зохион байгуулах, удирдах туршлагатай 2-оос доошгүй орон тооны ажилтантай байх;
- 2.3.6. Энэ журмын 2.3.5-д заасан орон тооны ажилтан нь энэ журмын 2.2-д заасан шаардлагыг хангасан байх;
- 2.3.7. Барилгын норм нормативын баримт бичгийн бааз, техник тоног төхөөрөмж, цахим мэдээллийн сантай байх;
- 2.3.8. Хараат бус бие даасан байдлыг хамгаалах хариуцлагын тогтолцоо бүрдүүлсэн байх;
- 2.3.9. Барилгын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3-д заасан үүргээ биелүүлсэн байх.



**Гурав. Магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах ажлын хэсэг байгуулах**

3.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллагын тушаалаар томилогдсон ажлын хэсэг /цаашид “ажлын хэсэг” гэх/ сонгон шалгаруулна.

3.2.Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд тухайн салбарын талаар мэдлэг, туршлагатай эрдэмтэн, судлаач, мэргэжилтний төлөөллийг оролцуулна. Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга нь зохион байгуулагч байгууллагын магадлалын ажлыг зохион байгуулж буй нэгжийн дарга байна.

3.3.Сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах тухай бүрт нь ажлын хэсгийг шинээр байгуулна.

3.4.Ажлын хэсэг нь сонгон шалгаруулалттай холбоотой аливаа асуудлыг хурлаараа хэлэлцэн шийдвэрлэнэ.

3.5.Ажлын хэсэг дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

3.5.1.Сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийг материалыг хүлээн авч, хянан нэгтгэх;

3.5.2.Сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах;

3.5.3.Сонгон шалгаруулалтын дүнг хурлаараа хэлэлцэж, тэнцсэн хүмүүсийн нэрсийн жагсаалтыг тухайн зохион байгуулагч байгууллагын магадлалын асуудал хариуцсан нэгжид хүргүүлэх;

3.5.4.Сонгон шалгаруулалтын дүнг тухай бүр мэдээлж байх;

3.5.5.Сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах байр, бусад шаардагдах нөхцөлийг хангах.

3.6.Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

3.6.1.Сонгон шалгаруулалттай холбогдсон аливаа асуудлаар ажлын хэсгийн даргад өдөр тутам тусалж, холбогдох мэдээллээр хангах;

3.6.2.Ажлын хэсгийн хурлын бэлтгэлийг хангах, зохион байгуулах, шийдвэрийг зохих журмын дагуу албажуулах;

3.6.3.Сонгон шалгаруулалтын тайлангийн төслийг бэлтгэх;

3.6.4.Сонгон шалгаруулалтын материалыг зохих журмын дагуу цэгцэлж архивт шилжүүлэх.

## **Дөрөв. Сонгон шалгаруулалтыг мэдээлэх, оролцогчдыг бүртгэх**

4.1.Ажлын хэсэг нь сонгон шалгаруулалт хийхээс 21-ээс доошгүй хоногийн өмнө холбогдох мэдээллийг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ. Иргэн, хуулийн этгээдийн сонгон шалгаруулалтыг тус тусад нь зарлаж шалгаруулна.

4.2.Мэдээлэлд тухайн ажлын байранд тавигдах шаардлага, бүрдүүлэх материал, ажлын хэсгийн хаяг, харилцах утасны дугаар, материал хүлээн авах, бүртгэх, сонгон шалгаруулалт хийх байр, хугацаа зэргийг тодорхой заана. Мэдээлэлд өөрчлөлт оруулах зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд ажлын хэсэг тухай бүрт нь мэдээлж байна.

4.3.Магадлал хийх эрх горилох иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтэд энэ журмын 2.2, 2.3-д заасан шаардлагыг хангаж буйг нотлох баримтаас гадна 4.3.1, 4.3.2-д заасан баримт бичгийг бүрдүүлсэн байна.

4.3.1.Магадлал хийх эрх горилогч иргэн дараахь баримт бичгийг бүрдүүлсэн байна:

- 4.3.1.1. Төрийн албан хаагчийн анкет /ТАХ№1 маягтын дагуу/
- 4.3.1.2. Иргэний үнэмлэхийн хуулбар;
- 4.3.1.3. Мэргэжлийн боловсролын гэрчилгээ, дипломын хуулбар; /нотариатаар баталгаажуулсан байх/
- 4.3.1.4. Нийгмийн даатгалын дэвтрийн хуулбар; /нотариатаар баталгаажуулсан байх/
- 4.3.1.5. Мэргэшлийн зэрэг дэвийн гэрчилгээний хуулбар; /нотариатаар баталгаажуулсан байх/
- 4.3.1.6. Өөрийн мэргэжлийн чиглэлээр 2-оос доошгүй зөвлөх, тэргүүлэх зэрэгтэй мэргэжилтнээр баталгаажуулсан бүтээлийн жагсаалт;
- 4.3.1.7. Ажил байдлын тодорхойлолт;
- 4.3.1.8. Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын гэрээний хуулбар. /нотариатаар баталгаажуулсан байх/

4.3.2.Магадлал хийх эрх горилогч хуулийн этгээд дараахь баримт бичгийг бүрдүүлсэн байна:

- 4.3.2.1. Хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар; /нотариатаар баталгаажуулсан байх/

- 4.3.2.2. Хуулийн этгээдийн танилцуулга;
- 4.3.2.3. Энэ журмын 2.3.3-т заасан орон тооны ажилтнуудын хөдөлмөрийн гэрээ, нийгмийн даатгалын дэвтрийн хуулбар;
- 4.3.2.4. Магадлал хийх багийн бүрэлдэхүүнд ажиллах эрх бүхий иргэдийн жагсаалт; /овог нэр, регистрийн дугаар, мэргэжлийн зэрэг дэвийн гэрчилгээний дугаарыг заавал тусгасан байна./
- 4.3.2.5. Магадлал хийх эрх бүхий иргэн тус бүртэй байгуулсан гэрээний баталгаажуулсан хуулбар.

#### **Тав. Сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах**

5.1.Ажлын хэсэг нь барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг дараах үе шатаар зохион байгуулна.

5.1.1.Магадлал хийх эрх горилогч иргэний биеийн байцаалт, холбогдох материалыг барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэнд тавигдах шаардлагатай харьцуулах замаар эхний шалгаруулалт хийх;

5.1.2.Сонгон шалгаруулалтын дүнг нэгтгэн тэнцсэн иргэнд магадлал хийх эрх олгох саналыг зохион байгуулагч байгууллагын нэгжээр шийдвэрлэнэ.

5.2.Ажлын хэсэг эрх горилсон иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 10 хоногийн дотор шийдвэрлэнэ.

5.3.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертийн сонгон шалгаруулалтыг жил тутам зохион байгуулна.

#### **Зургаа. Сонгон шалгаруулалтын дүн гаргах**

6.1.Сонгон шалгаруулалтын дүнг ажлын хэсгийн хурлаар хэлэлцэн зохих шийдвэр гаргана. Хурлын шийдвэрийг 2 хувь үйлдэж ажлын хэсгийн дарга, гишүүд гарын үсэг зурна.

6.2.Ажлын хэсгийн дүгнэлтийг зохион байгуулагч байгууллагын дарга албажуулна.

6.3.Ажлын хэсгийн дүгнэлтэнд иргэн, хуулийн этгээдэд эрх олгох боломжгүй талаарх үндэслэлийг тодорхой тусгасан байна.



6.4.Энэ журмаар тогтоосон сонгон шалгаруулалтаар шаардлага хангаагүй иргэн, хуулийн этгээдэд ажлын хэсгийн дүгнэлтийг үндэслэн хариуг ирүүлсэн материалын хамт албан бичгээр хүргүүлнэ.

**Долоо. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдэд эрх олгох**

7.1.Ажлын хэсгийн дүгнэлтийг үндэслэн зохион байгуулагч байгууллагын дарга тушаал гаргаж иргэн, хуулийн этгээдэд барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх эрхийг 5 жилийн хугацаатай олгоно.

7.2.Энэ журмын 7.1-д заасан экспертийн эрх авсан иргэн, хуулийн этгээдэд олгох дардасны загварыг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

7.3.Магадлал хийх эрх бүхий иргэн нь энэ журмын 2.3-д заасан шаардлагыг хангасан 2-оос дээшгүй хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулж ажиллаж болно.

7.4.Зохион байгуулагч байгууллагын тушаалд магадлал хийх эрх бүхий иргэнд экспертийн хувийн дугаар, магадлал хийх эрх бүхий хуулийн этгээдэд барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийснийг баталгаажуулах дардасыг олгоно.

7.5.Энэ журмын 7.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн зохион байгуулагч байгууллага магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулж, жил бүр дүгнэнэ.

7.6.Магадлал хийх эрх бүхий хуулийн этгээд нь зохион байгуулагч байгууллагад гэрээний дагуу гүйцэтгэсэн ажлаа улирал тутамд тайлагнаж; магадлалтай холбоотой мэдээллийг магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гарч албажсан тухай бүрт цахим сүлжээнд олон нийтэд нээлттэй байрлуулна.

7.7.Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд хийгдсэн магадлалын ажлын бүртгэл, мэдээллийн санг зохион байгуулагч байгууллага хөтлөх бөгөөд холбогдох тайлан, мэдээг Барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайлагнана.

**Найм. Магадлал хийх эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээдийн эрхийг цуцлах**

8.1.Магадлал хийх эрхтэй иргэний эрхийг зохион байгуулагч байгууллагын даргын тушаалаар дараахь тохиолдолд цуцална:

8.1.1.иргэн өөрөө хүсэлт гаргасан;

8.1.2.холбогдох хууль тогтоомж норм дүрэм, стандарт болон гэрээний заалтыг зөрчин барилга байгууламжийн зураг төслийн техникийн шийдэл болон техник эдийн засгийн үндэслэл тооцоонд судалгаагүй дүгнэлт гаргаж, мэргэжил техникийн шийдлийн ноцтой дутагдал гаргасан;

8.1.3.магадлалын ажилд хувийн эрх ашгаар хандаж сонирхлын зөрчил гаргасан;

8.1.4.гэмт хэрэг үйлдсэн нь нотлогдож шүүхийн таслан шийдвэрлэх тогтоол хүчин төгөлдөр болсон.

8.2.Магадлал хийх эрхтэй хуулийн этгээдийн эрхийг зохион байгуулах байгууллагын даргын тушаалаар дараахь тохиолдолд цуцална:

8.2.1.хуулийн этгээд өөрчлөн байгуулагдсан, дампуурсан, татан буугдсан болон хууль тогтоомжид заасан үндэслэлээр үйл ажиллагаа нь дуусгавар болсон;

8.2.2.Монгол Улсын хууль тогтоомж болон гэрээний заалтуудыг зөрчсөн;

8.2.3.анх эрх авах үеийн гишүүдийн гуравны нэгээс доошгүй хувь нь хуулийн этгээдийн бүрэлдэхүүнээс гарсан;

8.2.4.барилга байгууламжийн зураг төслийн техникийн шийдэл болон техник, эдийн засгийн үндэслэл тооцоонд судалгаагүй дүгнэлт гаргасан нь барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын хяналт шалгалтын явцад тогтоогдсон;

8.2.5.хуулийн этгээд өөрийн хүсэлтээр татгалзсан;

8.2.6.тайлан мэдээ 2 улирал дараалан өгөөгүй;

8.2.7.магадлалын үйл ажиллагааг нэг жил эрхлээгүй;

8.2.8.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагаанаасаа татгалзсан.



᠑᠙᠙᠘

### **Ес. Бусад**

9.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулахтай холбогдсон асуудлаар гаргасан маргааныг хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

9.2.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх эксперт тухайн зураг төсөлд өөрийн холбогдох хэсэгт магадлалын холбоотой зөрчилд мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ.

----- о О о -----

Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2016 оны 11 дугаар сарын 10-ны өдрийн  
179 дугаар тушаалын хоёрдугаар хавсралт



**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧИГТ  
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫН ГЭРЭЭНИЙ ҮЛГЭРЧИЛСЭН ЗАГВАР**

Дугаар .....

**Нэг. Ерөнхий зүйл**

1.1. Монгол Улсын Барилгын тухай хууль, Иргэний хуулийн 343, 344 дүгээр зүйл, Засгийн газрын 2016 оны \_\_\_\_ дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”, хууль тогтоомжийг үндэслэн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын хүрээнд захиалагч, гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг зохицуулахад энэ гэрээний зорилго оршино.

1.2. Нэг талаас барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохион байгуулах байгууллагын дарга \_\_\_\_\_ (цаашид “гүйцэтгэгч” гэх) нөгөө талаас магадлал хийлгэх хүсэлт гаргасан зураг төслийн байгууллага, аж ахуй нэгж, иргэн (цаашид “захиалагч” гэх) түүнийг төлөөлж ..... ажилтай ..... нар дараахь нөхцлийг харилцан тохирч энэ гэрээг байгуулав.

1.3. Захиалагч /Хөрөнгө оруулагч/ .....

1.3.1. Зураг төслийн гүйцэтгэгч: .....

1.3.2. Барилга байгууламжийн байршил: .....

1.3.3. Барилга байгууламжийн нэр: .....

1.3.4. Зураг төслийн гэрээний үнийн дүн: ..... /төг/

1.3.5. магадлалын ажлын төлбөр ..... төг ( ..... ) /мөнгөн дүнг үсгээр/

1.4. Зураг төсөлд гүйцэтгэгч нь Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1-д заасны дагуу зураг төсөлд магадлал хийж баталгаажуулахдаа магадлалын ажлыг нэгдүгээр үе шатанд ажлын 5 хоног, хоёрдугаар үе шатанд ажлын 10 хоногт хийж гүйцэтгэхээр харилцан тохиролцов.

1.5. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах, магадлал хийлгэх ажлын хөлсийг захиалагч нь гүйцэтгэгчийн \_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_ тоот дансанд гэрээний хугацаанд багтаан шилжүүлсэн байна. Банкны төлбөрийн даалгаварт гэрээний дугаарыг бичсэн байна.

1.6. Эх загвар болон ажлын зурагт магадлал хийх ажлын хөлсийг гэрээний заалтаар зохицуулна.

#### **Хоёр. Гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг**

2.1. Гүйцэтгэгч дараахь эрхтэй:

2.1.1. барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохион байгуулах байгууллагын даргын баталсан "Хяналтын хуудас"-ны загварын дагуу захиалагчаас тухайн ажилд шаардагдах материал, холбогдох баримт бичгийг гаргуулж авах;

2.1.2. зураг төслийн бүтэц болон баримт бичгийн бүрдлийн шаардлага хангаагүй баримт бичгийг буцаах хуудсаар захиалагчид албан ёсоор хариу өгөх;

2.1.3. зураг төсөлд магадлал хийж баталгаажуулсны дараа холбогдох дүрмийн дагуу шаардагдах зураг төслийг архивлан хадгалах.

2.2. Гүйцэтгэгч дараахь үүрэгтэй:

2.2.1. Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйл, "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн дагуу магадлал хийлгэх ажлыг 2 үе шаттайгаар энэ гэрээнд заасан хугацаанд зохион байгуулах;

2.2.2. Зураг төсөлд магадлал хийх явцад ажлын шаардлагаар хүсэлтийн дагуу гэрээний хугацааг хоёр тал хамтран тохиролцсоны үндсэн дээр сунгах;

#### **Гурав. Захиалагчийн эрх, үүрэг**

3.1. Захиалагч дараахь эрхтэй:

3.1.1. захиалагч орон тооны бус экспертийн гаргасан дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрөхгүй тохиолдолд мэргэжлийн зөвлөлд хэлэлцүүлэх;

3.1.2. томилогдсон тухайн эксперт магадлалын ажлыг гүйцэтгэх боломжгүй бол ажлын 1 өдрийн дотор мэдэгдэж экспертийг дахин томилуулах;

3.1.3. Гэрээнд заагдсан хугацаанд ажлыг гүйцэтгэх боломжгүй тохиолдолд хугацааг сунгах;

3.1.4. захиалагч гүйцэтгэгчийн томилсон экспертийг тодорхой үндэслэлээр өөрчлөх санал тавих.



3.2. Захиалагч дараахь үүрэгтэй:

3.2.1. эх загвар болон ажлын зурагт хавсаргасан баримт бичгийн үнэн зөвийг хариуцах;

3.2.2. магадлалын ажилд шаардагдах баримт бичиг, материалыг тухай бүр цаг хугацаанд нь үнэн зөв гаргаж өгөх;

3.2.3. магадлалын дүгнэлтээр гарсан санал, зөрчлийг хянан нягталж, гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээний хугацаанд багтаан залруулга, тодруулга тайлбарыг хийж гүйцэтгэсэн байх;

3.2.4. энэ гэрээний 1.4-д заасан хугацаатай уялдуулан экспертийн гаргасан дүгнэлтийн дагуу залруулга /засвар/-ыг ажлын 3 өдөрт багтаан хийж дуусган гэрээ хийсэн мэргэжилтэнд хүргүүлсэн байх.

**Дөрөв. Бусад**

4.1. Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол зохих тал шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж асуудлыг шийдвэрлүүлнэ;

4.2. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх явцад ажлын шаардлагаар гэрээний хугацааг сунгавал тухай бүр тэмдэглэл хөтөлж, гэрээний биелэлтийг дүгнэж сунгах эсэх асуудлыг шийдвэрлэж байна.

4.3. Зураг төсөл магадлалын ажил гүйцэтгэх явцад энэ гэрээнд заасан хугацааг хэтрүүлсэн болон ажлын хөлсийг төлөөгүй хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд зураг төслийн магадлалын ажлын төлбөрийн дүнгийн 0.3 хувиар алдангийг тооцно.

4.4. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх хугацаанд байгалийн давагдашгүй хүчин зүйлд өртсөн нөхцөлд зайлшгүй нотлох баримтыг үндэслэн хоёр тал харилцан тохиролцож асуудлыг шийдвэрлэнэ.

**ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:**

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

Захиалагчийг төлөөлж:

*Байгууламжийн зураг төсөлд  
магадлал хийх үйл ажиллагааг  
зохион байгуулах байгууллагыг  
төлөөлж байгууллагын дарга*

Зураг төслийн байгууллагын  
захирал  
...../...../

ДАРГА:  
..... / \_\_\_\_\_ /

/гэмдэг/

Магадлалыг зохион байгуулах  
нэгжийн ДАРГА

..... / \_\_\_\_\_ /

МЭРГЭЖИЛТЭН

..... / \_\_\_\_\_ /

Хаяг:

Утас:

Факс:

Цахим хаяг:

Ерөнхий архитектор

/инженер/

..... / \_\_\_\_\_ /

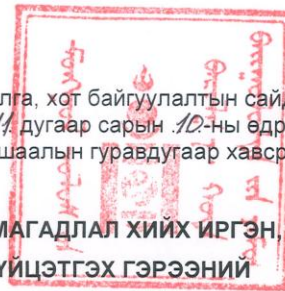
Хаяг:

Утас:

Факс:

Цахим хаяг:

Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2016 оны 11 дугаар сарын 10-ны өдрийн  
119 дугаар тушаалын гуравдугаар хавсралт



**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ ИРГЭН,  
ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДТЭЙ БАЙГУУЛАХ АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ ГЭРЭЭНИЙ  
ҮЛГЭРЧИЛСЭН ЗАГВАР**

Дугаар .....

**Нэг. Ерөнхий зүйл**

1.1. Монгол Улсын Барилгын тухай хууль, Иргэний хуулийн 343, 344 дүгээр зүйл, “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”, бусад хууль тогтоомжийг үндэслэн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын хүрээнд Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4-д заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч байгууллага болон мөн хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.10-д заасны дагуу экспертийн эрхтэй иргэн, хуулийн этгээдтэй барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийхтэй холбогдсон эрх, үүрэг хариуцлагыг зохицуулахад энэ гэрээний зорилго оршино.

1.2. Нэг талаас Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4-д заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч байгууллагыг төлөөлж барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах нэгжийн дарга ..... (цаашид “Захиалагч” гэх), нөгөө талаас мөн хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.10-д заасны дагуу экспертийн эрхтэй иргэн, хуулийн этгээд ..... (цаашид “Гүйцэтгэгч” гэх) нар харилцан тохиролцож энэ гэрээг байгуулав.

1.3. Гэрээ нь 201... оны ... сарын ... өдрөөс эхлэн 5 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөнө.

**Хоёр. Гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг**

**2.1. Гүйцэтгэгч дараахь эрхтэй:**

2.1.1. Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.10-д заасан барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон, шалгаруулж, экспертийн эрх олгогдсон магадлал хийх эрх бүхий этгээд тухайн ажилд шаардагдах тооцоо, мэдээ, судалгаа, материал зэрэг холбогдох баримт бичгээр хангагдах;



2.1.2. магадлал хийлгэхээр ирүүлсэн эх загвар болон ажлын зураг төсөл нь Барилгын тухай хуулийн 11, 12, 23, 24 дүгээр зүйл, 37 дугаар зүйлийн 37.9-д заасан шаардлага хангаагүй барилга байгууламжийн зураг төслөөр барилгын ажил гүйцэтгэхийг хориглох талаар саналаа дүгнэлтэд бичих, холбогдох газруудад мэдэгдэх;

2.1.3. гүйцэтгэгч нь магадлал хийх ажлын гэрээг цуцлах хүсэлт гаргах, тухайн ажлыг гүйцэтгэхэд ашиг сонирхлын зөрчилтэй бол ажил үүргийг гүйцэтгэхээс өмнө магадлал хийхээс татгалзах;

2.1.4. магадлал хийсэн ажлын хөлсийг захиалагчтай тооцож сар бүрийн 10-ны дотор захиалагчаас гаргуулан авах;

2.2. Гүйцэтгэгч дараахь үүрэгтэй:

2.2.1. магадлалын ажлыг Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1-д заасан хугацаатай уялдуулан томилгооны хяналтын хуудсыг захиалагчаас хүлээн авсан өдрөөс хойш магадлал хийх нэгдүгээр үе шатанд ажлын 5 өдөрт, хоёрдугаар үе шатанд ажлын 10 өдөрт багтаан гүйцэтгэнэ. Хэрэв уг магадлалын ажлыг гүйцэтгэх боломжгүй бол ажлын 1 өдрийн дотор захиалагчид мэдэгдэх;

2.2.2. магадлал хийгч нь “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасны дагуу зураг төслийг хянаж, магадлалын дүгнэлтэд хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийг үндэслэн төлөвлөлт, техникийн үндсэн шийдэл, эдийн засгийн үр ашигтай эсэхэд мэргэжлийн үнэлэлт өгөх, ажил мэргэжлийн ёс зүйн хүрээнд гэрээний хугацаанд шуурхай гүйцэтгэж, оновчтой, иж бүрэн дүгнэлт гаргах;

2.2.3. зураг төсөлд томилгооны хяналтын хуудсаар магадлал хийх;

2.2.4. мэргэжлийн хариуцлагын даатгал болон шаардлагатай бүх даатгалыг өөрийн зардлаар хариуцах;

2.2.5. томилгооны хяналтын хуудсаар хүлээн авсан зураг төслийн бүрэн бүтэн байдлыг магадлал хийгч хариуцах.

### ***Гурав. Захиалагчийн эрх, үүрэг***

3.1. Захиалагч дараахь эрхтэй:

3.1.1. Барилгын тухай хууль болон “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасан асуудлуудыг хянан үзэж магадлалын дүгнэлт гаргаж ажиллахыг гүйцэтгэгчээс шаардах;

3.1.2. зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг энэ гэрээний 2.2-д заасантэй уялдуулан шалгах хугацаанд багтаан гүйцэтгэхийг шаардах;

3.1.3. бүртгэлд орж томилогдоогүй зураг төслийн ажилд магадлал хийж гарсан дүгнэлтийг хүчингүйд тооцно;

3.1.4. гэрээний хэрэгжилтийг улирал тутам дүгнэж, хариуцлага тооцож ажиллах;

**3.2. Захиалагч дараахь үүрэгтэй:**

3.2.1. экспертийг шаардлагатай баримт бичиг, норм дүрэм, холбогдох мэдээллээр хангах;

3.2.2. гүйцэтгэгчид магадлал хийлгэх зураг төслийг иж бүрэн хүлээлгэн өгөх;

3.2.3. гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн ажлыг тооцож, ажлын хөлсийг шуурхай шийдвэрлэж олгох.

***Дөрөв. Гэрээ дүгнэх ба гэрээний хариуцлага***

4.1. Гэрээний биелэлтийг талууд жил тутам дараа оны 2 дугаар сарын 15-ны дотор дүгнэнэ.

4.2. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй бол дараах арга хэмжээг дэс дараалан тооцно. Үүнд:

4.2.1. тухайн гүйцэтгэсэн магадлалын ажлын хөлсийг олгохгүй байх;

4.2.2. магадлал хийх эрхийг 6 сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлэх;

4.2.3. магадлал хийх эрхийг гэрээний хугацаанаас өмнө цуцлах;

4.3. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж, талууд тус бүр нэг хувийг хадгална.

**ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:**

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

Магадлалыг зохион байгуулах

нэгжийн ДАРГА

...../...../

МЭРГЭЖИЛТЭН

...../...../

Захиалагчийг төлөөлж:

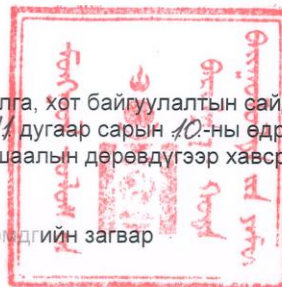
Магадлал хийх эрх бүхий

эксперт

...../...../

...../...../

Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2016 оны 11 дугаар сарын 10-ны өдрийн  
179 дугаар тушаалын дөрөвдүгээр хавсралт



Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар

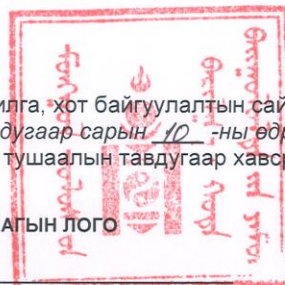
МОНГОЛ УЛС БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ	
Магадлалын ерөнхий дүгнэлт: № .....	
<b>МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН</b>	
Магадлал хариуцсан	
Хэлтсийн дарга .....	/гарын үсэг/
201..... оны ..... сарын ..... өдөр	

Зураг төсөлд
магадлал хийсэн:
ЭКСПЕРТ: .....
ДУГААР: .....



Барилга, хот байгуулалтын сайдын  
2016 оны 11 дугаар сарын 10 -ны өдрийн  
149 дугаар тушаалын тавдугаар хавсралт

**МАГАДЛАЛ ХИЙСЭН БАЙГУУЛЛАГЫН ЛОГО**



(магадлал хийх байгууллагын бүтэн нэр, хаяг, улсын бүртгэлийн дугаар,  
магадлал хийх эрх олгосон шийдвэр, гэрээний дугаар)

**“БАТЛАВ”**

(эрх бүхий хүний гарын үсэг, тамга)

(огноо)

**ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН  
ҮЛГЭРЧИЛСЭН ЗАГВАР**

N X - X X X X - X X

(магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн дугаар)

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН НЭР**

(барилга байгууламжийн бүтэн нэр, байршил, хаяг, төслийн үе шат, зураг төслийн шифр)

**МАГАДЛАЛД ХАМРАГДСАН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ**

(магадлал хийлгэх зураг төслийн бүрдэл)  
(эх загвар зураг, ажлын зураг, техникийн зураг, төсөв,  
инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлтийн алин болох)

Тайлбар:

Ерөнхий дүгнэлтийн дугаар дараах агуулгатай байна		
1 дүгээр нүд	Магадлалын ерөнхий дүгнэлт	
	Хангалттай үнэлгээ авсан бол	- 1
	Хангалтгүй үнэлгээ авсан бол	- 0
3-6 дугаар нүд	Магадлалын дүгнэлтийн дугаар	
8-9 дүгээр нүх	Магадлал хийсэн оны сүүлийн дугаар	

## 1. Ерөнхий зүйл

<b>а. Ерөнхий өгөгдөл</b>	
Объектийн хүчин чадал	
Захиалагч байгууллага	
Санхүүжилтийн эх үүсвэр	
<b>б. Зураг төслийн гүйцэтгэгч</b>	
<b>б.1. Ерөнхий гүйцэтгэгчийн мэдээлэл</b>	
Нэр	
Регистрийн дугаар	
Тусгай зөвшөөрлийн дугаар	
Т.З-ийн хүчинтэй хугацаа	
Ажилбарын төрөл	
<b>б.2. Туслан гүйцэтгэгчийн мэдээлэл</b> (шаардлагатай тохиолдолд буюу инженер-хайгуулын судалгаа, төсвийн баримт бичгээс бусад)	
Нэр	
Регистрийн дугаар	
Тусгай зөвшөөрлийн дугаар	
Т.З-ийн хүчинтэй хугацаа	
Ажилбарын төрөл	
.....	
<b>в. Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл</b>	
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар, огноо	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтай, дугаар, огноо	
<b>г. Техникийн нөхцөлүүд</b> (шаардлагатай тохиолдолд буюу инженер-хайгуулын судалгаа, төсвийн баримт бичгээс бусад)	
<b>г.1. Дулаан хангамж</b>	
Олгосон байгууллага	
Дугаар, огноо	
Хүчинтэй хугацаа	
<b>г.2. Ус хангамж, ариутгах татуурга</b>	
Олгосон байгууллага	
Дугаар, огноо	
Хүчинтэй хугацаа	
<b>г.3. Цахилгаан хангамж</b>	
Олгосон байгууллага	

Дугаар, огноо	
Хүчинтэй хугацаа	
<b>г.4. Холбоо, дохиолол</b>	
Олгосон байгууллага	
Дугаар, огноо	
Хүчинтэй хугацаа	
<b>д. Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд</b>	
1	Улаанбаатар хотын Ерөнхий архитектор бөгөөд Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар
2	Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын норм нормативын хэлтэс
.....	.....

2. Объектийн ерөнхий өгөгдөл

<b>а. Инженер сейсмологийн нөхцөлийн талаар</b>	
Талбайн газар хөдлөлтийн эрчим (бичил мужлалын зурагтай бол)	
Бус нутгийн газар хөдлөлтийн эрчим (бичил мужлалын зураггүй бол)	
Хөрсний динамик шинж чанарын ангилал (бичил мужлалын зураггүй бол)	
<b>б. Инженер-геологийн нөхцөлийн талаар</b>	
Дүгнэлтийн дугаар	
Зууралдалтын хүч	
Дотоод үрэлтийн өнцөг	
Хэв гажилтын модуль	
Барагцаалсан тооцооны эсэргүүцэл	
Улирлын хөлдөлтийн норматив гүн	
Хөрсний ус	
Даацын хөрсний зээлхүүн, жин	
<b>в. Байгаль цаг уурын нөхцөл</b>	
Гадна агаарын тооцооны температур	
Салхины ачаалал	
Цасны ачаалал	
<b>г. Зураг төслийн иж бүрдэл</b>	
Инженер –геологийн судалгааны дүгнэлт	..... хуудас
Барилга архитектур	..... хуудас
Барилгын бүтээц	..... хуудас
Халаалт, агаар сэлгэлт	..... хуудас
.....	.....
Төсөв	..... хуудас



3. Магадлалын ерөнхий дүгнэлт

<b>Зураг төслийн баримт бичгийн бүрдэл тус бүрд өгөх үнэлгээ</b>		
Бүрдэл хэсгийн нэр	Хангалттай	Хангалтгүй
Инженер хайгуулын судалгаа		
Ерөнхий төлөвлөгөөний хэсэг		
Барилга архитектурын хэсэг		
Барилга бүтээцийн хэсэг		
.....	.....	.....
Төсөв		

<b>Зөрчигдсөн нормативын баримт бичгийн заалт</b> (“Хангалтгүй” үнэлгээ өгсөн тохиолдолд уг үнэлгээ өгсөн хэсгүүдэд бөглөнө)	
Бүрдэл хэсгийн нэр	Зөрчигдсөн заалтууд
Инженер хайгуулын судалгаа	
Ерөнхий төлөвлөгөөний хэсэг	
.....	
Төсөв	

.....-ийн зураг төсөл (инженер хайгуулын судалгаа, эх загвар зураг, ажлын зураг, техникийн зураг, төсвийн баримт бичгийн алин болохыг бичнэ) нь хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа нормативын шаардлагад нийцэж (нийцэхгүй) байна.

Магадлал хийсэн  
(эксперт, экспертизийн үйл ажиллагаа хариуцсан албан тушаалтан)

_____	_____	_____
(албан тушаал)	(овог нэр)	(гарын үсэг)
_____	_____	_____
(албан тушаал)	(овог нэр)	(гарын үсэг)
_____	_____	_____
(албан тушаал)	(овог нэр)	(гарын үсэг)
_____	_____	_____
(албан тушаал)	(овог нэр)	(гарын үсэг)
_____	_____	_____
(албан тушаал)	(овог нэр)	(гарын үсэг)