



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОХИРУУЛАГЧ АГЕНТЛАГ  
**ҮНДЭСНИЙ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР**

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,  
Нэгдсэн үндэстний гудамж 5/1, Засгийн газрын II байр,  
Утас/Факс: (976-51) 26 33 33

2019. 7. 19 № 01/1858  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

**ЗАМ, ТЭЭВРИЙН ХӨГЖЛИЙН  
САЙД Б.ЭНХ-АМГАЛАН ТАНАА**

Үндэсний хөгжлийн газар болон Нью Улаанбаатар интернэйшнл эйрпорт ХХК нарын хооронд 2019 оны 7 дугаар сарын 5-ны өдөр байгуулсан “Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудлын менежмент төсөл”-ийг хэрэгжүүлэх концессын гэрээний эх хувийг (Монгол болон Англи хэл дээрх) үүгээр хүргүүлж байна.

Хавсралт: ~~268~~ хуудас.

Хувийг: Иргэний нисэхийн ерөнхий газарт

ДАРГА

Б.БАЯРСАЙХАН



002191

10/10/10





МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫГ ТӨЛӨӨЛЖ

ҮНДЭСНИЙ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

БОЛОН

НЬЮ УЛААНБААТАР ИНТЕРНЭЙШНЛ ЭЙРПОРТ ХХК

НАРЫН ХООРОНД БАЙГУУЛСАН

**"УЛААНБААТАР ХОТЫН ОЛОН УЛСЫН НИСЭХ ОНГОЦНЫ ШИНЭ БУУДЛЫН  
МЕНЕЖМЕНТ ТӨСӨЛ"-ИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ КОНЦЕССЫН ГЭРЭЭ**

Хөрөнгө Оруулах-Ашиглах-Шилжүүлэх (IOT) төрөл

Улаанбаатар хот  
2019 оны 7 дугаар сарын 5-ны өдөр



## АГУУЛГА

<b>НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ГЭРЭЭНИЙ ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ</b>	<b>5</b>
1. НЭР ТОМЬЕОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ БА ТАЙЛБАР	5
2. КОНЦЕССЫН ТӨРӨЛ	22
3. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ	23
4. КОНЦЕССЫН ТАЛБАЙ БОЛОН НИСЭХ БУУДЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ БҮС	24
5. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН УДИРДЛАГА БОЛОН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	25
6. КОНЦЕССЫН ХУГАЦАА	26
7. ГЭРЭЭ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БОЛОХ	27
8. УРЬДЧИЛСАН НӨХЦӨЛҮҮД	28
<b>ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ТАЛУУДЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ</b>	<b>29</b>
9. ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ	29
10. ТӨРИЙН ЭРХ БҮХИЙ БАЙГУУЛЛАГА	32
11. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ	34
12. ОЮУНЫ ӨМЧ	41
13. АЖИЛТАН БОЛОН СУРГАЛТ	44
14. АРИЛЖААНЫ БОЛОМЖУУДЫГ АШИГЛАХ ЭРХ	45
15. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИД ХОРИГЛОХ ЗҮЙЛ	47
<b>ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. НИСЭХ БУУДЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЭХЛҮҮЛЭХ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТАН ДАХ ҮҮРЭГ БА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ</b>	<b>47</b>
16. НИСЭХ БУУДЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЭХЛҮҮЛЭХ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ БА УРЬДЧИЛСАН НӨХЦӨЛ	47
17. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭХЛЭХ ӨДРИЙГ СУНГАХ, НӨХӨН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ, ХОЙШЛУУЛСНЫ УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ	53
18. НИСЭХ БУУДЛЫН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО	57
<b>ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. САЙЖРУУЛАХ САНАЛ</b>	<b>59</b>
19. НИСЭХ БУУДЛЫН МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	59
20. САЙЖРУУЛАХ САНАЛ	59
<b>ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БА ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ</b>	<b>64</b>
21. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙГ ШИЛЖҮҮЛЭХ	64
22. НИЙТЛЭГ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ХАНГАМЖИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ, ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ	67
23. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БА ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ	70
<b>ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. САНХҮҮГИЙН УДИРДЛАГА</b>	<b>72</b>
24. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН	72
25. САНХҮҮГИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	73
26. КОНЦЕССЫН ТӨЛБӨР БА БУСАД ТӨЛБӨР, ХУРААМЖ	73



27.	САНХҮҮЖИЛТ БОЛОН БАРЬЦААНЫ ЭРХ.....	80
28.	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДОТООД ӨГӨӨЖ.....	80
	<b>ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙГ ДҮГНЭХ .....</b>	<b>81</b>
29.	ТАЙЛАН .....	81
30.	КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛД ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ.....	82
31.	ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТҮВШНИЙ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ БА ХЭРЭГЛЭГЧДИЙН СЭТГЭЛ ХАНАМЖ.....	84
	<b>НАЙМДУГААР БҮЛЭГ. НӨХӨН ТӨЛБӨР .....</b>	<b>84</b>
32.	КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА .....	84
33.	ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА.....	86
34.	КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ, ШИЛЖҮҮЛСЭН АЖИЛТНУУД БОЛОН ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭДТЭЙ БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭНҮҮДТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА .....	87
35.	НӨХӨН ТӨЛБӨР ТӨЛҮҮЛЭХ ШААРДЛАГА ГАРГАХ.....	88
	<b>ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ БОЛОН ГЭРЭЭ ЦУЦАЛСНААС ҮҮСЭХ НӨХӨН ТӨЛБӨР .....</b>	<b>89</b>
36.	ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ.....	89
37.	КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ҮҮРГИЙН ЗӨРЧЛИЙН УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ.....	91
38.	ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ҮҮРГИЙН ЗӨРЧЛИЙН УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ .....	93
39.	ГЭРЭЭ ЦУЦАЛСАНТАЙ ХОЛБООТОЙ НӨХӨН ТӨЛБӨР.....	95
	<b>АРАВДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ.....</b>	<b>97</b>
40.	КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ БОЛОН КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХӨРӨНГӨӨР БИЙ БОЛСОН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ .....	97
41.	ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ ЭСХҮЛ ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ ҮЕД КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ БОЛОН КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХӨРӨНГӨӨР БИЙ БОЛСОН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ.....	98
42.	ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭДТЭЙ БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭ БОЛОН БУСАД ЗҮЙЛ .....	100
	<b>АРВАНЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БАТАЛГАА МЭДЭГДЭЛ .....</b>	<b>101</b>
43.	БАТАЛГАА, МЭДЭГДЭЛ .....	101
	<b>АРВАНХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ОНЦГОЙ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ, ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ, ДААТГАЛ.....</b>	<b>103</b>
44.	ОНЦГОЙ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ .....	103
45.	ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ.....	104
46.	ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ .....	105
47.	ДААТГАЛ .....	106
	<b>АРВАНГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ .....</b>	<b>108</b>
48.	МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ .....	108
	<b>АРВАНДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ .....</b>	<b>110</b>

49.	ГЭРЭЭНИЙ АШГИЙН ТӨЛӨӨ (АРИЛЖААНЫ) ШИНЖ ЧАНАР .....	110
50.	БАРИМТЛАХ ХУУЛЬ .....	111
51.	НУУЦЛАЛ.....	111
52.	ГЭРЭЭНИЙ НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ БОЛОН ТАТГАЛЗАЛ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БОЛОХ .....	113
53.	ГЭРЭЭНИЙ ЦОГЦ БАЙДАЛ.....	113
54.	ГЭРЭЭНИЙ ХУВЬ .....	114
55.	ГУРАВДАГЧ ТАЛ ЭРХ ЭДЛЭХГҮЙ БАЙХ .....	114
56.	ХАРИЛЦАХ ХАЯГ .....	114
57.	ГЭРЭЭНИЙ ХЭЛ .....	115



## НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

Монгол Улсын Концессын тухай хууль, Монгол Улсын Их Хурлын 2009 оны 64 дүгээр тогтоолоор баталсан "Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн талаар төрөөс баримтлах бодлого", 2013 оны 18 дугаар тогтоолоор баталсан "Төрөөс иргэний нисэхийн салбарт 2020 он хүртэл баримтлах бодлого", Засгийн газрын 2013 оны 317, 2015 оны 398, 2017 оны 105, 322, 2018 оны 150 болон 2019 оны 175, 259, 261 дүгээр тогтоолуудыг тус тус үндэслэн нэг талаас Монгол Улсын Засгийн газрыг төлөөлж Үндэсний хөгжлийн газар /цаашид **"Эрх бүхий этгээд"** гэх/, нөгөө талаас Нью Улаанбаатар Интернэйшнл Эйрпорт ХХК /цаашид **"Концесс эзэмшигч"** гэх/ нар /цаашид хамтад нь **"Талууд"** гэх/ "Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудлын менежментийн төсөл"-ийг Концессын тухай хуулийн дагуу олгосон концессын онцгой эрхийн үндсэн дээр хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулах зорилгоор энэхүү Концессын гэрээ /цаашид **"Гэрээ"** гэх/-г 2019 оны 7 дугаар сарын 5-ны өдөр байгуулав.

Гэрээний зорилго нь Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030", Засгийн газрын 2015 оны 324 дүгээр тогтоолоор баталсан "Аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх үндэсний хөтөлбөр", мөн хот байгуулалт, тээвэр, ложистикийн талаарх бусад холбогдох хэм хэмжээ, стандарт, төрөөс баримтлах бодлого, төсөл хөтөлбөрүүдийн хэрэгжилтийг хангах болон Талуудын эрх, үүргийг зохицуулахад оршино.

## НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ГЭРЭЭНИЙ ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ

### 1. НЭР ТОМЬЁОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ БА ТАЙЛБАР

#### 1.1 Нэр томьёоны тодорхойлолт

Энэхүү Гэрээний агуулгад өөрөөр заагаагүй бол дараах том үсгээр эхэлж бичигдсэн нэр томьёог энэхүү 1.1 дэх заалт (Нэр томьёоны тодорхойлолт)-д заасан утгаар ойлгоно. Үүнд:

**"Аэродромын үйл ажиллагааны заавар"** гэж Концессын зүйлийг ашиглахтай холбоотой шаардлага болон тэдгээрийн хэвийн үйл ажиллагааны шинж чанарыг ОУИНБ-ын 7300 баримт бичгийн хавсралт 14 болон Монгол Улсын Иргэний нисэхийн дүрэм 139-д тодорхойлсны дагуу энэхүү Гэрээний 23.4 дэх хэсэг (Аэродромын үйл ажиллагааны заавар)-т зааснаар Концесс эзэмшигчээс боловсруулан тогтоож, Иргэний нисэхийн ерөнхий газраас баталсан гарын авлагыг;

**"Нэгдмэл сонирхолтой этгээд"** гэж:

- (а) Гэрээний Тал тус бүрийн хувьд, шууд болон шууд бус хэлбэрээр түүнд Хяналт хэрэгжүүлдэг эсхүл түүний Хяналтад байдаг эсхүл

тухайн Талтай хамт нэг этгээдийн Хяналтад байдаг аливаа этгээдийг; болон

(б) Концесс эзэмшигчийн хувьд, Консорциум ТЗК болон Консорциумын гишүүдийг.

**"Агаарын тээвэрлэгч"** гэж Монгол Улсын Иргэний нисэхийн дүрэм 139-т заасан Агаарын тээвэрлэгчийн гэрчилгээний үндсэн дээр агаарын хөлгөөр арилжааны үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа агаарын тээвэрлэгч байгууллагыг (Иргэний нисэхийн тухай хуулийн 3.1.23 дах заалт);

**"Нисэх буудлын бизнес"** гэж Нисэх буудлын үйлчилгээ эрхлэх, Концессын зүйлийн арилжааны боломжуудыг ашиглах (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж ногдуулах, хураан авах эрх үүнд хамаарна) болон Сайжруулах санал гаргах, түүнийг хэрэгжүүлэх зэрэг эрхээс бүрдэх бизнесийн үйл ажиллагааг;

**"Нисэх буудлын зохицуулах хороо"** гэж Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигчид зөвлөх, туслалцаа үзүүлэх зорилгоор энэхүү Гэрээний дагуу байгуулагдсан хороог;

**"Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс"** гэж Концессын талбайгаас бусад Нисэх буудлын талбайг;

**"Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөө"** гэж ОУИНБ-ын 7300 баримт бичгийн хавсралт 14-д заасан байгалийн гамшиг, Олон улсын эрүүл мэндийн дүрмээр зохицуулагддаг халдварт өвчнүүд, УБХОУНОШБ-ын аливаа барилга байгууламжид гарсан гал түймэр, агаарын хөдөлгөөний дүрмийн зөрчил, хөндлөнгийн хууль бус үйлдэл, агаарын хөлгийн осол зэргийг хамруулах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүйгээр УБХОУНОШБ болон түүний ойр орчимд гарсан аливаа Онцгой нөхцөл байдлын үед шуурхай бөгөөд зохистой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар батлагдан гарсан баримт бичгийг;

**"Нисэх буудлын төлбөр, хураамж"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-т заасан хураамж, төлбөр, түрээс болон бусад орлогыг;

**"Нисэх буудлын мастер төлөвлөгөө"** гэж нисэх хүчний эрэлт хэрэгцээг үр дүнтэйгээр хангах зорилгоор энэхүү Гэрээний 19 дүгээр зүйл (Нисэх буудлын мастер төлөвлөгөө)-д заасны дагуу Концесс эзэмшигчээс боловсруулсан үе шат бүхий төлөвлөгөөг;

**"Нисэх буудлын аюулгүй байдлын хөтөлбөр"** гэж "Монгол Улсын Иргэний нисэхийн аюулгүй байдлын үндэсний хөтөлбөр" (Засгийн газрын 2007 оны 175 дугаар тогтоолын 1.5.23 дах заалтад заасан) болон



ОУИНБ-ын 7300 баримт бичгийн хавсралт 17-д заасны дагуу боловсруулсан баримт бичгийг;

**"Нисэх буудлын үйлчилгээ"** гэж (i) ҮАЗҮ зүйлийн үйл ажиллагаа болон засвар үйлчилгээ, (ii) энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т заасан Засвар үйлчилгээний зүйлийн засвар үйлчилгээ, түүнчлэн (iii) энэхүү Гэрээний 20 дугаар зүйл (Сайжруулах санал)-д заасны дагуу шинээр бий болгосон барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж (Концессын зүйлд хийгдсэн хөгжүүлэлт, өргөтгөл, сайжруулалт үүнд хамаарна)-ийн үйл ажиллагаа болон/эсхүл засвар үйлчилгээг;

**"Нисэх буудлын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж"** гэж Нисэх буудлын үйлчилгээ эрхлэхийн тулд Концесс эзэмшигчийн зүгээс хангах шаардлагатай бүхий л тоног төхөөрөмж, тоноглол, хэрэгсэл (үүнд Концессын зүйл хамаарахгүй)-ийг;

**"Нисэх буудлын талбай"** гэж холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага болон нутгийн захиргааны байгууллагаас тодорхойлсон, Нисэх буудлын талбайн зурагт харуулсан бүс газрыг ойлгох ба үүнд Концессын талбай болон Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс хамаарна;

**"Нисэх буудлын талбайн зураг"** гэж

(a) энэхүү Гэрээ байгуулагдах өдрийн байдлаар тус Гэрээний Хавсралт 3 (Нисэх буудлын талбайн зураг)-ийн 1 дүгээр хэсэгт заасан Нисэх буудлын талбайн зургийг; болон

(б) Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс эхлэн тус Гэрээний Хавсралт 3 (Нисэх буудлын талбайн зураг)-ийн 2 дугаар хэсэгт заасан Нисэх буудлын талбайн зургийг;

**"Нисэх буудлын хэрэглэгч"** гэж аливаа Агаарын тээвэрлэгч, зорчигч, үйлчлүүлэгч, жижиглэн худалдаа, хоол хүнс, уух зүйлийн үйлчилгээ эрхлэгч болон Нисэх буудлын бизнесийн бусад хэрэглэгчдийг;

**"Аэродром, түүнд хамаарах барилга байгууламжууд"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-ийн "Аэродром, түүнд хамаарах барилга байгууламжууд" гэх баганад зааж, Шилжилтийн төлөвлөгөөнд дэлгэрүүлж тодорхойлсон Концессын зүйлийг;

**"Ажлын өдөр"** гэж Монгол Улсын Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан нийтээр амрах баярын өдөр болон Бямба, Ням гаригаас бусад албан ёсны ажлын өдрийг;



**“Хууль тогтоомжийн өөрчлөлт”** гэж Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш хүчин төгөлдөр болсон ба Нисэх буудлын бизнест их хэмжээний нөлөө үзүүлэх Хууль тогтоомжид орсон аливаа өөрчлөлтийг (үүнд шинээр хууль батлах болон одоо үйлчилж буй Хууль тогтоомжийг хүчингүй болгох хамаарна);

**“Иргэний нисэхийн ерөнхий газар эсхүл ИНЕГ”** гэж Иргэний нисэхийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг;

**“ЧХОУНБ”** гэж Монгол Улс, 17120, Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, Буянт-Ухаа хаягт бүртгэлтэй, энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурах өдрийн байдлаар нисэх буудлын үйл ажиллагааны бизнес эрхэлж байгаа “Чингис хаан олон улсын нисэх буудал” төрийн өмчит, аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрыг;

**“Шаардлага”** гэж энэхүү Гэрээний 35.1 дэх хэсэг (Нөхөн төлбөр төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасныг;

**“Хамтын гэрээ”** гэж Шилжүүлсэн ажилтнуудтай холбоотойгоор Концесс эзэмшигч, Иргэний нисэхийн ерөнхий газар болон үйлдвэрчний эвлэл (эсхүл холбогдох ажилтнуудын бусад төлөөллүүд)-ийн хооронд байгуулагдах гэрээг;

**“Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр”** гэж энэхүү Гэрээний 8.2 дах хэсэг (Урьдчилсан нөхцөлүүд)-т заасны дагуу Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдсан өдрийн дараагийн өдөр буюу УБХОУНОШБ-ын арилжааны үйл ажиллагаа бодитоор эхлэх өдрийг;

**“Үйл ажиллагаа эхлүүлэх гэрчилгээ”** гэж Улсын мэргэжлийн хяналтын комиссоос хяналт, шалгалтаар баталгаажуулж, Концессын зүйлийг үйл ажиллагаанд ашиглах эрх олгосон гэрчилгээг;

**“Өрсөлдөөний тухай хууль тогтоомж”** гэж Монгол Улсын Өрсөлдөөний тухай хууль болон түүнд нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актыг;

**“Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдах”** гэж Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөлүүд болон Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлүүд тус бүр Талуудын үндэслэл бүхий шаардлагад нийцэхүйц байдлаар хангагдсан эсхүл Талууд уг нөхцөлүүдийн биелэлтийг шаардах эрхээсээ харилцан татгалзсан өдрийг;

**“Нийцлийн тайлан”** гэж Концесс эзэмшигч нь үйл ажиллагаандаа Хууль тогтоомж, хэм хэмжээ, стандарт, техникийн шаардлагууд болон улирал тутмын, төлөвлөгөөт, төлөвлөгөөт бус засвар үйлчилгээ явуулах шаардлагууд, нисэх буудлын аюулгүй байдлын шаардлагууд болон

Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдтэй холбоотой шаардлагуудыг ханган ажиллаж байгаа талаар энэхүү Гэрээний 29 дүгээр зүйл (Тайлан)-д заасны дагуу Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлэх тайланг;

**“Концессыг сайжруулах санал”** гэж Концессын зүйлд болон/эсхүл Концессын талбайд аливаа томоохон хөгжүүлэлт, сайжруулалт, өргөтгөл хийх талаар энэхүү Гэрээний 20.1 дэх хэсэг (Концессыг сайжруулах санал)-т заасны дагуу гаргасан саналыг;

**“Концессын төлбөр”** гэж Концессын хугацааны туршид Нисэх буудлын бизнес эрхлэх болон Концессын зүйлийг ашиглах онцгой эрхийг олгосонтой холбогдуулан Концесс эзэмшигчээс энэхүү Гэрээний 26.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдэд төлөх төлбөрийг;

**“Концессын зүйл”** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т “Концессын зүйл” гэж ягаан өнгөөр тэмдэглэсэн УБХОУНОШБ-ын барилга, байгууламж, тоног төхөөрөмжүүд тус бүрийг ойлгох ба үүнд ҮАЗҮ зүйл болон Засвар, үйлчилгээний зүйл хамаарна;

**“Монгол Улсын Концессын тухай хууль”** гэж 2010 оны 1 дүгээр сарын 28-ны өдөр баталсан Концессын тухай Монгол Улсын хуулийг түүний нэмэлт өөрчлөлтүүдийн хамтаар;

**“Концессын хугацаа”** гэж энэхүү Гэрээний 6.1 дэх хэсэг (Концессын хугацаа)-т заасныг;

**“Концессын талбай”** гэж Концесс эзэмшигчид энэхүү Гэрээ болон Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээний дагуу олгосон ба түүний хил хязгаар болон талбайг Нисэх буудлын талбайн зурагт харуулсан талбайг;

**“Концессын жил”** гэж 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхэлж 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусах хуанлийн жилийг ойлгох ба (а) эхний Концессын жил нь Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс тухайн жилийн 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл байх бөгөөд (б) сүүлийн Концессын жил нь 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн энэхүү Гэрээ дуусгавар болох буюу цуцлагдах хүртэл үргэлжилнэ.

**“Концесс эзэмшигч”** гэж Монгол Улсад байгуулагдсан “Нью Улаанбаатар Интернэйшнл Эйрпорт” ХХК-ийг;

**“Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөлүүд”** гэж Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдахад шаардлагатай, энэхүү Гэрээний 16.3 дах хэсэг



(Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөл)-т заасан урьдчилсан нөхцөлүүдийг;

**“Концесс эзэмшигчийн хариу санал”** гэж Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх саналыг эсрэгцүүлэн Концесс эзэмшигчээс гаргасан Нисэх буудлын талбайг хөгжүүлэх, сайжруулах, өргөтгөх саналыг;

**“Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчил”** гэж энэхүү Гэрээний 37.1 дэх хэсэг (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Концесс эзэмшигч үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл”** гэж энэхүү Гэрээний 37.2 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал”** гэж энэхүү Гэрээний 17.5 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр)-т заасныг;

**“Концесс эзэмшигчийн чиг үүрэг”** гэж энэхүү Гэрээний 11.1.1 дэх заалт (Концесс)-д заасныг;

**“Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө”** гэж Нисэх буудлын бизнест зориулан, Концессын хугацаанд буюу түүнээс өмнө Концесс эзэмшигч өөрийн хөрөнгөөр бий болгосон эсхүл олж авсан биет болон биет бус эд хөрөнгө (үүнд Нисэх буудлын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж хамаарна)-ийг;

**“Концесс эзэмшигчийн даатгал”** гэж энэхүү Гэрээ болон Монгол Улсын холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу Концесс эзэмшигчийн хамрагдах шаардлагатай аливаа даатгалыг;

**“Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүд”** гэж энэхүү Гэрээний 16 дугаар зүйл (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шат ба Урьдчилсан нөхцөл)-д заасан зөвшөөрлүүдийг багтаагаад Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах болон Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэхийн тулд Концесс эзэмшигч нь аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллагаас авах шаардлагатай бүх зөвшөөрөл, эрх, лиценз, эрх олголт, гэрчилгээ болон хууль заасан гэрээг;

**“Концесс эзэмшигчтэй хамаарал бүхий этгээд”** гэж

(a) Концесс эзэмшигчийн аливаа албан тушаалтан, албан хаагч, итгэмжлэгдсэн этгээд болон ажилтныг;

(б) Концесс эзэмшигчийн аливаа түвшний ханган нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгч; болон

(в) Консорциум болон Консорциум ТЗК-г.

**“Концесс эзэмшигчийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэл”** гэж энэхүү Гэрээний 38.3 дах хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Консорциум”** гэж Мицубиши, НИЭК, ЖЭТКО болон ЖЭЛЮКС нарыг;

**“Консорциум ТЗК”** гэж Консорциумын Монгол Улсад үүсгэн байгуулсан Жапан Эйрпорт Менежмент ХХК-г;

**“Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”** гэж УБХОУНОШБ-ын зураг төсөл болон барилгын ажилтай холбоотойгоор Иргэний нисэхийн ерөнхий газар болон барилгын ажил гүйцэтгэгч нарын хооронд 2013 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр байгуулсан барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг;

**“Барилгын ажлын төлөөлөгч”** гэж энэхүү Гэрээний 23.2.3 дах хэсэг (Концессын зүйлийн сайжруулалт)-т заасны дагуу Концессын зүйлийн сайжруулалт болон Концессын талбайд хийгдэж буй бусад барилгын ажлыг хянах үүрэгтэйгээр Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл Концесс эзэмшигчээс томилогдсон, зохих шалгуур хангасан этгээдийг;

**“Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээ”** гэж Концесс эзэмшигчид Концессын талбайг ашиглуулах эрх олгох талаар Засгийн газрын 2017 оны 298 дугаар тогтоолын дагуу Концесс эзэмшигч болон холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагын хооронд байгуулагдах гэрээг;

**“Хяналт”** гэж аливаа этгээдийн хувьд:

- (а) тухайн этгээдийн саналын эрхтэй хувьцааны тавин хувь (50%)-аас дээш хувийг (шууд ба шууд бусаар)-өмчлөх;
- (б) тухайн этгээдийн төлөөлөн удирдах зөвлөл болон хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд хэрэгжүүлэх боломжтой саналын тавин хувь (50%)-аас дээш хувийг удирдах, чиглүүлэх чадвар; эсхүл
- (в) тухайн этгээдийн бодлого, менежментийн чиглэлийг гэрээгээр эсхүл бусад хэлбэрээр удирдах, түүнд нөлөөлөх чадварыг ойлгох ба

хяналт/Хяналт хэрэгжүүлэх эсхүл хяналтад/Хяналтад байх гэдгийг дээрх тодорхойлолтод нийцүүлэн тайлбарлана.



**“ХҮИ”** гэж Монгол Улсын Үндэсний статистикийн газраас нийтлэсэн Монгол Улсын хэрэглээний үнийн индексийг;

**"Доголдол арилгах баталгаат хугацаа"** гэж Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой аливаа баталгаат буюу доголдол арилгах баталгаат хугацааг;

**"Хойшлуулах нөхцөл"** гэж Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс хойш тохиолдоход хүргэж байгаа аливаа үйл явдал, үйлдэл болон эс үйлдэхүйг;

**“Хойшлуулж байгаа тал”** гэж энэхүү Гэрээний 17.1.1 дэх хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн тухай мэдэгдэл)-т заасныг;

**“Шууд хохирол”** гэж ашгийн алдагдал (Концессын төлбөрийн хэмжээ буурсан зөрүүг үүнд хамааруулна), ашиглалтын алдагдал, бизнесийн алдагдал, бизнесийн боломжийн алдагдал болон үр дагаврын буюу шууд бус шинжтэй алдагдлаас үүдэлтэй аливаа шаардлагаас бусад аливаа Хохирлыг;

**“Дотоодын агаарын тээвэрлэгч”** гэж Монгол Улсын хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан, Монгол Улсад бүртгэлтэй Агаарын тээвэрлэгч компанийг;

**“Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдөр”** гэж энэхүү Гэрээний 7.2 дах хэсэг (Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдөр)-т заасныг;

**"Онцгой нөхцөл байдал"** гэж Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөөнд заасан хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдал болон УБХОУНОШБ-ын эд хөрөнгөд шууд аюул, занал учруулж байгаа эсхүл УБХОУНОШБ-ын аюулгүй байдлыг зөрчиж буй нөхцөл байдал, төлөв, тохиолдлыг;

**“Сайжруулах санал”** гэж Концессыг сайжруулах санал, энэхүү Гэрээний 20.2 дах хэсэг (Нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасны дагуу гаргасан Нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал эсхүл Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг;

**“Концессын хугацаа дуусгавар болох өдөр”** гэж энэхүү Гэрээний 6 дугаар зүйл (Концессын хугацаа)-д заасан Концессын хугацааны сүүлийн өдрийг;

**"Эд хөрөнгө хураах, дайчлан авах"** гэж

- (а) холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас Нисэх буудлын бизнесийг бүхэлд нь буюу түүний аливаа хэсгийг, эсхүл түүнд хамаарах эд хөрөнгийг, Концесс эзэмшигчийн эд хөрөнгө, эрхийг

эсхүл Концесс эзэмшигчийн хувьцааг төрийн өмчид авах, хураан авах, тусгаарлах, улсын өмч болгох эсхүл бусад байдлаар дайчлан авах ажиллагааг; эсхүл

- (б) Концесс эзэмшигчийн зүгээс Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаа (эсхүл түүний аль нэг хэсгийг) энэхүү Гэрээний дагуу эрхлэн явуулахад холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас саад учруулах (Концесс эзэмшигч үүргийн зөрчил гаргасантай холбоотойгоос бусдаар)-ыг

тус тус ойлгох ба аль ч тохиолдлын хувьд нэг удаагийн эсхүл дээрх үр дагаварт хүргэсэн хэд хэдэн удаагийн үйлдэл эсэх нь хамааралгүй байна.

**"Концесс эзэмшигчийн эцсийн тайлан"** гэж энэхүү Гэрээний 41.7 дах хэсэг (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-т заасныг;

**"Санхүүгийн төлөвлөгөө"** гэж жилийн үйл ажиллагааны төсөв, ирээдүйн орлого, эд хөрөнгийн үнэлгээ, зарлагын төлөвлөгөө зэргийг урьдчилан тооцоолох зорилгоор тухайн үед мэдэгдэж байгаа хувьсагчдыг ашиглан, жилийн зорчигч болон ачаа тээврийн төлөвлөгөө, бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаа, маркетингийн стратеги болон Нисэх буудлын бизнесийн бодлого гэх мэт мэдэгдэж буй хүчин зүйлсийг мөн тусган гурав (3)-аас доошгүй Концессын жилийн хугацааг хамруулан Концесс эзэмшигчээс боловсруулсан дэлгэрэнгүй, нарийвчилсан санхүүгийн төлөвлөгөөг;

**"Санхүүгийн тайлан"** гэж Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 3 дугаар бүлэгт заасныг;

**"Давагдашгүй хүчин зүйл"** гэж энэхүү Гэрээний 45.1 дэх хэсэг (Давагдашгүй хүчин зүйл)-т заасныг;

**"Давагдашгүй хүчин зүйлийн мэдэгдэл"** гэж энэхүү Гэрээний 45.3 дах хэсэг (Давагдашгүй хүчин зүйлийн мэдэгдэл)-т заасныг;

**"Төлөвлөгдөж буй байгууламжууд"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т "ЗТХЯ-ны Мастер төлөвлөгөөнд суурилан Төлөвлөгдөж буй байгууламжууд (Концессын бус зүйл)" гэж ногоон өнгөөр тэмдэглэгдсэн зүйл тус бүрийг;

**"Салбарын сайн туршлага"** гэж ижил эсхүл төсөөтэй нөхцөл байдалд, ижил үйл ажиллагаа эрхэлж буй ур чадвар, туршлагатай этгээдийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн үүрэг болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг шударгаар биелүүлэхийн тулд хэрэгжүүлэхтэй



холбоотойгоор зүй ёсоор хүлээгдэх түвшний ур чадвар, хичээл зүтгэл, хянуур болгоомж, урьдчилан таамаглах чадвар хэрэгжүүлэхийг;

**“Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч”** гэж Монгол Улс, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Нарны зам 91, Нарны зам барилга, 801 тоот хаягт бүртгэлтэй, Монгол Улсын төрийн өмчит “Хөшигийн хөндий нисэх буудал” ХХК-г;

**“Засгийн газар”** гэж Монгол Улсын Засгийн газрыг;

**“Эрх бүхий этгээд”** гэж Монгол Улсын Засгийн газрыг төлөөлж буй Үндэсний хөгжлийн газар эсхүл Хууль тогтоомжийн дагуу энэхүү Гэрээнд заасан Эрх бүхий этгээдийн эрх, үүргийг хүлээн авсан концессын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг;

**“Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлүүд”** гэж Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдахад шаардлагатай, энэхүү Гэрээний 16.4 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөл)-т заасан урьдчилсан нөхцөлүүдийг;

**“Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчил”** гэж энэхүү Гэрээний 38.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Эрх бүхий этгээд үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл”** гэж энэхүү Гэрээний 38.2 дах хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал”** гэж энэхүү Гэрээний 17.4 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр)-т заасныг;

**“Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг”** гэж энэхүү Гэрээний 9.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг)-т заасныг;

**“Эрх бүхий этгээд засвар үйлчилгээг нь хариуцах зүйл”** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т “Засвар үйлчилгээг хариуцах” гэсэн мөрөнд “Эрх бүхий этгээд” гэж тэмдэглэсэн барилга байгууламжуудыг;

**“Эрх бүхий этгээд үйл ажиллагааг нь эрхлэх зүйл”** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т “Үйл ажиллагааг эрхлэх” гэсэн мөрөнд “Эрх бүхий этгээд” гэж тэмдэглэсэн барилга байгууламжуудыг;

**“Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээд” гэж**

- (а) Эрх бүхий этгээдийн аливаа албан тушаалтан, албан хаагч, итгэмжлэгдсэн этгээд болон ажилтныг;
- (б) бусад концесс эзэмшигч, туслан гүйцэтгэгч, ханган нийлүүлэгчид гэх мэт УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагаатай холбоотойгоор Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх байгууллагаас томилогдсон аливаа гуравдагч этгээдийг;
- (в) аливаа Төрийн эрх бүхий аливаа байгууллага эсхүл уг байгууллагын албан тушаалтан, албан хаагч, итгэмжлэгдсэн этгээд болон ажилтан.

**“Эрх бүхий этгээдийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэл”** гэж энэхүү Гэрээний 37.3 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**“Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж”** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т 4 дэх зүйл гэж тэмдэглэгдсэн “Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмжийн засвар үйлчилгээний барилга”-д хамаарах Концессын зүйлийг;

**“Буцаан шилжүүлэх комисс”** гэж батлагдсан Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөө болон Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлагын дагуу Нисэх буудлын бизнес, Концессын зүйл, Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө болон шинээр бий болсон эд хөрөнгө (үүнд энэхүү Гэрээний 19 дүгээр зүйл (Сайжруулах санал)-ийн дагуу Концессын зүйлд хийгдсэн хөгжүүлэлт, сайжруулалт, өргөтгөл зэрэг хамаарна)-ийг буцаан шилжүүлэх ажлыг хариуцах, Эрх бүхий этгээд, ЗТХЯ, Иргэний нисэхийн ерөнхий газар болон Концесс эзэмшигч нараас бүрдсэн ажлын хэсгийг;

**“Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөө”** гэж Нисэх буудлын бизнесийг Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлэхтэй холбоотойгоор энэхүү Гэрээний 41.3 дах хэсэг (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-т заасны дагуу Талуудын харилцан тохиролцох төлөвлөгөөг;

**“Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлага”** гэж Нисэх буудлын бизнесийг Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлэхтэй холбоотойгоор энэхүү Гэрээний 41.3 дах хэсэг (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-т заасны дагуу Талуудын харилцан тохиролцох шаардлагуудыг;





**"ОУАТХ"** гэж Олон Улсын Агаарын Тээврийн Холбоог;

**"ОУИНБ"** гэж Олон улсын иргэний нисэхийн тухай 1944 оны 12 дугаар сарын 7-ны өдөр Чикаго хотноо батлагдсан олон улсын конвенцоор байгуулагдсан Олон Улсын Иргэний Нисэхийн Байгууллагыг;

**"Сайжруулалт"** гэж Концессын зүйлийг солих, шинэчлэх, засварлах томоохон хэмжээний ажил (үүнд өдөр тутмын засвар үйлчилгээтэй холбоотой солих, шинэчлэх, засварлах ажил хамаарахгүй)-ыг;

**"Нөхөн төлбөр авах тал"** гэж энэхүү Гэрээний 35.1 дэх хэсэг (Нөхөн төлбөр төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасныг;

**"Нөхөн төлбөр төлөх тал"** гэж энэхүү Гэрээний 35.1 дэх хэсэг (Нөхөн төлбөр төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасныг;

**"Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалт"** гэж (1) Хувьцаа эзэмшигчийн гэрээнд заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн энгийн хувьцааны захиалгын үнийн дүн болох 36.6 сая ам.доллар болон (2) Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатанд Концессын зүйлийн Засварын ажилд бодитоор зарцуулсан ба таван сая (5,000,000) ам.доллараас хэтрэхгүй зардлын үнийн дүн (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатны төгсгөлд тооцоолно)-г ойлгох ба энэхүү үнийн дүнгийн нийлбэрийг ойлгоно. Үүнд:

**"Оюуны өмч"** гэж патент, зохиогчийн эрх, барааны тэмдэг болон Хууль тогтоомжоор зөвшөөрсөн бусад оюуны өмчийн эрхийг;

**"ЖЭЛЮКС"** гэж Япон Улс, Токио хот, Минато-ку, Конан, 1-2-70, Шинагава Сийзон Тэррэис хаягт бүртгэлтэй ЖЭЛЮКС Инк-ийг;

**"ЖЭТКО"** гэж Япон Улс, Токио хот, 144-0041, Ота-ку, 3cho-me, Ханэда Нисэх буудал, 3-2 хаягт бүртгэлтэй Жапан Эйрпорт Терминал Ко., Лтд-ийг;

**"Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т "Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд" гэх багананд зааж, Шилжилтийн төлөвлөгөөнд дэлгэрүүлж тодорхойлсон Концессын зүйлийг;

**"Хууль тогтоомж"** гэж Монгол Улсын нэгдэн орсон олон улсын гэрээ, хууль, журам, стандартууд болон Монгол Улсын их хурал эсхүл захиргааны байгууллагаас гаргасан хэм хэмжээний актыг;

**"Урт хугацаат зогсолтын өдөр"** гэж Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс хойш зургаан (6) сарын дараах өдөр эсхүл түүнээс хойшхи Талуудын тохирсон өдрийг;

**"Хохирол"** гэж аливаа төлбөр, хохирол, зардал, торгууль, алданги, эд хөрөнгийн алдагдал буюу гэмтлийг;

**"Засвар үйлчилгээний зүйл"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т "Засвар үйлчилгээг хариуцах" (гэхдээ үйл ажиллагааг нь эрхлэхгүйгээр) гэсэн мөрөнд Концесс эзэмшигч гэж заасан барилга байгууламжууд болон Сайжруулах саналын дагуу Концесс эзэмшигч засвар үйлчилгээг нь хариуцах (гэхдээ үйл ажиллагааг нь эрхлэхгүйгээр)-аар Талуудын харилцан тохиролцсон бусад барилга байгууламжуудыг;

**"Зам, тээврийн хөгжлийн яам эсхүл ЗТХЯ"** гэж Монгол Улсын Зам, тээврийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагыг;

**"Мицубиши"** гэж Япон Улс, Токио хот, Чиёода-ку, Маруноучи 2- Хомэ, 3-1 хаягт бүртгэлтэй Мицубиши Корпорацийг;

**"НИЭК"** гэж Япон Улс, 282-8601, Чиба аймаг, Нарита хот, Фуругоме, Фуругоме Аза 1-1 хаягт бүртгэлтэй НАРИТА ИНТЕРНЭЙШНЛ ЭйРПОРТ КОРПОРАЙШН-ийг;

**"Зохицуулалтгүй төлбөр, хураамж"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-ийн 2 дугаар хэсэгт заасан зохицуулалтгүй төлбөр, хураамжуудыг;

**"Концессын бус зүйл"** гэж энэхүү Гэрээний 3.2 дах хэсэг (Концессын бус зүйл)-т заасныг;

**"УБХОУНОШБ"** гэж Монгол Улс, Төв аймаг 41090, Сэргэлэн сум, 4 дүгээр баг хаягт бүртгэлтэй, Монгол Улсын Иргэний нисэхийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.18 дах заалтад заасны дагуу аэродром болон агаарын тээврийн үйлчилгээний барилга, байгууламжийн цогцолбор бүхий Улаанбаатар хотын Олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудлыг;

**"Үйл ажиллагаа ба Засвар үйлчилгээний зүйл эсхүл ҮАЗҮ"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т "Үйл ажиллагааг эрхлэх" болон "Засвар үйлчилгээг хариуцах" гэсэн мөрөнд Концесс эзэмшигч гэж заасан барилга байгууламжууд болон Сайжруулах саналын дагуу Концесс эзэмшигч үйл ажиллагааг нь эрхэлж, засвар үйлчилгээг нь хариуцахаар Талуудын харилцан тохиролцсон бусад барилга байгууламжуудыг;



**“ҮАЗҮ-ний тайлан”** гэж энэхүү Гэрээний 29.1 дэх хэсэг (Тайлан)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээд болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газарт улирал бүр хүргүүлэх үйл ажиллагаа ба засвар үйлчилгээний тайлан;

**“ОУАТХ-ны Үйлчилгээний түвшний Оптимум түвшин”** гэж ОУАТХ-оос баталсан Нисэх буудлын заавар боловсруулах гарын авлагад заасан Нисэх буудлын хэрэглэгчийн сэтгэл ханамжийн түвшинг (өмнө нь “С” түвшин гэдэг байсан);

**“Зорчигч терминалын барилга”** гэж терминалын зам, терминалын гүүр, захиргааны барилгыг холбох хонгил болон эдгээрт хамаарах бүх туслах байгууламж, тэмдэг, тэмдэглэгээ, гэрэлтүүлэг, тоног төхөөрөмж болон хилийн хяналт, хорио цээр/мэргэжлийн хяналтын байгууллагуудын барилга байгууламжууд зэргийг хамарсан, Нисэх буудлын талбайн зургийн 22 дугаар зүйлд харуулсан зорчигч терминалын барилгыг;

**“Гүйцэтгэлийн тайлан”** гэж энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргийн биелэлтийн талаар Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээд болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газарт хүргүүлэх гурван (3) Концессын жилийг хамарсан тайланг;

**“Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдөр”** гэж Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдрөөс хойш арван (10) сарын дараах өдөр эсвэл түүнээс хойшхи:

- (а) энэхүү Гэрээний 17 дугаар зүйл (Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг сунгах, нөхөн төлбөр төлөх, хойшлуулсны улмаас гэрээ цуцлах)-д заасны дагуу тодорхойлсон өдрийг; эсхүл
- (б) Талууд Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу харилцан тохиролцсон өдрийг.

**“Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шат”** гэж Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдрөөс Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр хүртэлх хугацааг;

**“Төлөвлөсөн ХОДӨ”** энэхүү Гэрээний 28.1 дэх хэсэг (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-т заасныг;

**“Саналын баталгаа”** гэж энэхүү Гэрээний дагуу олгож буй концессын онцгой эрхтэй холбоотойгоор Консерциумын гишүүдээс Эрх бүхий этгээдэд гаргасан баталгааг;

**“Төрийн эрх бүхий байгууллага”** гэж Нисэх буудлын бизнес, Нисэх буудлын үйлчилгээний аливаа хэсгийн хувьд эрх хэмжээ бүхий эсхүл бусад байдлаар холбоотой аливаа төрийн эрх бүхий байгууллага (үүнд

Эрх бүхий этгээд хамаарахгүй), агентлаг, яам болон газрыг ойлгох ба үүнд дараах этгээд хамаарна:

(а) ЗТХЯ болон

(б) Иргэний нисэхийн ерөнхий газар.

**"Төрийн эрх бүхий байгууллагын авах зөвшөөрлүүд"** гэж энэхүү Гэрээнд заасан Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг болон Эрх бүхий этгээдийн аливаа бусад үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс холбогдох эрх бүхий байгууллагаас авах бүх зөвшөөрөл, эрх, лиценз, эрх олголт, гэрчилгээ, хуульд заасан гэрээг болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс гуравдагч этгээдээс авах бүх зөвшөөрөл болон гэрээг;

**"Зохицуулалттай төлбөр, хураамж"** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр хураамж)-ийн 1 дүгээр хэсэгт заасан зохицуулалттай төлбөр, хураамжийг;

**"Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээ"** гэж Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч болон Консерциум ТЗК нарын хооронд 2019 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдөр байгуулагдсан хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээг;

**"Улсын мэргэжлийн хяналтын комисс"** гэж Хууль тогтоомжид заасан Монгол Улсын мэргэжлийн хяналтын улсын комиссыг;

**"Барилгын бүтцийн алдаа"** гэж Улсын мэргэжлийн хяналтын комиссыг оролцуулаад холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас албан ёсоор тогтоосны дагуу Нисэх буудлын бизнесийг бүхэлд нь хаахад хүргэсэн, шилжүүлэх үйл явцын үеэр илрүүлэх боломжгүй байсан (Концесс эзэмшигч болон/эсхүл түүний аль нэг Нэгдмэл сонирхолтой этгээд мэдэж байснаас бусдаар) барилга байгууламжийн буюу барилгын ажлын аливаа доголдлыг;

**"Зорилтот ХОДӨ"** гэж Гэрээний 28.3 дах хэсэг (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-т заасныг;

**"Татвар"** гэж Монгол Улсын Татварын ерөнхий хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан төрлийн татвар (бүх татвар, хураамж, ногдол)-ыг;

**"Түр шилжүүлэн авах"** гэж энэхүү Гэрээний 37.4 дэх хэсэг (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасныг;

**"Гэрээ цуцлах өдөр"** гэж энэхүү Гэрээнд заасны дагуу Концессын хугацаа дуусгавар болох өдрөөс өмнө Гэрээ цуцалсан өдрийг;



**“Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал”** гэж энэхүү Гэрээний 20.3 дах хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасны дагуу Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсэд аливаа хөгжүүлэлт, сайжруулалт, өргөтгөл хийх талаар гуравдагч этгээдийн гаргасан саналыг;

**“Шилжүүлэх Комисс”** гэж Концессын зүйлийг Шилжилтийн төлөвлөгөө болон Эрх бүхий этгээд, ЗТХЯ, ИНЕГ, Концесс эзэмшигч нарын хамтран баталсан зааварчилгааны дагуу шилжүүлэх ажлыг хариуцах ажлын хэсгийг;

**“Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ”** гэж Концессын зүйл тус бүрийг Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу шилжүүлж дууссаныг баталгаажуулан Шилжүүлэх комиссын төлөөллүүдийн үйлдсэн гэрчилгээг;

**“Шилжүүлсэн ажилтан”** гэж энэхүү Гэрээний 13 дугаар зүйл (Ажилтан ба сургалт)-д заасны дагуу Иргэний нисэхийн ерөнхий газар болон ЧХОУНБ-аас шилжүүлэн, Концесс эзэмшигч хүлээн авсан ажилтан тус бүрийг;

**“Шилжилтийн төлөвлөгөө”** гэж Концессын зүйл болон Шилжүүлсэн ажилтнуудыг Концесс эзэмшигчид шилжүүлэх, нисэх буудлын үйл ажиллагааг ЧХОУНБ-аас УБХОУНОШБ-руу шилжүүлэх талаарх Шилжилтийн төлөвлөгөөний тоймд үндэслэн энэхүү Гэрээний 16.1.1 болон 16.2.5 дах хэсгүүдэд заасны дагуу Талуудын харилцан тохиролцож, боловсруулсан нарийвчилсан шилжилтийн төлөвлөгөөг;

**“Шилжилтийн төлөвлөгөөний тойм”** гэж энэхүү Гэрээний Хавсралт 1 (Шилжилтийн төлөвлөгөөний тойм)-т заасан Шилжилтийн төлөвлөгөөний тоймыг;

**“Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламж”** гэж энэхүү Гэрээний 22.1.1 дэх хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Концесс эзэмшигчийн үүрэг)-т заасныг;

**“Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал”** гэж энэхүү Гэрээний 22.4.1 (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал)-т заасныг;

**“Засварын ажил”** гэж Концессын зүйлд илэрсэн харилцан тохиролцсон доголдлыг арилгах болон Концессын зүйлд засвар үйлчилгээ, сайжруулалт, хөгжүүлэлт болон өргөтгөл хийхээр тохиролцсоны дагуу Эрх бүхий этгээд эсхүл Концесс эзэмшигчийн зүгээс хийж гүйцэтгэх (үүнд туслан гүйцэтгэгчээр гүйцэтгүүлэх ажил хамаарна) ажлуудыг тус тус ойлгоно.

## 1.2 ТАЙЛБАР

Энэхүү Гэрээний агуулга эсхүл шууд заалтад өөрөөр заагаагүй бол энэхүү Гэрээг дараах байдлаар тайлбарлана. Үүнд:

- 1.2.1 эр үг эм үгийн, эм үг эр үгийн утгыг агуулна;
- 1.2.2 ганц тоо олон тоог, олон тоо ганц тоог илэрхийлнэ;
- 1.2.3 аливаа зүйл, заалт, хавсралт, хэсэг, догол мөр, нэмэлт, хавсралт, өмнөтгөл зэргийг ишлэсэн нь энэхүү Гэрээний тухайн зүйл, заалт, хавсралт, хэсэг, догол мөр, нэмэлт, хавсралт, өмнөтгөлийг заана;
- 1.2.4 энэхүү Гэрээ болон бусад баримт бичг бичгийг иш татсан нь тухайн баримт бичигт оруулсан өөрчлөлт, нэмэлт өөрчлөлт, нэмэлтийг болон тухайн баримт бичиг орлуулагдсан, шинэчлэгдсэн, шилжсэнийг мөн багтаана;
- 1.2.5 тушаал, шийдвэр, журам, бусад ижил төстэй баримт бичгийг иш татсан нь тухайн баримт бичигт нэмэлт, өөрчлөлт орсон, түүнийг орлуулан баталсан, нэгтгэсэн, дахин баталсныг мөн багтаана;
- 1.2.6 “харилцан тохиролцсон хэлбэр” бүхий баримт бичиг гэж иш татсан нь тухайн баримт бичгийг таних зорилгоор Талууд өөрсдөө болон тэдний нэрийн өмнөөс гарын үсгийн эхний үсгээр тэмдэглэл хийснийг ойлгоно;
- 1.2.7 “этгээд” гэж иш татсан нь фирм, нөхөрлөл, корпораци, хувь хүн, траст, засгийн газар, засгийн газрын эрх бүхий байгууллага, төрийн эрх бүхий байгууллагага, агентлагийг багтаана;
- 1.2.8 аливаа этгээд гэж иш татсан нь тухайн этгээдийн эрх залгамжлагч, эрх, үүрэг шилжүүлэн авагч, хүлээн авагчийг мөн багтаана;
- 1.2.9 энэхүү Гэрээний хавсралтууд нь Гэрээний салшгүй хэсэг болох ба Гэрээг иш татсан нь түүний Хавсралтыг мөн багтаана;
- 1.2.10 зүйл, заалтын гарчигууд нь зөвхөн хялбар болгоход зориулагдсан ба Гэрээг тайлбарлахад болон Гэрээний бүтцэд хамааралгүй болно;
- 1.2.11 “хамаарна” “зэрэг” “оролцуулан” гэсэн үгийн өмнөх үг эдгээр үгийн дараа орж буй үгсийн утгаар хязгаарлагдахгүй болно;



1.2.12 илэрхий өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд аль нэг талын хүлээсэн аливаа үйлдэл хийх аливаа зүйлийг гүйцэлдүүлэх үүрэг нь тухайн үйлдлийг хийлгэх, тухайн зүйлийг гүйцэлдүүлсэн байх үүргийг мөн багтаана.

### 1.3 Зөрчилдөөн үүсэх

Энэхүү Гэрээний үндсэн хэсэгт байгаа аливаа заалт нь аль нэг хавсралтад байгаа заалттай зөрчилдвөл гэрээний үндсэн хэсгийн заалтыг баримтална.

## 2. КОНЦЕССЫН ТӨРӨЛ

2.1 Энэхүү төслийг “ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАХ – АШИГЛАХ – ШИЛЖҮҮЛЭХ” концессын төрлөөр хэрэгжүүлнэ.

2.2 “ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАХ – АШИГЛАХ – ШИЛЖҮҮЛЭХ” концессын төрөл нь дараах ерөнхий утгыг агуулна:

2.2.1 Энэхүү төслийг хэрэгжүүлэх зорилгоор Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйлчилгээний ноу-хау, тэргүүн туршлагыг сургалт, дадлагажуулалт, удирдлагаар дамжуулан, Салбарын сайн туршлага, олон улсын стандарт болон шинэ технологийг ашиглах, нэвтрүүлэх замаар хэрэгжүүлэх бөгөөд ингэснээр энэхүү Гэрээ дуусгавар болсны дараа дотоодын ажиллах хүч ноу-хау, тэргүүн туршлагыг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх чадвар, туршлагатай болсон байна.

2.2.2 Энэхүү төслийг хэрэгжүүлэх, Нисэх буудлын бизнес эрхлэх зорилгоор Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэх, Нисэх буудлын бизнес эрхлэх, Концессын зүйлийг ашиглах, засвар үйлчилгээ хийх, Концессын талбайн удирдлагыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтыг хийнэ. Талууд Концесс эзэмшигчийн оруулсан хөрөнгө оруулалтын талаар бүртгэл хөтөлнө.

2.2.3 Энэхүү төслийг хэрэгжүүлэх зорилгоор, Концесс эзэмшигч нь ОУАТХ-ны Үйлчилгээний түвшний Оптимум түвшнийг нэвтрүүлэх бөгөөд гурав (3) дах Концессын жилийн эцсээс эхлэн Концессын хугацааны туршид ОУАТХ-ны Үйлчилгээний түвшний Оптимум түвшнийг байнга хангаж ажиллана. Концесс эзэмшигч энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхдээ Нисэх буудлын бизнес, Концессын зүйл болон Концессын талбайтай холбоотой эрсдлийг бууруулж, Нисэх буудлын бизнесийн орлого болон ашгийн хэмжээг нэмэгдүүлэхийн тулд дээд хүчин чармайлт гарган ажиллана.

2.2.4 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнес эрхлэхдээ Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030”, Засгийн газрын 2015 оны 324 дүгээр тогтоолоор баталсан “Аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх үндэсний хөтөлбөр” болон хот байгуулалт, тээвэр, ложистикийн талаарх бусад холбогдох хэм хэмжээ, стандарт, бусад төрөөс баримтлах бодлого, төсөл хөтөлбөрүүдийг харгалзан үзнэ.

2.2.5 Энэхүү Гэрээ дуусгавар болох үед Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл, Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө (үүнд оюуны өмч болон ноу-хау хамаарна), Концессын талбай болон Нисэх буудлын бизнесийг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний хууль ёсны төлөөлөгчид аливаа барьцаа, сөрөг шаардлага, хугацаа хэтэрсэн өргүйгээр үнэ төлбөргүй буцаан шилжүүлнэ. Мөн Концесс эзэмшигч нь буцаан шилжүүлэх ажиллагааг Талуудын хооронд аливаа маргаан, зөрүүтэй байр суурь бий болсон нөхцөлд ч Нисэх буудлын бизнест аливаа тасалдал, саад учруулахгүйгээр, аль болох богино хугацаанд өртөг багатай байдлаар хэрэгжүүлэх асуудлыг хангана.

### 3. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ

3.1 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн зүгээс Нисэх буудлын бизнес эрхлэх болон Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэхэд шаардлагатай Концессын зүйлийг энэхүү Гэрээний хугацааны туршид ашиглах эрхийг өөрөө олгох эсхүл ЗТХЯ, ИНЕГ-аас уг эрхийг Концесс эзэмшигчид олгуулах асуудлыг хариуцна.

3.2 Агаарын навигацийн үйлчилгээ болон түүнтэй холбоотой үйлчилгээний барилга байгууламж болон энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т “Концессын бус зүйл” гэж цэнхэр өнгөөр тэмдэглэсэн бусад зүйлс Концессын зүйлд хамаарахгүй (“**Концессын бус зүйл**”) бөгөөд Концесс эзэмшигч тэдгээрийг ашиглах, тэдгээрт үйл ажиллагаа явуулах эрхгүй.

3.3 Эрх бүхий этгээд нь дор дурдсан баримт бичгийг оролцуулан Концесс эзэмшигчийн зүгээс Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэх, Нисэх буудлын бизнес эрхлэхэд шаардлагатай байж болох Концессын зүйл болон ЧХОУНБ-тай холбоотой бүх зураг төслийн загвар зураг, техникийн бичиг баримт, холбогдох бусад баримт бичиг, бүртгэлүүдийг Концесс эзэмшигчид гаргаж өгөх асуудлыг хариуцна. Үүнд:

3.3.1 Гэрээний 21.2 дах хэсэг (Баригдсан байдлын зураг төсөл, заавар)-т заасны дагуу Барилгын ажил гүйцэтгэгчээс гарган өгөх



баригдсан байдлын зураг төсөл болон үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээний талаарх гарын авлага; болон

3.3.2 Гэрээний 24.2 дах хэсэг (Бүртгэл)-т заасан ЧХОУНБ-тай холбоотой Эрх бүхий этгээдийн бүртгэл/тэмдэглэлүүд.

#### 4. **КОНЦЕССЫН ТАЛБАЙ БОЛОН НИСЭХ БУУДЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ БҮС**

- 4.1 Энэхүү Гэрээний 8.2 дах хэсэг (Урьдчилсан нөхцөл), 16.3 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөл), 16.4 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөл)-т тус тус заасан урьдчилсан нөхцөл болох Концессын талбайг ашиглах эрхийг Концесс эзэмшигчид холбогдох газрын тухай хууль тогтоомж, дүрэм журамд нийцүүлэн Концесс эзэмшигч болон холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагын хооронд Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө байгуулагдах Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээний үндсэн дээр олгоно.
- 4.2 Концессын талбай нь Концессын зүйлийн бүрэлдэхүүн хэсэгт тооцогдохгүй ба Концесс эзэмшигчид Концессын талбайг ашиглах эрхийг холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээний дагуу олгохыг Талууд зөвшилцөж, хүлээн зөвшөөрсөн болно.
- 4.3 Энэхүү Гэрээ дуусгавар болсон эсхүл цуцлагдсан тохиолдолд Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн бүрдэл хэсэг болох аливаа барилга, үл хөдлөх хөрөнгийг энэхүү Гэрээний 41 дүгээр зүйл (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-д заасны дагуу Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд Концессын зүйлийн хамт буцаан шилжүүлнэ.
- 4.4 Эрх бүхий этгээд нь Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх саналтай холбоотой энэхүү Гэрээний 20.3 дах хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасан процедурын журам хангагдсанаас бусад тохиолдолд гуравдагч этгээдэд Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийг ашиглах, тухайн бүсэд өөр бусад байдлаар үйл ажиллагаа явуулах эрхийг өөрөө олгохгүй бөгөөд мөн аль ч Төрийн эрх бүхий байгууллагаас ийм эрх олгохгүй байх баталгааг хангана.
- 4.5 Эрх бүхий этгээд Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсэд УБХОУНОШБ-ын аюулгүй ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлж болох аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй ба аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллага мөн ийм үйл ажиллагаа явуулахгүй байх баталгааг хангана.
- 4.6 Концесс эзэмшигч нь аливаа гуравдагч этгээд Концессын талбайд нэвтрэх, Нисэх буудлын үйлчилгээнд хөндлөнгөөс оролцох болон өөр

бусад байдлаар Концессын талбайд саад хийх, аюул учруулах аливаа үйл ажиллагаанаас урьдчилан сэргийлэхэд шаардлагатай арга хэмжээг авах зэргээр Концессын талбайн өдөр тутмын хамгаалалт, аюулгүй байдлыг хариуцна.

- 4.7 Эрх бүхий этгээд нь аливаа гуравдагч этгээд Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсэд нэвтрэх, өөр бусад байдлаар Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсэд хөндлөнгөөс саад хийх, аюул учруулах аливаа үйл ажиллагаанаас урьдчилан сэргийлэхэд шаардлагатай арга хэмжээг авах зэргээр Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийн өдөр тутмын хамгаалалт, аюулгүй байдлыг хангах эсхүл уг асуудлыг ИНЕГ-аас хангах асуудлыг хариуцна.
- 4.8 Хэрэв Концесс эзэмшигч аливаа гуравдагч этгээд Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсэд байнгын давтагдах шинжтэй байдлаар саад хийсэн болон аюул учруулсан талаар мэдсэн бол энэ талаар Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т нэн даруй мэдэгдэнэ.

## 5. **КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН УДИРДЛАГА БОЛОН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА**

- 5.1 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүргээ хэрэгжүүлэхдээ Нисэх буудлын бизнесийн орлого, ашгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх болон Монгол Улсын үндэсний брэндийг сурталчлахын төлөө дээд хүчин чармайлт гарган ажиллана.

- 5.2 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэхдээ дор дурдсан үүрэг хүлээнэ. Үүнд:

5.2.1 Аэродромын үйл ажиллагааны зааврыг дагаж мөрдөх;

5.2.2 холбогдох хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөх;

5.2.3 Салбарын сайн туршлагыг дагаж мөрдөх;

5.2.4 олон улсын стандартыг дагаж мөрдөх;

5.2.5 ОУАТХ-ны Үйлчилгээний түвшний Оптимум түвшнийг нэвтрүүлэх бөгөөд гурав (3) дах Концессын жилийн эцсээс Концессын хугацааны туршид ОУАТХ-ны Үйлчилгээний түвшний Оптимум түвшнийг байнга хангаж ажиллах;

5.2.6 Гүйцэтгэх удирдлагын багийн гишүүнээр дор хаяж дараах шаардлагыг хангасан этгээдийг томилох. Үүнд:

(1) удирдлагын түвшинтэй дүйх туршлага, удирдах ур чадвартай;

(2) англи хэлний бичгийн болон ярианы чадвартай;



- (3) нисэх буудал, нисэх хүчин болон/эсхүл санхүүгийн салбартай холбоотой бизнест хамгийн багадаа таван (5) жил ажилласан туршлагатай;
  - (4) Салбарын сайн туршлагын талаар мэдлэгтэй;
  - (5) Монгол Улсад нисэх буудлын бизнесийг хөгжүүлэхэд хувь нэмэр оруулах өндөр хүсэл тэмүүлэлтэй байх.
- 5.2.7 Нисэх буудлын үйлчилгээний ноу-хау, шилдэг туршлагыг сургалт, дадлагажуулалт, удирдлагаар дамжуулан, Салбарын сайн туршлага, олон улсын стандарт болон шинэ технологийг ашиглах, нэвтрүүлэх замаар хэрэгжүүлэх бөгөөд ингэснээр энэхүү Гэрээ дуусгавар болсны дараа дотоодын ажиллах хүч ноу-хау, тэргүүн туршлагыг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх чадвар, туршлагатай болсон байх.

## 6. КОНЦЕССЫН ХУГАЦАА

- 6.1 Энэхүү Гэрээ нь Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш арван таван (15) жилийн хугацаанд (энэхүү Гэрээний 6.2 дах хэсэг (Концессын хугацаа) эсхүл 45.6 дах хэсэг (Давагдашгүй хүчин зүйл)-т заасны дагуу хугацаа сунгагдсан бол уг хугацаа нэмэгдэнэ) хүчин төгөлдөр үйлчилнэ (“Концессын хугацаа”).
- 6.2 Энэхүү 6.1 дэх хэсэг (Концессын хугацаа)-т заасан Концессын хугацааг дараах байдлаар сунгаж болно. Үүнд:
- 6.2.1 Эрх бүхий этгээд, Концесс эзэмшигч нар харилцан тохиролцсоны дагуу арван (10) жилээс хэтрэхгүй хугацаагаар сунгаж болох ба ийнхүү сунгахдаа Эрх бүхий этгээд, Концесс эзэмшигч нарын харилцан тохиролцсон нөхцөлд үндэслэнэ;
- 6.2.2 Энэхүү Гэрээний 28.4 дэх хэсэг (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-ийг харгалзан, Арван дөрөв (14) дэх Концессын жилийн эцэст энэхүү Гэрээний 28.2 дах хэсэг (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-т заасны дагуу тооцоолсон Концесс эзэмшигчийн Төсөөлсөн ХОДӨ нь Зорилтот ХОДӨ-өөс бага байх тохиолдолд Концессын хугацаа дуусгавар болох өдрөөс найман (8) сараас доошгүй хугацааны өмнө бичгээр мэдэгдэл хүргүүлж, Талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр Концессын хугацааг арван (10) жил хүртэл хугацаагаар нэг удаа сунгах ба ийнхүү сунгасан хугацаанд энэхүү Гэрээнд заасан нөхцөлүүд хэвээр хадгалагдана.



## 7. ГЭРЭЭ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БОЛОХ

- 7.1 Энэхүү Гэрээний 1 дүгээр зүйл (Нэр томъёоны тодорхойлолт ба тайлбар), 5.2.2, 5.2.6 дах хэсгүүд (Концесс эзэмшигчийн удирдлага болон үйл ажиллагаанд тавигдах шаардлага), 6 дугаар зүйл (Концессын хугацаа), 7 дугаар зүйл (Гэрээ хүчин төгөлдөр болох), 12 дугаар зүйл (Оюуны өмч), 43 дугаар зүйл (Баталгаа, мэдэгдэл), 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх), 50 дугаар зүйл (Баримтлах хууль), 51 дүгээр зүйл (Нууцлал), 52 дугаар зүйл (Гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт болон татгалзал хүчин төгөлдөр болох), 53 дугаар зүйл (Гэрээний цогц байдал), 54 дүгээр зүйл (Гэрээний хувь), 55 дугаар зүйл (Гуравдагч тал эрх эдлэхгүй), 56 дугаар зүйл (Харилцах хаяг), 57 дугаар зүйл (Гэрээний хэл) Талууд гэрээнд гарын үсэг зурсан даруй хүчин төгөлдөр болох ба энэ үеэс Талуудын хувьд заавал биелэгдэх хүчин чадалтайд тооцогдоно.
- 7.2 Дээр дурдсанаас бусад Энэхүү Гэрээний зүйл, заалт нь дор дурдсан нөхцөлүүдийг Талуудын үндэслэл бүхий шаардлагад нийцүүлэн биелүүлсэн эсхүл Талууд тэдгээрийн биелэлтийг шаардах эрхээсээ харилцан татгалзсан өдөр хүчин төгөлдөр болох ба энэ үеэс Талуудын хувьд заавал биелэгдэх хүчин чадалтайд тооцогдоно (**“Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдөр”**). Талууд Гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш нэг (1) сарын дотор дараах нөхцөлүүдийг биелүүлэхийн төлөө дээд хүчин чармайлт гаргаж ажиллана. Үүнд:
- 7.2.1 Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч болон Консорциум ТЗК нарын гарын үсэг зурсан “Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээ” болон Концесс эзэмшигчийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбарыг тус тус хүргүүлсэн;
- 7.2.2 Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээнд заасан нөхцлийн дагуу Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч болон Консорциум SPV нар Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтын эхний хэсэг болох хорин долоон сая (27,000,000) ам.доллартай тэнцэх хөрөнгө оруулалтыг хийсэн;
- 7.2.3 Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатны үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор ЧХОУНБ болон ИНЕГ-аас Концесс эзэмшигчид тодорхой тооны ажилтан шилжүүлэх ажлын хүрээнд Концесс эзэмшигч болон ИНЕГ-ийн хооронд үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулагдсан; болон
- 7.2.4 холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон Агаарын тээвэрлэгчдийг шилжүүлэх тухай ЗТХЯ-аас баталсан нарийвчилсан шилжүүлэх төлөвлөгөөг Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид хүргүүлсэн байх.



## **8. УРЬДЧИЛСАН НӨХЦӨЛҮҮД**

### **8.1 Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах үүрэг**

Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдрөөс эхлэн, Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 16.1 дэх хэсэг (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Концесс эзэмшигчийн үүрэг)-т заасан үүргийг, Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 16.2 дах хэсэг (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Эрх бүхий этгээдийн үүрэг)-т заасан тус тусын үүргийг болон Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасан нөхцөл, хөтөлбөрийг гүйцэтгэн хэрэгжүүлнэ.

### **8.2 Урьдчилсан нөхцөл**

8.2.1 Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөлийг, Эрх бүхий этгээд нь Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлийг энэхүү Гэрээний 16 дугаар зүйл (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шат ба Урьдчилсан нөхцөл) болон Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасны дагуу тус тус биелүүлнэ.

8.2.2 Талууд Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөл болон Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлийг тус тус нөгөө талын шаардлагад нийцэхүйц байдлаар биелүүлсэн эсхүл тэдгээрийн биелэлтийг шаардах эрхээсээ татгалзсан өдөр Урьдчилсан нөхцөл хангагдсанд тооцно. Талууд бичгээр харилцан тохиролцож баталгаажуулснаас бусад тохиолдолд аливаа урьдчилсан нөхцөлийн биелэлтээс татгалзсан үйлдлийг хүчингүй гэж үзнэ.

8.2.3 Талууд Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс нэг (1)-ээс доошгүй өдрийн өмнө Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдах явдлыг баталгаажуулахын тулд бүхий л үндэслэл бүхий арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

8.2.4 Талууд нөгөө талын Урьдчилсан нөхцөл биелснийг хүлээн зөвшөөрөхөөс үндэслэлгүйгээр татгалзах, түүнийг хойшлуулах эрхгүй байна.

### **8.3 Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр**

“Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр” нь энэхүү Гэрээний 8.2 дах хэсэг (Урьдчилсан нөхцөл)-т заасны дагуу Урьдчилсан нөхцөлүүд хангагдсан өдрийн дараагийн өдөр байна.

## ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ТАЛУУДЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

### 9. ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

#### 9.1 Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг

Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага нь дор дурдсан чиг үүргийг өөрөө хэрэгжүүлэх эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэх ажлыг хариуцна (**“Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг”**). Үүнд:

- 9.1.1 Эрх бүхий этгээд үйл ажиллагааг нь эрхлэх зүйлийн үйл ажиллагаа;
- 9.1.2 Эрх бүхий этгээд засвар үйлчилгээг нь хариуцах зүйлийн засвар, үйлчилгээ;
- 9.1.3 Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийн удирдлага;
- 9.1.4 Нисэх буудлын бизнес эрхлэх, Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэхэд ихээхэн хэмжээгээр нөлөө үзүүлэх Засгийн газар болон ЗТХЯ-ны баримтлах бодлогод орсон өөрчлөлтийн талаар Концесс эзэмшигчид нэн даруй мэдэгдэх;
- 9.1.5 Гадаад улсын иргэний нисэхийн албан тушаалтнууд болон олон улсын иргэний нисэхийн байгууллагууд (үүнд ОУАТХ болон ОУИНБ хамаарна)-тай харилцах, хэлэлцээ хийх;
- 9.1.6 Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийн аюулгүй ажиллагааг хангах зорилгоор холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон гуравдагч этгээдүүд ОУИНБ-ын холбогдох стандартуудыг мөрдөх явдлыг хангахад шаардлагатай бүх хүчин чармайлтыг гаргах.

#### 9.2 Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон Нийтлэг үйлчилгээгээр хангагч гуравдагч этгээдтэй хамтран ажиллах, шаардлагатай зөвшөөрөл авах

- 9.2.1 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээг Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдээс бусад бүх шаардлагатай зөвшөөрлүүдийг авах, түүнийг хүчин төгөлдөр хэвээр хадгалах эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага уг зөвшөөрлүүдийг авах, хүчин төгөлдөр хэвээр хадгалах явдлыг хариуцна.





9.2.2 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчид Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон нийтлэг үйлчилгээгээр хангагч гуравдагч этгээдтэй харилцахад бүх талаар дэмжлэг үзүүлнэ.

9.2.3 Эрх бүхий этгээд нь:

- (1) Концесс эзэмшигчийн зүгээс аливаа Концесс эзэмшигчийн зөвшөөрөл авах, хэвээр хадгалах, зөвшөөрлийг шинэчлэхэд тухайн асуудал хариуцсан Төрийн эрх бүхий байгууллагатай холбож өгөх, харилцах зэргээр Концесс эзэмшигчид туслалцаа үзүүлнэ;
- (2) Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг Эрх бүхий этгээд олгох, сунгах, шинэчлэх тохиолдолд уг асуудлыг үндэслэлгүйгээр хойшлуулж, татгалзахгүй;
- (3) Концесс эзэмшигч Хууль тогтоомжид заасан бүх шаардлагыг хангасан тохиолдолд ИНЕГ (эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага)-аас олгох, сунгах, шинэчлэх Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг тус газар (эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага)-аас олгох, сунгах, шинэчлэх явдлыг хангана.

9.2.4 Эрх бүхий этгээд бүх Төрийн эрх бүхий байгууллагуудтай Хууль тогтоомжийн хүрээнд хамтран ажиллаж, Концесс эзэмшигчээс гаргасан хүсэлт, лавлагааг шийдвэрлэхэд бүх талын туслалцаа үзүүлнэ.

9.2.5 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 9.2 дах хэсэг (Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон Нийтлэг үйлчилгээгээр хангагч гуравдагч этгээдтэй хамтран ажиллах, шаардлагатай зөвшөөрөл авах)-т заасан үүргээ биелүүлсэн боловч Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг Концесс эзэмшигч авч чадаагүйгээс үүсэх эрсдлийг Эрх бүхий этгээд хариуцахгүй.

### 9.3 Хяналт ба үнэлгээ

Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж, үнэлгээ хийх эрхтэй. Эрх бүхий этгээд нь дээрх эрхээ хэрэгжүүлэхийн тулд ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг хувь хүн, хуулийн этгээдийг томилох, тэдгээрт өөрийн эрх, үүргээ шилжүүлж болох бөгөөд энэ талаар Концесс эзэмшигчид бичгээр мэдэгдэнэ.

#### 9.4 **Үл тасалдалт**

9.4.1 Онцгой нөхцөл байдал үүссэн (энэ тохиолдолд Гэрээний 44 дүгээр зүйл (Онцгой нөхцөл байдал)-ийг баримтална) эсхүл холбогдох Хууль, тогтоомжид өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд Эрх бүхий этгээд, эсхүл аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллага нь Нисэх буудлын үйлчилгээ, Нисэх буудлын бизнест хөндлөнгөөс оролцохгүй, түүнд ноцтой сөрөг нөлөө үзүүлэхүйц аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

9.4.2 Концесс эзэмшигчээс шалтгаалснаас бусад тохиолдолд Концессын талбайд Нисэх буудлын бизнес эрхлэхтэй холбоотой ажил хаялт, олон нийтийг хамарсан арга хэмжээ, эсэргүүцлийн шинжтэй аливаа үйл ажиллагаа гарахаас урьдчилан сэргийлэхэд холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас дээд зэргийн хүчин чармайлт гарган ажиллах явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

#### 9.5 **Маркетинг**

Эрх бүхий этгээд эсхүл ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс Концесс эзэмшигчид Нисэх буудлын бизнесийг Агаарын тээвэрлэгчид болон бусад Нисэх буудлын хэрэглэгчдэд сурталчлах, танилцуулахад дэмжлэг үзүүлнэ.

#### 9.6 **Өрсөлдөх нисэх буудал болон арилжааны боломжуудыг хязгаарлах**

9.6.1 Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс Концессын хугацаанд Концесс эзэмшигчээс бусад этгээдэд УБХОУНОШБ-тай холбоотой аливаа Нисэх буудлын төлбөр, хураамж ногдуулах, хураан авах эрх олгохгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

9.6.2 Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс Концессын хугацаанд Концесс эзэмшигчээс бусад этгээдэд Концессын зүйлтэй холбоотой арилжааны боломжуудыг ашиглах эрх олгохгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

9.6.3 Энэхүү Гэрээний 9.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг)-т заасан Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг болон/эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын хүлээсэн үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллагад эрх олгохоос бусад тохиолдолд Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагаас Концессын хугацаанд Концессын талбай





болон Концессын зүйлийг ашиглах эрхийг аливаа этгээдэд олгохгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

- 9.6.4 Концессын хугацаанд УБХОУНОШБ-аас нэг зуун тавин (150) километрийн дотор байрлах аливаа нисэх буудлаас эсхүл нисэх буудал руу хуваарьт/хуваарьт бус Арилжааны нислэг үйлдэх зөвшөөрлийг Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагаас аливаа бусад этгээдэд олгохгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

## **9.7 Саадын хязгаарлалтын техникийн шаардлагыг хангах**

- 9.7.1 Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллага нь Концессын хугацааны туршид ОУИНБ-аас гаргасан Аэродромын заавар зөвлөмж болон стандарт (Олон улсын Иргэний нисэхийн тухай конвенцийн 1 дүгээр боть, 4 дүгээр бүлэг, 14 дүгээр хавсралт)-д заасан саадын хязгаарлалтын техникийн шаардлагыг зөрчих эсхүл бусад байдлаар УБХОУНОШБ-ын аюулгүй ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөхүйц аливаа барилга, байгууламж, бусад цогцолборыг Нисэх буудлын ойр орчимд барьж байгуулах зөвшөөрөл олгохгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

- 9.7.2 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү 9.7 дах хэсэг (Саадын хязгаарын техникийн шаардлагыг хангах)-ийг дагаж мөрдөхтэй холбоотойгоор холбогдох бүх Төрийн эрх бүхий байгууллага болон гуравдагч этгээдтэй харилцаж ажиллана.

## **9.8 Хүрээлэн буй орчин, эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын тухай хууль тогтоомжийг биелүүлэх**

Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээнд заасан Эрх бүхий этгээдийн чиг үүргээ хэрэгжүүлэх болон Гэрээгээр хүлээсэн бусад эрх, үүргээ гүйцэтгэхдээ хүрээлэн буй орчин, эрүүл мэнд, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, ажлын байрны эрүүл ахуй ба аюулгүй ажиллагаа, нисэхийн аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдалтай холбоотой бүхий л Хууль тогтоомж, дүрэм журам, стандартыг дагаж мөрдөх ба мөн эдгээр шаардлагуудыг Төрийн эрх бүхий байгууллага бүрээс дагаж мөрдөх явдлыг хариуцна.

## **10. ТӨРИЙН ЭРХ БҮХИЙ БАЙГУУЛЛАГА**

- 10.1 ИНЕГ нь Концессын зүйл болон Монгол Улсын иргэний нисэхийн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага болохын хувьд Хууль тогтоомжоор түүнд олгогдсон бүх эрх хэмжээ, эрх, үүргээ хэрэгжүүлэх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

- 10.2 Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага нь Концесс эзэмшигчээс холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу ирүүлсэн Зохицуулалттай төлбөр, хураамжийн саналыг хянаж, батлахтай холбоотой Хууль тогтоомжоор түүнд олгосон бүх эрх хэмжээ, эрх, үүргээ хэрэгжүүлэх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.
- 10.3 ЗТХЯ, ИНЕГ, ЧХОУНБ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс өмнө Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу өөрсдийн хийж гүйцэтгэх шаардлагатай бүх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.
- 10.4 ЗТХЯ, ИНЕГ, ЧХОУНБ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд энэхүү Гэрээний 10.3 дах хэсэг (Төрийн эрх бүхий байгууллага)-т заасны дагуу Шилжилтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой өөрт учирсан зардлыг тус бүр хариуцах явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.
- 10.5 Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд нь энэхүү Гэрээг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой өөрсдөөс хамаарах аливаа асуудлыг Хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлэх үүрэгтэй.
- 10.6 ИНЕГ болон холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүд болон/эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын авах зөвшөөрлүүдийг олгохдоо үндэслэлгүйгээр хойшлуулж, татгалзахгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.
- 10.7 Нисэх буудлын талбайн дуу чимээтэй холбоотой аливаа гуравдагч этгээдийн гаргасан бүхий л гомдол болон бусад асуудлыг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага хариуцан шийдвэрлэх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.
- 10.8 **Концессын талбай**
- 10.8.1 Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага (үүнд ЗТХЯ, ИНЕГ хамаарна)-ын зүгээс дараах шаардлагыг биелүүлэх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна. Үүнд:
- (1) Концессын талбай болон/эсхүл Концессын зүйлийг зөвхөн Эрх бүхий этгээдийн зүгээс энэхүү Гэрээний 9.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг)-т заасан Эрх бүхий этгээдийн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хэмжээгээр эзэмшиж, ашиглах;
  - (2) Концесс эзэмшигчийн зөвшөөрөлгүйгээр Концессын талбайг эзэмших, ашиглах эрхийг аливаа бусад Төрийн эрх бүхий байгууллага эсхүл гуравдагч этгээдэд олгохгүй байх;





- (3) Концесс эзэмшигчийн Нисэх буудлын бизнес эрхлэх болон Нисэх буудлын үйлчилгээ явуулах эрхэд аливаа бусад Төрийн эрх бүхий байгууллага, гуравдагч этгээдийн зүгээс саад учруулах, тасалдуулах явдлаас урьдчилан сэргийлэх бүх талын боломжит арга хэмжээг авах.

10.8.2 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 10.8.1 дэх хэсэг (Концессын талбай)-ийг зөрчсөний улмаас эсхүл түүний үр дагавраас үүсэх бүх Хохирлыг бүрэн хариуцаж, Концесс эзэмшигчийг түүнтэй холбоотой аливаа хариуцлагаас ангид байлгаж, хохирлыг нөхөн төлнө.

10.9 Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдалтай холбоотойгоор Хууль тогтоомжоор шаардсанаас бусад тохиолдолд холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс УБХОУНОШБ-ыг хаах эсхүл УБХОУНОШБ-ын ашиглалтад хязгаарлалт тавих (үүнд Нисэх буудлын талбайд санамсаргүй бий болсон эвдрэл, хохирлын үр дагаврын улмаас эдгээрийг хэрэгжүүлэх явдал хамаарна) асуудал үүсгэхгүй байх явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

10.10 Концессын хугацаанд нийтлэг үйлчилгээгээр тогтвортой хангах талаар холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс дээд зэргийн хүчин чармайлт гаргах явдлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна. Нийтлэг үйлчилгээгээр хангаагүй буюу хангамж тасалдсан тохиолдолд (тухайн саатал, тасалдал нь Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлөөс шалтгаалаагүй бол) Төрийн эрх бүхий байгууллага уг хангамжийг буцаан сэргээхийн тулд дээд зэргийн хүчин чармайлт гаргах ба энэ тохиолдолд энэхүү Гэрээний 22.4 дэх хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал)-ийн заалтууд үйлчилнэ.

## 11. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

### 11.1 Концесс

11.1.1 Концесс эзэмшигч дор дурдсан чиг үүрэг (“Концесс эзэмшигчийн чиг үүрэг”)-ийг хариуцаж хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- (1) Нисэх буудлын бизнес эрхлэн явуулах;
- (2) Нисэх буудлын үйлчилгээ (үүнд Концессын зүйлийн үйл ажиллагаа болон/эсхүл засвар үйлчилгээ хамаарна) үзүүлэх;
- (3) Концессын талбайн удирдлага;

- (4) Энэхүү Гэрээний 25.2 дах хэсэг (Санхүүгийн төлөвлөгөө)-т заасан Санхүүгийн төлөвлөгөө болон 24.2 дах хэсэг (Тайлан)-т заасан тайлангуудыг хүргүүлэх.

- 11.1.2 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацааны туршид Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулах онцгой эрхтэй байна.
- 11.1.3 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулах явцад бий болгосон эсхүл олж авсан Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг өмчлөх ба Эрх бүхий этгээдтэй өөрөөр тохиролцсоноос бусад тохиолдолд Концессын хугацааны сүүлийн нэг (1) жилийн хугацаанд Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөлийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхгүй.
- 11.1.4 Концессын зүйлд хийсэн аливаа засвар, орлуулалт, өөрчлөлт, шинэчлэлт нь Гэрээ дуусгавар болох эсхүл цуцлагдах үед Концессын зүйлийн хамт Эрх бүхий этгээдэд шилжих зорилгоор Концессын зүйлийн бүрдэл хэсэгт тооцогдоно (өмчлөлийн хувьд Концессын зүйл гэж бүртгэгдэнэ).
- 11.1.5 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаа дуусгавар болох үед Концессын зүйл, Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө, Концессын талбай болон Нисэх буудлын бизнесийг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

## 11.2 Үйл ажиллагаа ба засвар үйлчилгээ

Энэхүү Гэрээний зүйл, заалтуудыг харгалзан (үүнд энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь) хамаарна), түүний дагуу Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд дараах асуудлыг хариуцна. Үүнд:

### 11.2.1 Дор дурдсан зүйлсийн үйл ажиллагаа ба засвар үйлчилгээ:

- (1) ҮАЗҮ зүйл; болон
- (2) Энэхүү Гэрээний 20 дугаар зүйл (Сайжруулах санал)-д заасны дагуу үйл ажиллагаа болон засвар үйлчилгээг нь Концесс эзэмшигч хариуцахаар Талуудын харилцан тохиролцсон аливаа бусад барилга байгууламж.

### 11.2.2 Дор дурдсан зүйлсийн засвар үйлчилгээ:



- (1) Засвар үйлчилгээний зүйл; болон
- (2) энэхүү Гэрээний 20 дугаар зүйл (Сайжруулах санал)-д заасны дагуу засвар үйлчилгээг нь Концесс эзэмшигч (ашиглахгүйгээр) хариуцахаар Талуудын харилцан тохиролцсон аливаа бусад барилга байгууламж.

### **11.3 Хүрээлэн буй орчин, эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын тухай хууль тогтоомжийг биелүүлэх**

Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээнд заасан Концесс эзэмшигчийн чиг үүргээ хэрэгжүүлэх болон Гэрээгээр хүлээсэн бусад эрх, үүргээ гүйцэтгэхдээ хүрээлэн буй орчин, эрүүл мэнд, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, ажлын байрны эрүүл ахуй ба аюулгүй ажиллагаа, нисэхийн аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдалтай холбоотой бүхий л Хууль тогтоомж, дүрэм журам, стандартыг дагаж мөрдөнө.

### **11.4 Орлого**

- 11.4.1 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-ийн 2 дугаар хэсэгт заасан Зохицуулалтгүй төлбөр, хураамжийн хувь хэмжээг Өрсөлдөөний тухай хууль тогтоомжид нийцүүлэн, өөрийн үзэмжээр тогтоох эрхтэй.
- 11.4.2 Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас баталсан Зохицуулалттай төлбөр, хураамжийн анхны хувь хэмжээг Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-ийн 1 дүгээр хэсэгт заасан болно. Концесс эзэмшигч нь Зохицуулалттай төлбөр, хураамжийн хувь хэмжээнд оруулах аливаа өөрчлөлтийг энэхүү Гэрээний 26.1 дэх хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж) болон холбогдох Хууль тогтоомжид заасны дагуу ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаар батлуулахаар хүргүүлнэ.
- 11.4.3 Орлого нь дараах зүйлсээс бүрдэнэ. Үүнд:
  - (1) энэхүү Гэрээний 11.4.2 дах хэсэг (Орлого)-т заасан Зохицуулалттай төлбөр, хураамж;
  - (2) энэхүү Гэрээний 11.4.1 дэх хэсэг (Орлого)-т заасан Зохицуулалтгүй төлбөр, хураамж;
  - (3) энэхүү Гэрээний 14 дүгээр зүйл (Арилжааны боломжуудыг ашиглах эрх)-д заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн олсон аливаа бусад орлого.



## **11.5 Гуравдагч этгээд ба Туслан гүйцэтгэгч**

- 11.5.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйлчилгээ үзүүлэх болон Нисэх буудлын бизнес эрхлэх зорилгоор Хууль тогтоомж болон энэхүү Гэрээнд заасан нөхцөлүүдэд нийцүүлэн гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулж болно. Гэрээ байгуулагч нь (i) Концесс эзэмшигчийн худалдан авах ажиллагааны шаардлага, стандартыг хангаж байгаа бөгөөд (ii) өрсөлдөхүйц үнэ санал болгосон тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь холбогдох Хууль тогтоомж, гэрээ хэлэлцээрийн дагуу дотоодын хуулийн этгээдүүдтэй тэргүүн ээлжинд гэрээ байгуулахыг эрмэлзэж ажиллана.
- 11.5.2 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнес эрхлэхтэй холбоотойгоор туслан гүйцэтгэгчтэй гэрээ байгуулсан тохиолдолд Эрх бүхий этгээдийн өмнө хүлээсэн аливаа үүргээсээ чөлөөлөгдөхгүй бөгөөд Гэрээний 32 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-д заасны дагуу туслан гүйцэтгэгчийн бүхий л үйлдлийн хувьд Эрх бүхий этгээдийн өмнө хариуцлага хүлээнэ.
- 11.5.3 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнес эрхлэхтэй холбоотойгоор гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулж болно. Концесс эзэмшигч нь Агаарын тээвэрлэгчидтэй нислэгийн талаар тохиролцоо хийхдээ холбогдох Хууль тогтоомжийг баримтлан ажиллана.
- 11.5.4 Концесс эзэмшигч нь Концессын талбайд нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжийн ашиглалттай холбоотойгоор гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулах тохиолдолд тэрээр (i) Концесс эзэмшигчийн худалдан авах ажиллагааны шаардлага, стандартыг хангаж байгаа, (ii) өрсөлдөхүйц үнэ санал болгосон дотоодын хуулийн этгээдтэй холбогдох Хууль тогтоомж, гэрээ хэлэлцээрийн дагуу гэрээ байгуулна.

## **11.6 Энэхүү Гэрээтэй холбоотой бусад эрх, үүрэг**

- 11.6.1 Концесс эзэмшигч нь ЧХОУНБ болон Эрх бүхий этгээдээс энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхийг болон холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэх явдлыг хангахыг шаардах эрхтэй.
- 11.6.2 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээ болон Хууль тогтоомжоор хориглосноос бусад асуудлыг бие даан шийдвэрлэж, арилжааны үйл ажиллагаа чөлөөтэй эрхлэн явуулах эрхтэй.



- 11.6.3 Концесс эзэмшигч нь бүх Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг авна.
- 11.6.4 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулахдаа Нисэх буудлын аюулгүй ажиллагааг хангахын тулд Аэродромын үйл ажиллагааны заавар, олон улсын болон дотоодын стандарт, шаардлагад нийцсэн дүрмийг баримтлан ажиллана.
- 11.6.5 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд (энэхүү Гэрээний 44 дүгээр зүйл (Онцгой нөхцөл байдал)-ийг баримтлах Онцгой нөхцөл байдал үүссэнээс бусад тохиолдолд) Нисэх буудлын бизнесийн аюулгүй, тасралтгүй, тогтвортой ажиллагааг хангахаар онцгой хүчин чармайлт гарган ажиллана.
- 11.6.6 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд УБХОУНОШБ-д Концесс эзэмшигчийн авч ажиллуулж буй Монгол ажилтнуудыг менежмент, Салбарын сайн туршлага, ноу-хауд сургаж, дадлагажуулна.
- 11.6.7 Концесс эзэмшигч нь Хууль тогтоомжийн дагуу татвар төлөх үүрэгтэй.
- 11.6.8 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон бусад асуудлаар ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагатай тусдаа гэрээ байгуулж болно.
- 11.6.9 Концесс эзэмшигч нь Шилжилтийн төлөвлөгөөг цаг хугацаанд нь хэрэгжүүлэх асуудлаар Эрх бүхий этгээд, холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон ЧХОУНБ-тай хамтран ажиллах бөгөөд Шилжүүлэх комисс өөрөөр шийдсэнээс бусад тохиолдолд Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасан хуваарийн дагуу Концессын зүйлийг Эрх бүхий этгээд эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас хугацаа хойшлуулахгүйгээр шилжүүлэн хүлээн авна.
- 11.6.10 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээнд заасан өөрийн эрх, үүрэг болон бусад хариуцсан асуудлыг үнэнч шударгаар, хянуур болгоомжтой байдлаар хийж гүйцэтгэнэ.

## **11.7 Буцаан шилжүүлэх үүрэг**

- 11.7.1 Энэхүү Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд буцаан шилжүүлнэ. Гэрээ дуусгавар

болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө нь өөрийн ашиглалтын хугацаанд хэвийн нөхцөлд бүрэн ажиллагаатай байх ёстой бөгөөд ингэхдээ ердийн ашиглалтын явцад үүссэн элэгдэл, хорогдол болон насжилтаас шалтгаалсан эвдрэлийг харгалзан үзнэ. Давагдашгүй хүчин зүйл эсхүл Гэрээг цуцлахад хүргэсэн Эрх бүхий этгээдийн үйлдлийн улмаас Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгөд бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн үйл ажиллагааны доголдол үүссэн бөгөөд уг эрсдлийг хамарсан даатгал хийгдээгүй бол Концесс эзэмшигч тэдгээрийг байгаа байдлаар нь буцаан шилжүүлнэ.

11.7.2 Концессын талбайг Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу уг гэрээг дуусгавар болгох эсхүл цуцлах замаар Эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлнэ.

11.7.3 Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон хөрөнгө нь Эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлэх үед хэвийн нөхцөлд бүрэн ажиллах боломжгүй (энэхүү Гэрээний 11.7.1 дэх хэсэг (Буцаан шилжүүлэх үүрэг)-т заасны дагуу) бол шаардлагатай хэсгийг засах, солих, шинэчлэх, худалдан авахтай холбоотой Эрх бүхий этгээдэд учирсан үнэ болон зардлыг Концесс эзэмшигч хариуцаж, Эрх бүхий этгээдэд төлнө.

11.7.4 Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг Эрх бүхий этгээдэд буцаан шилжүүлэх үед тэдгээр нь бүрэн ажиллагаатай байх (энэхүү Гэрээний 11.7.1 дэх хэсэг (Буцаан шилжүүлэх үүрэг)-т заасны дагуу) явдлыг хангах зорилгоор Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн шаардлагатай засвар, шинэчлэлт, худалдан авалтад зориулсан томоохон засвар үйлчилгээний нөөц сан байгуулан ажиллана. Түүнчлэн, энэхүү томоохон засвар үйлчилгээний нөөц санг энэхүү 11.7.4 дэх хэсэг (Буцаан шилжүүлэх үүрэг)-ийг харгалзан, Концесс эзэмшигчийн санхүүгийн хэвийн нөхцөл байдлыг тогтвортой байлгах зорилгоор байгуулан ажиллана.

## 11.8 Маркетинг

Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэхдээ нислэгийн тоог нэмэгдүүлэх, шинэ нислэгийн чиглэл бий болгох зорилгоор Концесс эзэмшигчийн маркетингийн стратеги (Санхүүгийн төлөвлөгөөнд заасан)-д нийцүүлэн УБХОУНОШБ-ыг гадаадын агаарын тээвэрлэгчдэд сурталчлах зэргээр УБХОУНОШБ-ыг Агаарын



тээвэрлэгчид болон бусад Нисэх буудлын хэрэглэгчдэд сурталчлах маркетингийн үйл ажиллагаа явуулна.

#### 11.9 Хувьцаа шилжүүлэхтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл

11.9.1 Концесс эзэмшигч нь Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш зургаан (6) жил хүртэл хугацаанд дор дурдсан асуудлыг хангаж ажиллана. Үүнд:

- (1) Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч болон Консерциум ТЗК нар нь Концесс эзэмшигчийн аливаа хувьцааг бие биедээ эсвэл Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээний зөрчил бий болсны улмаас уг гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу шилжүүлж байгаагаас бусад тохиолдолд шилжүүлэхгүй; ба
- (2) Консерциумын гишүүдийн хооронд байгуулагдсан хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээ ("Консерциум ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээ")-д заасан зөрчлийн тохиолдол бий болсны улмаас уг Консерциум ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу Консерциумын бусад гишүүдэд шилжүүлэхээс бусад тохиолдолд Консерциумын гишүүд Консерциумд ТЗК-ийн аливаа хувьцааг шилжүүлэхгүй.

11.9.2 Үйл ажиллагаа эхэлсэн өдрөөс хойш зургаан (6) жилийн дараах өдрөөс хойш дор дурдсан тохиолдлын аль нэг нь бий болсон тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь хувьцаа шилжүүлэх талаар Эрх бүхий этгээдээс зөвшөөрөл авахаар бичгээр хүсэлт гаргана. Үүнд:

- (1) Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч болон Консерциум ТЗК нар нь Концесс эзэмшигчийн аливаа хувьцааг Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээний дагуу гуравдагч этгээд (Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч, Консерциум ТЗК, Консерциумын аль нэг гишүүн эсхүл тэдгээрийн аливаа Нэгдмэл сонирхолтой этгээд биш байна)-д шилжүүлэхийг санал болгосон; эсхүл
- (2) Консерциумын гишүүд Консерциумд ТЗК-д эзэмшиж буй аливаа хувьцааг Консерциум ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээний дагуу гуравдагч этгээд (Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигч, Консерциум ТЗК, Консерциумын аль нэг гишүүн эсхүл тэдгээрийн аливаа Нэгдмэл сонирхолтой этгээд биш байна)-д шилжүүлэхийг санал болгосон.

11.9.3 Концесс эзэмшигч нь энэхүү 11.9.2 дах хэсэг (Хувьцаа шилжүүлэхтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл)-т заасан зөвшөөрлийг авахаар Эрх бүхий этгээдэд хүсэлт гаргасан тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь дор дурдсан аль нэг эсхүл хэд хэдэн үндэслэлээр хувьцаа шилжүүлэх зөвшөөрөл олгохоос татгалзаж болно. Үүнд:

- (1) хувьцаа эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн эсхүл Консерциум ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигч байх нь Монгол Улсын Хууль тогтоомжийн дагуу зөвшөөрөгдөхгүй; эсхүл
- (2) хувьцаа шилжүүлэн авахаар санал болгосон этгээд нь өөрийн эзэмшлийн хувьцааг шилжүүлж байгаа Консерциумын гишүүн, Засгийн газрын хувьцаа эзэмшигчээс техникийн болон/эсхүл санхүүгийн чадвар, туршлага болон техникийн ур чадварын хувьд эн тэнцүү эсхүл түүнээс дээш байх шаардлага хангахгүй эсхүл эсхүл Концесс эзэмшигч болон Консерциум ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигчийн эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх хангалттай нөөц, бололцоогүй; эсхүл
- (3) хувьцаа шилжүүлэн авахаар санал болгосон этгээд нь гадаадын төрийн өмчийн эсхүл гадаадын төрийн өмчийн ямар нэгэн оролцоотой этгээд бол.

11.9.4 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 11.9.2 дах хэсэг (Хувьцаа шилжүүлэхтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл)-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш хорин (20) Ажлын өдрийн дотор (i) хувьцаа шилжүүлэх зөвшөөрөл олгох эсхүл (ii) энэхүү Гэрээний 11.9.3 дах хэсэг (Хувьцаа шилжүүлэхтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл)-т заасан аль нэг үндэслэлээр хувьцаа шилжүүлэх зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан эсэхийг мэдэгдэнэ. Эрх бүхий этгээд заасан хугацаанд хариу мэдэгдээгүй тохиолдолд хувьцаа шилжүүлэх зөвшөөрлийг олгосонд тооцно. Эрх бүхий этгээд зөвшөөрөл олгохоос татгалзсан бөгөөд Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдийн татгалзсан үндэслэлтэй санал нийлэхгүй тохиолдолд Концесс эзэмшигч асуудлыг энэхүү Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-д зааснаар шийдвэрлүүлнэ.

## 12. ОЮУНЫ ӨМЧ

### 12.1 Оюуны өмчийн эрх шилжүүлэх

Энэхүү Гэрээний 12.3 дах хэсгийн дагуу олгосон лицензийн хариуд Концесс эзэмшигч нь дор дурдсан ирээдүйд бий болох бүх Оюуны өмчийг



Эрх бүхий этгээдийн зүгээс энэ Гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүргээ гүйцэтгэх болон УБХОУНОШБ-тай холбоотой шаардлагатай чиг үүргийг энэ Гэрээний 10 дугаар бүлэг (Концессын зүйлийг буцаан шилжүүлэх)-т заасан үйл явдлыг багтаагаад Концессын хугацаанд болон түүний дараа хэрэгжүүлэхэд зориулж Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүйгээр, аливаа эрхийн шаардлагаас ангид байдлаар шилжүүлнэ. Үүнд:

12.1.1 Концессын хугацаанд Концесс эзэмшигчид бий болсон эсхүл түүний эзэмшиж байгаа; мөн

12.1.2 УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагаа болон/эсхүл Нисэх буудлын бизнестэй шууд хамааралтай болон зайлшгүй шаардлагатай.

12.2 Концесс эзэмшигч нь УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагаа болон Нисэх буудлын бизнесийг эрхлэн явуулахад шаардлагатай Оюуны өмчийг өмчлөх эсхүл ашиглах эрхтэй байх, уг эрхээ хэвээр хадгалах явдлыг хариуцах ба үүнд дор дурдсан арга хэмжээ хамаарах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүй болно. Үүнд:

12.2.1 аливаа барааны тэмдэг болон/эсхүл дэлхийн хаана ч гаргасан патентын өргөдөл болон/эсхүл бүртгэлийг хэвээр хадгалах болон шинэчлэх;

12.2.2 энэхүү Гэрээний дагуу Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид дамжуулан лизенц олгосон гуравдагч этгээдийн Оюуны өмчийн лицензийн төлбөрийг төлөх;

12.2.3 аливаа лиценз болон Концессын хугацаанд шинээр бий болсон, холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх шаардлагатай Оюуны өмчийг Хууль тогтоомжид заасан хугацаанд бүртгүүлэх.

### 12.3 Оюуны өмчийн лиценз

12.3.1 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн зүгээс энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүргээ гүйцэтгэх болон УБХОУНОШБ-тай холбоотой шаардлагатай чиг үүргийг Концессын хугацааны туршид хэрэгжүүлэхэд зориулж, энэхүү Гэрээг байгуулах үед бий болсон байгаа эсхүл Концессын хугацаанд бий болсон дор дурдсан, шаардлагатай Оюуны өмчийн Талууд тусдаа гэрээгээр өөрөөр тохиролцсоноос бусад тохиолдолд дамжуулан ашиглуулах боломжтой лицензийг Концесс эзэмшигчид үнэ төлбөргүйгээр олгоно. Үүнд:

(1) Эрх бүхий этгээд өмчилдөг эсхүл ашиглах эрхтэй;



- (2) УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагаа болон/эсхүл Нисэх буудлын бизнестэй шууд хамааралтай болон зайлшгүй шаардлагатай.
- 12.3.2 Лицензийн тусгай гэрээ байгуулан өөрөөр тохиролцсоноос бусад тохиолдолд энэхүү Гэрээний 12.3.1 дэх хэсэг (Оюуны өмчийн лиценз)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид олгосон Оюуны өмчийн лиценз нь энэхүү Гэрээний хугацаа дуусгавар болох эсхүл Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалснаар дуусгавар болно.
- 12.3.3 Эрх бүхий этгээд нь УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагаа болон Нисэх буудлын үйлчилгээнд шаардлагатай гэж Концесс эзэмшигчийн үзсэн бөгөөд энэхүү Гэрээний 12.3.1 дэх хэсэг (Оюуны өмчийн лиценз)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчид лиценз олгосон Оюуны өмчийг Төрийн эрх бүхий байгууллага болон ЧХОУНБ-ын зүгээс Концесс эзэмшигчийн зардлаар олж авах, хэвээр хадгалах явдлыг хариуцах ба үүнд дор дурдсан арга хэмжээ хамаарах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүй болно. Үүнд:
- (1) Оюуны өмчийг хамгаалахад шаардлагатай барааны тэмдэг болон/эсхүл патентын өргөдөл болон/эсхүл бүртгэлийг хэвээр хадгалах, шинэчлэх;
  - (2) энэхүү Гэрээний дагуу Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид дамжуулан лиценз олгосон гуравдагч этгээдийн Оюуны өмчийн лицензийн үндэслэл бүхий төлбөрийг төлөх; болон
  - (3) энэхүү Гэрээний дагуу олгосон лицензийг аль болох боломжит хугацаанд гэхдээ Хууль тогтоомжид заасан хугацаанаас хэтрүүлэхгүйгээр холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх.
- 12.3.4 Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай гэж Эрх бүхий этгээдийн үзсэн бөгөөд энэхүү Гэрээний дагуу Эрх бүхий этгээдэд лиценз олгосон Оюуны өмчийг Эрх бүхий этгээдийн зардлаар олж авах, хэвээр хадгалан хамгаалах болон энэ Гэрээний 12 дугаар зүйл (Оюуны өмч)-д заасан бусад үүргээ хариуцан биелүүлэх ба үүнд дор дурдсан арга хэмжээ хамаарах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүй болно. Үүнд:





- (1) Оюуны өмчийг хамгаалахад шаардлагатай барааны тэмдэг болон/эсхүл патентийн өргөдөл болон/эсхүл бүртгэлийг хэвээр хадгалах, шинэчлэх;
- (2) энэхүү Гэрээний дагуу Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээдэд дамжуулан лиценз олгосон гуравдагч этгээдийн Оюуны өмчийн үндэслэл бүхий лицензийн төлбөрийг төлөх; болон
- (3) энэхүү Гэрээний дагуу олгосон лицензийг аль болох боломжит хугацаанд гэхдээ Хууль тогтоомжид заасан хугацаанаас хэтрүүлэхгүйгээр холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх.

### 13. АЖИЛТАН БОЛОН СУРГАЛТ

#### 13.1 Шилжүүлсэн ажилтнуудын тооны дээд хязгаар

Концесс эзэмшигч нь энэхүү 13 дугаар зүйл (Ажилтан болон сургалт)-д заасны дагуу ИНЕГ болон ЧХОУНБ-аас ажилтнууд хүлээн авна. ИНЕГ болон ЧХОУНБ-аас Шилжүүлсэн ажилтнуудын тоо 770-аас хэтрэхгүй байна.

#### 13.2 Шилжүүлэх журам

- 13.2.1 Эрх бүхий этгээд нь ИНЕГ болон ЧХОУНБ-аас шилжүүлэхээр санал болгож буй ажилтан тус бүрийн хувийн хэргийг, түүний ажил үүрэг, цалин, нийгмийн хангамж болон хөдөлмөрийн нөхцөлийн хамт тусгасан мэдэгдлийг энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурахын өмнө эсхүл түүний дараа нэн даруй Концесс эзэмшигчид хүргүүлнэ;
- 13.2.2 Концесс эзэмшигч нь Шилжүүлсэн ажилтнуудтай холбоотойгоор ИНЕГ болон үйлдвэрчний эвлэл (эсхүл холбогдох ажилтнуудын бусад төлөөлөл)-тэй Хамтын гэрээ байгуулах ба Концесс эзэмшигч нь (i) Хамтын гэрээний дагуу хүлээн авах ажилтнууд болон (ii) Шилжүүлсэн ажилтан тус бүрт санал болгох ажлын чиг үүрэг, цалин хөлс, нийгмийн хангамж, хөдөлмөрийн нөхцөлийн талаар Эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэнэ. Хамтын гэрээний агуулга, түүнийг байгуулах журам нь Монгол Улсын Хөдөлмөрийн тухай хуульд нийцсэн байна.
- 13.2.3 Шилжүүлсэн ажилтнуудыг шилжүүлэх нарийвчилсан журмыг Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заана.

### 13.3 Ажилтнуудын нийгмийн хангамж болон хөдөлмөрийн нөхцөл

Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 13.2.2 дах хэсэг (Шилжүүлэх журам)-т заасны дагуу Шилжүүлсэн ажилтан тус бүрийн албан тушаал, цалин хөлс, нийгмийн хангамж болон хөдөлмөрийн нөхцөлийг тодорхойлохдоо Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатанд боловсруулж, Санхүүгийн төлөвлөгөөнд тусгасан Нисэх буудлын бизнесийн бодлогод заасан байгууллагын зохион байгуулалтын бүтэц болон хүний нөөцийн бодлогыг удирдлага болгоно. Зарчмын хувьд Концесс эзэмшигчийн хүний нөөцийн бодлого нь Шилжүүлсэн ажилтнууд өмнө нь ЧХОУНБ, ИНЕГ-аас авч байсан хөдөлмөрийн нөхцөл, нийгмийн хангамжийг дордуулсан, түүнээс дор нөхцөлтэй байж болохгүй.

### 13.4 Сургалт

Концесс эзэмшигч нь Шилжүүлсэн ажилтнуудыг Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу сургалтад хамруулна.

- 13.5 Концесс эзэмшигчид шилжүүлээгүй ажилтнаас гаргах аливаа шаардлагыг багтаагаад Эрх бүхий этгээд, ИНЕГ, ЧХОУНБ эсхүл аливаа Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээдээс зарим ажилтнуудыг Концесс эзэмшигчид шилжүүлээгүйтэй холбоотой аливаа нэхэмжлэл, шаардлагыг Эрх бүхий этгээд дангаар хариуцах бөгөөд дээр дурдсан аливаа шаардлага, нэхэмжлэлээс Концесс эзэмшигчийг ангид, хохиролгүй байлгана.

## 14. АРИЛЖААНЫ БОЛОМЖУУДЫГ АШИГЛАХ ЭРХ

- 14.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд өөрөө шууд эсхүл гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулах замаар Концессын талбай болон Концессын зүйлийн арилжааны аливаа боломжийг Хууль тогтоомжийн хүрээнд ашиглах онцгой эрхтэй байх ба үүнд дараах арилжааны боломжууд багтана. Үүнд:

14.1.1 Нисэх буудлын талбайн зургийн 23 дугаар зүйлд харуулсан, туслах байгууламжууд, тэмдэг тэмдэглээ, гэрэлтүүлэг болон тоног төхөөрөмж зэргийг багтаасан ачааны терминалын барилгыг ажиллуулах болон/эсхүл түрээслүүлэх гэрээ байгуулах;

14.1.2 Нисэх буудлын талбайн зургийн 28 дугаар зүйлд харуулсан Захиргааны барилгыг ашиглах болон/эсхүл түүнийг түрээслүүлэх талаар гэрээ байгуулах;

14.1.3 Нисэх буудлын талбайн зургийн 24 дүгээр зүйлд харуулсан төлбөр хураах цэг, дулаан гараж, туслах зам, терминалын зам



болон бүхий л туслах байгууламж, тоног төхөөрөмж бүхий Автомашины зогсоолын талбайд автомашины зогсоол ажиллуулах;

- 14.1.4 Зорчигч терминалын барилгад автомашин хөлслөх болон ачаа хадгалуулах, ачаа хүргэлтийн үйлчилгээ ажиллуулах;
  - 14.1.5 Зорчигч терминалын барилгын Концессын бус зүйл болох VIP лоунжийн хэсгээс бусад хэсэгт жижиглэнгийн худалдаа, хоол хүнс болон уух зүйлс (үүнд татваргүй бараа хамаарна) борлуулах эрхийн түрээсийн талаар гэрээ байгуулах; болон
  - 14.1.6 Концессын зүйлийн сурталчилгааны талбайг түрээслүүлэх талаар гэрээ байгуулах.
- 14.2 Концесс эзэмшигч нь энэхүү гэрээний 11 дүгээр зүйл (Концесс эзэмшигчийн эрх, үүрэг)-д заасан эрхээ хэрэгжүүлэхдээ дээрх 14.1 дэх хэсэг (Арилжааны боломжуудыг ашиглах эрх)-т заасан арилжааны боломжуудын хувьд хураамж, төлбөр, түрээс болон бусад орлогыг энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-т заасны дагуу хураах, ногдуулах онцгой эрх эдэлнэ.
- 14.3 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 14.1 дэх хэсэг (Арилжааны боломжуудыг ашиглах эрх)-т заасан арилжааны боломжуудыг ашиглан үйл ажиллагаа явуулахдаа өөрөө болон гэрээ байгуулан ажиллаж байгаа гуравдагч этгээд нь бүхий л холбогдох Хууль тогтоомж болон холбогдох Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын авах зөвшөөрлүүдийг дагаж мөрдөж ажиллах явдлыг хангана.
- 14.4 **Газрын үйлчилгээ**
- 14.4.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концессын талбайд өөрөө шууд эсхүл гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулах замаар газрын үйлчилгээ үзүүлэх эрхтэй. Концесс эзэмшигч нь өөрийн үзүүлсэн газрын үйлчилгээний хувьд Газрын үйлчилгээний төлбөр, хураамж (энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр хураамж)-ийн 2 дугаар хэсэгт заасан) өөрөө ногдуулах, хураан авах эрхтэй.
  - 14.4.2 Концесс эзэмшигч нь Дотоодын агаарын тээвэрлэгчид Концессын зүйл болон Концессын талбайд өөрийн агаарын нислэгт болон бусад Агаарын тээвэрлэгчтэй гэрээ байгуулсны дагуу тэдгээрийн нислэгт газрын үйлчилгээ үзүүлэх эрхтэйг хүлээн зөвшөөрч байгаа болно. Үүнтэй холбоотойгоор Концесс эзэмшигч нь холбогдох Дотоодын агаарын тээвэрлэгчид

Концессын зүйл болон Концессын талбайд нэвтрэх зөвшөөрөл олгох ба ингэхдээ тухайн Дотоодын агаарын тээвэрлэгч нь Аэродромын үйл ажиллагааны зааврын дагуу Концесс эзэмшигчийн боловсруулсан холбогдох дүрэм, журмыг багтаагаад Концесс эзэмшигчийн үйл ажиллагааны бүхий л үндэслэл бүхий шаардлагыг биелүүлж ажиллах шаардлагатай. Дотоодын агаарын тээвэрлэгчдээс өөр гуравдагч этгээд Концессын талбайд газрын үйлчилгээ эрхлэхийг хүсэх тохиолдолд Концесс эзэмшигчээс зөвшөөрөл авна.

- 14.5 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнес эрхлэхдээ энэхүү Гэрээний 14 дүгээр зүйл (Бизнесийн боломжуудыг ашиглах эрх)-д заасан арилжааны боломжуудыг Концесс эзэмшигч өөрөө нэн тэргүүнд ашиглахын төлөө онцгой хүчин чармайлт гаргаж ажиллана.

**15. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИД ХОРИГЛОХ ЗҮЙЛ**

- 15.1 Концесс эзэмшигч нь дор дурдсан үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно. Үүнд:

15.1.1 Концессын зүйлийг барьцаалах эсхүл түүнд бусад хэлбэрээр барьцаа үүсгэх;

15.1.2 Энэхүү Гэрээгээр олгогдсон эрх, үүргээ шилжүүлэх;

15.1.3 Хувьцаагаа нээлттэй болон хаалттай хэлбэрээр худалдах, шинээр үнэт цаас гаргах;

15.1.4 Концессын талбайд Нисэх буудлын бизнес болон Нисэх буудлын үйлчилгээнээс өөр төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх; эсхүл

15.1.5 Хувьцаагаа барьцаалах.

**ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. НИСЭХ БУУДЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЭХЛҮҮЛЭХ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТАН ДАХ ҮҮРЭГ БА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ**

**16. НИСЭХ БУУДЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЭХЛҮҮЛЭХ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ БА УРЬДЧИЛСАН НӨХЦӨЛ**

- 16.1 Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Концесс эзэмшигчийн үүрэг

Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатанд Концесс эзэмшигч дор дурдсан ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. Үүнд:



- 16.1.1 Эрх бүхий этгээд болон Шилжүүлэх Комисстой харилцан зөвшилцөж, хамтран ажиллах замаар энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Шилжилтийн төлөвлөгөөний тойм)-т заасан Шилжилтийн төлөвлөгөөний тоймд үндэслэн Шилжилтийн төлөвлөгөө боловсруулан тохиролцож, уг төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх;
- 16.1.2 Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасан нөхцөлийн дагуу Шилжүүлсэн ажилтнуудад сургалт зохион байгуулах;
- 16.1.3 Санхүүгийн төлөвлөгөө боловсруулан хүргүүлэх;
- 16.1.4 Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөө, Нисэх буудлын аюулгүй байдлын хөтөлбөр, Аэродромын үйл ажиллагааны зааврыг тус тус боловсруулж, холбогдох хууль, журмын дагуу зөвшөөрөл авах;
- 16.1.5 Нисэх буудлын үйлчилгээний бүх тоног төхөөрөмжийг худалдан авах;
- 16.1.6 Зорчигч терминалын барилгад ажиллах жижиглэн худалдаа, хоол хүнс, уух зүйлс борлуулах эрх бүхий түрээслэгчдийг сонгох;
- 16.1.7 Нисэх буудлын бизнес болон Нисэх буудлын талбайтай холбоотой аливаа чухал ач холбогдол бүхий асуудлын талаар Эрх бүхий этгээдийг мэдээллээр бүрэн хангах;
- 16.2 Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Эрх бүхий этгээдийн үүрэг**
- Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатанд Эрх бүхий этгээд дор дурдсан ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. Үүнд:
- 16.2.1 Концесс эзэмшигчээс урьдчилан бичгээр авсан зөвшөөрөлгүйгээр УБХОУНОШБ-ын Нисэх буудлын бизнестэй холбоотой аливаа гэрээ хэлцэл байгуулах, цуцлах, чөлөөлөх, татгалзах болон өөрчлөх үйлдэл хийхгүй байх;
- 16.2.2 Нисэх буудлын бизнес болон Нисэх буудлын талбайтай холбоотой аливаа чухал ач холбогдол бүхий асуудлын талаар Концесс эзэмшигчийг мэдээллээр бүрэн хангах;
- 16.2.3 Концесс эзэмшигчийг Эрх бүхий этгээд болон бусад Төрийн эрх бүхий байгууллага, ЧХОУНБ, Нисэх буудлын талбайд нэвтрэх болон Нисэх буудлын үйлчилгээг алгуур, үр дүнтэй эхлүүлэхэд үндэслэлтэйгээр шаардагдах бүхий л мэдээлэл, бичиг баримтыг олж авах боломжоор хангах;

- 16.2.4 Шилжүүлсэн ажилтнуудыг энэхүү Гэрээний 16.1.2 дах хэсэг (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Концесс эзэмшигчийн үүрэг)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн зохион байгуулсан сургалтад оролцуулах явдлыг ЧХОУНБ эсхүл ИНЕГ-ын зүгээс хангах асуудлыг хариуцах;
- 16.2.5 Концесс эзэмшигч, Шилжүүлэх комисс болон ИНЕГ зэрэг холбогдох бүх Төрийн эрх бүхий байгууллагууд, ЧХОУНБ-тай харилцан зөвшилцөж, хамтран ажиллах замаар энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Шилжилтийн төлөвлөгөөний тойм)-т заасан Шилжилтийн төлөвлөгөөний тоймд үндэслэн Шилжилтийн төлөвлөгөө боловсруулан тохиролцож, уг төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх;
- 16.2.6 Концесс эзэмшигч болон ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагатай харилцан зөвшилцөх, хамтран ажиллах замаар Концесс эзэмшигчийн зүгээс Санхүүгийн төлөвлөгөө, Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөө, Нисэх буудлын аюулгүй байдлын хөтөлбөр, Аэродромын үйл ажиллагааны зааврыг тус тус боловсруулахад туслалцаа үзүүлэх;
- 16.2.7 УБХОУНОШБ-д хүрэх замыг тэмдэглэсэн мэдээллийн самбарыг оролцуулан Нисэх буудлын талбайд хүрэх зам барих болон Нисэх буудлын үйл ажиллагаанд шаардлагатай нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн асуудлыг хариуцах;
- 16.2.8 Гааль, хилийн хяналт болон гадаадын иргэн харьяатын газар, цагдаа, Агаарын тээвэрлэгчид болон бусад Төрийн эрх бүхий байгууллагатай хамтран ажиллах замаар Нисэх буудлын талбайн (Концесс эзэмшигчид шилжүүлсэн Концессын зүйл болон Концессын талбай үүнд хамаарахгүй) аюулгүй байдал болон хамгаалалтыг хариуцах;
- 16.2.9 Аливаа этгээд Нисэх буудлын талбайг бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн хууль бусаар эзэмшилдээ аваагүй байх явдлыг хариуцах;
- 16.2.10 Нисэх буудлын үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс 56 (тавин зургаа)-аас доошгүй хоногийн өмнө ЧХОУНБ-ын үйл ажиллагааг УБХОУНОШБ руу шилжих талаар Агаарын навигацийн мэдээллийн товхимол (ОУАТХ-оос тодорхойлсон)-д нийтлэх; болон
- 16.2.11 Концесс эзэмшигчээс холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу боловсруулан ирүүлсэн Зохицуулалттай төлбөр, хураамжийг





холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага хянаж, батлах явдлыг хариуцах.

### **16.3 Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөл**

Концесс эзэмшигч нь дор дурдсан Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөлүүд-ийг хангана. Үүнд:

#### **16.3.1 Заавар болон Төлөвлөгөө**

- (1) Эрх бүхий этгээдэд Санхүүгийн төлөвлөгөө хүргүүлсэн байх;
- (2) Хууль тогтоомжийн дагуу холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрч баталгаажуулсан Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөөг Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлсэн байх;
- (3) Хууль тогтоомжийн дагуу Төрийн эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрч баталгаажуулсан Аэродромын зааврыг Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлсэн байх;
- (4) Нисэх буудлын аюулгүй байдлын хөтөлбөрийг баталж, Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлсэн байх.

#### **16.3.2 Даатгал**

Концесс эзэмшигчийн даатгал энэхүү Гэрээний 47 дугаар зүйл (Даатгал)-ийн дагуу хүчин төгөлдөр болсон байх.

#### **16.3.3 Худалдан авалт**

Арилжааны үйл ажиллагааг эхлүүлэхэд шаардлагатай Нисэх буудлын үйлчилгээний тоног төхөөрөмжийг худалдан авч дууссан байх.

#### **16.3.4 Агаарын тээвэрлэгчийн гэрээ**

Концесс эзэмшигч Агаарын тээвэрлэгчидтэй гэрээ байгуулсан байх.

#### **16.3.5 Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээ**

Концесс эзэмшигч Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээг байгуулсан байх.

**16.3.6 Шилжүүлсэн ажилтнуудын сургалт дууссан байх**

Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Шилжүүлсэн ажилтнуудын сургалтыг зохион байгуулж дууссан байх.

**16.3.7 Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүд**

Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг авсан байх.

**16.3.8 Шилжилт**

Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ тус бүр үйлдэгдсэн, Хамтын гэрээ байгуулагдсан байх.

**16.3.9 Засал, шинэчлэлт**

Нисэх буудлын аюулгүй байдалд шаардлагатай Концессын зүйлийн засал, шинэчлэлтийн ажил дууссан байх.

**16.4 Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөл**

Эрх бүхий этгээд нь дор дурдсан Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлүүд-ийг хангана. Үүнд:

**16.4.1 Нисэх буудлын талбай**

- (1) Нисэх буудлын талбайн газрыг Зам, тээврийн хөгжлийн яамнаас удирдлага хэрэгжүүлэх улсын тусгай хэрэгцээний газар гэж тогтоосон байх.
- (2) Аливаа этгээд (энэхүү Гэрээний 9.6.3 дах хэсэг (Өрсөлдөх нисэх буудал болон арилжааны боломжуудыг хязгаарлах)-т заасны дагуу Концессын зүйлийг ашиглах зөвшөөрөл авсан Төрийн эрх бүхий байгууллагаас бусад) Концесс эзэмшигчийн урьдчилан бичгээр олгосон зөвшөөрөлгүйгээр Концессын талбайг бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн эзэмшилдээ аваагүй байх.

**16.4.2 Барилга**

- (1) Концесс эзэмшигчийн зүгээс Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаа болон Нисэх буудлын үйлчилгээг эхлүүлэхэд шаардлагатай Концессын зүйл, эрчим хүчний нөөц хангамж, шатахуун хангамжийн байгууламж, туслах зам, ангарын барилга болон катерингийн барилга зэргийг барьж байгуулахтай холбоотой ажлууд болон Барилгын





ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасан Засварын ажлыг хийж дууссан байх.

- (2) Улсын мэргэжлийн хяналтын комиссоос хяналт, шалгалтаар баталгаажуулж, Концессын зүйлийг үйл ажиллагаанд ашиглах эрх олгосон Үйл ажиллагаа эхлүүлэх гэрчилгээ гарсан байх.

#### 16.4.3 Саналын баталгаа

Саналын баталгааг энэхүү Гэрээнд гарын үсэг зурмагц Консерциумд нэн даруй буцаан өгсөн байна.

#### 16.4.4 Концессын зүйл болон ажилтан шилжүүлэх

- (1) ЧХОУНБ эсхүл Эрх бүхий этгээдээс Концессын зүйлийг Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлж дууссан байх.
- (2) ЧХОУНБ эсхүл Эрх бүхий этгээдээс Шилжүүлсэн ажилтнуудыг Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлж дууссан байх.

#### 16.4.5 Арилжааны нислэг болон үйлчилгээг шилжүүлэх

- (1) Арилжааны бүх нислэгийг ЧХОУНБ-аас УБХОУНОШБ-д шилжүүлсэн байх;
- (2) Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас ЧХОУНБ-ын үйл ажиллагааг УБХОУНОШБ руу шилжүүлж буй талаар Агаарын навигацийн мэдээллийн товхимол (ОУАТХ-оос тодорхойлсон)-д нийтэлсэн (энэхүү Гэрээний 16.2.10 дах хэсэг (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Эрх бүхий этгээдийн хүлээх үүрэг)-т заасны дагуу) байх;
- (3) Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас Зохицуулалттай төлбөр, хураамжийн анхны хувь хэмжээний талаар Агаарын тээвэрлэгчдэд мэдэгдсэн байх;
- (4) Дор дурдсан чиг үүргийг УБХОУНОШБ-д хэрэгжүүлэхтэй холбоотой бүх ажилтнууд, шаардлагатай тоног төхөөрөмжийг УБХОУНОШБ-руу шилжүүлж дууссан байх.  
Үүнд:
  - (i) гааль;

- (ii) гадаадын иргэн, харьяат;
- (iii) хорио цээр/улсын мэргэжлийн хяналт;
- (iv) хил хамгаалалт;
- (v) нислэгийн хөдөлгөөний удирдлага;
- (vi) харилцаа холбоо, навигацийн үйлчилгээ;
- (vii) цаг уурын үйлчилгээ;
- (viii) агаарын навигацийн мэдээллийн үйлчилгээ; болон
- (ix) нисэх буудлын цагдаа.

#### **16.4.6 Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээ**

Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага(ууд):

- (1) Энэхүү гэрээний Хавсралт 3 (Нисэх буудлын талбайн зураг)-ын 2 дугаар хэсэгт заасан Нисэх буудлын талбайн зурагт харуулсан Концессын талбайг бүхэлд нь ашиглах эрх бүхий байх; болон
- (2) Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас уг Концессын талбайтай холбоотойгоор Гэрээгээр газар ашиглуулах эрхийн тухай гэрээ байгуулсан байх;

#### **16.4.7 Шилжилт**

Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ тус бүр үйлдэгдсэн, Хамтын гэрээ байгуулагдсан байх.

#### **16.4.8 Монгол Улсын Иргэний нисэхийн дүрэм**

Монгол Улсын Иргэний нисэхийн дүрэм (үүнд Төлбөр, хураамжтай холбоотой дүрэм хамаарна)-ийг Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд бүртгүүлсэн байх.

### **17. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭХЛЭХ ӨДРИЙГ СУНГАХ, НӨХӨН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ, ХОЙШЛУУЛСНЫ УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ**

#### **17.1 Хойшлуулах нөхцөлийн тухай мэдэгдэл**

- 17.1.1 Гэрээний аль нэг тал нь (i) Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөгөөр эсхүл (ii) тухайн талд хамаарах Урьдчилсан нөхцөлийг хангаж чадаагүйгээс Хойшлуулах нөхцөл үүснэ гэж



таамаглаж байгаа бол тухайн тал (цаашид **“Хойшлуулж буй тал”** гэх) нь нөгөө талдаа Хойшлуулах нөхцөлийн талаар мэдэгдэх ба дараах мэдээллийг тусгасан байна. Үүнд:

- (1) Хойшлуулах нөхцөл бий болсон шалтгаан;
- (2) Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас үүсэх эсхүл үүсч болзошгүй үр дагавар;
- (3) Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас үүсэх нөлөөллийг бууруулах талаар авсан эсхүл авахаар санал болгож буй арга хэмжээ.

17.1.2 Хойшлуулж буй тал нь Хойшлуулах нөхцөлтэй холбоотой гарсан өөрчлөлтийн талаар нөгөө талдаа долоо хоногт нэгээс доошгүй удаа тогтмол мэдээлэх ба энэхүү мэдэгдэл нь дээрх 17.1.1 дэх хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн тухай мэдэгдэл)-ийн (1)-ээс (3) дах зүйлд заасан мэдээллийг агуулсан байна.

## 17.2 Хойшлуулах нөхцөлийг бууруулах

Хойшлуулж буй тал нь Хойшлуулах нөхцөлийг даван гарах эсхүл түүнээс үүсэх үр дагаврыг бууруулах талаар бүхий л үндэслэл бүхий хичээл зүтгэл гаргана.

## 17.3 Давагдашгүй хүчин зүйл эсхүл доголдол арилгах ажлын улмаас бий болсон Хойшлуулах нөхцөлд хугацаа сунгах

Аливаа Хойшлуулах нөхцөл нь:

17.3.1 Давагдашгүй хүчин зүйл; эсхүл

17.3.2 энэхүү Гэрээний 21.1.4 (4) дэх дэд хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасны дауу Концесс эзэмшигчийн зүгээс доголдол арилгах ажил гүйцэтгэсэнтэй холбоотойгоор бий болсон бол

Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдөр болон Урт хугацаат зогсолтын өдрийг тухайн Давагдашгүй хүчин зүйл эсхүл доголдол арилгах ажлын улмаас үүссэн тасалдлын хугацаанаас багагүй хугацаагаар сунгах бөгөөд ийнхүү хугацаа сунгасан нь бусад Концессын зүйлийг энэхүү Гэрээний 21.1.4 дэх хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасан журмын дагуу хүлээн авахад нөлөөлөхгүй.

## 17.4 Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр

Эрх бүхий этгээдийн зүгээс Эрх бүхий этгээдийн урьдчилсан нөхцөлийг Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдөр (Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас хугацаа сунгаснаар)-ийн байдлаар биелүүлээгүй эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллага болон ЧХОУНБ-ын зүгээс биелүүлэх асуудлыг хангаж чадаагүйн улмаас Эрх бүхий этгээд Хойшлуулж буй тал байх тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс (i) Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр эсхүл (ii) Гэрээ цуцлагдах өдрийн аль эхэнд тохиолдсон өдөр хүртэл хугацаанд хамаарах, Хойшлуулах нөхцөлөөс үүдэн учирсан:

17.4.1 Концессын зүйл (Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлсэн) болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн засвар үйлчилгээний зардал; болон

17.4.2 ажилтнуудын зардал

-ыг Эрх бүхий этгээдээс нэхэмжлэх эрхтэй ("**Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал**") ба ингэхдээ Концесс эзэмшигч нь дээрх зардлыг бууруулах талаар бүх талын арга хэмжээ авсан байх ба энэ талаар холбогдох нотлох баримтыг хүргүүлнэ.

#### 17.5 Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр.

Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн урьдчилсан нөхцөлийг Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдөр (Давагдашгүй хүчин зүйл эсвэл засварын ажлын улмаас хугацаа сунгаснаар)-ийн байдлаар хангаж чадаагүйн улмаас Концесс эзэмшигч Хойшлуулж буй тал байх тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрөөс (i) Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр эсхүл (ii) Гэрээ цуцлагдах өдрийн аль эхэнд тохиолдсон өдөр хүртэл хугацаанд хамаарах, Хойшлуулах нөхцөлөөс үүдэн учирсан:

17.5.1 Дор дурдсан зүйлсийн засвар үйлчилгээний зардал:

- (1) Эрх бүхий этгээд засвар үйлчилгээг нь хариуцах зүйл; болон
- (2) энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т засвар үйлчилгээг хариуцах гэсэн мөрөнд Концесс эзэмшигч гэж тэмдэглэсэн боловч Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлээгүй байгаа Концессын зүйл.

17.5.2 ажилтнуудын зардал



-ыг Концесс эзэмшигчээс нэхэмжлэх эрхтэй (“**Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал**”) ба ингэхдээ Эрх бүхий этгээд нь дээрх зардлыг бууруулах талаар бүх талын арга хэмжээ авсан байх ба энэ талаар холбогдох нотлох баримтыг хүргүүлнэ.

## 17.6 Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах

17.6.1 Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас Урт хугацаат зогсолтын өдрийн дараагийн өдөр тохиогоогүй бол аль ч Тал нь энэхүү Гэрээг цуцлах эрхтэй. Ийнхүү Талуудын аль нэг нь энэхүү 17.6.1 дэх хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасны дагуу Гэрээг цуцлах тохиолдолд тэд 17.6.2, 17.6.3 дах хэсгүүд (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах) болон 51 дүгээр зүйл (Нууцлал)-д зааснаас бусад энэхүү Гэрээний дагуу хүлээсэн аливаа бүх үүргээсээ чөлөөлөгдөнө.

17.6.2 Эрх бүхий этгээд нь Хойшлуулж буй тал бөгөөд энэхүү Гэрээний 17.6.1 дэх хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасны дагуу Гэрээг цуцлах тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн аудитаар баталгаажсан Санхүүгийн тайланд үндэслэн дараах төлбөрийг Концесс эзэмшигчид төлнө. Үүнд:

- (1) Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрийн байдлаар оруулсан Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалт; үүнээс ХАСАХ НЬ
- (2) Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрийн байдлаар Концесс эзэмшигчийн банкны дансан дах бэлэн мөнгөний нийт үлдэгдэл; үүн дээр НЭМЭХ НЬ
- (3) Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрийн байдлаар энэхүү Гэрээний 17.6.2 (2) дах дэд хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасан Концесс эзэмшигчийн бэлэн мөнгөний балансын дүн хүртэлх хэмжээний үнийн дүн бүхий Концесс эзэмшигчийн гуравдагч этгээдэд төлбөл зохих дансны өглөгийн дүн; үүн дээр НЭМЭХ НЬ
- (4) Гэрээний 17.4 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр)-т заасан Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал.

Дээрх тохиолдолд Концессын зүйл (Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлэн өгсөн) болон Концесс



эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

17.6.3 Концесс эзэмшигч нь Хойшлуулж буй тал бөгөөд энэхүү Гэрээний 17.6.1 дэх хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасны дагуу Гэрээг цуцлах тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь дараах төлбөрийг Эрх бүхий этгээдэд төлнө. Үүнд:

- (1) Гэрээний 17.5 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн зардал; үүн дээр НЭМЭХ НЬ
- (2) Концесс эзэмшигчийг сольж томилохтой холбоотойгоор Эрх бүхий этгээдэд учирсан нэг (1) сая америк доллараас ихгүй зардал.

Дээрх тохиолдолд Концессын зүйл (Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концесс эзэмшигчид шилжүүлэн өгсөн)-ийг Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлэх бөгөөд харин Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг худалдан авсан буюу бий болгосон үнийн тал үнээр тооцож Эрх бүхий этгээдэд шилжүүлнэ.

## 18. **НИСЭХ БУУДЛЫН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО**

### 18.1 **Нисэх буудлын зохицуулах хороо байгуулах**

- 18.1.1 Талууд Нисэх буудлын үйл ажиллагаатай холбоотой үүсэн гарах аливаа асуудлыг харгалзан үзэх, түүнийг шийдвэрлэхэд Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигчийн төлөөлөгчдөд зөвлөх, дэмжлэг үзүүлэх Нисэх буудлын зохицуулах хороог байгуулна.
- 18.1.2 Нисэх буудлын зохицуулах хороо нь энэхүү Гэрээний аливаа нөхцөлийг өөрчлөх, өөр бусад байдлаар хамтарсан арга хэмжээ авах, гишүүд, оролцогчиддоо үүрэг хүлээлгэх эрхгүй байна.
- 18.1.3 Нисэх буудлын зохицуулах хороо нь зөвхөн зөвлөх шинжтэй байгууллага байх бөгөөд Талуудын төлөөлөл болох хорооны гишүүд нь төлөөлүүлж буй талдаа үүрэг бий болгох эрхгүй болохыг Талууд ойлгож, хүлээн зөвшөөрсөн болно.

### 18.2 **Нисэх буудлын зохицуулах хорооны гишүүд**

- 18.2.1 Нисэх буудлын зохицуулах хороо нь дараах гишүүдээс бүрдэнэ. Үүнд:



- (1) Эрх бүхий этгээдийн томилсон хоёр (2) гишүүн (нэг гишүүн нь ЗТХЯ-аас нэр дэвшсэн байна);
- (2) Концесс эзэмшигчийн томилсон хоёр (2) хүртэлх тооны гишүүн.
- 18.2.2 Талуудын аль нь ч шинээр томилогдож байгаа гишүүний тухай дэлгэрэнгүй мэдээлэл агуулсан мэдэгдлийг нөгөө талдаа бичгээр хүргүүлэх замаар Нисэх буудлын зохицуулах хорооны аль ч гишүүнийг сольж болно.
- 18.2.3 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 18.2.1 дэх хэсэг (Нисэх буудлын зохицуулах хорооны гишүүд)-т заасны дагуу Нисэх буудлын зохицуулах хорооны нэг (1) гишүүнийг ЗТХЯ-аас томилох асуудлыг ханган ажиллана. ЗТХЯ өөрийн томилсон Нисэх буудлын зохицуулах хорооны гишүүнийг сольж болох бөгөөд ийнхүү солихдоо шинээр томилох гишүүний тухай дэлгэрэнгүй мэдээлэл агуулсан мэдэгдлийг Талуудад бичгээр хүргүүлэх асуудлыг Эрх бүхий этгээд ханган ажиллана.
- 18.3 Нисэх буудлын зохицуулах хорооны хурал**
- 18.3.1 Хурал ойролцоогоор хоёр (2) сар тутамд УБХОУНОШБ-д эсхүл Нисэх буудлын зохицуулах хорооноос хуралдахаар шийдвэрлэсэн Монгол Улсад байрлах өөр бусад газарт зохион байгуулагдаж болно. Хойшлуулшгүй шаардлагатай асуудал гарсан тохиолдолд Нисэх буудлын зохицуулах хорооны аль ч гишүүн хэдийд ч нэмэлт хурал зарлаж болно.
- 18.3.2 Концесс эзэмшигч нь хурлын тов тогтоох, хурлаар хэлэлцэх асуудлын жагсаалт хүргүүлэх болон хурлын тэмдэглэл хөтлөх үүрэг хүлээнэ. Хурлаар хэлэлцэх асуудлын нарийвчилсан жагсаалтыг холбогдох бичиг баримтын хамт Нисэх буудлын зохицуулах хорооны гишүүдэд хурал товлогдсон өдрөөс хамгийн багадаа гурав (3)-аас доошгүй Ажлын өдрийн өмнө хүргүүлсэн байна.
- 18.3.3 Нисэх буудлын зохицуулах хорооны хурлын тэмдэглэлийг Эрх бүхий этгээд, ИНЕГ болон Концесс эзэмшигч (үүнд Концесс эзэмшигчийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд хамаарна)-д нээлттэй байлгана.
- 18.4 Нисэх буудлын зохицуулах хорооны үйл ажиллагаа**
- 18.4.1 Нисэх буудлын зохицуулах хороо нь дор дурдсан асуудлыг хэлэлцэнэ. Үүнд:

- (1) Шилжүүлэх комисстой уялдуулан харилцах зэргээр Шилжилтийн төлөвлөгөөний биелэлт;
- (2) аливаа Сайжруулах саналыг багтаагаад Санхүүгийн төлөвлөгөө болон түүний нэмэлт, өөрчлөлтийн хэрэгжилт;
- (3) Санхүүгийн тайлан;
- (4) хамгийн сүүлийн ҮАЗҮ-ний тайлан (үүнд Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг болон Нисэх буудлын үйлчилгээний харилцан уялдаа холбооны талаарх асуудлууд багтана);
- (5) Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг, Концесс эзэмшигчийн чиг үүрэг болон Нисэх буудлын үйлчилгээтэй холбоотой тодорхой бус байдал;
- (6) Нисэх буудлын хэрэглэгч болон олон нийтийн харилцаа.

#### **18.5 Хамтын ажиллагаа**

18.5.1 Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигч нь энэ Гэрээнд заасан тус тусын үүргээ гүйцэтгэхдээ ямар ч үед бие биетэйгээ үнэнч шударгаар ажиллах зарчмыг баримтална.

### **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. САЙЖРУУЛАХ САНАЛ**

#### **19. НИСЭХ БУУДЛЫН МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

19.1 Концесс эзэмшигч нь Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш хоёр (2) жилийн дотор Концессын хугацааг бүхэлд нь хамарсан Нисэх буудлын Мастер төлөвлөгөөг боловсруулж, Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл ИНЕГ-т хүргүүлнэ.

19.2 Концесс эзэмшигч нь Мастер төлөвлөгөөг хамгийн багадаа гурван (3) жилд нэг удаа, шаардлагатай гэж үзвэл тухай бүр шинэчилж байх ба тийнхүү шинэчилсэн Нисэх буудлын Мастер төлөвлөгөөг Эрх бүхий этгээд болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газарт хүргүүлнэ.

#### **20. САЙЖРУУЛАХ САНАЛ**

##### **20.1 Концессыг сайжруулах санал**

20.1.1 Нисэх буудлын Мастер төлөвлөгөө, Санхүүгийн төлөвлөгөө, энэхүү Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь) болон УБХОУНОШБ-ын тухайн үеийн нөхцөл, байдлыг харгалзан аль ч Тал нь Нисэх буудлын бизнесийг сайжруулах зорилгоор Концессын зүйлийг



болон/эсхүл Концессын талбайг хөгжүүлэх, сайжруулах, өргөтгөх тухай Концессыг сайжруулах санал гаргаж болно.

20.1.2 Санал гаргаж буй тал нь Концессыг сайжруулах саналд дараах зүйлсийг тусгана. Үүнд:

- (1) Концессыг сайжруулах санал гаргах болсон үндэслэл, шалтгаан;
- (2) Концессыг сайжруулах саналыг хэрэгжүүлснээр гарахаар хүлээгдэж буй үр дүн;
- (3) Концессыг сайжруулах саналыг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө болон төлөвлөсөн арга хэмжээ;
- (4) Концессыг сайжруулах саналыг санхүүжүүлэх эх үүсвэр;
- (5) Шаардлагатай Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын авах зөвшөөрлүүд;
- (6) Концессын сайжруулах саналыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, зохион байгуулалт;
- (7) Концессыг сайжруулах саналыг хэрэгжүүлсний үр дүнд бий болсон шинэ эд хөрөнгийг бүртгүүлэхтэй холбоотой төлөвлөгөө;
- (8) Концессыг сайжруулах саналын нэг хэсэг байдлаар шинээр баригдах барилга байгууламжийн талаарх мэдээлэл, үүнд Концесс эзэмшигч нь тухайн барилга, байгууламжийн (1) үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээг хариуцах, (2) зөвхөн засвар үйлчилгээг хариуцах (үйл ажиллагаа явуулахгүйгээр), (3) үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээний алийг ч хариуцаж гүйцэтгэхгүй байх, (4) дамжуулан түрээслэх эрхтэй байх эсэх болон/эсхүл (5) төлбөр, хураамж авах эрхтэй байх эсэх талаарх санал зэрэг багтана;
- (9) Концессыг сайжруулах саналын үр дүнд Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө бий болох эсэх талаар мэдээлэл.

20.1.3 Талууд зөвхөн харилцан тохиролцож, бичгээр үйлдсэнээр энэхүү Гэрээний салшгүй хэсэг болох нэмэлт гэрээний үндсэн дээр Концессыг Сайжруулах саналыг баталж, хэрэгжүүлнэ. Концессыг Сайжруулах санал нь Талуудын энэхүү Гэрээний дагуу эдлэх

бүхий л эрх, давуу эрхийг хөндөхгүй, аливаа Хууль тогтоомжийг зөрчихгүй, Нисэх буудлын бизнесийн санхүүгийн нөхцөл байдал болон УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааны аюулгүй байдалд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх тохиолдолд түүнийг баталж, хэрэгжүүлнэ.

#### **20.1.4 Концесс эзэмшигч Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэх**

Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн зүгээс Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэхтэй холбоотой бүхий л үндэслэл бүхий дэмжлэгийг холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу үзүүлэх ба үүнд дараах асуудал хамаарна. Үүнд:

- (1) Холбогдох төлөвлөгөөнүүдэд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;
- (2) Төрийн эрх бүхий байгууллагын авах шаардлагатай зөвшөөрлүүдийг авах;
- (3) Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийг Иргэний нисэхийн ерөнхий газар болон аливаа бусад Төрийн эрх бүхий байгууллагаас олгох асуудлыг хариуцах;
- (4) Концессын хугацаа дуусах хүртэл Нисэх буудлын талбайн холбогдох хэсэгт нэвтрэн орох эрх олгох буюу эрх олгуулах асуудлыг хариуцах;
- (5) Нисэх буудлын хэрэглэгчидтэй харилцах, хамтран ажиллах; болон
- (6) Концессыг сайжруулах саналыг санхүүжүүлэх.

#### **20.1.5 Эрх бүхий этгээд Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэх**

Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдийн зүгээс Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэхтэй холбоотой бүхий л үндэслэл бүхий дэмжлэгийг холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу үзүүлэх ба үүнд дараах асуудал хамаарна. Үүнд:

- (1) Холбогдох төлөвлөгөөнүүдэд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;
- (2) Шаардлагатай баримт бичгээр хангах;
- (3) Концессын хугацаа дуусах хүртэл Концессын талбай болон Концессын зүйлийн холбогдох хэсэгт нэвтрэн орох,



түүнийг ашиглахад шаардлагатай эрх олгох, эрх олгуулах асуудлыг хариуцах; болон

- (4) Нисэх буудлын хэрэглэгчидтэй харилцах, хамтран ажиллах.

## 20.2 Нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал

20.2.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын Мастер төлөвлөгөө, Санхүүгийн төлөвлөгөө болон УБХОУНОШБ-ын тухайн үеийн нөхцөл байдлыг харгалзан Нисэх буудлын бизнесийг сайжруулах зорилгоор Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийг хөгжүүлэх, сайжруулах, өргөтгөх талаар санал гаргаж болно (**"Нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал"**).

20.2.2 Энэхүү Гэрээний 20.1 дэх хэсэг (Концессыг сайжруулах санал)-ийн заалтууд Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүсийн саналд нэгэн адил үйлчилнэ.

## 20.3 Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал

20.3.1 Аливаа гуравдагч этгээдийн зүгээс Эрх бүхий этгээдэд Нисэх буудлын хөгжүүлэх бүсийг хөгжүүлэх, сайжруулах, өргөтгөх тухай Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал (**"Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал"** гэх) гаргасан бол Эрх бүхий этгээд уг саналын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг Концесс эзэмшигчид аль болох боломжит богино хугацаанд мэдэгдэх бөгөөд тэрхүү мэдэгдэл нь энэ Гэрээний 20.1.2 дах хэсэг (Концессыг сайжруулах санал)-т заасан мэдээллийг агуулсан байна.

20.3.2 Дээрх тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь дараах эрхтэй байна. Үүнд:

- (1) Энэхүү Гэрээний 20.3.1 дэх хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш нэг (1) сарын дотор Концесс эзэмшигчийн хариу санал гаргах талаар хүсэл зоригоо илэрхийлэх;
- (2) Энэхүү Гэрээний 20.3.1 дэх хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш гурван (3) сар (эсвэл Талуудын харилцан тохиролцсон хугацаа)-ын дотор Концесс

эзэмшигчийн зүгээс Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх саналыг хэрэгжүүлэх талаар Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ. Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг гурван (3) сарын дотор хүргүүлэх боломжгүй байх тохиолдолд бол уг хугацаа дуусахаас өмнө хугацаа хожимдуулах болсон талаар үндэслэлээ тайлбарласны үндсэн дээр Талууд уг хугацааг сунгаж болно.

- 20.3.3 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг хүлээн авснаас хойш хоёр (2) сарын хугацаанд Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Концесс эзэмшигчтэй гэрээ байгуулах асуудлаар гагцхүү түүнтэй тусгайлан, үнэнч шударгаар хэлэлцээр хийнэ.
- 20.3.4 Гэрээний 20.1.4 дэх хэсэг (Концесс эзэмшигч Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэх) болон 20.1.5 дах хэсэг (Эрх бүхий этгээд Концессыг сайжруулах санал хэрэгжүүлэх)-ийн заалтууд Концесс эзэмшигчийн хариу санал болон түүнийг хэрэгжүүлэхэд нэгэн адил үйлчилнэ.
- 20.3.5 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 20.3.2 дах хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасан хугацаанд хүсэл зоригоо илэрхийлээгүй эсхүл Концесс эзэмшигчийн хариу санал ирүүлээгүй, эсхүл Талууд энэхүү Гэрээний 20.3.3 дах хэсэг (Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх санал)-т заасан хоёр (2) сарын хугацаанд Концесс эзэмшигчийн хариу саналыг хэрэгжүүлэх талаар тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол дор дурдсан нөхцөл хангагдсан тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь гуравдагч этгээдэд Гуравдагч этгээдийн нисэх буудлыг хөгжүүлэх саналыг хэрэгжүүлэхийг зөвшөөрч болно. Үүнд:
- (1) уг санал нь Талуудын энэхүү Гэрээний дагуу эдлэх эрх, давуу эрхийг хөндөөгүй;
  - (2) уг санал нь аливаа Хууль тогтоомж зөрчөөгүй; эсхүл
  - (3) уг санал нь Нисэх буудлын бизнесийн санхүүгийн нөхцөл байдал болон УБХОУНОШБ-ын аюулгүй ажиллагаанд сэргөөр нөлөөлөх үндэслэл бүхий магадлал илрээгүй байх.



- 20.4 Талууд энэхүү Гэрээний 20.1.3 дах хэсэг (Концессыг сайжруулах санал)-т заасан гэрээнд өөрөөр тохиролцооүй бол Концесс эзэмшигч нь Сайжруулах саналын үр дүнд бий болсон эд хөрөнгийг Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БА ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ**

### **21. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙГ ШИЛЖҮҮЛЭХ**

#### **21.1 Концессын зүйлийг шилжүүлэх**

21.1.1 Гэрээ хүчин төгөлдөр болмогц Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйлийг Концесс эзэмшигчид шилжүүлэх ажлыг хариуцан зохион байгуулах Шилжүүлэх комисс томилно. Шилжүүлэх комисс нь Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу үйл ажиллагаа явуулна.

21.1.2 Концесс эзэмшигч нь Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасан хуваарийн дагуу, дор заасан дарааллаар Концессын зүйлийг хүлээн авна. Үүнд:

- (1) Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд болон Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж;
- (2) Аэродром, түүнд хамаарах байгууламжууд; болон
- (3) Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжууд.

21.1.3 Энэхүү Гэрээний 21.1.2 дах хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасны дагуу холбогдох Концессын зүйлийг шилжүүлэх үед Концессын зүйлийн хэвийн нөхцөлд бүрэн ажиллагаатай байх асуудлыг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

21.1.4 Гэрээний 21.1.2 дах хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасны дагуу Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд, Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж, Аэродром, түүнд хамаарах байгууламжууд болон Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжуудыг шилжүүлэх үед энэхүү Гэрээний 21.1.4 дэх хэсэгт заасан журмыг баримтална. Үүнд:

- (1) Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд болон Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмжийг шилжүүлэхээр төлөвлөсөн өдрөөс нэг (1) сараас доошгүй хугацааны өмнө, бусад Концессын зүйлийг шилжүүлэхээр төлөвлөсөн өдрөөс гурван (3) сарын өмнө Шилжүүлэх комисс нь (i) энэхүү Гэрээний 21.1.3 дах хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасан

шаардлагад нийцүүлэн шилжүүлэх Концессын зүйл тус бүрийн ажиллагааны байдал болон засварыг тодорхойлох зорилгоор хяналт шалгалт хийж (ii) доголдлыг илрүүлнэ.

(2) Шилжүүлэх комисс Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ үйлдэхээс өмнө энэхүү Гэрээний 21.1.4 (1) дэх дэд хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасны дагуу доголдол илрүүлсэн тохиолдолд:

(i) Эрх бүхий этгээд шилжүүлэхээр төлөвлөсөн өдрөөс өмнө тухайн доголдыг өөрийн зардлаар арилгана;

(ii) Эрх бүхий этгээд гэрээт гүйцэтгэгч томилох зэргээр тухайн доголдлыг арилгах арга, хэлбэрийг тодорхойлно;

(iii) Хэрэв (А) Шилжилтийн төлөвлөгөөнд заасны дагуу шилжүүлэхээр төлөвлөсөн өдрийн байдлаар доголдол арилгах ажиллагаа дуусаагүй (ялимгүй доголдол үүнд хамаарахгүй) ба уг доголдол арилгах ажиллагаа нь Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Концесс эзэмшигчийн үүргийн гүйцэтгэлд сөрөг нөлөө үзүүлэхүйц (ялимгүй доголдол үүнд хамаарахгүй) бөгөөд (Б) тэрхүү хойшлуулсан шилжүүлэг буюу хэрэгжилт нь Хойшлуулах нөхцөл бий болгосон бол энэхүү гэрээний 17 дугаар зүйл (Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг сунгах, нөхөн төлбөр төлөх, хойшлуулсны улмаас гэрээ цуцлах)-ийн заалтууд үйлчилж, Эрх бүхий этгээд Хойшлуулж буй талд тооцогдоно.

(3) Энэхүү Гэрээний 21.1.4 (2) дах дэд хэсэг (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-т заасны дагуу доголдлыг арилгаж дууссаны дараа Талууд Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд, Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж, Аэродром, түүнд хамаарах байгууламжууд болон Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжууд тус бүрийг шилжүүлж дууссаны дараа Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээг нэн даруй үйлдэнэ. Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээг үйлдсэнээр холбогдох Концессын зүйлтэй холбоотой эрсдэл, завсар үйлчилгээ, аюулгүй ажиллагаа, аюулгүй байдал болон холбогдох өртөг зардлууд Концесс эзэмшигчид шилжинэ (энэ Гэрээний 21.3 дах хэсэг





(Доголдол арилгах баталгаат хугацаанд хамаарах Концессын зүйлийн доголдол)-т заасныг харгалзана).

(4) Концесс эзэмшигч холбогдох Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ үйлдсэний дараа Концессын зүйлд аливаа доголдол илрүүлсэн бөгөөд уг доголдлыг арилгах нь Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг хойшлуулахаар байх тохиолдолд:

(i) Концесс эзэмшигч нь тэдгээр Концессын зүйлд шаардлагатай аливаа засварын ажил, засвар, үйлчилгээ, аюулгүй байдал, аюулгүй ажиллагаа, эрсдэлийг хариуцах ба холбогдох зардлыг Концесс эзэмшигч хариуцна; мөн

(ii) Үйл ажиллагаа эхлэх төлөвлөгөөт өдрийг засварын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай хугацаагаар сунгана.

21.1.5 Энэхүү Гэрээний 21.1.2 болон 21.1.4 дэх хэсгүүд (Концессын зүйлийг шилжүүлэх)-ийн дагуу Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжийг шилжүүлэхээс өмнө Эрх бүхий этгээд Концессын зүйлийг шаардлагатай нийтлэг үйлчилгээгээр хангах буюу бусад хэлбэрээр Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбох асуудлыг хариуцах ба Концесс эзэмшигч өөрт нь шилжүүлсэн Концессын зүйлтэй холбогдон гарсан нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн зардлыг төлнө.

## **21.2 Баригдсан байдлын зураг төсөл, заавар**

21.2.1 Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний дагуу Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн бэлдэх шаардлагатай баримт, бичиг зэрэг Концессын зүйлтэй холбоотой бүхий л баригдсан байдлын зураг төсөл, үйл ажиллагаа болон засвар үйлчилгээний зааврын хувийг ИНЕГ-аас Концесс эзэмшигчид хүргүүлэх ажлыг Эрх бүхий этгээд хариуцаж, биелэлтийг хангана.

## **21.3 Доголдол арилгах баталгаат хугацаанд хамаарах Концессын зүйлийн доголдол**

21.3.1 Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ үйлдсэний дараа Концессын зүйлд аливаа доголдол илрүүлсэн ба уг доголдлын хувьд Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасан Доголдол арилгах баталгаат хугацаа дуусаагүй байх тохиолдолд Эрх бүхий этгээд Концесс эзэмшигчийн илрүүлсэн доголдлыг өөрийн зардлаар засварлана.

22. **НИЙТЛЭГ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ХАНГАМЖИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ, ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ**

22.1 **Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Концесс эзэмшигчийн үүрэг**

22.1.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн үйл ажиллагааг хэвийн явуулах нөхцөлийг хангах зорилгоор Концессын талбайд Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг дор дурдсан зүйлсээр хангах буюу түүнд холбоход шаардлагатай арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх үүрэгтэй. Үүнд:

- (1) гүний усны худаг, ус цэвэршүүлэх байгууламж болон ус дамжуулан түгээх сүлжээ;
- (2) бохир ус цэвэрлэх байгууламж;
- (3) цахилгаан эрчим хүч түгээх байгууламж;
- (4) шилэн кабелийн сүлжээ;
- (5) дулааны цахилгаан станц;
- (6) инженерийн дэд бүтцийн шугам, сүлжээ;
- (7) Бусад шаардлагатай байгууламж

(хамтад нь **“Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламж”**)

22.1.2 Энэхүү Гэрээний 22.2 дах хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Эрх бүхий этгээдийн үүрэг)-т заасныг харгалзан, Концессын талбайг Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжаар хангахад шаардлагатай бүхий л зардал, төлбөр, хураамжийг Концесс эзэмшигч хариуцна.

22.1.3 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжийг ашиглах болон түүгээр үйлчилгээ үзүүлэхтэй холбоотойгоор Концесс эзэмшигч нь Төрийн эрх бүхий байгууллага болон нийтлэг үйлчилгээгээр хангагч гуравдагч этгээдтэй харилцах асуудалд Эрх бүхий этгээдээс туслалцаа хүссэн тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь бүх талын үндэслэл бүхий дэмжлэг, туслалцаа үзүүлнэ.



## **22.2 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Эрх бүхий этгээдийн үүрэг**

22.2.1 Энэхүү Гэрээний 22.2.2 дах хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Эрх бүхий этгээдийн үүрэг)-т заасныг харгалзан, Эрх бүхий этгээд эсвэл Төрийн захиргааны байгууллага нь гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т хариуцан төлөхөөр заасан нийтлэг үйлчилгээний төлбөр, хураамжийг төлнө.

22.2.2 Концессын бус зүйл болон Төлөвлөгдөж буй байгууламжуудын хувьд:

- (1) Нийтлэг үйлчилгээний төлбөр, хураамжийг тухайн байгууламжийн үйл ажиллагааг хариуцаж байгаа этгээд хариуцан төлөх; ба
- (2) Концесс эзэмшигч нь тухай нийтлэг үйлчилгээний төлбөр, хураамжийг хураахтай холбоотойгоор тухайн байгууламжийн үйл ажиллагааг хариуцаж байгаа этгээдтэй гэрээ байгуулсан байх шаардлагатай.

## **22.3 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн илүүдэл**

Концесс эзэмшигч нь зөвхөн дор дурдсан нөхцөл хангагдсан бөгөөд өөрөө зөвшөөрсөн (үндэслэлгүйгээр татгалзахгүйгээр) тохиолдолд Нисэх буудлын бизнест шаардлагатай хэмжээнээс илүү гарсан Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд Нисэх буудлын талбай орчмын хот байгуулалт болон дагуул хотын бүтээн байгуулалтын зорилгоор нийлүүлэх эсхүл нийлүүлэлт хийх нөхцөлийг хангах үүрэгтэй. Үүнд:

22.3.1 Тухайн Нийтлэг үйлчилгээ нь Эрх бүхий этгээдэд эсхүл гуравдагч этгээдэд тийнхүү нийлүүлж болохуйц байх;

22.3.2 Концесс эзэмшигч нь ийнхүү нийлүүлж буй Нийтлэг үйлчилгээнд Өрсөлдөөний тухай хууль тогтоомж болон бусад холбогдох Хууль тогтоомжийн хүрээнд төлбөр, хураамж тогтоож болохуйц байх;

22.3.3 Эрх бүхий этгээд эсхүл холбогдох гуравдагч этгээд нь Нийтлэг үйлчилгээгээр хангахад шаардлагатай холболтыг Концессын талбайд хийх ба Концесс эзэмшигч уг холболтыг хийх асуудлыг хариуцахгүй (тэрхүү холболттой холбоотой үндэслэл бүхий туслалцаа үзүүлэхээс бусдаар) байх; болон

- 22.3.4 Концесс эзэмшигч нь Хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол илүүдэл Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийг нийлүүлэхэд шаардлагатай зөвшөөрлүүдийг авах боломжтой байх.

## 22.4 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал

- 22.4.1 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжид аливаа саатал, тасалдал гарсан бөгөөд энэхүү саатал, тасалдал нь нэг (1) цагаас дээш хугацаагаар үргэлжилсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээд болон бусад холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагуудад аль болох боломжит богино хугацаанд уг саатал, тасалдлын талаар болон энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн Концесс эзэмшигчийн үүрэгт үзүүлэх түүний нөлөөллийн талаар бичгээр мэдэгдэл хүргүүлнэ (**“Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдлын мэдэгдэл”**).
- 22.4.2 Концесс эзэмшигчийн буруугаас нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн саатал/тасалдал гарснаас бусад тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь уг саатал, тасалдлын нөлөөлөлд орсон энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээсээ чөлөөлөгдөнө. Концесс эзэмшигч нь нийтлэг үйлчилгээний саатал, тасалдалд өртөөгүй энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн бусад үүргээ хэвээр үргэлжлүүлэн гүйцэтгэх ба уг саатал, тасалдал арилсны дараа энэ Гэрээгээр хүлээсэн бүх үүргээ үргэлжлүүлэн гүйцэтгэнэ.
- 22.4.3 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдлын мэдэгдэл болон түүний агуулгыг хүлээн авсан болохыг үндэслэлгүйгээр саатуулахгүйгээр аль болох боломжит богино хугацаанд хүлээн зөвшөөрнө.
- 22.4.4 Концесс эзэмшигч нь Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдлын мэдэгдэл гаргахаас өмнө үүссэн аливаа төлбөрийн үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.
- 22.4.5 Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдлын мэдэгдлийг анх хүргүүлснээс хойш нэг (1) долоо хоногийн хугацаанд уг тасалдал, саатал арилаагүй тохиолдолд Талууд Нисэх буудлын үйл ажиллагаанд уг Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал, саатлын үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зохистой арга хэмжээний талаар хэлэлцээр хийнэ.



22.4.6 Концесс эзэмшигчийн буруугаас нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн саатал/тасалдал гарснаас бусад тохиолдолд Талууд хэлэлцээр хийж эхэлснээс хойш гурван (3) долоо хоногийн дотор нөлөөлөл бууруулах зохистой арга хэмжээний талаар тохирч чадаагүй тохиолдолд Концесс эзэмшигч гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тухай мэдэгдэл хүргүүлэх замаар Гэрээг цуцалж болно. Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тухай мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш аль болох боломжит хугацаанд Талууд Гэрээний 41 дүгээр зүйл (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-ийн дагуу буцаан шилжүүлэх ажиллагааг эхлүүлнэ.

## **23. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БА ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ**

### **23.1 Үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээнд тавигдах шаардлага**

Концесс эзэмшигч нь:

23.1.1 ҮАЗҮ-ий зүйлийн аюулгүй, найдвартай үйл ажиллагааг хангана;

23.1.2 Хууль тогтоомж, олон улсын болон үндэсний стандартад тавигдсан ерөнхий болон тусгай шаардлагын дагуу ҮАЗҮ зүйл болон Засвар үйлчилгээний зүйлүүдийн засвар үйлчилгээг хариуцан гүйцэтгэж, Концессын зүйлийн үйл ажиллагааны тасралтгүй, хэвийн ажиллагааг хангах, ердийн ашиглалтын хугацаанаас өмнө элэгдэж, эвдрэхээс хамгаалахад тухай бүр шаардлагатай засвар, үйлчилгээг хийнэ.

### **23.2 Концессын зүйлийг Сайжруулах**

23.2.1 Концесс эзэмшигч нь аливаа Сайжруулалт хийх тохиолдолд энэхүү Гэрээний 20.1 дэх хэсэг (Концессыг сайжруулах санал)-д заасан Концессыг сайжруулах саналд хамаарч байгаа эсэхээс үл хамааран Сайжруулалт хийхээс өмнө Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т бичгээр мэдэгдэл хүргүүлнэ.

23.2.2 Концесс эзэмшигч нь Концессын талбайд хийгдэж буй аливаа Сайжруулалт болон бусад барилгын ажлын явцын талаар ҮАЗҮ-ний тайланд тусгаж Эрх бүхий этгээдэд гаргаж өгнө.

23.2.3 Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигч нь Концессын талбайд хийгдэж буй аливаа Сайжруулалт болон бусад барилгын ажлыг хянах үүрэг бүхий зохих шалгуур хангасан нэг (1) Барилгын ажлын төлөөлөгчийг тус бүр томилж болно.

### **23.3 Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдал**

Концесс эзэмшигч дараах үүрэгтэй. Үүнд:

- 23.3.1 Концессын хугацааны туршид Нисэх буудлын үйлчилгээний аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлыг хангах;
- 23.3.2 Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдалтай холбоотой шаардлагатай урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг удирдан зохион байгуулах асуудлыг хариуцсан нэгж байгуулах;
- 23.3.3 Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын талаар дотоод журам боловсруулах; болон
- 23.3.4 Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын осол/тохиолдлын бүртгэл хөтөлж, түүнийг аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын холбогдох мэдээлэл, бичиг баримтын хамт Эрх бүхий этгээдэд нээлттэй байлгах.

### **23.4 Аэродромын үйл ажиллагааны заавар**

- 23.4.1 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 16.1.4 дэх хэсэг (Нисэх буудлын үйл ажиллагааг эхлүүлэх бэлтгэл үе шатан дах Концесс эзэмшигчийн үүрэг)-т заасны дагуу Аэродромын үйл ажиллагааны зааврыг боловсруулж, ИНЕГ-аар батлуулахаар хүргүүлнэ.
- 23.4.2 Концесс эзэмшигч нь Аэродромын үйл ажиллагааны зааврыг хянаж, шаардлагатай нэмэлт, өөрчлөлтийг тухай бүр оруулж, тэдгээр өөрчлөлтүүдтэй холбоотой шаардлагатай зөвшөөрлийг Хууль тогтоомжид заасны дагуу авна.

### **23.5 Концессын зүйлийн хяналт (мониторинг)**

- 23.5.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацааны туршид Концессын зүйлийн хэвийн нөхцөлийг хянан үнэлэх ба Концессын зүйлийг аливаа эвдрэл гэмтэл, доголдол, устгал, сүйрлээс ангид байлгах асуудлыг хариуцна.
- 23.5.2 Барилгын бүтцийн алдаатай холбоотойгоос бусад тохиолдолд Концессын зүйлд аливаа эвдрэл гэмтэл, доголдол, устгал, сүйрэл үүссэн бол түүнийг Концесс эзэмшигч өөрийн зардлаар засварлана.
- 23.5.3 Концесс эзэмшигч нь үүссэн эвдрэл гэмтэл, доголдол, устгал, сүйрлийг Барилгын бүтцийн алдаа гэж үзвэл энэ тухай Эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэх ба Барилгын бүтцийн алдаа мөн



эсэхийг тодруулахаар холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага (Улсын мэргэжлийн хяналтын комисс зэрэг) болон/эсхүл эрх бүхий шинжээчид хүсэлт гаргана.

## **ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. САНХҮҮГИЙН УДИРДЛАГА**

### **24. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН**

#### **24.1 Санхүүгийн тайлан**

24.1.1 Концесс эзэмшигч нь дараа улирлын эхний сарын 20-ны өдрийн дотор өмнөх улирлын Санхүүгийн тайланг, дараагийн Концессын жилийн 3 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор өмнөх жилийн аудитаар баталгаажсан Санхүүгийн тайлан (“**Санхүүгийн жилийн тайлан**”)-г тус тус Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т хүргүүлнэ. Санхүүгийн жилийн тайланг Монгол Улсад өөрийн оффистой, олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн бөгөөд Концесс эзэмшигчийн аль нэг хувьцаа эзэмшигчтэй аливаа ашиг сонирхлын зөрчилгүй аудитын байгууллагаас аудитласан байна.

24.1.2 Концесс эзэмшигч нь Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасны дагуу Санхүүгийн тайлангаа хөтөлнө.

#### **24.2 Бүртгэл**

24.2.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйлчилгээтэй холбоотой дор дурдсан баримт бичгүүдийн бүртгэлийг хөтлөн хадгална. Үүнд:

- (1) Энэхүү Гэрээ болон Хууль тогтоомжид заасан тайлангууд;
- (2) нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын шилдэг туршлагын дагуу хөтөлсөн журнал;
- (3) Концессын хугацаанд хийж гүйцэтгэсэн бүх засвар үйлчилгээний ажлын бүрэн бүртгэл; болон
- (4) Концессын хугацаанд гарсан эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагаа, аюулгүй байдалтай холбоотой бүхий л тохиолдлуудыг багтаасан бүрэн бүртгэл.

24.2.2 Эрх бүхий этгээд нь нууцлалын үүрэгт хамаарахаас бусад Нисэх буудлын бизнестэй төстэй шинж бүхий асуудлаарх ЧХОУНБ-тай холбоотой Эрх бүхий этгээдийн бүртгэл, тэмдэглэлийг Концесс эзэмшигчид хүргүүлнэ.

24.2.3 Гэрээний 24 дүгээр зүйлийн 24.2 дах хэсэг (Бүртгэл)-т дурдсан бүртгэлүүдийг Концессын хугацаанд хадгална.

24.3 Эрх бүхий этгээд энэхүү Гэрээг цуцалсны дараа Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаа болон менежменттэй холбоотойгоор өөр гэрээ байгуулах хүсэлтэй байх тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь нууцлалын үүрэгт хамаарахаас бусад Концесс эзэмшигчийн зүгээс Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулахтай холбоотой мэдээлэл, бичиг баримт гаргуулах тухай Эрх бүхий этгээдийн үндэслэл бүхий бүх хүсэлтийг хангана.

## 25. САНХҮҮГИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

25.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнес болон Нисэх буудлын үйлчилгээг Санхүүгийн төлөвлөгөөнд заасны дагуу эрхлэн явуулахын тулд дээд зэргийн хүчин чармайлт гарган ажиллана.

25.2 Концесс эзэмшигч нь аудитаар баталгаажсан Санхүүгийн жилийн тайлан гарснаас хойш хуанлийн гуч (30) хоногийн дотор Санхүүгийн төлөвлөгөөг шинэчлэх ба уг шинэчилсэн Санхүүгийн төлөвлөгөөг Нисэх буудлын зохицуулах хорооны дараагийн хуралд лавлагааны зорилгоор хүргүүлнэ.

## 26. КОНЦЕССЫН ТӨЛБӨР БА БУСАД ТӨЛБӨР, ХУРААМЖ

### 26.1 Нисэх буудлын төлбөр, хураамж

26.1.1 Энэхүү Гэрээний 26 дугаар зүйлийн 26.1.2 - 26.1.6 дах хэсгүүд (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-д заасныг харгалзан, Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 11.4 дэх хэсэг (Орлого)-т заасны дагуу Концессын хугацааны туршид Концессын зүйлтэй холбоотой бүхий л төлбөр, хураамж, түрээс болон бусад орлогыг ногдуулж өөрийн дансанд хураан төвлөрүүлэх онцгой эрхтэй байна.

26.1.2 Концесс эзэмшигч нь Өрсөлдөөний тухай хууль тогтоомжид нийцүүлэн Зохицуулалтгүй төлбөр хураамжийн үнэ тарифыг тогтоох онцгой эрх, үүрэгтэй ба ийнхүү тогтоосон Зохицуулалтгүй төлбөр хураамжийн үнэ тарифын хэмжээг Эрх бүхий этгээдээс зөвшөөрөл авахгүйгээр өөрчлөх эрхтэй.

26.1.3 Талууд Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн жагсаалтыг энэхүү Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр, хураамж)-ийн 1 дүгээр хэсэг (Зохицуулалттай төлбөр, хураамж)-т зааснаар харилцан тохиролцов.



26.1.4 Концесс эзэмшигч нь инфляци болон дефляцийн хэмжээтэй уялдуулан дараалсан гурван (3) Концессын жилийн хугацаа тутмын дараа Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн үнэ тарифт өөрчлөлт оруулах эрхтэй ба ийнхүү өөрчлөлт оруулах эхний хугацаа нь гурав (3) дах Концессын жилийн эцэст байна. Концесс эзэмшигч нь дараагийн гурван (3) Концессын жилд мөрдөх Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн шинэ хувь хэмжээг дараах томъёоны дагуу тооцоолон шинэчилнэ.

**[CPI N/ CPI NLC] \* RFC**

**CPI N** – гэж Монголын үндэсний статистикийн хорооноос тухайн жилд/хамгийн сүүлд гаргасан ХҮИ-г,

**CPI NLC** – гэж Зохицуулалттай төлбөр хураамжийг хамгийн сүүлд шинэчилсэн онд Монголын үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан ХҮИ-г,

**RFC** – гэж Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн дүнг тус тус илэрхийлнэ.

26.1.5 Концесс эзэмшигч нь Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн хэмжээнд өөрчлөлт хийх (дээрх 26.1.4 дэх хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т зааснаас бусад байдлаар) хүсэлтэй байх тохиолдолд энэ талаар Эрх бүхий этгээд болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газарт доорх мэдээллийг тусгасан мэдэгдэл бичгээр хүргүүлж, энэхүү Гэрээний 10.2 дах хэсэг (Төрийн эрх бүхий байгууллага)-т заасны дагуу ИНЕГ зэрэг холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрөл авна. Үүнд:

- (1) санал болгож буй өөрчлөлт;
- (2) өөрчлөлт оруулах болсон дэлгэрэнгүй үндэслэл болон үүнээс үүдэн Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаанд үүсэх давуу болон сул талын харьцуулалт; болон
- (3) тухайн өөрчлөлтийг оруулснаар Концесс эзэмшигчийн үзэж буйгаар орлогын төсөөлөл хэрхэн өөрчлөгдөх талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл.

26.1.6 Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага болон/эсхүл ИНЕГ санал болгож буй өөрчлөлтийг зөвшөөрөхгүй тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь энэ Гэрээний 26.1.5 дах хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш жар (60) хоногийн дотор Төрийн эрх бүхий байгууллага болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газар санал нийлэхгүй байгаа талаар

болон түүний шалтгааны талаар Концесс эзэмшигчид бичгээр мэдэгдэнэ. Эрх бүхий этгээд нь энэ Гэрээний 26.1.5 дах хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш жар (60) хоногийн дотор хариу өгөөгүй тохиолдолд ИНЕГ-ийг оролцуулаад холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага дээрх өөрчлөлтийн саналыг хүлээн зөвшөөрсөнд тооцогдох ба Концесс эзэмшигч санал болгосон өөрчлөлтийн дагуу Зохицуулалттай төлбөр хураамжийн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах эрхтэй.

26.1.7 Талууд энэ Гэрээний 26.1.5 дах хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т заасан журмыг баримталсан бөгөөд ИНЕГ болон/эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас Зохицуулалттай төлбөр хураамжид өөрчлөлт оруулах саналыг хүлээн зөвшөөрөхөөс татгалзсан ба Концесс эзэмшигч уг татгалзсан шалтгааныг (хуулийн) үндэслэлгүй гэж үзсэн бол аль ч тал нь уг асуудлыг Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-д заасны дагуу шийдвэрлүүлэхээр хандаж болно.

26.1.8 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд энэхүү Гэрээгээр тохирсон Зохицуулалттай болон Зохицуулалтгүй төлбөр хураамжаас өөр төрлийн шинэ төлбөр, хураамжийг шинээр бий болгож, хураахыг хүссэн тохиолдолд:

(1) Концесс эзэмшигчийн шинээр бий болгохыг хүсэж буй төлбөр хураамж нь холбогдох Хууль тогтоомжид заасны дагуу Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрөл авах шаардлагатай бол тухайн төлбөр хураамжийг ногдуулахаас өмнө энэхүү Гэрээний 26.1.5-аас 26.1.7 дах хэсгүүд (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-д заасан журмын шаардлагыг дагаж мөрдөнө;

(2) Энэ зүйлийн 26.1.8 (1) дэх дэд хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т зааснаас бусад тохиолдолд Эрх бүхий этгээдэд (а) шинээр бий болж байгаа төлбөр хураамжийн нэр болон хувь хэмжээ (б) шинээр төлбөр хураамж бий болгох болсон үндэслэл (в) шинэ төлбөр хураамж бий болсноор Концесс эзэмшигчийн үзэж буйгаар орлогын төсөөлөл хэрхэн өөрчлөгдөх талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл бүхий мэдэгдэл бичгээр хүргүүлнэ.

## 26.2 Концессын төлбөр



26.2.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацааны туршид Эрх бүхий этгээдэд Концессын төлбөрийг Монгол Улсын мөнгөн тэмдэг-төгрөгөөр төлнө.

26.2.2 Концессын төлбөрийг Концессын жил тутам дараах байдлаар тооцно.

$$\text{Концессын төлбөр} = (\text{тухайн Концессын жилийн орлого (1*)}) \times (\text{Хувь хэмж (2*)})$$

(1\*) Орлого гэдгийг энэхүү Гэрээний 11.4.3 дах хэсэг (Орлого)-т заасан утгаар ойлгоно. Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш таван (5) Концессын жилийн хугацаанд Дотоодын агаарын тээвэрлэгчийн үйлдэж буй олон улсын зургаан зуун (600) миллээс дээш холын зайн нислэгийн Буулт хөөрөлтийн хураамжийг тонн тутамд арван долоон мянган (17,000) төгрөгөөр тооцно.

(2\*) “Хувь хэмжээ”-г тухайн Концессын жилд УБХОУНОШБ-аар зорчсон нийт Зорчигчдын тоо (\*2.1) болон Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалт (“ЭХО”)-д үндэслэн дор дурдсан хүснэгтэд зааснаар тодорхойлно.

(\*2.1) Зорчигчийн тоо нь олон улсын болон дотоодын нислэгийн Зорчигчдын тооноос бүрдэнэ. “Зорчигч” гэдэгт УБХОУНОШБ-д агаарын хөлгөөр хүрэлцэн ирж байгаа болон түүнээс хөөрч байгаа аливаа этгээдийг ойлгоно. Олон улсын нислэгийн хувьд Зорчигчдын тоог хилийн хяналт буюу гадаад улс руу зорчих асуудлыг хариуцсан Засгийн газрын агентлагийн гаргасан тоон мэдээлэлд үндэслэнэ. Дотоодын нислэгийн хувьд Зорчигчдын тоог Концесс эзэмшигч болон Иргэний нисэхийн ерөнхий газраас харилцан зөвшөөрсөн тоон мэдээлэлд үндэслэнэ.

Зорчигч (*2.1) (сая)(A)  ЭХО (сая ам.доллар) (B)	(A)<1.6	$1.6 \leq (A) < 1.8$	$1.8 \leq (A) < 2.0$	$2.0 \leq (A) < 2.2$	$2.2 \leq (A) < 2.4$	$2.4 \leq (A)$
B=36.6	9%	10%	12%	14%	16%	18.5%
$36.6 < B \leq 36.85$	9%	10%	12%	14%	16%	18%
$36.85 < B \leq 37.1$	9%	10%	11%	12%	16%	18%
$37.1 < B \leq$	8%	10%	11%	13%	16%	18%

$37.35$						
$37.35 < B \leq 37.6$	8%	9%	11%	13%	15%	18%
$37.6 < B \leq 37.85$	8%	9%	11%	13%	15%	18%
$37.85 < B \leq 38.1$	7%	9%	11%	13%	14%	18%
$38.1 < B \leq 38.35$	7%	9%	10%	13%	14%	18%
$38.35 < B \leq 38.6$	6%	8%	10%	13%	14%	18%
$38.6 < B \leq 38.85$	6%	8%	10%	13%	14%	17%
$38.85 < B \leq 39.1$	6%	8%	10%	12%	13%	16%
$39.1 < B \leq 39.35$	6%	8%	9%	12%	13%	16%
$39.35 < B \leq 39.6$	5%	7%	9%	11%	14%	17%
$39.6 < B \leq 39.85$	5%	7%	9%	11%	13%	17%
$39.85 < B \leq 40.1$	5%	7%	9%	10%	12%	16%
$40.1 < B \leq 40.35$	5%	7%	9%	10%	12%	16%
$40.35 < B \leq 40.6$	4%	6%	8%	10%	12%	16%
$40.6 < B \leq 40.85$	4%	6%	8%	10%	12%	16%
$40.85 < B \leq 41.1$	4%	5%	7%	9%	12%	16%
$41.1 < B \leq 41.35$	4%	5%	7%	9%	12%	15%
$41.35 < B \leq$	3%	5%	7%	9%	12%	14%



41.6						
B=41.6	3%	5%	7%	9%	12%	14%

26.2.3 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний 24.1 дэх хэсэг (Санхүүгийн тайлан)-т заасны дагуу Концессын жил тутмын аудитаар баталгаажсан Санхүүгийн жилийн тайлан болон Гэрээний 29.1 дэх хэсэг (Тайлан)-т заасан ҮАЗҮ-ний тайланг хүлээн авсны дараа Гэрээний 26.2.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Санхүүгийн жилийн тайлан болон ҮАЗҮ-ний тайлангийн тоон үзүүлэлтүүдэд үндэслэн тооцоолсон тухайн Концессын жилийн төлбөрийн хэмжээ бүхий нэхэмжлэхийг Концесс эзэмшигчид хүргүүлнэ.

26.2.4 Концесс эзэмшигч нь Концессын төлбөрийг дараах байдлаар хоёр хэсэгт хувааж төлнө.

(1) Эхний төлбөр: Концессын жилийн эхний хагасын төлбөрийг өмнөх оны Концессын төлбөрийн 50%-тай тэнцүү хэмжээгээр 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор төлнө.

(2) Хоёрдах төлбөр: Концессын жилийн хоёр дугаар хагасын төлбөрийг энэ Гэрээний 26.2.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу тооцоолсон тухайн Концессын жилийн Концессын төлбөрөөс Гэрээний 26.2.4 (1) дэх хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу төлсөн Эхний төлбөрийг хассантай тэнцүү хэмжээгээр төлнө. Концесс эзэмшигч Хоёрдах төлбөрийг Эрх бүхий этгээдээс ирүүлсэн тухайн Концессын жилийн Концессын төлбөрийг баталгаажуулсан нэхэмжлэх хүлээн авснаас хойш нэг (1) сарын дотор төлнө.

26.2.5 Гэрээний 26.2.4 дэх хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасныг үл харгалзан, Концесс эзэмшигч нь эхний Концессын жилийн Концессын төлбөрийг Гэрээний 26.2.3 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс ирүүлсэн нэхэмжлэхийг хүлээн авснаас хойш нэг (1) сарын дотор нэг удаагийн төлөлтөөр төлнө.

26.3 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 26.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс нэхэмжилсэн Концессын төлбөрийн үнийн дүнг хүлээн зөвшөөрөхгүй байх үндэслэл бүхий шалтгаантай бол дараах журмыг баримтална. Үүнд:

- 26.3.1 Концесс эзэмшигч нь Гэрээний 26.2.3 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу ирүүлсэн Концессын төлбөрийн нэхэмжлэхийг хүлээн авснаас хойш арван (10) Ажлын өдрийн дотор Концесс эзэмшигчийн тооцоолсон Концессын төлбөр болон Эрх бүхий этгээдийн нэхэмжилсэн Концессын төлбөрийн талаарх үндэслэл бүхий шалтгааныг тайлбарласан мэдэгдэл Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.
- 26.3.2 Эрх бүхий этгээд нь дээрх 26.3.1 дэх хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчээс ирүүлсэн мэдэгдлийг хүлээн зөвшөөрч байгаа эсэх тухай хариуг арван (10) Ажлын өдрийн дотор хүргүүлнэ.
- 26.3.3 Эрх бүхий этгээд Концесс эзэмшигчийн үндэслэлтэй санал нийлэхгүй бол Талууд уг асуудлыг Гэрээний 26.3.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш гучин (30) хоногт багтаан шийдвэрлэхээр бүхий л хүчин чармайлтыг гаргана.
- 26.3.4 Талууд Концессын төлбөрийн үнийн дүнгийн талаар санал нийлээгүй тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь Концессын төлбөрийн маргаангүй хэсгийг нэхэмжлэлд заасан эцсийн хугацаанаас өмнө төлөх бөгөөд Талууд үлдсэн хэсэгтэй холбогдох маргааныг энэ Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-д заасны дагуу шийдвэрлүүлнэ.
- 26.3.5 Маргааны үр дүнд шийдвэрлэгдсэн Концессын төлбөрийн үнийн дүн Гэрээний 26.3.4 дэх хэсэг (Концессын төлбөр)-ийн дагуу Концесс эзэмшигчийн төлсөн төлбөрийн дүнгээс илүү байх тохиолдолд төлөгдөөгүй үнийн дүнг энэхүү Гэрээний 26.4 дэх хэсэг (Хугацаа хэтрүүлсэн төлбөрийн хоног тутамд тооцох алданги)-т заасан хугацаа хэтрүүлсэн төлбөрийн хоног тутамд тооцсон алдангийн хамт маргаан шийдвэрлэгдсэнээс хойш арван (10) Ажлын өдрийн дотор төлнө.
- 26.4 Хугацаа хэтрүүлсэн төлбөрийн хоног тутамд тооцох алданги**
- 26.4.1 Гэрээний аль нэг тал нь Концессын төлбөр болон бусад төлбөр төлөх үүргийг энэхүү Гэрээнд заасан төлбөр төлөх өдөр эсхүл түүнээс өмнө биелүүлээгүй хожимдуулсан бол хугацаа хэтрүүлсэн тал нь Монгол Улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.6 дах хэсэгт заасан алдангийг төлбөр төлөх ёстой байсан өдрөөс тухайн төлбөрийг бүхэлд нь төлсөн өдөр хүртэлх хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд 0.046%-аар тооцож, нөгөө талдаа төлнө.



26.4.2 Талууд төлөгдөөгүй үнийн дүн болон энэхүү Гэрээний 26.4 дэх хэсэг (Хугацаа хэтрүүлсэн төлбөрийн хоног тутамд тооцох алданги)-т заасан хугацаа хэтрүүлсэн төлбөрийн хоног тутамд тооцох алдангиас бусад ямар нэгэн мөнгөн дүнг нөгөө талаасаа нэхэмжлэх эрхгүй буюу нөгөө талдаа төлөх үүрэг хүлээхгүй.

## 27. САНХҮҮЖИЛТ БОЛОН БАРЬЦААНЫ ЭРХ

27.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг өөрийн хөрөнгө (үүнд энэхүү Гэрээний 11.4 дэх хэсэг (Орлого) болон 26.1 дэх хэсэг (Нисэх буудлын төлбөр, хураамж)-т заасны дагуу олсон орлого хамаарна) эсхүл банкнаас авсан зээл зэрэг өөрийн босгосон санхүүжилтээр санхүүжүүлнэ. Концесс эзэмшигч нь ирээдүйд олох орлогоо барьцаалах замаар хөрөнгө босгож болохгүй.

27.2 Гэрээний 27.1 дэх хэсэг (Санхүүжилт болон Барьцааны эрх)-т заасны дагуу хөрөнгө босгохдоо Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг барьцаалахгүй бөгөөд энэхүү Гэрээний 15 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчид хориглох үйл ажиллагаа)-ийг дагаж мөрдөнө.

27.3 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйлийг барьцаалах замаар хөрөнгийн зах зээлд хувьцаа гаргах эсхүл хувьцааг олон нийтэд санал болгох замаар хөрөнгө босгож болохгүй.

27.4 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээг хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор Концесс эзэмшигчид аливаа санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэхгүй. Гэхдээ энэ нь энэхүү Гэрээний 17 дугаар зүйл (Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг сунгах, нөхөн төлбөр төлөх, хойшлуулсны улмаас гэрээ цуцлах), 39 дүгээр зүйл (Гэрээ цуцалсантай холбоотой нөхөн төлбөр) зэрэг энэ Гэрээний дагуу Эрх бүхий этгээдийн эсрэг шаардлага гаргах Концесс эзэмшигчийн эрхийг хөндөхгүй болно.

## 28. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДОТООД ӨГӨӨЖ

28.1 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 28 дугаар зүйл (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-д заасны дагуу өөрийн санхүүгийн бодит гүйцэтгэл болон үлдсэн Концессын хугацаанд төсөөлсөн гүйцэтгэлийг тооцоолж, нийт Концессын хугацаанд хамаарах, Монгол Улсад татвар төлөхөөс өмнөх Концесс эзэмшигчийн Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж (ХОДӨ)-ийг тооцоолж гаргана (Төсөөлсөн ХОДӨ).

28.2 Нийт Концессын хугацааны туршид хамаарах Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтын Төсөөлсөн ХОДӨ-ийг Монгол Улсад татвар төлөхөөс өмнө Концесс эзэмшигчийн хувьцаа эзэмшигч тус бүрийн хүлээн авсан ногдол ашигт үндэслэн тооцоолно.

- 28.3 Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтын Төсөөлсөн ХОДӨ-г хорь аравны таван хувь (20.5%) ("**Зорилтот ХОДӨ**")-д хадгалахын тулд Концесс эзэмшигч нь дээд хүчин чармайлт гарган ажиллахыг Эрх бүхий этгээд ямар нэгэн баталгаа гаргалгүйгээр хүлээн зөвшөөрч байгаа болно. Концесс эзэмшигчийн ХОДӨ-г Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтаас тооцно. Хувьцаа эзэмшигч болон/эсхүл хөрөнгө оруулагч(д)аас хийсэн дараагийн хөрөнгө оруулалт эсхүл оруулсан хөрөнгө нь Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээг нэмэгдүүлэхэд нөлөөлөхгүй.
- 28.4 Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш гурван (3) жилийн дараах өдөр болон түүнээс хойших гурван (3) Концессын жил тутмын эцэст Төсөөлсөн ХОДӨ-ийг тооцно. Төсөөлсөн ХОДӨ нь Зорилтот ХОДӨ (татвар төлөхөөс өмнөх 20.5%-ийн ХОДӨ)-ээс бага эсхүл түүнээс илүү гарсан тохиолдолд Гэрээний аль ч тал нь зургаа (6) дах Концессын жилийн эцэст хийгдэх хоёр дах удаагийн гурван жил тутмын үнэлгээ хийгдсэний дараа энэхүү Гэрээний нөхцөлийг өөрчлөх талаар санал гаргаж болно. Талууд тухайн саналыг заавал хүлээн авах, хэлэлцэх үүрэггүй бөгөөд түүнээс татгалзах эрхтэй байна. Концессын хугацааны туршид Концесс эзэмшигчийн Төсөөлсөн ХОДӨ нь Зорилтот ХОДӨ-д хүрээгүйтэй холбоотойгоор Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчид нөхөн төлбөр төлөх, хохиролгүй болгох эсхүл аливаа төлбөр төлөх үүрэг хүлээхгүй. Энэ нь Талуудын энэхүү Гэрээний 28.4 дэх хэсэг (Хөрөнгө оруулалтын дотоод өгөөж)-т заасны дагуу хэлэлцээр хийх боломжид нөлөөлөхгүй болно.

## **ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙГ ДҮГНЭХ**

### **29. ТАЙЛАН**

- 29.1 Концесс эзэмшигч нь улирлын ҮАЗҮ-ний тайланг дараа улирлын эхний сарын сүүлийн өдрийн дотор Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т хүргүүлнэ.
- 29.2 Концесс эзэмшигч нь гурван (3) Концессын жил тутам уг хугацааны дараагийн Концессын жилийн хоёрдугаар улирлын эхний сард багтаан энэхүү Гэрээний Гүйцэтгэлийн тайланг Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т хүргүүлнэ.
- 29.3 Концесс эзэмшигч нь Санхүүгийн тайланг энэхүү Гэрээний 24.1 дэх хэсэг (Санхүүгийн тайлан)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээд болон ИНЕГ-т хүргүүлнэ.
- 29.4 Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдээс Хууль тогтоомжид заасан үндэслэлээр шаардсан аливаа бусад тайлан, мэдээллийг тийнхүү хүсэлт гаргаснаас хойш арван (10) Ажлын өдрийн дотор эсхүл Хууль тогтоомжид өөрөөр заасан хугацаанд гаргаж өгнө.



- 29.5 Гэрээний хугацаа дуусгавар болсон эсвэл Гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь хяналтын тайлангууд, Санхүүгийн тайлангууд, засвар үйлчилгээний гарын авлага болон бусад бүх тайлан, бүртгэлийг холбогдох баримт бичгийн хамт дөчин таван (45) Ажлын өдрийн дотор Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.
- 29.6 Концесс эзэмшигч нь хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Хууль тогтоомж, норм норматив, стандарт, техникийн шаардлагууд, улирлын болон төлөвлөгөөт, төлөвлөгөөт бус засвар үйлчилгээ хийх шаардлага, нисэх буудлын аюулгүй байдлын шаардлага болон Концесс эзэмшигчийн авах зөвшөөрлүүдийн шаардлагыг хэрхэн ханган ажиллаж байгаа талаар тогтмол дотоод хяналт хэрэгжүүлж, Концессын жил тутмын хяналтын тайланг ("**Нийцлийн тайлан**") дараагийн Концессын жилийн эхний улирлын эцэст Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.
- 29.7 Концесс-эзэмшигч нь засвар үйлчилгээний хуваарийг баримтлан ажиллах үүрэгтэй бөгөөд энэ талаар Гүйцэтгэлийн тайланд тусгана.
- 29.8 ОУИНБ болон ИНЕГ нь нисэх буудлын үйлчилгээ, чанар, стандарт, санхүү, удирдлага болон нисэх буудлын үйл ажиллагааны бусад асуудлаар Хууль тогтоомж болон олон улсын шаардлага (хэрэв хамааралтай бол)-ын дагуу хяналт шалгалт хийж, дүгнэлт гаргах эрхтэй байна. Энэхүү 29.8 дах заалт нь Нисэх буудлын үйлчилгээ явуулах, Нисэх буудлын бизнес эрхлэхтэй холбоотойгоор Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс Хууль тогтоомжоор шаардсан бусад хяналт, шалгалт явуулах эрхийг хөндөхгүй.
30. **КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛД ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ**
- 30.1 Энэхүү 30 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэлд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх) нь зөвхөн Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш Концессын гэрээ дуусгавар болох эсхүл цуцлах өдөр хүртэлх Концесс эзэмшигчийн үйл ажиллагаанд үйлчилнэ.
- 30.2 Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээний хэрэгжилтэд үнэлгээ, дүгнэлт хийх эрхтэй бөгөөд Гэрээний 9.3 дах хэсэг (Үнэлгээ, дүгнэлт)-т заасан эрхийг хэрэгжүүлнэ.
- 30.3 Эрх бүхий этгээд нь гурван (3) Концессын жил тутамд Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэлийн үнэлгээг хийнэ.
- 30.4 Эрх бүхий этгээд Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэлд үнэлгээ хийлгэхтэй холбоотойгоор хараат бус, хөндлөнгийн байгууллага авч ажиллуулж болох бөгөөд үнэлгээ хийхтэй холбоотой зардлыг өөрөө хариуцна.



- 30.5 Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэлийг дараах үндсэн шалгуур үзүүлэлтүүд (ҮШҮ)-д тулгуурлан үнэлнэ. Үүнд:
- 30.5.1 Концессын талбайд гарсан осол, хэргийн тоо;
  - 30.5.2 ОУИНБ-ын үйлчилгээний Оптимум түвшинд хүрсэн байдал;
  - 30.5.3 хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжийн түвшин;
  - 30.5.4 бүтээмж;
  - 30.5.5 Нисэх буудлын менежментийн санхүүгийн гүйцэтгэлийн үзүүлэлтүүд, үүнд дор дурдсан үзүүлэлтүүд багтах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүй байна. Үүнд:
    - (1) ЭБИДТА (EBITDA) (хүүгийн төлбөр, татвар, биет болон биет бус хөрөнгийн хорогдол болон үнэ цэнийн бууралтаас өмнөх орлого);
    - (2) Зорчигчдын тоо (РАХ); болон
    - (3) Агаарын навигацийн бус орлогын хувь.
- 30.6 Концесс эзэмшигч нь өөрийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийг хянах зорилгоор гурван (3) Концессын жил тутам Үндсэн шалгуур үзүүлэлт (ҮШҮ)-ийн зорилт тогтооно. Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын зүгээс ҮШҮ-ийг нэмэгдүүлэхэд шаардлагатай хамтын ажиллагааны хүрээнд боломжит хамгийн дээд хүчин чармайлт гаргана. Гүйцэтгэлийн тайланд ҮШҮ-ийн гүйцэтгэл болон дараагийн 3 Концессын жилийн зорилтот ҮШҮ-ийг тусгасан байна.
- 30.7 Эрх бүхий этгээдээс шаардсан тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь ҮШҮ-ийн гүйцэтгэлийн явцын тайлан гаргаж өгнө.
- 30.8 Эрх бүхий этгээд, ИНЕГ-ийг оролцуулаад Төрийн эрх бүхий байгууллага болон хөндлөнгийн гуравдагч этгээд үнэлгээний үр дүнд хангалтгүй гүйцэтгэл илрүүлсэн тохиолдолд Эрх бүхий байгууллага нь аливаа ҮШҮ-ийн хангалтгүй гүйцэтгэлийн талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг багтаасан мэдэгдлийг Концесс эзэмшигчид хүргүүлнэ.
- 30.9 Концесс эзэмшигч дээрх мэдэгдлийг хүлээн авсны дараа тухайн ҮШҮ-ийн хангалтгүй гүйцэтгэлийн шалтгааны талаарх тайлбар болон түүнийг засах арга хэмжээний төлөвлөгөөг Эрх бүхий этгээдэд хүргүүлэх ба тус төлөвлөгөөнд заасан хугацааны дотор гүйцэтгэлийн хангалттай түвшинд хүрэхийн тулд төлөвлөгөөг хэрэгжүүлнэ.



30.10 Санхүүгийн тайлан болон түүний хэрэгжилтийн үнэлгээний хувьд Концесс эзэмшигч нь Санхүүгийн төлөвлөгөөнд зааснаас их хэмжээгээр давсан өртөг, зардал гаргасан бол Эрх бүхий этгээд энэ талаарх тайлбарыг Концесс эзэмшигчээс гаргуулан авах эрхтэй.

### 31. **ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТҮВШНИЙ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ БА ХЭРЭГЛЭГЧДИЙН СЭТГЭЛ ХАНАМЖ**

31.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацааны туршид нислэгийн хөдөлгөөн болон зорчигчийн урсгал, Концессын зүйлийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлд дараах байдлаар тогтмол хяналт тавьж ажиллана. Үүнд:

31.1.1 аюулгүй байдлыг дэмжих хороог байгуулж, хяналтын хурлыг гурван (3) сар тутамд хуралдуулах;

31.1.2 үйлчилгээний түвшний хяналт шалгалтыг хагас жил тутам явуулах; болон

31.1.3 Концесс эзэмшигчийн ажилтнуудаас бүрдсэн хэрэглэгчдийн үйлчилгээний хороо байгуулж, хяналтын хурлыг улирал тутам хуралдуулах.

31.2 Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацааны туршид агаарын тээвэрлэгчид болон бусад оролцогч талуудыг хамруулаад Нисэх буудлын хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжийн түвшинг дээшлүүлэхийн тулд дээд хүчин чармайлт гарган ажиллана.

### **НАЙМДУГААР БҮЛЭГ. НӨХӨН ТӨЛБӨР**

### 32. **КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА**

32.1 Энэхүү Гэрээний 32.2 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасныг харгалзан, Концесс эзэмшигч нь дор дурдсан зүйлсээс үүссэн бүх Шууд хохирлыг хариуцаж, Эрх бүхий этгээдийг түүнээс ангид хохиролгүй байлгаж, хохирлыг нөхөн төлж барагдуулна. Үүнд:

32.1.1 Гуравдагч этгээд ажлын байран дээр осолд орох, түүний биед гэмтэл учрах эсхүл амь нас хохирсон;

32.1.2 Гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгөд учирсан хохирол, гэмтэл; болон

32.1.3 Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын эсрэг гуравдагч этгээдийн зүгээс гаргасан гомдол, нэхэмжлэл, шаардлага, аливаа өр авлага, төлбөр зэрэг нь доорх нөхцөл

байдлын улмаас бий болон эсхүл тэдгээрийн үр дүнд үүссэн бол. Үүнд:

- (1) Концесс эзэмшигч Нисэх буудлын бизнес эсхүл энэхүү Гэрээнд заасан аливаа үүргээ биелүүлсэн эсвэл эс биелүүлснээс; эсхүл
- (2) Концесс эзэмшигч болон Концесс эзэмшигчтэй хамаарал бүхий этгээдийн Концессын талбайд хэрэгжүүлсэн аливаа үйл ажиллагаа.

32.2 Концесс эзэмшигч нь Монгол Улсын Иргэний хуулийн 229 дүгээр зүйлийн 229.2 дах хэсэгт заасныг харгалзан Эрх бүхий этгээд, Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээд болон ЧХОУНБ-ын хайхрамжгүй болон/эсхүл шууд санаатай үйлдэл, Эрх бүхий этгээдийн энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргийн зөрчил эсхүл Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээд/Төрийн эрх бүхий байгууллага болон ЧХОУНБ-д энэхүү Гэрээний дагуу ногдуулсан үүргийн зөрчлийн улмаас дээрх заалтад дурдсан гуравдагч этгээдэд учирсан аливаа хохирлыг хариуцахгүй ба Эрх бүхий этгээдийг түүнээс ангид байлгаж, нөхөн төлбөр төлөх үүрэг хүлээхгүй.

32.3 Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигч болон түүнтэй хамаарал бүхий этгээдийн үйл ажиллагааны улмаас Эрх бүхий этгээд эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагын эд хөрөнгө (Концессын зүйл, Концессын талбайг оруулаад)-д учирсан алдагдал, хохирлоос үүдэлтэй бүх Шууд хохирлыг хариуцаж, Эрх бүхий этгээдийг түүнээс ангид хохиролгүй байлгаж, хохирлыг нөхөн төлж барагдуулна.

32.4 Эргэлзээ төрүүлэхээс зайлсхийх зорилгоор дурдахад, Эрх бүхий этгээд өөрт учирсан Шууд хохирлыг Концесс эзэмшигчээс нэхэмжлэхдээ дор дурдсан зүйлсийн нийлбэр дүнг хасаж тооцох ба уг нийлбэр нь эерэг утгатай байх ба хэрэв хасах дүнтэй байвал нийлбэрийг тэг (0) гэж тооцно. Үүнд:

32.4.1 хохирол эсхүл эвдрэл, гэмтлийг засварлахад зарцуулагдсан эсхүл Эрх бүхий этгээд болон холбогдох Төрийн байгууллагын аль нэгэнд төлсөн даатгалын нөхөн төлбөр; түүнээс хасах нь

32.4.2 энэхүү Гэрээний 32.1 дэх хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээдэд нөхөн төлбөр төлөхөд хүргэх үйл явдлаас шууд үүссэн, энэхүү 32.1 дэх хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасны дагуу Концесс эзэмшигчээс Эрх бүхий этгээдэд нөхөн төлбөр төлөх шаардлагатай нөхцөл байдал бий болсонтой холбоотойгоор даатгалын шаардлага



гаргасны дараагийн жил Эрх бүхий этгээдийн төлөх ёстой даатгалын хураамж нэмэгдсэн бол тэрхүү нэмэгдсэн хураамжтай холбоотой зардал.

### 33. ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА

33.1 Энэхүү Гэрээний 33.2 дах хэсэг (Эрх бүхий этгээд хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасныг харгалзан, Эрх бүхий этгээд нь дор дурдсан зүйлсээс үүссэн бүх Шууд хохирлыг хариуцаж, Концесс эзэмшигчийг түүнээс ангид хохиролгүй байлгаж, хохирлыг нөхөн төлж барагдуулна. Үүнд:

33.1.1 Гуравдагч этгээд ажлын байран дээр осолд орох, түүний биед гэмтэл учрах, амь нас хохирох;

33.1.2 Гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгөд учирсан хохирол, гэмтэл; болон

33.1.3 Концесс эзэмшигчийн эсрэг гуравдагч этгээдийн зүгээс гаргасан гомдол, нэхэмжлэл, шаардлага, аливаа өр авлага, төлбөр нь доорх нөхцөл байдлын улмаас бий болон эсхүл тэдгээрийн үр дүнд үүссэн бол. Үүнд:

(1) Эрх бүхий этгээд энэхүү Гэрээний 4 дүгээр зүйлийн 4.4, 4.5, 4.7 дах хэсгүүд (Концессын талбай болон Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс), 9 дүгээр зүйлийн 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.6 дах хэсгүүд (Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг), 9.4 дэх хэсэг (Үл тасалдалт), 9.6.3 дах заалт (Өрсөлдөх нисэх буудал болон арилжааны боломжуудыг хязгаарлах), 9.7 дах хэсэг (Саадын хязгаарлалтын техникийн шаардлагыг хангах), 9.8 дах хэсэг (Хүрээлэн буй орчин, эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдлын тухай хууль тогтоомжийг биелүүлэх), 10 дугаар зүйлийн 10.1, 10.7 дах хэсгүүд (Эрх бүхий этгээд)-д заасан үүргээ Нисэх буудлын талбайд биелүүлсэн эсхүл эс биелүүлснээс (дээрхид үл хамаарах аливаа онцгой тохиолдол байхгүй болно); эсхүл

(2) Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын Концессын талбайд хэрэгжүүлсэн аливаа үйл ажиллагаа.

33.2 Эрх бүхий этгээд нь Монгол улсын Иргэний хуулийн 229 дүгээр зүйлийн 229.2 дах хэсэгт заасныг харгалзан, Концесс эзэмшигч болон түүнтэй хамаарал бүхий этгээдийн хайхрамжгүй болон/эсхүл шууд санаатай үйлдэл, Концесс эзэмшигчийн энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргийн зөрчил эсхүл Концесс эзэмшигчийн хамаарал бүхий этгээдэд энэ Гэрээний дагуу

ногдуулсан үүргийн зөрчлийн улмаас дээрх заалтад дурдсан гуравдагч этгээдэд учирсан аливаа хохирлыг хариуцахгүй ба Концесс эзэмшигчийг түүнээс ангид байлгаж, нөхөн төлбөр төлөх үүрэг хүлээхгүй.

33.3 Эрх бүхий этгээд нь Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллагын үйл ажиллагааны улмаас Концесс эзэмшигчийн эд хөрөнгө (Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг оруулаад)-д учирсан алдагдал, хохирлоос үүдэлтэй бүх Шууд хохирлыг хариуцаж, Концесс эзэмшигчийг түүнээс ангид хохиролгүй байлгаж, хохирлыг нөхөн төлж барагдуулна.

33.4 Эргэлзээ төрүүлэхээс зайлсхийх зорилгоор дурдахад, Концесс эзэмшигч өөрт учирсан Шууд хохирлыг Эрх бүхий этгээдээс нэхэмжлэхдээ дор дурдсан зүйлсийн нийлбэр дүнг хасаж тооцох ба уг нийлбэр нь эерэг утгатай байх ба хэрэв хасах дүнтэй байвал нийлбэрийг тэг (0) гэж тооцно. Үүнд:

33.4.1 хохирол эсхүл эвдрэл, гэмтлийг засварлахад зарцуулсан эсхүл Концесс эзэмшигчид төлсөн даатгалын нөхөн төлбөр;

33.4.2 энэхүү Гэрээний 33.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид нөхөн төлбөр төлөхөд хүргэх үйл явдлаас шууд үүссэн, энэхүү 33.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдээс Концесс эзэмшигчид нөхөн төлбөр төлөх шаардлагатай нөхцөл байдал бий болсонтой холбоотойгоор даатгалын шаардлага гаргасны дараагийн жил Концесс эзэмшигчийн төлөх ёстой даатгалын хураамж нэмэгдсэн бол тэрхүү нэмэгдсэн хураамжтай холбоотой зардал.

#### 34. **КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ, ШИЛЖҮҮЛСЭН АЖИЛТНУУД БОЛОН ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭДТЭЙ БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭНҮҮДТЭЙ ХОЛБООТОЙ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ХОХИРОЛ НӨХӨН ТӨЛӨХ БАТАЛГАА**

34.1 Эрх бүхий этгээд нь дор дурдсан зүйлээс үүсэлтэй болон түүнтэй холбоотойгоор бий болсон Шууд хохирлыг хариуцаж, Концесс эзэмшигчийг түүнээс ангид хохиролгүй байлгаж, хохирлыг нөхөн төлнө. Үүнд:

34.1.1 Концессын зүйл тус бүрийн хувьд Шилжүүлэг дууссан тухай гэрчилгээ үйлдэхээс өмнө эсхүл Шилжүүлсэн ажилтан бүрийн хувьд Концесс эзэмшигчид ажиллаж эхлэсэн үеэс өмнөх хугацаанд хамаарах;



34.1.2 Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Эрх бүхий этгээд, ИНЕГ, ЧХОУНБ болон Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээдтэй байгуулсан аливаа гэрээтэй холбоотойгоор аливаа Агаарын тээвэрлэгч эсхүл аливаа гуравдагч этгээдийн гаргасан нэхэмжлэл.

### 35. НӨХӨН ТӨЛБӨР ТӨЛҮҮЛЭХ ШААРДЛАГА ГАРГАХ

35.1 Эрх бүхий этгээд эсвэл Концесс эзэмшигчийн аль нэг нь ("**Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал**") гуравдагч этгээдээс аливаа шаардлагын талаар мэдэгдэл, шаардах бичиг, албан захидал, эсвэл бусад төрлийн баримт бичиг ("**Шаардлага**") хүлээн авсан ба уг шаардлагын хувьд Эрх бүхий этгээд эсхүл Концесс эзэмшигч ("**Нөхөн төлбөр төлөх тал**")-ээс энэхүү Гэрээний дагуу нөхөн төлбөр авах эрхтэй гэж үзэх тохиолдолд Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал нь Нөхөн төлбөр төлөх талд Шаардлагын талаар аль болох боломжит богино хугацаанд мэдэгдэнэ.

35.2 Энэхүү Гэрээний 35.3 дах хэсэг (Хохирол нөхөн төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасныг харгалзан, 35.1 дэх хэсэг (Хохирол нөхөн төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасны дагуу мэдэгдэл хүргүүлснээр Нөхөн төлбөр төлөх тал нь уг Шаардлагыг Нөхөн төлбөр төлүүлэх талын нэрийн өмнөөс өөрийн зардлаар няцаах, уг Шаардлагатай холбоотой хамгаалалтын арга хэмжээ авах, маргах, давж заалдах болон хэлэлцээр хийх зэрэг арга хэмжээг авах эрхтэй ба авч хэрэгжүүлнэ. Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал нь Нөхөн төлбөр төлөх талд уг Шаардлагыг харгалзан үзэх болон түүнийг няцаахтай холбоотой асуудлаар бүхий л талаар боломжит хэмжээнд хамтран ажиллаж, дэмжлэг үзүүлнэ. Хэрэв Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал Шаардлагыг шийдвэрлэхэд оролцох хүсэлт гаргавал Талууд Шаардлагыг шийдвэрлэх талаар үнэнч, шударгаар харилцан зөвшилцөнө.

35.3 Дээрх 35.2 дах хэсэг (Хохирол нөхөн төлүүлэх шаардлага гаргах)-т заасан аливаа Шаардлагын хувьд Талууд дараах арга хэмжээг авна. Үүнд:

35.3.1 Нөхөн төлбөр төлөх тал нь Нөхөн төлбөр төлүүлэх талыг нэхэмжлэлтэй холбоотой бүхий л мэдээллээр хангаж, нэхэмжлэлийг хэрхэн шийдвэрлэх талаар зөвшилцөнө;

35.3.2 (i) Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал нь тухайн Шаардлагатай холбоотой бүх Шууд хохирлыг Нөхөн төлбөр төлөх талаар нөхөн төлүүлэх эрхгүй бөгөөд (ii) түүний улмаас Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал нь тухайн Шаардлагыг гаргасан гуравдагч этгээдэд тодорхой хэмжээний төлбөр төлж болзошгүй байх тохиолдолд энэхүү 35.2 дах хэсгийн дагуу Шаардлагыг шийдвэрлэхдээ

Нөхөн төлбөр төлөх тал нь Нөхөн төлбөр төлүүлэх талаас тэрхүү гуравдагч этгээдэд төлж болох төлбөрийн хэмжээг нэмэгдүүлж болзошгүй аливаа арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэхгүй; бөгөөд

35.3.3 Нөхөн төлбөр төлөх тал нь Нөхөн төлбөр төлүүлэх талын зөвшөөрөлгүйгээр тухайн Шаардлагыг биелүүлэн төлбөр төлөх, эвлэрэх зэрэг арга хэмжээ авахгүй ба Нөхөн төлбөр төлүүлэх тал нь дээрх зөвшөөрлийг үндэслэлгүйгээр саатуулах эсхүл олгохоос татгалзах эрхгүй.

35.4 Гэрээний 32 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн нөхөн төлбөр төлөх баталгаа), 33 дугаар зүйл (Эрх бүхий этгээдийн нөхөн төлбөр төлөх баталгаа), 34 дүгээр зүйл (Концессын зүйл, Шилжүүлсэн ажилтнууд болон гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээнүүдтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа), 35 дугаар зүйл (Нөхөн төлбөр төлүүлэх шаардлага гаргах) дугаар зүйлүүдийг харгалзан, энэхүү Гэрээний 37.1 (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах) болон 38.1 дэх хэсгүүд (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-д зааснаас бусад үүргээ зөрчсөн Тал нь зөвхөн тэрхүү үүргийг зөрчсөний улмаас нөгөө талдаа учирсан Шууд хохирлыг холбогдох шаардлагын талаарх мэдэгдлийг нотлох баримтын хамтаар хүлээн авснаас хойш ер (90) хоногийн дотор нөхөн төлнө.

## **ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ БОЛОН ГЭРЭЭ ЦУЦАЛСНААС ҮҮСЭХ НӨХӨН ТӨЛБӨР**

### **36. ГЭРЭЭГ ЦУЦЛАХ**

36.1 Энэхүү Гэрээг Монгол Улсын Концессын тухай хууль, бусад холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу болон дараах зүйлсийн аль эхэнд тохиолдсоноор цуцалж болно. Үүнд:

36.1.1 Гэрээний 6.2 дах хэсэгт зааснаар Концессын хугацааг сунгасан хугацааг оруулаад Концессын хугацааны сүүлийн өдөр;

36.1.2 Талууд гэрээг дуусгавар болгохоор тохиролцсон бол гэрээг дуусгавар болгохоор тохиролцсон өдөр;

36.1.3 Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр хойшлогдсоны улмаас энэ Гэрээний 17.6 дах хэсэг (Хугацаа хэтрүүлснээс гэрээг цуцлах)-т заасны дагуу Гэрээг цуцалсан өдөр;

36.1.4 Гэрээний 37 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-д заасны дагуу Концесс



- эзэмшигч гэрээний үүргээ зөрчсөний улмаас Гэрээг цуцалсан өдөр;
- 36.1.5 Гэрээний 38 дугаар зүйл (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-д заасны дагуу Эрх бүхий этгээд гэрээний үүргээ зөрчсөний улмаас Гэрээг цуцалсан өдөр;
- 36.1.6 Гэрээний 45.7 дах хэсэг (Давагдашгүй хүчин зүйл)-т заасны дагуу Давагдашгүй хүчин зүйлийн тохиолдол бий болсонтой холбоотойгоор Гэрээг цуцалсан өдөр;
- 36.1.7 Гэрээний 22.4 дэх хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдал)-т заасны дагуу Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн тасалдлын талаар мэдэгдэл хүргүүлсэнтэй холбоотойгоор Гэрээг цуцалсан өдөр; эсхүл
- 36.1.8 Монгол Улсын Засгийн газраас Гэрээг Үндэсний аюулгүй байдал, батлан хамгаалах болон нийтийн ашиг сонирхолд харш гэж үзэж Гэрээг цуцалсан өдөр.
- 36.2 Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Гэрээг цуцалсан тохиолдолд энэхүү Гэрээний 17.6.2 болон 17.6.3 дэх хэсгүүд (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-ийг тус тус удирдлага болгон Талуудад учирсан хохирлын нөхөн төлбөрийн асуудлыг шийдвэрлэнэ.
- 36.3 Үйл ажиллагаа эхлэх өдөр эсхүл түүнээс хойш Гэрээг цуцалсан тохиолдолд энэхүү 9 дүгээр бүлэг (Гэрээ цуцлах болон гэрээ цуцалснаас үүсэх нөхөн төлбөр)-ийн зүйл заалтуудыг баримтална.
- 36.4 Талууд Гэрээг цуцалсантай холбоотой энэхүү Гэрээнд зааснаас бусдаар аливаа төлбөр авах эсхүл бусад эрх хамгаалах арга хэмжээ хэрэгжүүлэх эрхгүй байна.
- 36.5 Талууд Гэрээний 36 дугаар зүйл (Гэрээ цуцлах)-д зөвшөөрснөөс бусад тохиолдолд энэхүү Гэрээг цуцлах эрхгүй байна.
- 36.6 Гэрээг цуцалсан нь (i) Гэрээний үүргийн өмнөх зөрчилтэй холбоотой хохирол төлүүлэх шаардлага гаргах эрхийг багтаагаад Гэрээ цуцлах өдөр болон түүнээс өмнө үүссэн эсвэл үүсэж байгаа эсхүл (ii) доорх 36.7 дах хэсэг (Гэрээ цуцлах)-т дурдсан зүйлүүдтэй холбоотойгоор Гэрээ цуцлах өдрөөс хойш үүсэж буй аль нэг талын зүгээс нөгөө талын эсрэг хэрэгжүүлэх аливаа эрх эсхүл эрх хамгаалах арга хэмжээг хөндөхгүй.
- 36.7 Энэхүү Гэрээний дараах зүйл, заалт Гэрээ цуцалснаас үл хамааран хүчин төгөлдөр хэвээр үлдэнэ. Үүнд: 1 дүгээр зүйл (Нэр томьёоны тайлбар), 12 дугаар зүйл (Оюуны өмч), 17.4 дэх хэсэг (Эрх бүхий

этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр), 17.5 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн нөхөн төлбөр), 36 дугаар зүйл (Гэрээ цуцлах), 39 дүгээр зүйл (Гэрээ цуцалсантай холбоотой нөхөн төлбөр), 41 дүгээр зүйл (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх), 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх), 49 дүгээр зүйл (Гэрээний ашгийн төлөө (арилжааны) шинж чанар), 50 дугаар зүйл (Баримтлах хууль), 51 дүгээр зүйл (Нууцлал), 55 дугаар зүйл (Гуравдагч тал эрх эдлэхгүй байх), 56 дугаар зүйл (Харилцах хаяг) болон 57 дугаар зүйл (Гэрээний хэл) тус тус багтана.

**37. КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ҮҮРГИЙН ЗӨРЧЛИЙН УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ**

37.1 Дараах тохиолдлууд “Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчил”-д тооцогдоно. Үүнд:

37.1.1 Хууль тогтоомж болон энэхүү Гэрээний 5.2.1 - 5.2.6 дах хэсгүүд (Концесс эзэмшигчийн менежмент, үйл ажиллагаанд тавигдах шаардлага), 11 дүгээр зүйл (Концесс эзэмшигчийн эрх үүрэг (11.5.1, 11.5.3, 11.6.1, 11.6.2, 11.6.5, 11.6.8 дах хэсгүүдэд зааснаас бусад)), 12.1 дэх хэсэг (Оюуны өмчийн эрх шилжүүлэх), 15 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчид хориглох зүйл), 16.1.4 / 16.3.1 дэх хэсэг (Нисэх буудлын аюулгүй байдлын хөтөлбөр), 22.1 дэх хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн байгууламжтай холбоотой Концесс эзэмшигчийн үүрэг), 22.3 дах хэсэг (Нийтлэг үйлчилгээний хангамжийн илүүдэл), 23.1 дэх хэсэг (Үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээнд тавигдах шаардлага), 23.3 дах хэсэг (Аюулгүй ажиллагаа болон аюулгүй байдал) болон 44 дүгээр зүйл (Онцгой нөхцөл байдал) –ийг дагаж мөрдөх үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн;

37.1.2 Концесс эзэмшигч дампуурсан эсвэл татан буугдсан (Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөлтэй өөрчлөн зохион байгуулагдах асуудал үүнд хамаарахгүй)-тай холбоотой шүүхийн ажиллагаа эхэлсэн;

37.1.3 Энэ Гэрээний 26.2 дах хэсэг (Концессын төлбөр)-т заасны дагуу төлөх Концессын төлбөрийг оруулаад энэхүү Гэрээний дагуу Концесс эзэмшигчийн төлөх, маргаан бүхий төлбөрөөс бусад төлөх хугацаа нь болсон төлбөрийг Талууд харилцан тохиролцсоноос хойш гурван (3) сарын дотор төлөөгүй;

37.1.4 Хууль тогтоомж болон Гэрээнд заасан үндэслэл бүхий шалтгаангүйгээр Консерциумын гишүүд эсхүл Концесс эзэмшигчийн хувьцаа эзэмшигчдийн хооронд маргаан гарсан





зэргийн улмаас Нисэх буудлын бизнес хаагдсан эсхүл түдгэлзсэн;

37.1.5 Монгол Улсын Концессын тухай хуулийг харгалзан Концесс эзэмшигч нэг Хувьцаа эзэмшигчтэй болсноос бусад тохиолдолд Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээг дуусгавар болгосон, цуцалсан;

37.1.6 Энэхүү Гэрээний 29.1 дэх хэсэг (Үйл ажиллагаа ба засвар үйлчилгээний тайлан), 29.2 дах хэсэг (Гүйцэтгэлийн тайлан), 29.6 дах хэсэг (Нийцлийн тайлан) болон 24.1 дэх хэсэг (Санхүүгийн тайлан)-ийн дагуу тус тус ирүүлсэн тайлан нь худал бөгөөд хуурамч агуулгатай.

37.2 Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчил гарсан бол Эрх бүхий этгээд энэ тухай мэдэгдэл ("**Концесс эзэмшигч үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл**") хүргүүлнэ. Тус мэдэгдэлд Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчил гарсан талаар мэдээллийг зохих хэмжээгээр дэлгэрэнгүй заана.

37.3 Хэрэв:

37.3.1 Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигч үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл хүлээн авснаас хойш дөчин (40) Ажлын өдрийн дотор Эрх бүхий этгээдэд хүлээн зөвшөөрөгдөхүйц (Эрх бүхий этгээд нь зохистой шаардлага тавьж хандана) зөрчил арилгах хөтөлбөр боловсруулаагүй; эсхүл

37.3.2 Зөрчил арилгах хөтөлбөрийг тус хөтөлбөрт заасан Талуудын тохиролцсон хугацаанд эсхүл Талуудын тохиролцож хойшлуулсан хугацаанд хэрэгжүүлээгүй бол

Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчид хандан гэрээ цуцлах мэдэгдэл ("**Эрх бүхий этгээдийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэл**") гаргах эрхтэй бөгөөд Эрх бүхий этгээдийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш жаран (60) хуанлийн өдрийн сүүлийн өдөр энэхүү Гэрээ цуцлагдах болохыг заасан байна.

37.4 Дор дурдсан тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааны тасралтгүй байдлыг хангахын тулд энэхүү Гэрээний 11.1 дэх хэсэг (Концесс)-т заасан Концесс эзэмшигчийн чиг үүргийг түр шилжүүлэн авч болно ("**Түр шилжүүлэн авах**"). Үүнд:

37.4.1 энэ Гэрээний 37.1.2, 37.1.4, 37.1.6 дах хэсгүүд (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-ийн дагуу Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчил гарсан;



- 37.4.2 Концесс эзэшигч нь Монгол Улсын Концессын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.3 дах хэсгийн дагуу Хууль тогтоомжийг удаа дараа ноцтойгоор зөрчсөн;
- 37.4.3 энэхүү Гэрээний 44 дүгээр зүйл (Онцгой нөхцөл байдал)- т заасны дагуу Онцгой нөхцөл байдал үүссэн;
- 37.4.4 энэхүү Гэрээний 45.1 дэх хэсэг (Давагдашгүй хүчин зүйл)-т заасны дагуу Давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон.
- 37.5 Түр шилжүүлэн авах тохиолдолд:
- 37.5.1 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн бүх чиг үүргийг шилжүүлэн авах бөгөөд энэ Гэрээгээр хүлээсэн Концесс эзэмшигчийн эрх, үүргийг хариуцна;
- 37.5.2 Эрх бүхий этгээд нь энэ Гэрээний 37.3 дах хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэл)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэлд Түр шилжүүлэн авах огноог тусгаж Концесс эзэмшигчид хүргүүлнэ;
- 37.5.3 Концесс эзэмшигч Эрх бүхий этгээдийн тавьсан хүсэлтийн дагуу хамтран ажиллана;
- 37.5.4 Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн Буцаан шилжүүлэх үүргээсээ чөлөөлөгдөхгүй;
- 37.5.5 Концесс эзэмшигч нь энэ Гэрээ болон бүх Зөвшөөрлүүдийн дагуу эдлэх бүх эрхээ Эрх бүхий этгээдэд түр шилжүүлнэ;
- 37.5.6 Эрх бүхий этгээд нь Түр шилжүүлэн авах хугацаанд үүссэн үр дагаврыг хариуцах боловч Концесс эзэмшигчид учирсан Шууд хохирлоос бусдаар Концесс эзэмшигчид төлбөр төлөх болон бусад эрх хамгаалах арга хэмжээ авах үүрэг хүлээхгүй.
38. **ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ҮҮРГИЙН ЗӨРЧЛИЙН УЛМААС ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ**
- 38.1 Дараах тохиолдлууд **“Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчил”**-д тооцогдоно. Үүнд:
- 38.1.1 Эрх бүхий этгээд нь маргаан бүхий төлбөрөөс бусад энэ Гэрээний дагуу төлөх, төлөх хугацаа нь болсон төлбөрийг Талууд харилцан тохиролцсоноос хойш гурван (3) сарын дотор төлөөгүй;

- 38.1.2 Эрх бүхий этгээд энэхүү Гэрээний 9.6 дах хэсэг (Өрсөлдөх нисэх буудал болон арилжааны боломжуудыг хязгаарлах)-т заасан үүргээ зөрчсөн;
- 38.1.3 Эрх бүхий этгээд эсхүл аливаа Төрийн эрх бүхий байгууллага эсхүл ЧХОУНБ дор дурдсан зүйл, хэсэгт заасан үүргээ зөрчсөн нь Концесс эзэмшигчийн зүгээс энэхүү Гэрээний дагуу эдлэх эрх, хүлээх үүргээ хэрэгжүүлэх боломжийг хоёр (2) сараас дээш хугацаагаар үлэмж хэмжээгээр гацаасан эсхүл хэрэгжүүлэх боломжгүй байдалд хүргэсэн. Үүнд:
- (1) 4 дүгээр зүйлийн 4.4, 4.5, 4.7 дах хэсгүүд (Концессын талбай болон Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс);
  - (2) 9.6 дах хэсгээс бусад 9 дүгээр зүйл (Эрх бүхий этгээдийн эрх, үүрэг);
  - (3) 10 дугаар зүйл (Төрийн эрх бүхий байгууллага); болон
  - (4) 14 дүгээр зүйл (Бизнесийн боломжуудыг ашиглах эрх);
- 38.1.4 Эрх бүхий этгээд, түүний эрх залгамжлагч Засгийн газрын бүрэн хяналтад байхаа больсон.
- 38.1.5 аливаа Барилгын бүтцийн алдаа.
- 38.2 Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчил гарсан бол Концесс эзэмшигч энэ тухай мэдэгдэл ("**Эрх бүхий этгээд үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл**") хүргүүлнэ. Тус мэдэгдэлд Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчил гарсан тухай мэдээллийг зохих хэмжээгээр дэлгэрэнгүй заана.
- 38.3 Хэрэв:
- 38.3.1 Эрх бүхий этгээд нь Эрх бүхий этгээд үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдэл хүлээн авснаас хойш дөчин (40) Ажлын өдрийн дотор Концесс эзэмшигчид хүлээн зөвшөөрөгдөхүйц (Концесс эзэмшигч нь зохистой шаардлага тавьж хандана) зөрчил арилгах хөтөлбөр боловсруулаагүй; эсхүл
- 38.3.2 Зөрчил арилгах хөтөлбөрийг тус хөтөлбөрт заасан Талуудын тохиролцсон хугацаанд эсхүл Талуудын тохиролцож хойшлуулсан хугацаанд хэрэгжүүлээгүй бол

Концесс эзэмшигч нь Эрх бүхий этгээдэд хандан гэрээ цуцлах мэдэгдэл ("**Концесс эзэмшигчийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдэл**") гаргах эрхтэй бөгөөд Концесс эзэмшигчийн гэрээ цуцлах тухай мэдэгдлийг хүлээн



авснаас хойш жаран (60) хуанлийн өдрийн сүүлийн өдөр энэхүү Гэрээ цуцлагдах болохыг заасан байна.

### **39. ГЭРЭЭ ЦУЦАЛСАНТАЙ ХОЛБООТОЙ НӨХӨН ТӨЛБӨР**

#### **39.1 Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Гэрээ цуцалснаас үүсэх нөхөн төлбөр**

39.1.1 Энэхүү Гэрээний 17.6 дах хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасны дагуу Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Эрх бүхий этгээдийн хойшлуулах нөхцөлийн улмаас Гэрээг цуцалсан тохиолдолд Эрх бүхий этгээд нь Гэрээний 17.6.2 дах хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасан төлбөрийг Концесс эзэмшигчид төлнө.

39.1.2 Энэхүү Гэрээний 17.6 дах хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасны дагуу Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Концесс эзэмшигчийн хойшлуулах нөхцөлийн улмаас Гэрээг цуцалсан тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь Гэрээний 17.6.3 дах хэсэг (Хойшлуулах нөхцөлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасан төлбөрийг Эрх бүхий этгээдэд төлнө.

#### **39.2 Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас Гэрээ цуцалснаас үүсэх нөхөн төлбөр**

39.2.1 Энэхүү Гэрээний 37 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-ийн дагуу Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас Гэрээг цуцалсан тохиолдолд, Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг шилжүүлнэ. Концесс эзэмшигч нь (i) Концесс эзэмшигчийг сольж өөр этгээдийг шинээр томилохтой холбоотойгоор Эрх бүхий этгээдэд учрах нэг (1) сая ам.доллараас хэтрэхгүй зардлыг төлж, (ii) Концесс эзэмшигчийн гаргасан хувьцааны зуун хувь (100%)-ийг Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүйгээр нөхөн төлбөрт шилжүүлнэ. Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигч үүргийн зөрчил гаргасан тухай мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш зөрчил арилгах хөтөлбөрийг амжилттай хэрэгжүүлж дуусах хүртэл хугацаанд Концесс эзэмшигчийн Хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг хуваарилах буюу зарлахгүй (томоохон засвар үйлчилгээний нөөцийн данснаас ногдол ашиг хуваарилах асуудал үүнд хамаарна).

39.2.2 Гэрээний 37.1.2 дах хэсэг (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т заасан зөрчлийн улмаас Гэрээг цуцалсан бол энэхүү 39.2.1 дэх хэсэг үйлчилнэ.

**39.3 Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас Гэрээ цуцалснаас үүсэх нөхөн төлбөр**

39.3.1 Энэхүү Гэрээний 38 дугаар зүйл (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-ийн дагуу Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас Гэрээг цуцалсан тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүйгээр шилжүүлэх (тодруулбал, Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн үр дүнд Концесс эзэмшигч татан буугдана) ба Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчид дараах төлбөрийг төлнө. Үүнд:

- (1) Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалт; НЭМЭХ НЬ
- (2) Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалттай тэнцүү хэмжээ бүхий Гэрээг цуцалсны улмаас үүссэн ашгийн алдагдал.

Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчил Концессын хугацааны сүүлийн жилд тохиолдсон бол Эрх бүхий этгээд нь зөвхөн Эхлэлтийн хөрөнгө оруулалтыг төлнө.

**39.4 Гэрээ цуцалсантай холбоотойгоор төлөх төлбөрийн хэмжээг тооцоолох**

39.4.1 Үүргийн зөрчил гаргаагүй Тал нь үүргийн зөрчил гаргасан Талын төлбөл зохих төлбөрийн хэмжээг энэ Гэрээний 39 дүгээр зүйл (Гэрээ цуцалсантай холбоотой нөхөн төлбөр)-ийн дагуу тооцоолох ба уг тооцооллыг түүнийг нотлох баримт бичгийн хамтаар (олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн аудитын байгууллагаар баталгаажуулсан санхүүгийн тайлан зэрэг хамаарах боловч үүгээр хязгаарлагдахгүй) үүргийн зөрчил гаргасан Талд хүргүүлнэ.

39.4.2 Үүргийн зөрчил гаргасан Тал нь холбогдох төлбөрийг үүргийн зөрчил гаргаагүй Талаас ирүүлсэн хүчин төгөлдөр нэхэмжлэхийг хүлээн авснаас хойш хорин (20) Ажлын өдрийн дотор төлнө. Төлбөл зохих үнийн дүнтэй холбоотой маргаан үүсвэл үүргийн зөрчил гаргасан Тал нь төлбөрийн үл маргах хэсгийг төлөх ба маргаантай хэсгийг Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-ийн дагуу шийдвэрлүүлнэ.

39.5 Энэхүү Гэрээний 37.1 (Концесс эзэмшигчийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах) болон 38.1 дэх хэсэг (Эрх бүхий этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээ цуцлах)-т тус тус заасны дагуу үүргийн зөрчил гаргасан бөгөөд Зөрчил арилгах хөтөлбөрийг амжилттай хэрэгжүүлсэн



Тал нь зөвхөн тухайн зөрчилтэй холбоотойгоор нөгөө талд учирсан Шууд хохирлыг холбогдох шаардлагын талаарх мэдэгдлийг нотлох баримтын хамт хүлээн авсан өдрөөс хойш ер (90) хоногийн дотор нөхөн төлнө.

#### **АРАВДУГААР БҮЛЭГ. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ**

#### **40. КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ БОЛОН КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХӨРӨНГӨӨР БИЙ БОЛСОН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ**

40.1 Концесс эзэмшигч нь Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээг цуцлах үед Концессын зүйл болон оюуны өмч зэрэг Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө, Концессын талбай, Нисэх буудлын бизнесийг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд буцаан шилжүүлнэ.

40.2 Концесс эзэмшигч нь дараах зүйлсийг шилжүүлэхгүй:

40.2.1 Концессын зүйлд хамааралтай аливаа бүх эд хөрөнгийн эрхийг Концессын хугацааны туршид ямар ч тохиолдолд;

40.2.2 Гэрээний хугацаа дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлагдах өдрөөс өмнөх сүүлийн нэг жилийн хугацаанд Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөх эрх болон бусад эд хөрөнгийн эрхийг Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр Нэгдмэл сонирхолтой этгээдийг оруулаад аливаа гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхгүй.

40.3 Концесс эзэмшигч нь Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээг цуцлах үед Концессын зүйл болон оюуны өмч зэрэг Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгө, Концессын талбай, Нисэх буудлын бизнестэй холбоотой бүх эрх, эд хөрөнгийн эрх болон ашиг сонирхлыг Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлэх үүрэгтэй боловч энэ нь энэхүү Гэрээний 17 дугаар зүйл (Үйл ажиллагаа эхлэх өдрийг сунгах, нөхөн төлбөр төлөх, хойшлуулсны улмаас гэрээ цуцлах) эсхүл 39 дүгээр зүйл (Гэрээ цуцалсантай холбоотой нөхөн төлбөр)-д заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн нөхөн төлбөр авах эрхийг хөндөхгүй.

40.4 Талуудын хооронд ойлголтын зөрүү үүсч, маргаан гарснаас үл хамааран Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагааг тасалдуулахгүй, зардал багатай байдлаар буцаан шилжүүлнэ.

**41. ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ ЭСХҮЛ ГЭРЭЭ ЦУЦЛАХ ҮЕД КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛ БОЛОН КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙН ХӨРӨНГӨӨР БИЙ БОЛСОН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БУЦААН ШИЛЖҮҮЛЭХ**

- 41.1 Гэрээ дуусгавар болох эсхүл гэрээ цуцлах үед Концесс эзэмшигч нь энэхүү Гэрээний 10 дугаар бүлэг (Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-т заасны дагуу Эрх бүхий этгээдэд Нисэх буудлын бизнесийг шилжүүлэх үүрэгтэй ба Гэрээний 11.7 дах хэсэг (Буцаан шилжүүлэх үүрэг)-д зааснаас бусад тохиолдолд Концесс эзэмшигч Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний нэр заасан этгээдэд шилжүүлсэн эд хөрөнгөтэй холбоотой баталгаа гаргахгүй ба тийнхүү шилжүүлсний дараа тэдгээр эд хөрөнгөтэй холбоотой хариуцлага хүлээхгүй.
- 41.2 Гэрээ дуусгавар болох эсхүл Гэрээ цуцлагдах өдөр Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн хувьд эдлэх эрх, ашиг сонирхлыг Эрх бүхий этгээдэд энэхүү 41 дүгээр зүйл (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)- ийн дагуу шилжүүлнэ.
- 41.3 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн хувьд эдлэх өөрийн эрх, ашиг сонирхлыг Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлагад нийцүүлэн, аливаа барьцаа, сөрөг шаардлага, хугацаа хэтэрсэн өр төлбөргүйгээр Эрх бүхий этгээдэд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ. Талууд Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлага болон Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөг Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс хойш хоёр (2) жилийн дотор харилцан тохиролцох ба Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөө нь Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлагад үндэслэсэн байна.
- 41.4 Гэрээний 6 дугаар зүйл (Концессын хугацаа)-ийн дагуу Концессын хугацаа дуусгавар болохтой холбоотойгоор:
- 41.4.1 Хугацаа дуусгавар болох өдрөөс хамгийн багадаа арван хоёр (12) сарын өмнө Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх асуудлаар Буцаан шилжүүлэх комисс томилно;
- 41.4.2 Хугацаа дуусгавар болох өдрөөс 6 сараас доошгүй хугацааны өмнө Талууд Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж эхэлнэ;
- 41.4.3 Хугацаа дуусгавар болох өдрөөс гурван (3) сарын өмнө Буцаан шилжүүлэх Комисс нь Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлага





болон Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөнд үндэслэн УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааны болон үйлчилгээний хэсгийг Гэрээний хугацаа дуусгавар болох өдрийн 23:59 цагаас өмнө Эрх бүхий этгээдэд хэрхэн шилжүүлэх талаар нарийвчилсан журам боловсруулна.

41.5 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тохиолдолд:

41.5.1 Гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлах тухай аль нэг Талын гаргасан мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш таван (5) Ажлын өдрийн дотор Талууд Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг Буцаан шилжүүлэх комисс байгуулна;

41.5.2 Гэрээг хугацаас нь өмнө цуцлах мэдэгдэл хүргүүлсний дараа аль болох боломжит богино хугацаанд:

(1) Талууд Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж эхэлнэ;

(2) Буцаан шилжүүлэх комисс нь Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлага болон Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөнд үндэслэн УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааны болон үйлчилгээний хэсгийг Гэрээ цуцлагдах өдрийн 23:59 цагаас өмнө Эрх бүхий этгээдэд хэрхэн шилжүүлэх талаар нарийвчилсан журам боловсруулна;

(3) Буцаан шилжүүлэх комисс Гэрээ цуцлагдах өдрөөс өмнө Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж дуусна.

41.6 Энэхүү Гэрээний 41.4 эсхүл 41.5 дах хэсэг (Гэрээ дуусгавар болох эсхүл гэрээ цуцлах үед Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг буцаан шилжүүлэх)-ийн дагуу Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийг шилжүүлэх үед Талууд буцаан шилжүүлэх ажиллагааг хэрэгжүүлж дууссан тухай гэрчилгээ үйлдэнэ. Тус гэрчилгээг үйлдсэнээр Концессын зүйл болон Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгөтэй холбоотой бүх эрсдэл, засвар арчилгаа, аюулгүй ажиллагаа, аюулгүй байдал, холбогдох зардал Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний санал болгосон этгээдэд шилжинэ.

41.7 Концесс эзэмшигч нь Гэрээ хүчин төгөлдөр болох өдрөөс Гэрээ цуцлах эсхүл дуусгавар болох хүртэл хугацаанд хамаарах энэхүү Гэрээний дагуу Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэсэн бүх ажлыг үнэлж, дүгнэх зорилгоор эцсийн тайлан ("**Концесс эзэмшигчийн эцсийн тайлан**")-г:

- 41.7.1 Гэрээний хугацаа дуусгавар болохоос хоёр (2) сарын өмнө; эсхүл
- 41.7.2 Гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах тохиолдолд хугацаанаас өмнө цуцлах тухай мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш нэг (1) сарын дотор хүргүүлнэ.
- 41.8 Концесс эзэмшигчийн эцсийн тайлан, Үйл ажиллагаа ба засвар үйлчилгээний тайлан, Гүйцэтгэлийн тайлан, Нийцлийн тайлан, Мастер төлөвлөгөө, Санхүүгийн төлөвлөгөө, Санхүүгийн жилийн тайлан, Шилжилтийн төлөвлөгөө, Буцаан шилжүүлэхэд тавигдах шаардлага, Буцаан шилжүүлэх төлөвлөгөө зэрэг нь Концесс эзэмшигчийн гэрээнд заасан эрх, үүргээ хэрэгжүүлсэн байдлыг болон энэ Гэрээнд заасан бусад асуудлыг үнэлэх үндэслэл болно. Концесс эзэмшигч болон Эрх бүхий этгээд Гэрээний гүйцэтгэлийн үнэлгээг Эцсийн тайлан хүлээн авснаас хойш нэг (1) сарын дотор хийх ба Талууд ийнхүү үнэлж, дүгнэхээс үндэслэлгүйгээр татгалзаж болохгүй.
- 42. ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭДТЭЙ БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭ БОЛОН БУСАД ЗҮЙЛ**
- 42.1 Гэрээ дуусгавар болох эсхүл гэрээ цуцлах үед Концесс эзэмшигч нь энэхүү 42 дугаар зүйл (Гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээ болон бусад зүйл)-д заасан баримт бичиг болон энэхүү Гэрээний Гэрээний 24.2 дах хэсэг (Бүртгэл)-т заасан бүртгэлийн баримт бичиг зэргийг багтаагаад Концесс эзэмшигчийн бүх бичиг баримтыг Эрх бүхий этгээдэд шилжүүлнэ.
- 42.2 Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигч болон гуравдагч этгээдийн хооронд Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой байгуулагдсан аливаа гэрээ, хэлцэл, тохиролцоо, тушаал, шийдвэрийг хариуцахгүй бөгөөд тэдгээрийг дагаж мөрдөх үүрэг хүлээхгүй. Концесс эзэмшигч нь Концессын хугацаанд хамаарах Концесс эзэмшигч болон гуравдагч этгээдийн хооронд байгуулагдсан аливаа гэрээ, хэлцэл, тохиролцоо, тушаал, шийдвэрээс үүдэлтэй нөхөн төлбөр, шаардлагыг Эрх бүхий этгээд хариуцахгүй, Концесс эзэмшигч хариуцахыг баталж байна.
- 42.3 Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигч болон гуравдагч этгээдийн хооронд Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой байгуулагдсан аливаа гэрээ, хэлцэл, тохиролцоо, тушаал, шийдвэрийг Концессын хугацаанд хэрэгжүүлж дуусгана. Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын үйл ажиллагааны тогтортой хэвийн ажиллагааг хадгалах зорилгоор Эрх бүхий этгээд эсхүл түүний томилсон этгээдийг гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний талаар шаардлагатай мэдээллээр хангана. Нисэх буудлын бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой



гуравдагч этгээдтэй хийсэн аливаа гэрээ, тохиролцоо, тушаал, шийдвэр нь Эрх бүхий этгээдэд үүрэг үүсгэхгүй.

## **АРВАНЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БАТАЛГАА МЭДЭГДЭЛ**

### **43. БАТАЛГАА, МЭДЭГДЭЛ**

#### **43.1 Эрх бүхий этгээдийн баталгаа мэдэгдэл**

Эрх бүхий этгээд нь дараах баталгаа мэдэгдлийг үргэлжилсэн байдлаар (Гэрээ байгуулсан өдрийн байдлаар Баталгаа мэдэгдлийг гаргасан гэж тусгайлан зааснаас бусад тохиолдолд) гаргаж байна. Үүнд:

- 43.1.1 Эрх бүхий этгээд нь Засгийн газрын байгууллага ба Засгийн газрыг төлөөлөн, түүний нэрийн өмнөөс энэхүү Гэрээг байгуулах болон энэхүү Гэрээ, Монгол Улсын Концессын тухай хуулиар олгосон бүх эрх үүргийг хэрэгжүүлэх эрхийг Засгийн газраас Эрх бүхий этгээдэд олгосон болно;
- 43.1.2 Энэхүү Гэрээнд заасан үүргээ хэрэгжүүлэх нь холбогдох Хууль тогтоомж болон бусад гэрээний үүргийг зөрчихгүй;
- 43.1.3 Эрх бүхий этгээд болон холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд нь Нисэх буудлын бизнес эрхлэх болон Нисэх буудлын үйлчилгээ явуулахад шаардлагатай тусгай зөвшөөрөл, бусад шаардлагатай зөвшөөрлийг олгох эрхтэй болно;
- 43.1.4 ИНЕГ-ийг багтаагаад холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд нь Концессын зүйлийг хууль ёсоор эзэмшдэг ба эзэмших бүрэн эрхтэй бөгөөд аливаа барьцааны эрх буюу бусад байдлаар түүнд үүрэг үүсгээгүй болно;
- 43.1.5 Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллагууд нь Концесс эзэмшигчийн зүгээс энэ Гэрээний Хавсралт 2 (Төлбөр хураамж)-д заасан Нисэх буудлын төлбөр, хураамжийг ногдуулах болон хураан авах онцгой эрхийг энэхүү Гэрээний хүрээнд зөвшөөрөх эрх хэмжээтэй болно;
- 43.1.6 энэхүү Гэрээ байгуулагдсан өдрийн байдлаар Эрх бүхий этгээд (зохих тодруулга явуулсны үр дүнд) нь доорх зүйлст нөлөөлөх эсхүл түүнтэй холбоотой ямар нэг үйл ажиллагаа, үйлдэл, шаардлага үүссэн эсхүл шийдвэрлэгдэж байгаа талаар мэдээлэлгүй болно. Үүнд:
  - (1) Консорциумт энэхүү Гэрээгээр эрх олгосон үнэлгээ болон эрх олгох үйл ажиллагаа;

- (2) энэхүү Гэрээ болон үүнтэй холбоотой байгуулагдсан бусад гэрээ;
  - (3) Нисэх буудлын талбай, үүний дотор хүрээлэн буй орчны бохирдол болон өмчлөх эрх, эд хөрөнгийн эрхтэй холбоотой;
  - (4) Концессын зүйл.
- 43.1.7 энэхүү Гэрээ байгуулагдсан өдрийн байдлаар холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага нь Концессын зүйлийн өмчлөх эрхийг хууль ёсоор, бүрэн эзэмшдэг бөгөөд түүнтэй холбоотой аливаа барьцааны болон бусад төрлийн хөрөнгийн эрх үүсгээгүй;
- 43.1.8 Нисэх буудлын удирдлага, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээтэй холбоотой Эрх бүхий этгээд болон Төрийн эрх бүхий байгууллага эсхүл ЧХОУНБ-ын зүгээс нэг тал болж оролцсон аливаа томоохон хэмжээнийгэрээ, түрээс, болон бусад бичгээр үйлдсэн тохиролцоо (Концессын зүйлийн нэг хэсэг болж Концесс эзэмшигчид шилжүүлж байгаагаас бусад) байхгүй;

#### 43.2 Концесс эзэмшигчийн баталгаа мэдэгдэл

Концесс эзэмшигч нь өөрийн болон Консорциум ТЗК, Консорциумын гишүүн тус бүрийн өмнөөс дараах баталгаа мэдэгдлийг үргэлжилсэн байдлаар (Гэрээ байгуулсан өдрийн байдлаар Баталгаа мэдэгдлийг гаргасан гэж тусгайлан зааснаас бусад тохиолдолд) гаргаж байна. Үүнд:

- 43.2.1 Монгол Улсын эсхүл Япон Улсын хууль тогтоомжийн дагуу байгуулагдаж бүртгүүлсэн, албан ёсны хаягтай, үйл ажиллагаа явуулах гэрчилгээтэй ба өөрийн бизнесийг явуулах компанийн эрх хэмжээ бүхий хуулийн этгээд болно;
- 43.2.2 төлбөрийн чадвартай, татан буугдаагүй, дамбуурлын хэрэг үүсгээгүй, хэрэг гүйцэтгэгч томилогдоогүй бөгөөд энэ Гэрээг амжилттай хэрэгжүүлэхэд сөргөөр нөлөөлөхүйц аливаа шүүхийн ажиллагаа явагдаагүй ба нэмэлт хөрөнгө оруулалтыг хариуцна;
- 43.2.3 Концесс эзэмшигчийн хувьд энэхүү Гэрээг байгуулах, түүгээр хүлээсэн үүргийг хэрэгжүүлэх бүрэн эрхтэй ба Концесс эзэмшигч, Консорциум ТЗК, Консорциум нь Концесс эзэмшигчийг энэхүү Гэрээг байгуулах талаар эрх олгоход шаардлагатай бүх арга хэмжээг авсан;
- 43.2.4 Энэхүү Гэрээг байгуулах, хэрэгжүүлэх нь түүний үүсгэн байгуулах баримт, бичгийг зөрчихгүй;



43.2.5 Энэхүү Гэрээ нь өөрт нь болон түүний эд хөрөнгөд үүрэг хүлээлгэсэн аливаа гэрээ, баримт бичигтэй зөрчилдөөгүй ба гэрээний үүргийг зөрчих нөхцөл байдалд хүргэхгүй, аливаа хөрөнгийн хувьд барьцааны эрх үүсгэхгүй эсхүл эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхтэй холбоотой гэрээ, харилцан ойлголцлын санамж бичиг, тохиролцоо, тушаал шийдвэрийг зөрчихгүй; ба

43.2.6 Энэхүү Гэрээг байгуулах, хэрэгжүүлэх нь аливаа хууль тогтоомжтой зөрчилдөхгүй ба бусад гэрээний үүргийг зөрчихгүй.

#### **АРВАНХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ОНЦГОЙ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ, ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ, ДААТГАЛ**

##### **44. ОНЦГОЙ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ**

44.1 Концесс эзэмшигч нь Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөөг Монгол Улсын Иргэний нисэхийн багц дүрэм – 139 болон Хууль тогтоомжид заасан шаардлагад нийцүүлэн боловсруулж, батлуулна.

44.2 Онцгой нөхцөл байдал үүссэн үед дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

44.2.1 Концесс эзэмшигч нь Концессын зүйл болон Концессын талбайтай холбоотой Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөөнд заасан арга хэмжээг хариуцан зохион байгуулна;

44.2.2 Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллага нь Нисэх буудлын онцгой байдлын төлөвлөгөөнд заасан бүхий л үйл ажиллагааг Нисэх буудлын талбайн Концессын зүйл болон Концессын талбайгаас бусад хэсэгт хариуцан зохион байгуулна;

44.2.3 Концесс эзэмшигч нь нөлөөллийн хүчин зүйлсийг ангилж, түүнтэй холбоотой эрсдэлийг бууруулах үр дүнтэй арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

44.3 Талууд Холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагууд (цагдаа, тагнуул, онцгой байдал, мэргэжлийн хяналтын чиг үүргийн байгууллагууд)-аас УБХОУНОШБ-д үүсч болох Онцгой нөхцөл байдлаас урьдчилан сэргийлэх онцгой байдлын арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэхэд туслалцаа үзүүлж ажиллах, Онцгой нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд шаардлагатай бол УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааг хаах, түр хугацаагаар зогсооход Талууд холбогдох Төрийн эрх бүхий байгууллагуудтай хамтарч ажиллахыг үүгээр хүлээн зөвшөөрөв.

#### 45. **ДАВАГДАШГҮЙ ХҮЧИН ЗҮЙЛ**

45.1 Энэхүү Гэрээний хүрээнд **Давагдашгүй хүчин зүйлийн тохиолдол** гэж Талуудын үндэслэл бүхий хяналтаас гадуур бий болсон, түүнээс урьдчилан сэргийлэх буюу зайлсхийх боломжгүй бөгөөд Талууд өөрсдийн зүгээс тэдгээр үйл явдлын нөлөөллөөс сэргийлэх талаар зохих шаардлагатай арга хэмжээг авсан бөгөөд энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжид саад учруулсан нөхцөл байдлыг ойлгоно. **“Давагдашгүй хүчин зүйлийн тохиолдол”**-д дараах нөхцөл байдал хамаарна. Үүнд:

45.1.1 нийтийг хамарсан үймээн, дайн, уулгалан довтолох, дайн зарласан эсэхээс үл хамааран хийсэн байлдааны үйл ажиллагаа, терроризм буюу алан хядах ажиллагаа, иргэний дайн, бослого, хувьсгал, цэргийн болон бусад хүчийг ашиглан хийх төрийн эргэлт, төрийн эрх мэдлийг хууль бусаар булаан авах;

45.1.2 цацраг идэвхт бодисын тархалт, хордлого, цөмийн болон хорт бодис дэлбэрснээс үүдсэн цацраг идэвхт бодисын тархалт, цөмийн хог хаягдал зэргээс үүссэн бохирдол, бусад аливаа тэсэрч дэлбэрэх болон цөмийн эд материал бодисоос үүссэн аюултай нөхцөл;

45.1.3 газар хөдлөлт, үер, гал түймэр болон бусад цаг уур, байгаль орчны онц ноцтой нөхцөл байдал;

45.1.4 УБХОУНОШБ-ын үйл ажиллагааг зогсоох хэмжээний үр дагавар бүхий байгаль орчны нөхцөл байдал, археологийн олдвор болон байгалийн баялаг илэрсэн;

45.1.5 Гадаад улсын зүгээс хил хаасан, иргэний нислэгийн харилцааг үргэлжүүлээгүй буюу зогсоосон;

45.1.6 халдварт өвчин, тахал;

45.1.7 аливаа Эд хөрөнгө хураах, дайчлан авах тохиолдол.

45.2 Аль нэг талын байгуулсан гэрээний нөгөө тал болох гуравдагч этгээд гэрээний үүргээ биелүүлээгүй нь дээр дурдсан Давагдашгүй хүчин зүйлээс шалтгаалснаас бусад тохиолдолд Давагдашгүй хүчин зүйлд тооцогдохгүй.

45.3 Давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдсон бол Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөлөлд өртсөн тал нь нөгөө талдаа тухайн Давагдашгүй хүчин зүйл болон түүний энэхүү Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжид



үзүүлж буй нөлөө болон Давагдашгүй хүчин зүйлийн үргэлжлэх хугацааны төсөөллийн талаар нэн даруй бичгээр мэдэгдэнэ (“Давагдашгүй хүчин зүйлийн тухай мэдэгдэл”).

- 45.4 Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөнд өртсөн тал нь тухайн Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөнд өртсөн үүргийн биелэлтээс чөлөөлөгдөх ба Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөлөлд өртөөгүй үүргээ хэвээр үргэлжлүүлэн гүйцэтгэнэ. Давагдашгүй хүчин зүйл арилсны дараа аль болох боломжит богино Гэрээнд заасан бүх үүргээ үргэлжлүүлэн гүйцэтгэнэ. Эрх бүхий этгээд нь Концесс эзэмшигчийн чөлөөлөгдөж буй үүрэг зэргийг багтаасан Давагдашгүй хүчин зүйлийн тухай мэдэгдэл болон түүний агуулгыг хүлээн авсныг үндэслэлгүй байдлаар татгалзахгүйгээр хүлээн зөвшөөрнө.
- 45.5 Давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөлөлд өртсөн тал нь Давагдашгүй хүчин зүйл тохиолдохоос өмнө үүссэн төлбөрийн үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.
- 45.6 Давагдашгүй хүчин зүйл нь 120 (зуун хорь) өдрөөс илүү хугацаагаар үргэлжлэх төлөвтэй гэж талууд дүгнэсэн, эсхүл Давагдашгүй хүчин зүйл бодитоор ийм хугацаанд үргэлжлэх тохиолдолд Концессын хугацааг уг Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас тасалдсан хугацаанаас багагүй хугацаагаар сунгана.
- 45.7 Давагдашгүй хүчин зүйлийн тухай мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш тухайн Давагдашгүй хүчин зүйл зуун наян (180) хоногоос илүү хугацаагаар үргэлжилсэн бол аль ч тал нь Гэрээг цуцлах эрхтэй. Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас бий болсон хохирлыг Концесс эзэмшигчид нөхөн төлөхгүй байхаар Талууд үүгээр тохиролцов.

#### 46. ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ

- 46.1 Зөвхөн Хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийн улмаас, Концесс эзэмшигчийн зардал өссөн, цэвэр ашиг буурсан эсхүл нийт санхүүгийн нөлөөллийн хувьд өмнөх Концессын жилтэй харьцуулахад арван хоёр аравны таван хувь (12.5%)-аар хэтэрсэн нөлөө бүхий санхүүгийн бусад хүндрэлтэй тулгарсан бол Концесс эзэмшигч нь энэ тухай Эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэл хүргүүлж, Концесс эзэмшигчийг санхүүгийн хувьд дээр дурдсан зардал нэмэгдүүлсэн, ашиг бууруулсан эсхүл бусад санхүүгийн хүндрэлд хүргэсэн Хууль тогтоомжийн өөрчлөлт ороогүй байсан бол байх байсан нөхцөл байдалд хүргэхэд шаардлагатай нэмэлт, өөрчлөлтийг Гэрээнд оруулах санал гаргаж болно. Концесс эзэмшигчийн мэдэгдлийн үндсэн дээр Талууд мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш гучин (30) өдрөөс хэтрүүлэхгүйгээр аль болох боломжит богино хугацааны дотор уулзаж, энэхүү Гэрээнд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт эсхүл бусад харилцан тохиролцсон арга хэмжээний талаар тохиролцох ба 90 хоногийн дотор



ийнхүү тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол асуудлыг энэ Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-ийн дагуу шийдвэрлүүлнэ. Эргэлзээ төрүүлэхээс зайлсхийх зорилгоор дурдахад, энэхүү 46.1 дэх хэсэг (Хууль тогтоомжийн өөрчлөлт) нь Концесс эзэмшигчийн энэ Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхэд гарах зардалд шууд нөлөөлөх Хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийн хүрээнд хязгаарлагдахаар Талууд тохиролцсон болно.

46.2 Зөвхөн Хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийн улмаас Концесс эзэмшигчийн зардал буурсан, цэвэр ашиг өссөн, санхүүгийн нөлөөллийн хувьд өмнөх Концессын жилтэй харьцуулахад арван хоёр аравны таван хувь (12.5%)-аар илүү гарсан санхүүгийн нөлөө санхүүгийн давуу байдал олж авсан бол Эрх бүхий этгээд нь энэ тухай мэдэгдлийг Концесс эзэмшигчид хүргүүлж, Концесс эзэмшигчийг санхүүгийн хувьд дээр дурдсан зардал бууруулсан, ашиг нэмэгдүүлсэн эсхүл бусад санхүүгийн давуу байдал олж авахад хүргэсэн Хууль тогтоомжийн өөрчлөлт ороогүй байсан бол байх байсан нөхцөл байдалд хүргэхэд шаардлагатай нэмэлт, өөрчлөлтийг Гэрээнд оруулах санал гаргаж болно. Эрх бүхий этгээдийн мэдэгдлийн үндсэн дээр Талууд мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш гучин (30) өдрөөс хэтрүүлэхгүйгээр аль болох боломжит богино хугацааны дотор уулзаж, энэхүү Гэрээнд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт эсхүл бусад харилцан тохиролцсон арга хэмжээний талаар тохиролцох ба 90 хоногийн дотор ийнхүү тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол асуудлыг энэ Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-ийн дагуу шийдвэрлүүлнэ. Эргэлзээ төрүүлэхээс зайлсхийх зорилгоор дурдахад, энэхүү 46.2 дах хэсэг нь Концесс эзэмшигчийн Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхэд гарах зардалд шууд нөлөөлөх Хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийн хүрээнд хязгаарлагдахаар Талууд тохиролцсон болно.

46.3 Энэхүү Гэрээнд өөрөөр зааснаас үл хамааран Концесс эзэмшигч Хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийн үр дагаврыг бууруулах арга хэмжээг өөрөө авах боломжтой бол Эрх бүхий этгээд нь аливаа хэлбэрээр нөхөн төлбөр төлөх үүрэг хүлээхгүй.

46.4 Талууд өөрөөр тохиролцсоноос бусад тохиолдолд энэхүү 46.1 эсхүл 46.2 дах хэсэг (Хууль тогтоомжийн өөрчлөлт)-т зааснаар харилцан тохиролцоонд хүрэх хүртэл эсхүл харилцан тохиролцоонд хүрээгүй бол маргааныг шийдвэрлэх хүртэл Талууд энэхүү Гэрээний дагуу хүлээсэн эрх, үүргээ хэрэгжүүлэн, Нисэх буудлын бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааг үргэлжлүүлнэ.

## 47. ДААТГАЛ

47.1 Концесс эзэмшигч нь дор дурдсан даатгалыг хийлгэсэн байна. Үүнд:



- 47.1.1 Нисэх буудлын хариуцлагын даатгалд (үүнд ослын болон мэргэжлийн хариуцлагын даатгал хамаарах боловч эдгээрээр хязгаарлагдахгүй);
- 47.1.2 Гэрээний Хавсралт 4 (Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарь)-т заасан Концесс эзэмшигчийн хариуцах Концессын зүйл (CIQ барилга байгууламж, тоног төхөөрөмжийг оролцуулахгүй)-ийн хувьд эд хөрөнгийн даатгал;
- 47.1.3 Концесс эзэмшигчийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн хувьд эд хөрөнгийн даатгал;
- 47.1.4 холбогдох Хууль тогтоомжид заасны дагуу Концесс эзэмшигчийн заавал даатгуулах бусад даатгалууд; болон
- 47.1.5 Салбарын сайн туршлагыг харгалзан, Концесс эзэмшигчийн зүгээс хангалттай хамгаалагдсан байхад шаардлагатай гэж үзсэн аливаа бусад даатгалууд (энэхүү Гэрээг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой улс төрийн болон гуравдагч этгээдтэй холбоотой үүсч болох эрсдэлийг зохицуулах зорилго үүнд хамаарна) (**“Концесс эзэмшигчийн даатгалууд”**).
- 47.2 Үйл ажиллагаа эхлэх өдрөөс өмнө Шилжилтийн төлөвлөгөөний дагуу Концессын зүйлийг шилжүүлэх үед Концесс эзэмшигчийн даатгал хүчинтэй байх болон Концессын хугацааны туршид хүчинтэй хэвээр байх явдлыг Концесс эзэмшигч хангана.
- 47.3 Концесс эзэмшигч нь Концесс эзэмшигчийн бүх даатгалын хураамжийг хариуцах ба Эрх бүхий этгээд болон/эсхүл түүний төлөөлөгч Концесс эзэмшигчийн даатгалын хамрах эрсдлийн хэмжээ, Концесс эзэмшигчийн даатгалын гэрээний нөхцөлийн талаар Концесс эзэмшигчид санал гаргаж болно.
- 47.4 Аливаа даатгалын нэхэмжлэл нь Нисэх буудлын бизнес, Гэрээний 11 дүгээр зүйл (Концесс эзэмшигчийн эрх, үүрэг) эсхүл 32 дугаар зүйл (Концесс эзэмшигчийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-д заасан нөхөн төлбөрийн шаардлагад холбогдох бол даатгалын нэхэмжлэлтэй холбоотой бүх суутгагдах төлбөрийг Концесс эзэмшигч хариуцна.
- 47.5 Аливаа даатгалын нэхэмжлэл нь Эрх бүхий этгээдийн чиг үүрэг, Гэрээний 10 дугаар зүйл (Төрийн эрх бүхий байгууллага)-ийн дагуу бусад төрийн эрх бүхий байгууллагад хүлээлгэсэн үүрэг, Гэрээний 33 дугаар зүйл (Эрх бүхий этгээдийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа) болон 34 дүгээр зүйл (Шилжүүлсэн Концессын зүйл, Шилжүүлсэн ажилтнууд болон гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээнүүдтэй холбоотой Эрх бүхий этгээдийн хохирол нөхөн төлөх баталгаа)-үүдэд заасан нөхөн төлбөрийн

шаардлагад холбогдох бол даатгалын нэхэмжлэлтэй холбоотой бүх суутгагдах төлбөрийг Эрх бүхий этгээд хариуцна.

- 47.6 Энэхүү 47 дугаар зүйл (Даатгал)-д заасан Концесс эзэмшигчийн даатгалыг хүчин төгөлдөр байлгах үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан бүх зардал, хохирол, эрсдэлийг Концесс эзэмшигч өөрийн хөрөнгөөр бүрэн хариуцна.
- 47.7 Эрх бүхий этгээд болон Концесс эзэмшигчийн аль нь ч Концесс эзэмшигчийн аль нэг даатгалын хүрээнд даатгагч нь даатгалын нөхөн төлбөр төлөхөөс татгалзахад хүргэх ямарваа үйлдэл, эс үйлдэхүй гаргахгүй.
- 47.8 Даатгалын нөхөн төлбөрийг тухайн даатгалын зүйлд учирсан хохирлыг арилгахад зарцуулна.
- 47.9 Концесс эзэмшигч нь бүх даатгалыг Монгол Улсын хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан, Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулдаг давхар даатгали бүхий даатгалын компаниар хийлгэнэ.

#### **АРВАНГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ**

#### **48. МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ**

##### **48.1 Эвийн журмаар шийдвэрлэх**

- 48.1.1 Энэхүү Гэрээг тайлбарлах эсхүл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой аливаа маргаан Талуудын хооронд үүссэн бол Талууд маргааныг юун түрүүн эвийн журмаар, хэлэлцээ хийх замаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ.
- 48.1.2 Хэрэв маргаан бүхий асуудлаар гэрээний нэг тал нөгөө талдаа мэдэгдэл хүргүүлсэн ба Талууд маргаан бүхий асуудлыг мэдэгдэл хүргүүлсэн өдрөөс хойш гуч (30) хоногийн дотор шийдвэрлэж чадаагүй бол Талуудын эрх бүхий дээд шатны төлөөлөл уулзалт зохион байгуулна.
- 48.1.3 Хэрэв дээрх дээд шатны төлөөлөл маргаан бүхий асуудлыг уулзалтаар шийдвэрлэж чадаагүй бол Талууд энэ зүйлийн дагуу томилсон хараат бус шинжээч эсхүл арбитраар маргааныг шийдвэрлүүлэхээр хандаж болно.
- 48.1.4 Энэхүү 48.1 дэх хэсэг (Эвийн журмаар шийдвэрлэх)-ийн аль ч заалт нь Талуудыг маргааны мэдэгдэлд заагаагүй болон/эсхүл хэлэлцээрийн зүйл байгаагүй болон/эсхүл маргааны зүйл



болоогүй асуудлаар нэхэмжлэл, гомдол, сөрөг нэхэмжлэл, хариу шаардлага гаргах эрхийг хязгаарлахгүй болно.

- 48.1.5 Энэхүү Гэрээний 48.2 (Шинжээчийн дүгнэлт) болон 48.3 (Арбитр) дах хэсгүүд нь Монгол Улсын шүүхийн онцгой харьяалалд хамаарах эсхүл Хууль тогтоомжийн дагуу Монгол Улсын иргэний болон захиргааны хэргийн шүүхийг багтаагаад Монгол Улсын шүүхээр шийдвэрлүүлэх шаардлагатай маргаан бүхий асуудалд хамаарахгүй. Эргэлзээ төрүүлэхээс зайлсхийх зорилгоор дурдахад, энэхүү Гэрээний 26.1.7 дах хэсгийг харгалзан, Зохицуулалттай төлбөр, хураамжтай холбоотой аливаа маргааныг Монгол Улсын холбогдох шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

## 48.2 Шинжээчийн дүгнэлт

- 48.2.1 Аль нэг тал нь маргааныг энэхүү Гэрээний 48.1.3 дах хэсэг (Эвийн журмаар шийдвэрлэх)-т заасны дагуу хөндлөнгийн шинжээчээр шийдвэрлүүлэхээр хандсан бол Талуудын эрх бүхий дээд шатны төлөөлөл маргааныг шинжээчээр шийдвэрлүүлэх талаар шийдвэрлэснээс хойш нэг (1) сарын дотор шинжээчийг харилцан тохиролцох замаар сонгоно. Шинжээч нь ашиг сонирхлын зөрчилгүй, маргаан бүхий Талуудын төлөөлөгч, ажилтан, гэрээт ажилтан биш бөгөөд өмнө нь түүний төлөөлөгч, ажилтан, гэрээт ажилтан байсан байж болохгүй.
- 48.2.2 Талууд шинжээч сонгох асуудлаар нэг (1) сарын хугацаанд зөвшилцөлд хүрч чадаагүй бол хоёр Талын хүсэлтээр Олон улсын Шинжээчийн Төвөөс Олон улсын Худалдааны Танхимын Дүрмийн дагуу шинжээч томилно. Шинжээч өөрийн томилогдсон асуудлыг бичгээр хүлээн зөвшөөрч Талуудад хүргүүлснээр шинжээчийн томилгоо эхэлнэ.
- 48.2.3 Шинжээч нь арбитрч бус шинжээчийн хувиар ажиллах ба тодруулбал худалдааны арбитртай холбоотой хууль тогтоомж энэ ажиллагаанд үйлчлэхгүй.
- 48.2.4 Аль нэг тал нь шинжээчийн шийдвэр гарснаас хойш зургаан (6) сарын дотор маргааныг шийдвэрлүүлэхээр энэхүү Гэрээний 49.3 дах хэсэг (Арбитр)-т заасны дагуу арбитрт хандсанаас бусад тохиолдолд маргаан бүхий асуудлын талаарх шинжээчийн шийдвэр Талуудын хувьд заавал дагаж мөрдөх шинжтэй байна.
- 48.2.5 Шинжээчийн бүх үйл ажиллагаа Англи хэл дээр явагдана.

## 48.3 Арбитр

- 48.3.1 Аль нэг тал нь маргааныг энэхүү Гэрээний 48.1.3 дах хэсэг (Эвийн журмаар шийдвэрлэх)-т заасны дагуу арбитраар шийдвэрлүүлэхээр хандсан бол доорх 48.3.2 - 48.3.7 дах хэсгүүд (Арбитр) үйлчилнэ.
- 48.3.2 Талууд маргааныг Байнгын Арбитрын Шүүх ("БАШ") (Permanent Court of Arbitration) ЮНСИТРАЛ-ын Арбитрын Дүрмийн дагуу арбитрын журмаар шийдвэрлүүлэхээр харилцан тохиролцов. Аль нэг тал нь БАШ-д арбитрын хүсэлт гаргасан тохиолдолд нөгөө тал нь хариу өгөх үүрэг хүлээнэ.
- 48.3.3 Арбитрын бүрэлдэхүүн 3 арбитрчаас бүрдэх ба Эрх бүхий этгээд нэг (1) арбитрч, Концесс эзэмшигч нэг (1) арбитрч тус тус томилох ба Талуудын томилсон арбитрчид харилцан тохиролцож даргалагч арбитрчийг сонгоно.
- 48.3.4 Арбитрын ажиллагааны хэл Англи хэл байна.
- 48.3.5 Арбитрын ажиллагаа Нидерланд Улсын Гааг хотод явагдана.
- 48.3.6 Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал дагаж мөрдөх шинжтэй байх ба арбитрын шийдвэрийг эрх бүхий шүүхийн шийдвэрээр биелүүлж болно.
- 48.3.7 Талууд арбитрын шүүхийн шийдвэрийг бүрэн биелүүлэхээ үүгээр хүлээн зөвшөөрөв.
- 48.4 Энэхүү 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-д баримтлах хууль нь Монгол Улсын холбогдох материаллаг хууль байна.
- 48.5 Энэхүү Гэрээний 48 дугаар зүйл (Маргаан шийдвэрлэх)-д заасан маргаан шийдвэрлэх процесс нь Гэрээ хүчин төгөлдөр байх эсэхээс үл хамааран хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.
- 48.6 Аливаа маргаан үүссэн бөгөөд түүнийг шинжээч эсхүл арбитраар хэлэлцэж байгаа эсэхээс үл хамааран Талууд тухайн маргаантай асуудлаас бусад энэхүү Гэрээнд заасан холбогдох үүргийг үргэлжлүүлэн гүйцэтгэж, эрхийг хэрэгжүүлнэ.

#### **АРВАНДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ**

#### **49. ГЭРЭЭНИЙ АШГИЙН ТӨЛӨӨ (АРИЛЖААНЫ) ШИНЖ ЧАНАР**

- 49.1 Талууд Гэрээг Монгол Улсын Захиргааны ерөнхий хуульд тодорхойлсон захиргааны гэрээ бус, ашгийн төлөөх (арилжааны) гэрээ гэдгийг ойлгож, хүлээн зөвшөөрсөн болно.



49.2 Монгол Улсын хүчин төгөлдөр Хууль тогтоомжийн хүрээнд Эрх бүхий этгээд нь энэхүү Гэрээнд болон Гэрээнээс үүдэн гарсан эсхүл түүнтэй холбоотой аливаа маргаанд Монгол Улсын Захиргааны ерөнхий хууль үйлчилнэ хэмээн маргах буюу шаардах эрхгүй болно.

49.3 Энэхүү 49 дүгээр зүйл (Гэрээний ашгийн төлөө (арилжааны) шинж чанар)-ийг харгалзан:

49.3.1 энэхүү Гэрээний аль ч зүйл, заалт нь Концесс эзэмшигчийг Хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөх үүргээс чөлөөлөхгүй; ба

49.3.2 энэхүү Гэрээний аль ч зүйл нь Засгийн газраас Эрх бүхий этгээдэд энэхүү Гэрээг байгуулах эрх олгосонтой холбоотой асуудлаар Хууль тогтоомжоос дээгүүр хүчин чадалтай гэж тайлбарлах үндэслэл болохгүй.

## 50. БАРИМТЛАХ ХУУЛЬ

50.1 Энэхүү Гэрээний 49 дүгээр зүйл (Гэрээний ашгийн төлөө (арилжааны) шинж чанар)-ийг харгалзан, энэ Гэрээнээс үүдэн гарсан эсхүл түүнтэй холбоотой аливаа маргааныг шийдвэрлэхдээ Монгол Улсын хууль тогтоомж, тэдгээрийн албан ёсны тайлбарыг баримтална. Гэрээгээр зохицуулаагүй аливаа маргааныг Монгол Улсын хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй холбогдох Хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна.

50.2 Энэхүү Гэрээний зүйл, заалтыг ойлгоход зөрчилдөөн үүссэн тохиолдолд энэ зүйлийн хүрээнд Монгол Улсын Хууль тогтоомжийн дагуу тайлбарлана.

50.3 Энэхүү Гэрээний зүйл, заалт Монгол Улсын Хууль тогтоомжтой зөрчилдвөл Монгол Улсын Хууль тогтоомж давуу хүчин чадалтай байна.

## 51. НУУЦЛАЛ

### 51.1 Гэрээний нууцлалын талаарх үүрэг

51.1.1 Энэхүү Гэрээний 51.2 дах хэсэг (Гэрээний нууцлалын үүрэгт үл хамаарах зүйлс)-т заасныг харгалзан, аль ч Тал нь (нөгөө талын урьдчилан бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр) нууцлал бүхий мэдээлэл агуулж буй бүх хэлэлцээ, тохиролцоо, гэрээ, баримт бичиг болон бусад хэлбэрийн мэдээллийн нууцлалыг задруулах эрхгүй.

51.1.2 Нууцлал бүхий мэдээлэл гэдэгт барилга байгууламжийн төсөл, схем зураг, загвар, барилгын ажил, даатгал, үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээ, удирдлага, төслийн санхүүжилттэй холбоотой

бүх баримт бичиг, тэдгээрт агуулагдсан мэдээлэл зэргийг оролцуулаад Хууль тогтоомжоор хамгаалагдсан мэдээллийг ойлгоно. Аль нэг талын үүрэгтэй холбоотой энэхүү Гэрээг хэрэгжүүлэх явцад олж авсан аливаа баримт бичиг болон мэдээлэл (техникийн эсхүл арилжааны эсэхээс үл хамааран)-ийг гагцхүү энэ Гэрээгээр хүлээсэн үүргийг гүйцэтгэх зорилгоор ашиглана.

- 51.1.3 Нууцлал бүхий мэдээлэл алдагдсанаас аль нэг Талд хохирол учирсан бол нөгөө Талаасаа Хууль тогтоомжийн дагуу учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхтэй.

## **51.2 Гэрээний нууцлалын үүрэгт үл хамаарах зүйлс**

Энэхүү Гэрээний 51.1 дэх хэсэг (Гэрээний нууцлалын талаарх үүрэг) дараах мэдээлэлд хамаарахгүй. Үүнд:

- 51.2.1 Концесс эзэмшигч, түүнтэй Нэгдмэл сонирхолтой этгээд болон Концесс эзэмшигчтэй хамаарал бүхий этгээдэд задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.2 Эрх бүхий этгээд, түүнтэй Нэгдмэл сонирхолтой этгээд, Эрх бүхий этгээдтэй хамаарал бүхий этгээд болон ЧХОУНБ-д задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.3 техникийн, хуулийн, нягтлан бодох бүртгэлийн, даатгалын болон бусад мэргэжлийн зөвлөгөө авахтай холбоотой итгэлцлийн үүргийн дагуу задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.4 гэрээний нууцлалын үүргийг зөрчсөний улмаас биш байдлаар олон нийтэд ил болсон мэдээлэл;
- 51.2.5 аливаа шүүхийн маргаантай холбоотойгоор шүүхээс шаардсаны задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.6 энэхүү Гэрээгээр зөвшөөрсний үндсэн дээр эрх шилжүүлэх болон бусад байдлаар эрхийг захиран зарцуулахтай холбоотойгоор задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.7 энэхүү Гэрээгээр зөвшөөрсний үндсэн дээр хувьцаа худалдах буюу захиран зарцуулахтай холбоотойгоор хүлээн авч буй Тал эсхүл тухайн Талын толгой компанид задруулсан мэдээлэл;
- 51.2.8 мэдээллийг задруулж буй талд нөгөө талын зүгээс тусгайлан нууцлалын бус хэлбэрээр анх задруулсан мэдээлэл;



51.2.9 Хууль тогтоомж, нийтэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн хөрөнгийн бирж, зохицуулах эрх бүхий байгууллагын дүрэм, журам эсхүл татварын эрх бүхий байгууллагын бичгээр гаргасан шаардлагын дагуу задруулсан мэдээлэл; эсхүл

51.2.10 Гэрээгээр илэрхий зөвшөөрсний дагуу задруулсан мэдээлэл.

Дээрхи 51.2.1, 51.2.2, 51.2.6 болон 51.2.7 дах хэсгүүд (Гэрээний нууцлалын үүрэгт үл хамаарах зүйлс)—ийн хувьд мэдээлэл задруулахаас өмнө тухайн мэдээлэл хүлээн авч буй гуравдагч тал нь мэдээлэл задруулж буй талд энэ зүйлийн 51.1 дэх хэсэг (Гэрээний нууцлалын талаарх үүрэг) болон 51.2 дах хэсэг (Гэрээний нууцлалын үүрэгт үл хамаарах зүйлс)—т заасантай ижил нөхцөлөөр мэдээллийн нууцлалыг хадгалах баталгаа өгсөн байна.

## 52. ГЭРЭЭНИЙ НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ БОЛОН ТАТГАЛЗАЛ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БОЛОХ

52.1 Энэхүү Гэрээнд оруулах аливаа нэмэлт, өөрчлөлт зөвхөн Талууд бичгээр харилцан тохиролцож, Талуудын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурж, тамга дарснаар хүчин төгөлдөр болно.

52.2 Энэхүү Гэрээний аль нэг зүйл, заалтаас татгалзсан нь зөвхөн Талууд бичгээр тохиролцож, Талуудын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурж, тамга дарснаар хүчин төгөлдөр болно. Уг татгалзал нь зөвхөн тухайн тохиолдлын хувьд, түүнийг үйлдэх болсон зорилгын хэмжээнд хүчин төгөлдөр үйлчлэх ба ижил эсхүл өөр төрлийн бусад буюу дараа дараагийн зөрчилтэй холбоотой үйлчлэхгүй, тайлбарлагдахгүй.

52.3 Энэхүү Гэрээнд заасан эрх болон эрх хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлж чадаагүй эсхүл хэрэгжүүлэхийг хойшлуулсан нь тухайн эрх, эрх хамгаалах арга хэрэгслийг хэрэгжүүлэхээс татгалзсан гэх агуулгыг илэрхийлэхгүй бөгөөд эрх буюу эрх хамгаалах арга хэрэгслийг дангаар эсхүл хэсэгчлэн хэрэгжүүлсэн нь цаашид тухайн болон бусад эрх болон эрх хамгаалах арга хэрэгслийг хэрэгжүүлэхэд саад болохгүй.

## 53. ГЭРЭЭНИЙ ЦОГЦ БАЙДАЛ

53.1 Энэхүү Гэрээ, түүний хавсралтууд нь хамтдаа Гэрээний салшгүй хэсэг болох ба Талуудын хувьд заавал биелэгдэх хүчин чадалтай байна.

53.2 Энэхүү Гэрээг байгуулснаар Талуудын хооронд өмнө нь энд заасан асуудлаар аман болон бичгийн хэлбэрээр хийгдсэн бүх тохиролцоо, баталгаа, захидал харилцаа, яриа хэлэлцээ, санамж бичиг, хэлэлцээ хийх үеийн баримт бичиг, Талуудын ирүүлсэн төслийн саналыг хүчингүйд тооцно.

53.3 Энэхүү Гэрээний аль нэг заалт хүчин төгөлдөр бус эсхүл шүүхийн шийдвэрийн дагуу хэрэгжих боломжгүй болсон нь Гэрээний бусад заалтуудын хүчин төгөлдөр, хэрэгжих боломжтой байдалд нөлөөлөхгүй, түүнийг дордуулахгүй.

#### 54. ГЭРЭЭНИЙ ХУВЬ

54.1 Энэхүү Гэрээг хэдэн ч хувь үйлдэж болох ба эдгээр нь хамтдаа нэг (1) бөгөөд ижил гэрээнд тооцогдоно. Аль ч Тал нь энэхүү Гэрээний аль нэг хувьд гарын үсэг зурах байдлаар энэхүү Гэрээг байгуулж болох ба Гэрээний Талуудын аль аль нь ийнхүү гарын үсэг зурснаар Гэрээ хүчин төгөлдөр болно.

#### 55. ГУРАВДАГЧ ТАЛ ЭРХ ЭДЛЭХГҮЙ БАЙХ

Гэрээний аль ч зүйл, заалтыг Гэрээний Талуудаас бусад этгээд хэрэгжүүлэх эрхгүй.

#### 56. ХАРИЛЦАХ ХАЯГ

56.1 Энэхүү Гэрээний дагуу Талуудын өдөр тутмын харилцаатай холбоотой аливаа заавар, харилцаа Монгол эсхүл Англи хэлээр бичгээр үйлдэгдэх ба Талуудын дор дурдсан хаягаар харилцана.

56.1.1 Эрх бүхий этгээдийн хувьд:

Хаяг: Улаанбаатар хот 15160, Нэгдсэн Үндэстний гудамж 5/1, Засгийн газрын 2-р байр

Цахим хаяг: [info@nda.gov.mn](mailto:info@nda.gov.mn)

56.1.2 Концесс эзэмшигчийн хувьд:

Хаяг: Монгол Улс, Төв аймаг 41090, Сэргэлэн сум, 4-р баг, Тахилт толгой

Цахим хаяг: [takeo.kato@mitsubishicorp.com](mailto:takeo.kato@mitsubishicorp.com)

56.2 Дээрх 56.1 дэх хэсэг (Харилцах хаяг)-т заасан хаяг өөрчлөгдсөн тохиолдолд Талууд өөрчлөгдсөн өдрөөс хойш 5 (таван) Ажлын өдрийн дотор нөгөө талдаа бичгээр мэдэгдэнэ.

56.3 Дараах тохиолдолд мэдэгдлийг зохих ёсоор хүргүүлсэнд тооцно. Үүнд:

56.3.1 Шуудан зөөгчөөр эсхүл гарт нь хүргүүлсэн бол, заасан хаягаар хүргүүлсний дараа хүлээн авагч тал эсхүл түүний төлөөлөл хүлээн авч гарын үсэг зурж баталгаажуулснаар;



56.3.2 урьдчилан төлсөн шуудангаар илгээсэн бол, заасан хаягаар хүргүүлсний дараа хүлээн авагч тал эсхүл түүний төлөөлөл хүлээн авч гарын үсэг зурж баталгаажуулснаар;

56.3.3 имэйлээр хүргүүлсэн бол, хаяглагдсан этгээд уншиж болохуйц хэлбэрээр бодитоор хүлээн авснаар.

## 57. ГЭРЭЭНИЙ ХЭЛ

57.1 Энэхүү Гэрээг Монгол, Англи хэлээр үйлдэх бөгөөд хувь тус бүр ижил эх хувь байна. Гэрээний Монгол, Англи хэл дээрх хувилбаруудын хооронд зөрүү үүссэн тохиолдолд холбогдох зүйл заалтын зөрүүтэй байдлын хувьд Англи хэл дээрх хувилбарыг баримтална.

57.2 Гэрээг Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу Улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлнэ.

57.3 Энэхүү Гэрээтэй холбоотой Талууд хоорондоо эсхүл Төрийн эрх бүхий байгууллага эсхүл ЧХОУНБ-тай солилцох аливаа албан захидал, мэдэгдэл, захидал харилцаа, бусад бичиг баримтыг Монгол хэлний тухай хуулийн дагуу Монгол болон Англи хэлээр үйлдэнэ.

Энэхүү Гэрээг Талууд 2019 оны 7 дугаар сарын 5-ны өдөр Улаанбаатар хотод байгуулав.

**ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ: КОНЦЕСС ЭЗЭМШИГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:**

Гарын үсэг: 

Гарын үсэг: 

Нэр: БАНЗРАГЧИЙН БАЯРСАЙХАН

Name: ТАКЭО КАТО

Албан тушаал: Үндэсний Хөгжлийн газрын дарга

Албан тушаал: Нью Улаанбаатар Интернэйшнэл Эйрпорт ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал



Тамга:



Тамга:





Монгол Улсын Үндэсний хөгжлийн газар болон  
Нью Улаанбаатар Интернэйшнл Эйрпорт ХХК нарын  
хооронд 2019 оны 7-р сарын 5-ны өдөр байгуулагдсан  
Концессын гэрээний Хавсралт 1

## ШИЛЖИЛТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОЙМ





**CONCESSION AGREEMENT  
ON IMPLEMENTATION OF "NEW ULAANBAATAR INTERNATIONAL AIRPORT  
MANAGEMENT PROJECT"**

Invest-Operate-Transfer ("IOT")

Between

NATIONAL DEVELOPMENT AGENCY FOR AND ON BEHALF OF THE  
GOVERNMENT OF MONGOLIA

and

New Ulaanbaatar International Airport LLC

Ulaanbaatar  
July 5, 2019



## Contents

CHAPTER 1. GENERAL TERMS.....	4
1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION .....	4
2. CONCESSION TYPE .....	21
3. CONCESSION ITEMS.....	23
4. CONCESSION SITE AND AIRPORT DEVELOPMENT ZONE.....	24
5. REQUIREMENTS FOR THE CONCESSIONAIRE'S MANAGEMENT AND ITS ACTIVITIES .....	25
6. CONCESSION PERIOD.....	26
7. EFFECTIVENESS .....	27
8. CONDITIONS PRECEDENT .....	28
CHAPTER 2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES.....	29
9. THE GRANTOR'S RIGHTS AND OBLIGATIONS .....	29
10. PUBLIC AUTHORITIES.....	33
11. CONCESSIONAIRE'S RIGHTS AND OBLIGATIONS .....	35
12. INTELLECTUAL PROPERTY .....	43
13. PERSONNEL AND TRAINING .....	45
14. RIGHT TO EXPLOIT COMMERCIAL OPPORTUNITIES .....	47
15. PROHIBITED ACTIVITIES FOR THE CONCESSIONAIRE .....	49
CHAPTER 3. PRE-OPERATION PERIOD OBLIGATIONS AND ORGANIZATION ..	49
16. PRE OPERATIONAL PERIOD AND CONDITIONS PRECEDENT .....	49
17. EXTENSION, COMPENSATION AND TERMINATION FOR DELAY TO COMMENCEMENT DATE.....	55
18. AIRPORT CO-ORDINATION COMMITTEE .....	59
CHAPTER 4. ENHANCEMENT PROPOSALS.....	62
19. AIRPORT MASTER PLAN.....	62
20. ENHANCEMENT PROPOSAL .....	62
CHAPTER 5. OPERATION AND MAINTENANCE.....	66
21. TRANSFER OF CONCESSION ITEMS.....	66
22. USAGE AND MAINTENANCE OF INFRASTRUCTURE UTILITIES .....	70
23. OPERATION AND MAINTENANCE OF THE CONCESSION ITEMS .....	73
CHAPTER 6. FINANCIAL MANAGEMENT .....	75
24. FINANCIAL STATEMENTS .....	75
25. FINANCIAL PLAN.....	76
26. CONCESSION FEES AND OTHER FEES AND CHARGES .....	76
27. FINANCING AND SECURITY RIGHTS .....	83
28. EQUITY INTERNAL RATE OF RETURN .....	84
CHAPTER 7. EVALUATION OF THE CONCESSIONAIRE'S PERFORMANCE .....	85
29. REPORTS .....	85
30. MONITORING AND EVALUATION OF THE CONCESSIONAIRE'S PERFORMANCE .....	86
31. SERVICE LEVEL MONITORING AND CUSTOMER SATISFACTION.....	88
CHAPTER 8. INDEMNIFICATION.....	88
32. CONCESSIONAIRE INDEMNITY .....	88
33. GRANTOR INDEMNITY .....	90

34.	GRANTOR INDEMNITY FOR CONCESSION ITEMS, TRANSFERRED EMPLOYEES AND THIRD PARTY CONTRACTS .....	92
35.	CONDUCT OF CLAIMS SUBJECT TO THE INDEMNITIES .....	92
	CHAPTER 9. TERMINATION AND COMPENSATION FOR TERMINATION .....	93
36.	TERMINATION .....	93
37.	TERMINATION DUE TO CONCESSIONAIRE DEFAULT .....	95
38.	TERMINATION DUE TO GRANTOR DEFAULT .....	98
39.	COMPENSATION ON TERMINATION .....	99
	CHAPTER 10. TRANSFER AND HANDBACK OF THE CONCESSION ITEMS....	101
40.	HANDBACK OF CONCESSION ITEMS AND CONCESSIONAIRE FUNDED ASSETS.....	101
41.	HANDBACK OF CONCESSION ITEMS AND CONCESSIONAIRE FUNDED ASSETS ON TERMINATION OR EXPIRY .....	102
42.	THIRD-PARTY AGREEMENTS AND OTHER MATTERS.....	105
	CHAPTER 11. WARRANTIES.....	105
43.	WARRANTIES.....	105
	CHAPTER 12. EMERGENCY, FORCE MAJEURE, INSURANCE.....	108
44.	EMERGENCY SITUATION.....	108
45.	FORCE MAJEURE .....	109
46.	CHANGE IN LAW .....	110
47.	INSURANCE.....	112
	CHAPTER 13. DISPUTE RESOLUTION.....	114
48.	DISPUTE RESOLUTION .....	114
	CHAPTER 14. MISCELLANEOUS .....	117
49.	COMMERCIAL NATURE OF THE AGREEMENT .....	117
50.	GOVERNING LAW .....	117
51.	CONFIDENTIALITY .....	118
52.	EFFECTIVENESS OF AMENDMENTS AND WAIVERS .....	119
53.	ENTIRE AGREEMENT .....	120
54.	COUNTERPARTS .....	120
55.	NO THIRD PARTY RIGHTS .....	120
56.	MAILING ADDRESS.....	120
57.	LANGUAGE.....	121





## GENERAL PROVISIONS

Based on the Concession Law of Mongolia, the "State Policy on Public-Private Partnership" approved by Mongolian State Great Khural Resolution # 64 of 2009, the "State Policy on Civil Aviation till 2020" approved by Mongolian State Great Khural Resolution # 18 of 2013, Government Resolution # 317 of 2013, Government Resolution # 398 of 2015, Government Resolution # 105, 322 of 2017, Government Resolution # 150 of 2018, and Government Resolution # 175, #259, and #261 of 2019, the National Development Agency of Mongolia for and on behalf of the Government of Mongolia (hereinafter referred to as the **"Grantor"**) and New Ulaanbaatar International Airport LLC (hereinafter referred to as **"Concessionaire"**) (together **"Parties"**) hereby enter into this Concession Agreement (hereinafter referred to as the **"Agreement"**) on the day of July 5, 2019 to regulate the relationship between the Parties for the implementation of the "New Ulaanbaatar International Airport Management Project" through exclusive rights of concession granted in accordance with the Concession Law of Mongolia.

The purpose of this Agreement shall be to implement the "National Sustainable Development Concept of Mongolia 2030" approved by the Mongolian State Great Khural Resolution # 19 of 2016, the "National Program on Tourism Development" approved by Government Resolution # 324 of 2015, applicable norms and standards and other state policies and programs with respect to urban development, transportation and logistics and moreover to regulate the rights and obligations of the Parties.

## CHAPTER 1. GENERAL TERMS

### 1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

#### 1.1 Definitions

In this Agreement, unless the context otherwise requires, the following capitalised words and expressions shall have the meanings given to them in this Article 1.1 (Definitions).

**"Aerodrome Manual"** means the manual developed by the Concessionaire and accepted by the Civil Aviation Authority before the Commencement Date, in accordance with Article 23.4 (Aerodrome Manual) which prescribes the requirements for the use and the normal operating characteristics of the Concession Items, determined in Civil Aviation Rule 139 and ICAO Doc 7300 Annex 14.

**"Affiliate"** means:

- (a) in relation to each Party, any person that directly or indirectly Controls or is Controlled by or is under common Control with such Party; and
- (b) in relation to the Concessionaire, the Consortium SPV and members of the Consortium.

**"Airline"** means the air transportation entity which holds commercial services with aircraft(s) based on an Air Operator Certificate as identified in MCAR-139 (Paragraph 3.1.23 of the Civil Aviation Law of Mongolia).

**"Airport Business"** means the business comprising the provision of the Airport Service, the right to exploit commercial opportunities at the Concession Items (including the right to impose and collect Airport Fees and Charges) and the right to propose and implement Enhancement Proposals.

**"Airport Co-ordination Committee"** is a committee established by this Agreement to, advise and assist the Grantor and the Concessionaire.

**"Airport Development Zone"** means the Airport Site other than the Concession Site.

**"Airport Emergency Plan"** means an approved document to facilitate the timely and appropriate response to any Emergency occurring on or in the immediate vicinity of NUBIA including, but not limited to aircraft accident, violation or illegal intervention against air traffic rules, fire affecting any facility(s) at NUBIA, epidemics to be regulated by International Health Regulations and Epidemic Control, and natural disaster as referred to in MCAR-139 ICAO Doc 7300 Annex 14.



**"Airport Fees and Charges"** means the charges, fees, rents and other revenues set out in Schedule 2 (Fees and Charges).

**"Airport Master Plan"** means a road map for efficiently meeting aviation demand prepared by the Concessionaire in accordance with Article 19 (Airport Master Plan).

**"Airport Security Programme"** means the document developed in accordance with Mongolian National Civil Aviation Security Programme (Article 1.5.23, Government resolution No.175, 2007), ICAO Doc 7300, Annex 17).

**"Airport Service"** means (i) the operation and maintenance of the O&M Items (ii) the maintenance of the Maintenance Items as set out at Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) and (iii) the maintenance and/or operation of the new items or facilities (including those development, enhancements or extensions to the Concession Items) in accordance with the Article 20 (Enhancement Proposal).

**"Airport Service Equipment"** means all equipment, fixtures and fittings (excluding the Concession Items) which the Concessionaire must provide in order to carry out the Airport Service.

**"Airport Site"** means land area determined by the appropriate Public Authority and Local government authority, as shown on the Airport Site Map which includes the Concession Site and the Airport Development Zone.

**"Airport Site Map"** means;

- (a) as at the date of this Agreement, the map of the Airport Site set out in Part 1 of Schedule 3 (Airport Site Map); and
- (b) from the Commencement Date, the map of the Airport Site set out in Part 2 of Schedule 3 (Airport Site Map).

**"Airport Users"** means any Airline, passengers, customers, retail and food and beverage concessionaires and other consumers of the Airport Business.



**"Airside Facilities"** means Concession Items specified in "Airside Facilities" and column of the Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) as further specified in the Transition Plan;

**"Business Day"** is every official workday except national holidays specified in the Labour Law of Mongolia and weekends: Saturday and Sunday.

**"Change in Law"** means any change in Law (including the introduction of any new Law or the repeal of any existing Law) which comes into effect after the Commencement Date and has a substantial impact on the Airport Business.

**"Civil Aviation Authority"** means the administrative body of government that is responsible for the civil aviation.

**"CKIA"** means "Chinggis Khan International Airport" State Owned Self-Funded Enterprise at Buyant Ukhaa, the entity engaged in operating business at the time of the signing of this Agreement, whose registered address is at Buyant-Ukhaa, Khan-Uul district, Ulaanbaatar, 17120, Mongolia.

**"Claim"** has the meaning given in Article 35.1 (Conduct of claims subject to indemnities).

**"Collective Agreement"** means the agreement to be entered into between the Concessionaire, Civil Aviation Authority, and trade union (or other representatives of the relevant employees) with respect to the Transferred Employees.

**"Commencement Date"** is the date shall be the date immediately following the date on which Completion has occurred in accordance with Article 8.2 (Conditions Precedent) on which actual commencement of NUBIA commercial operations occurs.

**"Commissioning Certificate"** means the certificate issued by the State Inspection Commission certifying its inspection, commissioning and approval of the Concession Items for operation.



**"Competition Laws"** means the Competition law of Mongolia and other legislative acts adopted in compliance with it.

**"Completion"** means the date on which each of the Concessionaire Conditions Precedent and Grantor Conditions Precedent have either been fulfilled to the reasonable satisfaction of or waived by each of the Parties.

**"Compliance Report"** means the Concessionaire's statement of compliance of the Concessionaire with all Laws, norms, standards, technical requirements, requirements for quarterly, scheduled and unscheduled maintenance, airport safety requirements and requirements of any Concessionaire Permits provided to the Grantor in accordance with Article 29 (Reports).

**"Concession Enhancement Proposal"** means a proposal regarding any major development, enhancements or extensions to the Concession Items and/or Concession Site in accordance with Article 20.1 (Concession Enhancement Proposal).

**"Concession Fee"** means the fee to be paid by the Concessionaire to the Grantor in accordance with Article 26.2 (Concession Fee) as consideration for the grant of exclusive right for usage of the Concession Items and conduct of Airport Business throughout the Concession Period.

**"Concession Items"** means each of the buildings, facilities and equipment at NUBIA shaded with pink highlighting and designated as "Concession Items" as per the legend in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration), including the O&M Items and the Maintenance Items.

**"Concession Law of Mongolia"** means the Law of Mongolia on Concessions of 28 January 2010 with its amendments.

**"Concession Period"** has the meaning given in Article 6.1 (Concession Period).

**"Concession Site"** means site allocated to the Concessionaire by this Agreement and the Contractual Land Usage Rights Agreement the boundary and area of which is shown on Schedule 3 (Airport Site Map).

**"Concession Year"** is a calendar year from January 1 to December 31 provided that (a) the first Concession Year shall be from the Commencement Date to December 31 of the year; and (b) the last Concession Year will begin on January 1 and end on the expiry or termination of the Agreement.

**"Concessionaire"** means New Ulaanbaatar International Airport LLC founded in Mongolia.

**"Concessionaire Conditions Precedent"** means the conditions precedent to Completion set out in Article 16.3 (Concessionaire Conditions Precedent).

**"Concessionaire Counterproposal"** means a proposal made by the Concessionaire for development, enhancements or extensions to the Airport Site which directly counters the Third Party Airport Development Zone Proposal.

**"Concessionaire Default"** has the meaning given in Article 37.1 (Termination due to Concessionaire Default).

**"Concessionaire Default Notice"** has the meaning given in Article 37.2 (Termination due to Concessionaire Default).

**"Concessionaire Delay Cost"** has the meaning given in Article 17.5 (Compensation for Concessionaire Delay).

**"Concessionaire Functions"** has the meaning given in Article 11.1.1 (Concession).

**"Concessionaire Funded Assets"** means any tangible and intangible assets developed or obtained by the Concessionaire, at its cost, in relation to the Airport Business prior to or during the Concession Period (including the Airport Service Equipment).

**"Concessionaire Insurances"** means any insurance that Concessionaire must take under this Agreement and relevant Laws of Mongolia.

**"Concessionaire Permits"** means all approvals, consents, licences, permissions, certificates and statutory agreements to be obtained by the



Concessionaire from any Public Authority necessary for the performance of the Airport Service and the operation of the Airport Business, including those consents referred to in Article 16 (Pre-Operational Period and Conditions Precedent).

**"Concessionaire Related Party"** means:

- (a) any officer, servant, agent or employee of the Concessionaire;
- (b) any sub-contractor or supplier of the Concessionaire of any tier; and
- (c) Consortium and Consortium SPV.

**"Concessionaire Termination Notice"** has the meaning given in Article 38.3 (Termination due to Grantor Default).

**"Consortium"** means Mitsubishi, NAA, JATCO and JALUX.

**"Consortium SPV"** means Japan Airport Management LLC (Жапан эйрпорт менежмент ХХК) founded by Consortium in Mongolia.

**"Construction Contract"** means the construction contract between the Civil Aviation Authority and the construction contractor dated May 10, 2013 for the design and construction of NUBIA.

**"Construction Representative"** means a person appointed by the Grantor and/or the Concessionaire, who is appropriately qualified, to monitor Improvements of the Concession Items and other construction work at the Concession Site in accordance with Article 23.2.3 (Improvement to Concession Items).

**"Contractual Land Usage Rights Agreement"** means the agreement to be executed between the Concessionaire and relevant Public Authority in accordance with Government Resolution # 287 of 2017 granting the Concessionaire usage rights over the Concession Site.

**"Control"** means, in respect of any person:

- (a) the ownership (directly or indirectly) of more than fifty percent (50%) of the voting share capital of such person;
- (b) the ability to direct the casting of more than fifty percent (50%) of the votes exercisable on the board of directors and/or at general meetings of such person; or
- (c) the ability to direct or cause the direction of the management and policies of such person whether by contract or otherwise,

and "control"/"Control" or "controlled"/"Controlled" shall be construed accordingly.

**"CPI"** means the Consumer Price Index of Mongolia published by the National Statistics Office of Mongolia.

**"Defects Liability Period"** means any warranty or defects liability period pursuant to the Construction Contract;

**"Delay"** means any event, action or omission that causes the Commencement Date to take place at a later time than the Planned Commencement Date.

**"Delaying Party"** has the meaning given in Article 17.1.1 (Notice for Delay).

**"Direct Loss"** means any Loss other than loss of profit (including difference of reduced amount of the Concession Fee), loss of use, loss of business, loss of business opportunity or any claim for consequential loss or for indirect loss of any nature.

**"Domestic Airline"** means Airline which is a company incorporated under the laws of Mongolia, which have their registered addresses in Mongolia.

**"Effective Date"** has the meaning given in Article 7.2 (Effectiveness).

**"Emergency"** is a condition, situation or occurrence that poses an immediate threat to a person's health, security, and property at NUBIA or violation(s) to the safety of NUBIA as specified in the Airport Emergency Plan.





**"Enhancement Proposal"** means any Concession Enhancement Proposal, Airport Development Zone proposal under Article 20.2 (Airport Development Zone Proposal) or Concessionaire Counterproposal.

**"Expiry Date"** means the last day of the agreed Concession Period in accordance with Article 6 (Concession Period).

**"Expropriation Event"** means:

- (a) the nationalisation, acquisition, sequestration, requisition or other seizure by a relevant Public Authority of all or any part of the Airport Business or the assets thereof, the assets or rights of the Concessionaire or shares in the Concessionaire; or
- (b) the prevention by a relevant Public Authority (otherwise than arising as a result of a Concessionaire Default) of the Concessionaire from carrying on the Airport Business (or any part thereof) in accordance with the provisions of this Agreement,

in each case, whether by a single act or a series of acts which together have such effect.

**"Final Report of the Concessionaire"** has the meaning given in Article 41.7 (Handback to Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry).

**"Financial Plan"** means a comprehensive and accurate financial plan covering a course of at least three (3) Concession Years developed by the Concessionaire using currently known variables to predict annual operating budget(s), future income, asset values and withdrawal plans and also reflecting currently known factors including annual passenger and freight transportation plan, basic business operations, marketing strategy, and the Airport Business policies.

**"Financial Statement"** has the meaning given in Chapter 3 of Law on Accounting of Mongolia.

**"Force Majeure Event"** has the meaning given in Article 45.1 (Force Majeure).

**"Force Majeure Notice"** has the meaning given in Article 45.3 (Force Majeure).

**"Future Facilities"** means each of the items shaded with green highlighting and designated as "Future facilities based on MRTD's Master Plan (not Concession Item)" as per the legend in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration).

**"Good Industry Practice"** means at any time, the exercise of that degree of skill, diligence, prudence and foresight which would reasonably and ordinarily be expected at such time from a skilled and experienced person seeking in good faith to comply with its contractual obligations, complying with all applicable laws and engaged in the same type of undertaking and under the same or similar circumstances and conditions.

**"GOM Shareholder"** means Khushgiin Khundii Airport, a state-owned LLC of Mongolia, whose registered address is at "Sunroad" building 801, Narnii road-91, 1<sup>st</sup> khoroo, Sukhbaatar district, Ulaanbaatar 14210, Mongolia.

**"Government"** means the Government of Mongolia.

**"Grantor"** means the National Development Agency of Mongolia for and on behalf of the Government of Mongolia or any other state administrative authority in charge of concession matters which assumes all of the rights and obligations of the Grantor under this Agreement in accordance with the Laws.

**"Grantor Conditions Precedent"** means the conditions precedent to Completion set out in Article 16.4 (Grantor Conditions Precedent).

**"Grantor Default"** has the meaning given in Article 38.1 (Termination due to Grantor Default).

**"Grantor Default Notice"** has the meaning given in Article 38.2 (Termination due to Grantor Default).



**"Grantor Delay Cost"** has the meaning given in Article 17.4 (Compensation for Grantor Delay).

**"Grantor Functions"** has the meaning given in Article 9.1 (Grantor Functions).

**"Grantor Maintenance Items"** means the facilities set out in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) designated as having "Maintenance by" the "Grantor".

**"Grantor Operations Items"** means the facilities set out in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) designated as having "Operation by" the "Grantor".

**"Grantor Related Party"** means:

- (a) any officer, servant, agent or employee of the Grantor;
- (b) any third party appointed by the Grantor or a Public Authority relating to the operation of NUBIA such as other concessionaires, sub-contractors and suppliers.
- (c) any Public Authority or any officer, servant, agent or employee of any such Public Authority.

**"Grantor Termination Notice"** has the meaning given in Article 37.3(Termination due to Concessionaire Default).

**"Ground Service Equipment"** means Concession Items included in GSE Maintenance Building shown as Item 4 in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration).

**"Handback Commission"** means a working group responsible for the handback of the Airport Business, Concession Items the Concessionaire Funded Assets and new items or facilities (including those development, enhancements or extensions to the Concession Items) under the Article 20 (Enhancement Proposal) in accordance with the approved Handback Plan and Handback Requirements-comprised from the Grantor, MRTD, Civil Aviation Authority and the Concessionaire.

**"Handback Plan"** means the plan relating to the handback of the Airport Business from the Concessionaire to the Grantor to be agreed between the Parties in accordance with Article 41.3(Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry).

**"Handback Requirements"** means the requirements relating to the handback of the Airport Business from the Concessionaire to the Grantor to be agreed between the Parties in accordance with Article 41.3(Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry).

**"IATA"** means the International Air Transport Association.

**"ICAO"** means the International Civil Aviation Organization established by Convention on International Civil Aviation signed at Chicago on December 7, 1944.

**"Improvement"** means any major replacement, renewal or renovation of a Concession Items excluding any replacement, renewal or renovation which is carried out as part of day-to-day maintenance).

**"Indemnified Party"** has the meaning given in Article 35.1(Conduct of claims subject to indemnities).

**"Indemnifying Party"** has the meaning given in Article 35.1(Conduct of claims subject to indemnities).

**"Initial Equity Investment"** means the aggregate of (1) USD 36.6 million which shall be the amount subscribed for ordinary shares of the Concessionaire as specified in Shareholder Agreement; and (2) actual amount of expenditure used only for rectification Works of the Concession Items during the Pre -operational Period up to USD 5 million such amount to be calculated at the end of the Pre-operational Period.

**"Intellectual Property"** means patents; copyright; trade-marks or any other intellectual property rights recognized under the Laws.



**"JALUX"** means JALUX Inc. whose registered address is at Shinagawa Season Terrace, 1- 2-70, Konan, Minato-ku, Tokyo, Japan.

**"JATCO"** means Japan Airport Terminal Co., Ltd. whose registered address is at 3-2, Haneda Airport 3Cho-me, Ohta-ku, Tokyo 144-0041, Japan.

**"Landside Facilities "** means Concession Items specified in "Landside Facilities" column of Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration)] as further specified in the Transition Plan.

**"Laws"** means any treaty to which Mongolia is a party, statute, regulation, standard or other normative acts of Mongolia issued by the Parliament of Mongolia or administrative organizations.

**"Longstop Date"** means the date which falls six (6) months after the Planned Commencement Date or such later date agreed by the Parties.

**"Loss"** means any cost, loss, expense, fine, penalty and damage.

**"Maintenance Items"** means the facilities set out in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) designated as having "Maintenance by" (but not "Operation by") the Concessionaire and any other facilities the Parties agree will be maintained (but not operated) by the Concessionaire in accordance with an Enhancement Proposal.

**"Ministry of Road and Transport Development" or "MRTD"** means the state central administrative body of the government of Mongolia that is responsible for road and transport affairs.

**"Mitsubishi"** means Mitsubishi Corporation whose registered address is at 3-1, Marunouchi 2-Chome, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan.

**"NAA"** means NARITA INTERNATIONAL AIRPORT CORPORATION whose registered office is at 1-1 Aza Furugome, Furugome, Narita City, Chiba Prefecture, Japan.

**"Non-Regulated Fees and Charges"** means the non-regulated fees and charges for those items set out in Part 2 of Schedule 2 (Fees and Charges).

**"Not Concession Items"** has the meaning given in Article 3.2(Concession Item).

**"NUBIA"** means New Ulaanbaatar International Airport, which is the complex area with aerodrome and facilities for air transportation as specified in Paragraph 3.1.18 of the Civil Aviation Law of Mongolia whose registered address is at 4th Bag, Sergelen soum, Tuv Province 41090, Mongolia.

**"O&M Items"** means the facilities set out in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) designated as having "Operation by" and "Maintenance by" the Concessionaire, and any other facilities the Parties agree will be operated and maintained by the Concessionaire in accordance with an Enhancement Proposal.

**"O&M Report"** means operation and maintenance report provided by the Concessionaire to the Grantor and the Civil Aviation Authority on a quarterly basis in accordance with Article 29.1(Reports).

**"Optimum Level of IATA Level of Service"** means the level of satisfaction of Airport Users, which was previously known as "C level", as set forth in Airport Development Reference Manual approved by IATA.

**"Passenger Terminal Building"** means the passenger terminal building shown as Item 22 on the Airport Site Map including terminal road and terminal bridge, passage corridor and all supporting structures, signs, lighting and equipment and customs, immigration, quarantine/state professional inspection facilities.

**"Performance Report"** means a report on the performance of this Agreement provided by the Concessionaire to the Grantor and Civil Aviation Authority with duration of three (3) Concession Years.

**"Planned Commencement Date"** means the date which falls ten (10) months after the Effective Date or such later date:

- (a) as determined in accordance with Article 17 (Extension, Compensation and Termination for Delay to Commencement Date); or



(b) as agreed between the Parties in accordance with the Transition Plan.

**"Pre-operational Period"** means the period of time from the Effective Date until the Commencement Date.

**"Projected EIRR"** has the meaning given in Article 28.1(Equity Internal Rate of Return).

**"Proposal Guarantee"** means the guarantee submitted by the Consortium to the Grantor in relation to the award of the exclusive rights of concession being granted under this Agreement. **"Public Authority"** means any public authority, body, agency, ministry, department (excluding the Grantor) which has authority over, or otherwise has any connection with, any part of the Airport Business or the Airport Service including:

- (a) the MRTD; and
- (b) the Civil Aviation Authority.

**"Public Authority Permits"** means all approvals, consents, licences, permissions, certificates and statutory agreements to be obtained by any Public Authority from any competent authority and all consents and agreements from third parties to be obtained by the Public Authority necessary for the carrying out of the Grantor Functions or any other obligation of the Grantor under this Agreement.

**"Regulated Fees and Charges"** means the regulated fees and charges for those items set out in Part 1 of Schedule 2 (Fees and Charges).

**"Shareholders Agreement"** means the shareholders agreement to be entered into between GOM Shareholder and Consortium SPV dated June 25, 2019.

**"State Inspection Commission"** means the State Inspection Commission of Mongolia under the Laws.

**"Structural Fault"** means any facility or construction defect, which was not possible to detect during the transfer process, causing full closure of the Airport

Business (other than where the Concessionaire and/or any of its Affiliates were aware of the defect) officially attested by the relevant Public Authority including the State Inspection Commission.

**"Target EIRR"** has the meaning given in Article 28.3(Equity Internal Rate of Return).

**"Tax"** means the type of tax (all the taxes, levies, and duties) specified in Article 7 of the Tax Law of Mongolia.

**"Temporary Take Over"** has the meaning given in Article 37.4(Termination due to Concessionaire Default).

**"Termination Date"** means the date of termination before the Expiry Date of this Agreement in accordance with its terms.

**"Third Party Airport Development Zone Proposal"** means a third party proposal regarding any development, enhancements or extensions to the Airport Development Zone in accordance with Article 20.3(Third Party Airport Development Zone Proposals).

**"Transfer Commission"** means a working group responsible for the transfer of the Concession Items in accordance with the Transition Plan and the approved guidelines from the Grantor, MRTD, Civil Aviation Authority and the Concessionaire.

**"Transfer Completion Certificate"** means a certificate executed by representatives of the Transfer Commission confirming completion of the transfer of each Concession Items in accordance with the Transition Plan.

**"Transferred Employee"** means each of the employees transferred from the Civil Aviation Authority and the CKIA and accepted by Concessionaire in accordance with Article 13 (Personnel and Training).

**"Transition Plan"** means the detailed transition plan based on the Transition Plan Outline for the transfer of the Concession Items and the Transferred Employees to the Concessionaire and the transfer of airport operations from



the CKIA to NUBIA as developed and agreed by the Parties in accordance with Articles 16.1.1 and 16.2.5.

**"Transition Plan Outline"** means the outline of the Transition Plan set out in Schedule 1 (Transition Plan Outline).

**"Utilities"** has the meaning given in Article 22.1.1 (Concessionaire responsibility for Utilities).

**"Utility Shortage Notice"** has the meaning given in Article 22.4.1 (Utility Shortage).

**"Works"** means the works to be performed by Grantor or Concessionaire, including subcontractors for rectifying agreed defects of and for carrying out agreed maintenance, enhancement, development and extension of the Concession Items.

## 1.2 Interpretation

In this Agreement, except where the context or the express provisions of this Agreement otherwise requires:

- 1.2.1 the masculine includes the feminine and vice-versa;
- 1.2.2 the singular includes the plural and vice versa;
- 1.2.3 any reference to an "article", "sub-article", "schedule", "part", "paragraph", "sub-paragraph", "annex" or "recital" is a reference to such article, sub-article, schedule, part, paragraph, sub-paragraph, annex or recital of and to this Agreement;
- 1.2.4 any reference to this Agreement or to any other document shall include any permitted variation, amendment or supplement to such document and such document as substituted, novated or assigned;
- 1.2.5 any reference to any enactment, order, regulation or other similar instrument shall be construed as a reference to such enactment, order,

regulation or instrument as amended, replaced, consolidated or re-enacted;

- 1.2.6 any reference to a document being "in agreed form" means such document initialled by or on behalf of each of the parties for the purpose of identification;
- 1.2.7 a reference to "person" includes any firm, partnership, corporation, individual, trust, government, governmental body, authority, agency;
- 1.2.8 a reference to any person includes its successors and permitted assignees or transferees;
- 1.2.9 the schedules to this Agreement are an integral part of this Agreement and references to this Agreement include reference to such schedules;
- 1.2.10 headings are for convenience of reference only and shall not be taken into consideration in the interpretation or construction of this Agreement;
- 1.2.11 words preceding "include", "includes", "including" and "included" shall be construed without limitation by the words which follow those words; and
- 1.2.12 any obligation on a party to do any act, matter or thing includes, unless expressly stated otherwise, an obligation to procure that it is done.

### 1.3 **Discrepancies**

In the event of any discrepancy between any provision in the main body of this Agreement and any provision in a schedule, the provision in the main body shall take precedence.

## 2. **CONCESSION TYPE**

- 2.1 This project shall be implemented through an "INVEST - OPERATE - TRANSFER" type of concession.



2.2 "INVEST - OPERATE - TRANSFER" type of concession has the following overall meaning:

- 2.2.1 For the purpose of the implementation of this project, the Concessionaire shall provide Airport Service know-how and best practices through training, coaching, management, implementation of Good Industry Practice, introduction and application of high technology and international standards, so that the domestic human resources are qualified and capable to maintain the know-how and best practices after termination of this Agreement.
- 2.2.2 For the purpose of the implementation of this project, the Concessionaire shall invest necessary capital for the operation of the Airport Business, performance of the Airport Service, operation and maintenance of the Concession Items, and management of the Concession Site for the purpose of conducting Airport Business. The Parties shall maintain book keeping of investment by the Concessionaire.
- 2.2.3 For the purpose of the implementation of this project, the Concessionaire shall secure the Optimum Level of IATA Level of Service and from the end of third year of the Concession Period, shall maintain the Optimum Level of IATA Level of Service throughout the Concession Period. In the performance of its obligations under this Agreement, the Concessionaire shall mitigate the risks associated with Airport Business, Concession Items and Concession Site and shall make best efforts to improve the profit margin and revenue of Airport Business.
- 2.2.4 The Concessionaire shall consider the "National Sustainable Development Concept of Mongolia 2030" approved by the Mongolian State Great Khural Resolution # 19 of 2016, the "National Program on Tourism Development" approved by Government Resolution # 324 of 2015, applicable norms and standards and other state policies and

programs with respect to urban development, transportation and logistics for its performance of Airport Business.

2.2.5 Upon expiry of this Agreement, the Concessionaire shall transfer the Concession Items, Concessionaire Funded Assets (including intellectual properties and know how), Concession Site and Airport Business to the Grantor or its legal representative free of charge without any lien, counterclaim, or overdue debt. The Concessionaire shall ensure smooth and cost-effective handback process which shall not cause any interruption and/or delay to Airport Business, even in circumstances where there is any differences or disputes between the Parties.

### 3. CONCESSION ITEMS

3.1 The Grantor shall grant, or shall procure that the MRTD, or the Civil Aviation Authority grants, to the Concessionaire rights to use Concession Items for the whole term of this Agreement as may be required for the Concessionaire to perform the Airport Service and operate the Airport Business.

3.2 The Concession Items do not include buildings and constructions concerning air navigation service and its associated services, and other items shaded with blue highlighting and designated as "Not Concession Items" as per the legend in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) ("**Not Concession Items**"), and therefore the Concessionaire shall not be entitled to use or operate on such areas.

3.3 The Grantor shall provide, or procure provision of, all design drawings, technical documents and other documents and records associated with the Concession Items and CKIA that may be necessary for the Concessionaire to perform the Airport Service and operate the Airport Business, including:

3.3.1 the as-built drawings and operations and maintenance manuals to be provided by the construction contractor in accordance with Article 21.2(As-built drawings and manuals); and



3.3.2 the records of the Grantor in respect of CKIA in accordance with Article 24.2(Records).

**4. CONCESSION SITE AND AIRPORT DEVELOPMENT ZONE**

- 4.1 The Concessionaire shall be granted a right to use the Concession Site pursuant to the Contractual Land Usage Rights Agreement between the Concessionaire and relevant Public Authority which shall be executed in accordance with applicable land laws and regulations prior to the Commencement Date as a condition precedent in accordance with Article 8.2 (Conditions Precedent), Article 16.3 (Concessionaire Conditions Precedent) and Article 16.4 (Grantor Conditions Precedent).
- 4.2 The Parties hereby agree and acknowledge that the Concession Site shall not be deemed to be part of the Concession Items and the Concessionaire's rights to use the Concession Site shall be granted under the Contractual Land Usage Rights Agreement in accordance with relevant Laws.
- 4.3 Any building or real estate which form part of the Concessionaire Funded Assets shall be returned to the Grantor or its nominee along with the Concession Items upon the expiry or termination of this Agreement in accordance with Article 41 (Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry).
- 4.4 The Grantor shall not grant, and shall ensure that no Public Authority shall grant, to a third party any permit or right to use or carry out any activity within the Airport Development Zone unless the procedure in Article 20.3(Third Party Airport Development Zone Proposals) regarding Third Party Airport Development Zone Proposals has been complied with.
- 4.5 The Grantor shall not, and shall ensure that no Public Authority shall, carry out any activity within the Airport Development Zone that may adversely affect the safe operation of NUBIA.
- 4.6 The Concessionaire shall be accountable for the daily safety and security of the Concession Site including taking such measures as necessary to prevent

any third party from trespassing on the Concession Site or interfering with the Airport Service or causing any other interference or danger within the Concession Site.

4.7 The Grantor shall be, or shall procure that the Civil Aviation Authority is, accountable for the daily safety and security of the Airport Development Zone including taking such measures as necessary to prevent any third party from trespassing on the Airport Development Zone or causing any other interference or danger within the Airport Development Zone.

4.8 If the Concessionaire becomes aware of any interference or danger of a permanent nature by any third party within the Airport Development Zone, the Concessionaire shall immediately notify the Grantor and the Civil Aviation Authority.

5. **REQUIREMENTS FOR THE CONCESSIONAIRE'S MANAGEMENT AND ITS ACTIVITIES**

5.1 In exercising its rights and obligations under this Agreement, the Concessionaire shall use its best efforts to improve the profit margin and revenue of the Airport Business and to promote Mongolian national brands.

5.2 The Concessionaire shall, in its provision of the Airport Service:

5.2.1 comply with the Aerodrome Manual;

5.2.2 comply with applicable Laws;

5.2.3 comply with Good Industry Practice;

5.2.4 comply with international standards;

5.2.5 make reasonable effort to secure an Optimum Level of IATA Level of Service. From the end of third year of the Concession Period, the Concessionaire shall maintain Optimum Level of IATA Level of Service throughout the remainder of the Concession Period.



5.2.6 recruit executive management member of whom meets at least the following requirements

- (1) experience equivalent to management level and leadership skills;
- (2) proficiency in written and verbal English;
- (3) minimum five (5) years' experience in airport, aviation and/or finance related business;
- (4) knowledge of Good Industry Practice; and
- (5) having the highest desire to contribute to the development of airport business in Mongolia.

5.2.7 provide Airport Service know-how and best practices through training, coaching, management, implementation of Good Industry Practice, introduction and application of high technology and standards, so that the domestic human resources are qualified and capable to continue maintaining the know-how and best practices after the expiry of the Concession Period.

## 6. CONCESSION PERIOD

6.1 This Agreement shall remain effective and in full force for fifteen (15) years after the Commencement Date (together with any extension under Article 6.2 (Concession Period) or Article 45.6 (Force Majeure)) (the "**Concession Period**").

6.2 The Concession Period set forth in Article 6.1(Concession Period) may be extended as follows:

6.2.1 by mutual agreement of the Grantor and the Concessionaire, for a period not to exceed ten (10) years, and such extension shall be upon such terms as may be agreed between the Grantor and the Concessionaire; or

6.2.2 Subject to Article 28.4(Equity Internal Rate of Return), if the Projected EIRR of the Concessionaire on the Initial Equity Investment at the end of the 14th Concession Year calculated in accordance with Article 28.2(Equity Internal Rate of Return) is less than the Target EIRR, the Concessionaire and the Grantor may, extend by mutual agreement the Concession Period once for a period of up to ten (10) years by giving a written notice not less than eight (8) months' prior to the anticipated Expiry Date, and such extension shall be upon the same terms as set out in this Agreement.

## 7. EFFECTIVENESS

7.1 The provisions of Articles 1 (Definition and Interpretation), 5.2.2, 5.2.6 (Requirements for the Concessionaire's Management and its Activities), 6 (Concession Period), 7 (Effectiveness), 12 (Intellectual Property), 43 (Warranties), 48 (Dispute Resolution), 50 (Governing Law), 51 (Confidentiality), 52 (Effectiveness of Amendments and Waivers), 53 (Entire Agreement), 54 (Counterparts), 55 (No Third Party Rights), 56 (Mailing Address) and 57 (Language), shall take effect and be binding upon the Parties immediately upon signature of this Agreement.

7.2 The remaining provisions of this Agreement shall take effect and become binding upon the Parties on the date on which the following conditions have either been fulfilled to the reasonable satisfaction of or waived by each of the Parties (the "**Effective Date**"). The Parties shall make best efforts to fulfil the following conditions within a one (1) month from the date of this Agreement:

7.2.1 the delivery of the Shareholders Agreement signed by the GOM Shareholder and the Consortium SPV and copy of the state registration certificate of the Concessionaire;

7.2.2 the completion of the first part of the Initial Equity Investment, which is equivalent to USD twenty seven million (27,000,000) in total, by the GOM Shareholder and the Consortium SPV in accordance with the terms of the Shareholders Agreement;



- 7.2.3 the execution of the services agreement between the Concessionaire and the Civil Aviation Authority in accordance with which certain employees from Civil Aviation Authority and/or CKIA will be dispatched to the Concessionaire for the Pre-operational Period to support Pre-operational Period work;
- 7.2.4 submission by the Grantor to the Concessionaire of a signed detailed transfer plan of the relevant Public Authorities and Airlines approved by MRTD.

## **8. CONDITIONS PRECEDENT**

### **8.1 POP Obligations**

Following the Effective Date, the Concessionaire shall carry out the obligations in accordance with Article 16.1 (Concessionaire POP Obligations) and the Grantor shall carry out the obligations in accordance with Article 16.2 (Grantor POP Obligations) and the terms and program set out in the Transition Plan.

### **8.2 Conditions Precedent**

- 8.2.1 The Concessionaire shall fulfil the Concessionaire Conditions Precedent and the Grantor shall fulfil the Grantor Conditions Precedent in accordance with Article 16 (Pre-Operational Period and Conditions Precedent) and the Transition Plan.
- 8.2.2 Completion shall take place on the date that each of the Concessionaire Conditions Precedent and each of the Grantor Conditions Precedent have either been fulfilled to the reasonable satisfaction of or waived by each of the Parties. Any waiver purportedly given subject to any conditions shall be ineffective unless both Parties have agreed in writing to such conditions.
- 8.2.3 The Parties shall take all reasonable steps to ensure that Completion occurs by no later than the date one (1) day prior to the Planned Commencement Date.

8.2.4 The Parties may not unreasonably withhold or delay acknowledging fulfilment of the Conditions Precedent.

### 8.3 **Commencement Date**

The "**Commencement Date**" shall be the date immediately following the date on which Completion has occurred in accordance with Article 8.2 (Conditions Precedent).

## **CHAPTER 2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES**

### 9. **THE GRANTOR'S RIGHTS AND OBLIGATIONS**

#### 9.1 **Grantor Functions**

The Grantor and/or relevant Public Authority shall be responsible for, and shall procure performance by the Grantor and/or the relevant Public Authority of, of the following functions ("**Grantor Functions**"):

- 9.1.1 operation of the Grantor Operations Items;
- 9.1.2 maintenance of the Grantor Maintenance Items;
- 9.1.3 management of the Airport Development Zone;
- 9.1.4 notification to the Concessionaire of Government or MRTD policy change which affects in substantial way the performance of the Airport Business and/or operation of the Airport Service as soon as reasonably possible;
- 9.1.5 liaising and negotiating with foreign aviation officials or international aviation organisations (including IATA and ICAO); and
- 9.1.6 exertion of all reasonable endeavours to procure that relevant Public Authorities and third parties comply with the applicable ICAO standards to ensure safe operation of the Airport Development Zone.



**9.2 Necessary Consents and co-operation with Public-Authorities and Third Party Utility Providers**

- 9.2.1 The Grantor shall obtain and maintain, or procure the relevant Public Authority obtains and maintains, all necessary permits and approvals excluding Concessionaire Permits required for the implementation by the Grantor and the Public Authority of this Agreement pursuant to relevant Laws.
- 9.2.2 The Grantor shall render all assistance to the Concessionaire in the Concessionaire's dealing with Public Authorities and third party utility providers.
- 9.2.3 The Grantor shall:
- (1) provide assistance to the Concessionaire in obtaining, maintaining or renewing any Concessionaire Permit, including liaising with any Public Authority responsible for granting, maintaining or renewing any such Concessionaire Permit;
  - (2) not unreasonably withhold or delay the grant, maintenance or renewal of any Concessionaire Permit to be granted, maintained or renewed by the Grantor; and
  - (3) procure that the Civil Aviation Authority (or any other Public Authority) grants, maintains and renews any Concessionaire Permit to be granted, maintained or renewed by the Civil Aviation Authority (or such other Public Authority) provided that the Concessionaire complies with all requirements of the Laws.
- 9.2.4 The Grantor shall cooperate with all Public Authorities and render all assistance in resolving the requests or enquiries of the Concessionaire, within the framework of Laws.
- 9.2.5 Provided the Grantor complies with its obligations under this Article 9.2 (Necessary Consents and Co-operation with Public Authorities and Third Party Utility Providers), the Grantor shall not be liable for

any risk caused by the Concessionaire's failure to obtain Concessionaire Permits.

**9.3 Monitoring and evaluation**

The Grantor has the right to monitor and evaluate the performance of this Agreement. In order to exercise this right, the Grantor may appoint and delegate any right or responsibility to the relevant Public Authority including the Civil Aviation Authority, a consultancy firm or an individual. The Grantor shall provide written notice to the Concessionaire of any such appointment and delegation.

**9.4 No interruption**

9.4.1 The Grantor shall ensure that neither the Grantor nor any Public Authority shall intervene or carry out any activity that may have a material adverse effect on the performance of the Airport Service or the operation of the Airport Business unless required in the event of an Emergency (in which case the provisions of Article 44 (Emergency Situation) shall apply) or provided otherwise by Laws.

9.4.2 The Grantor shall ensure that the relevant Public Authority shall use its utmost endeavours to prevent from the occurrence of any strikes, public actions, and any actions of protestors related with performance of the Airport Business at the Concession Site provided that it was not caused by the Concessionaire.

**9.5 Marketing**

The Grantor or relevant Public Authority, including the Civil Aviation Authority shall render assistance to the Concessionaire in marketing and promoting the Airport Business to Airlines and other Airport Users.

**9.6 Restrictions on competing airports and commercial opportunities**

9.6.1 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, neither the Grantor nor any other Public Authority shall



authorise or permit any person other than the Concessionaire to impose or collect any Airport Fees and Charges in relation to NUBIA.

9.6.2 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, neither the Grantor nor any other Public Authority shall authorise or permit any other person other than the Concessionaire to exploit commercial opportunities at the Concession Items.

9.6.3 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, neither the Grantor nor any other Public Authority shall grant any right to use the Concession Site and/or the Concession Items to any person except in the case of granting such rights to any Public Authority to the extent necessary for the Grantor and/or relevant Public Authority to perform the Grantor Functions pursuant to Article 9.1 (Grantor Functions) and/or Public Authority's obligations pursuant to in this Agreement.

9.6.4 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, neither the Grantor nor any other Public Authority shall authorise or permit any person to operate scheduled/non-scheduled commercial flights to or from any airport in Mongolia which is located within one hundred and fifty (150) kilometres from NUBIA.

**9.7 Compliance with obstacle restriction specification**

9.7.1 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, neither the Grantor nor any other Public Authority shall authorise or permit any building or other structure to be built in the vicinity of NUBIA which would breach the obstacle restriction specification set out in ICAO international standards and recommended guidance for aerodromes (see Chapter 4 of Annex 14, Volume I to the Convention on International Civil Aviation) or otherwise adversely affect the safe operation of NUBIA.

9.7.2 The Grantor shall liaise with all relevant Public Authorities and third parties as necessary in order to comply with this Article 9.7 (Compliance with obstacle restriction specification).

**9.8 Compliance with Environment, Health and Safety and Security Laws**

The Grantor shall, and shall procure that each Public Authority shall comply with all Laws, rules and standards related to environment, health and sanitation, fire safety, occupational health and safety, and aviation safety and security in the performance of Grantor Functions and any other of its rights and obligations of the Grantor under this Agreement.

**10. PUBLIC AUTHORITIES**

10.1 The Grantor shall procure that the Civil Aviation Authority shall exercise all powers, rights and obligations conferred by the Laws as a government agency in charge of Concession Items and civil aviation in Mongolia.

10.2 The Grantor shall procure that the relevant Public Authority shall exercise all powers, rights and obligations conferred by the Laws in relation to the review and approval of the Regulated Fees and Charges submitted by the Concessionaire in accordance with relevant Laws.

10.3 The Grantor shall procure that the relevant Public Authorities, including the Ministry of Road and Transport Development, the Civil Aviation Authority and CKIA, shall complete any actions required of them in accordance with the Transition Plan before the Planned Commencement Date.

10.4 The Grantor shall ensure that the relevant Public Authorities, including the Ministry of Road and Transport Development, the Civil Aviation Authority, and CKIA, shall be responsible for their own expenses respectively incurred by them when implementing the Transition Plan pursuant to Article 10.3 (Public Authorities).

10.5 The Grantor and/or relevant Public Authorities shall resolve, in accordance with Laws, such issues in relation to themselves required for the implementation of this Agreement.



- 10.6 The Grantor shall procure that the Civil Aviation Authority or any other Public Authority does not unreasonably withhold, delay the issuance or renewal for the Concessionaire Permit and/or Public Authority Permit.
- 10.7 The Grantor shall procure that relevant Public Authorities handle all complaint from third parties and other matters relating to noise at the Airport Site.
- 10.8 Concession Site
- 10.8.1 The Grantor shall procure that any relevant Public Authority (including the Ministry of Road and Transport Development and the Civil Aviation Authority) shall:
- (1) only use or possess the Concession Site and/or Concession Items to the extent necessary for the Grantor to perform the Grantor Functions pursuant to Article 9.1 (Grantor Functions);
  - (2) not grant any right to use or possess the Concession Site to any other Public Authority or a third party without the consent of the Concessionaire; and
  - (3) take all possible measures to prevent any other Public Authority or third party from intervening or interrupting the Concessionaire's right to provide the Airport Service and operate the Airport Business.
- 10.8.2 The Grantor shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Concessionaire against all liability for Losses arising out of, or in consequence of, a breach of Article 10.8.1 (Concession Site).
- 10.9 The Grantor shall procure that any relevant Public Authority shall not cause the closure of NUBIA or impose restrictions on the use of NUBIA (including as a consequence of any accidental loss or damage to the Airport Site), unless such closure or restriction is required by Laws in connection with a safety and/or security concern.

10.10 The Grantor shall procure that, for the duration of the Concession Period, relevant Public Authorities shall provide the utmost endeavor for stable supply of utilities. In the event that there is any failure or shortage of utilities (provided such failure or shortage has not occurred as a result of or a consequence of any breach by the Concessionaire), the Public Authorities shall provide the utmost endeavor to recover the supply of utilities and the provisions of Article 22.4 (Utility Shortage) shall apply.

## 11. **CONCESSIONAIRE'S RIGHTS AND OBLIGATIONS**

### 11.1 **Concession**

11.1.1 The Concessionaire shall be responsible for and shall perform following functions ("**Concessionaire Functions**"):

- (1) operation of the Airport Business;
- (2) performance of the Airport Service (including the operation and/or maintenance of the Concession Items);
- (3) management of Concession Site; and
- (4) submission of the Financial Plan in accordance with Article 25.2 (Financial Plan) and reports in accordance with Article 29 (Reports).

11.1.2 The Concessionaire shall have an exclusive right to operate the Airport Business during the Concession Period.

11.1.3 The Concessionaire shall own any Concessionaire Funded Assets which are created or procured in carrying out the Airport Business and shall not transfer ownership of the Concessionaire Funded Assets to any third party during the last one (1) year of the Concession Period unless otherwise agreed with the Grantor.

11.1.4 Any repair, replacement, renewal or renovation of the Concession Items shall be considered as a part of the Concession Items (and shall be registered as Concession Items from an ownership perspective)



for the purposes of handback on the expiry or termination of this Agreement.

11.1.5 The Concessionaire shall transfer the Concession Items, Concessionaire Funded Assets, Concession Site, and Airport Business to the Grantor or its nominee free of charge upon expiry of this Agreement.

## **11.2 Operation and Maintenance**

Subject to and in accordance with the terms of this Agreement (including Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration)), the Concessionaire shall, for the whole of the Concession Period:

11.2.1 operate and maintain:

- (1) the O&M Items; and
- (2) any other facilities which the Parties agree will be operated and maintained by the Concessionaire in accordance with Article 20 (Enhancement Proposal); and

11.2.2 maintain (but not operate):

- (1) the Maintenance Items; and
- (2) any other facilities which the Parties agree will be maintained (but not operated) by the Concessionaire in accordance with Article 20 (Enhancement Proposal).

## **11.3 Compliance with Environment, Health and Safety and Security Laws**

The Concessionaire shall comply with the Laws, rules and standards related to environment, health and sanitation, fire safety, occupational health, safety, and aviation safety and security in the performance of Concessionaire Functions and any other obligations of the Concessionaire under this Agreement.

#### **11.4 Revenue**

- 11.4.1 The Concessionaire shall be entitled to determine at its sole discretion the rate of the Non-Regulated Fees and Charges set out in Part 2 of Schedule 2 (Fees and Charges) provided that such determination complies with the Competition Laws.
- 11.4.2 The initial Regulated Fees and Charges as approved by the relevant Public Authority are set out in Part 1 of Schedule 2 (Fees and Charges). The Concessionaire shall submit for approval any adjustment to the rate of the Regulated Fees and Charges to the relevant Public Authorities including the Civil Aviation Authority in accordance with Article 26.1 (Airport Fees and Charges) and in accordance with the relevant Laws.
- 11.4.3 Revenue shall consist of the following:
- (1) Regulated Fees and Charges as specified in Article 11.4.2 (Revenue);
  - (2) Non-Regulated Fees and Charges as specified in Article 11.4.1 (Revenue);
  - (3) any other income generated by the Concessionaire as specified in Article 14 (Right to Exploit Commercial Opportunities);

#### **11.5 Third Parties and Subcontracting**

- 11.5.1 The Concessionaire may enter into agreements with third parties in relation to the performance of the Airport Service and the operation of the Airport Business, provided that any such agreements comply with Law and the terms of this Agreement. The Concessionaire shall use its best endeavours to make such arrangements preferably with domestic entities provided that the domestic entities (i) satisfy the procurement requirements and standards of the Concessionaire and



(ii) have proposed a competitive price in accordance with relevant Laws and treaties.

11.5.2 In the event that the Concessionaire enters into an agreement with any subcontractor for the purpose of operating the Airport Business, the Concessionaire shall not be discharged from any of its obligations to the Grantor and the Concessionaire shall be liable for all actions of such subcontractors in accordance with Article 32 (Concessionaire Indemnity).

11.5.3 The Concessionaire may enter into agreements with third parties in relation to the operation of the Airport Business. In the event that the Concessionaire makes an arrangement with Airlines concerning flights, the Concessionaire shall make such arrangements in accordance with the relevant Laws.

11.5.4 In the event that the Concessionaire enters into an agreement with any third party in relation to the operation of the utilities infrastructure at the Concession Site, the Concessionaire shall make such arrangement with domestic entities provided that the domestic entities (i) satisfy the procurement requirements and standards of the Concessionaire, and (ii) have proposed a competitive price in accordance with relevant Laws and treaties.

#### **11.6 Other Rights and Obligations in Respect of this Agreement**

11.6.1 The Concessionaire may demand that the Grantor complies with its contractual duties under this Agreement and demand that the Grantor procure compliance from other relevant Public Authorities and CKIA.

11.6.2 The Concessionaire may independently decide matters except as restricted by this Agreement and the Laws, and may carry out its commercial activities in accordance with this Agreement and relevant Laws.

11.6.3 The Concessionaire shall obtain all Concessionaire Permits.

- 11.6.4 The Concessionaire shall perform the Airport Business in accordance with, the Aerodrome Manual and rules consistent with international and domestic standards to ensure the provision of safe Airport operations.
- 11.6.5 The Concessionaire shall use utmost endeavours to ensure safe, uninterrupted and smooth operation of the Airport Business during the Concession Period (other than in the event of an Emergency in which case Article 44 (Emergency Situation) shall apply).
- 11.6.6 The Concessionaire shall train and coach Mongolian nationals being employed by the Concessionaire at NUBIA during the Concession Period with respect to management, Good Industry Practice and know-how.
- 11.6.7 The Concessionaire shall pay taxes as required by the Laws.
- 11.6.8 The Concessionaire may enter into a separate agreement with the relevant Public Authorities including Civil Aviation Authority in relation to the Concession Items or any other matters.
- 11.6.9 The Concessionaire shall cooperate with the Grantor or relevant Public Authorities and CKIA in implementing the Transition Plan in timely manner and shall take over the Concession Items from the Grantor or relevant Public Authorities without any delay and in accordance with the schedule set forth in the Transition Plan unless the Transfer Commission decides otherwise.
- 11.6.10 The Concessionaire shall exercise and perform its rights, obligations and other commitments under this Agreement in good faith with duty of care.

#### **11.7 Handback Obligations**

- 11.7.1 The Concessionaire shall ensure that the Concession Items and Concessionaire Funded Assets are handed back to the Grantor or its designated nominee upon termination or expiry of this Agreement. At



the time of expiry or termination of this Agreement, the Concession Items and Concessionaire Funded Assets shall be fully operational in normal working condition within their useful life, taking into consideration normal wear and tear from normal use and degradation due to aging. If any operational failure of the whole or part of the Concession Item or Concessionaire Funded Asset has been caused by a Force Majeure Event or the Grantor action which led to the termination at the time of handback, the Concessionaire shall transfer the whole or part of the Concession Item or Concessionaire Funded Asset as it is unless it is covered by the Insurance.

- 11.7.2 The Concession Site shall be handed back to the Grantor by way of expiry or terminating the Contractual Land Usage Rights Agreement in accordance with the terms of the Contractual Land Usage Rights Agreement.
- 11.7.3 If the Concession Items and Concessionaire Funded Assets are not fully operational in normal working condition (in accordance with Article 11.7.1 (Handback Obligations)), at the time of the handback to the Grantor, then the costs and expenses incurred by the Grantor related to maintenance, repair, renovation, and/or procurement of replacement parts, wherever relevant, of Concession Items and Concessionaire Funded Assets shall be borne by the Concessionaire and paid to the Grantor.
- 11.7.4 To ensure the Concession Items and Concessionaire Funded Assets are fully operational in normal working condition (in accordance with Article 11.7.1 (Handback Obligations)) at the time of the handback to the Grantor, the Concessionaire shall maintain a major maintenance reserve account, for the required maintenance, repair, renovation and/or procurement of replacement parts, wherever relevant, of the Concession Items and Concessionaire Funded Assets. In addition to above, a major maintenance reserve fund shall be maintained in order to sustain healthy financial condition of the Concessionaire subject to this Article 11.7.4 (Handback Obligations).

## 11.8 Marketing

In carrying out the Airport Business, the Concessionaire shall carry out marketing and promotion activities of NUBIA to Airlines and other Airport Users in accordance with the Concessionaire's marketing strategy (as set out in the Financial Plan), including promoting NUBIA to foreign airlines to increase the number of flights and develop new routes.

## 11.9 Grantor approval of Equity Transfers

11.9.1 The Concessionaire shall procure that, until the date which is six (6) years after the Commencement Date:

- (1) the GOM Shareholder and the Consortium SPV do not transfer any shares in the Concessionaire, other than to each other or in accordance with the terms of the Shareholders Agreement following an event of default under the Shareholders Agreement; and
- (2) the members of the Consortium do not transfer any shares in the Consortium SPV, other than to other members of the Consortium in accordance with the terms of the shareholders agreement between the members of the Consortium ("**Consortium SPV Shareholders Agreement**") following an event of default under the Consortium SPV Shareholders Agreement.

11.9.2 After the date which is six (6) years after the Commencement Date, if:

- (1) the GOM Shareholder or the Consortium SPV proposes to transfer any shares in the Concessionaire to a third party (that is a party which is not the GOM Shareholder, the Consortium SPV, any member of the Consortium or any of their Affiliates) in accordance with the terms of the Shareholders Agreement; or



- (2) any member of the Consortium proposes to transfer any shares in the Consortium SPV to a third party (that is a party which is not the GOM Shareholder, the Consortium SPV, any member of the Consortium or any of their Affiliates) in accordance with the terms of the Consortium SPV Shareholders Agreement,

then, the Concessionaire shall first request, by written notice, the Grantor's consent to any such transfer.

11.9.3 Where the Concessionaire has requested the Grantor's consent in accordance with Article 11.9.2 (Grantor Approval of Equity Transfers), the Grantor may refuse consent on one or more of the following grounds:

- (1) the shareholder is not permitted to be a shareholder in the Concessionaire or the Consortium SPV in accordance with the Laws of Mongolia; or
- (2) the proposed transferee does not have equal or higher technical and/or financial qualifications, experience and technical competence than the member(s) of the Consortium and GOM Shareholder whose shares are being transferred, or does not have the resources available to it which are sufficient to enable it to act as a shareholder in the Concessionaire or the Consortium SPV.
- (3) the proposed transferee is a foreign state owned company or has any foreign state involvement in its shares.

11.9.4 The Grantor shall confirm whether it either (i) gives its consent or (ii) refuses consent on one of the grounds specified in Article 11.9.3 (Grantor Approval of Equity Transfers) by no later than twenty (20) Business Days after receipt of notice under Article 11.9.2 (Grantor Approval of Equity Transfers). If the Grantor has not responded within such period, then it shall be deemed to have given its consent to the transfer. If the Grantor refuses consent and the Concessionaire

disagrees with the grounds on which consent has been refused, then the Concessionaire may refer the matter for resolution under Article 48 (Dispute Resolution)."

## **12. INTELLECTUAL PROPERTY**

### **12.1 Intellectual Property Assignment**

In consideration for the licence provided in clause 12.3 (Intellectual Property Licence) below, the Concessionaire shall assign, encumbrance free and free of charge, all future Intellectual Property which:

12.1.1 is vested in, or will be owned by the Concessionaire during the Concession Period; and

12.1.2 is strictly related to and necessary for the operation of NUBIA and/or the Airport Business,

to the Grantor, for the purposes of the Grantor exercising its rights or carrying out its duties under this Agreement or carrying out any other necessary functions in respect of NUBIA whether during or after the Concession Period including in the event of Chapter 10 (Transfer and Handback of the Concession Items)

12.2 The Concessionaire shall ensure it owns or has the right to use, and maintains such ownerships or rights (as applicable) the Intellectual Property that is necessary for the Concessionaire's operation of NUBIA and the performance of Airport Business including, but not limited to:

12.2.1 the maintenance and renewal of any trade mark and/or patent applications and/or registrations anywhere in the world;

12.2.2 the payment of royalties for third party Intellectual Property sub-licensed by the Grantor to the Concessionaire under this Agreement; and



- 12.2.3 registration of any licence or Intellectual Property newly created during the Concession Period which require registration, with the relevant Public Authority within the period stipulated in the Laws.

### **12.3 Intellectual Property Licence**

- 12.3.1 The Grantor hereby grants to the Concessionaire free of charge a sub-licensable licence for the Concession Period unless otherwise agreed in a separate agreement between the Parties, to any necessary Intellectual Property existing at the date of this Agreement or arising during the Concession Period or which:

- (1) it owns or has the right to use; and
- (2) is strictly related to and necessary for the operation of NUBIA and/or the Airport Business

for the purposes of the Concessionaire exercising its rights or carrying out its duties under this Agreement or carrying out any other necessary functions in respect of NUBIA during the Concession Period.

- 12.3.2 The Intellectual Property licence granted by the Grantor to the Concessionaire under Article 12.3.1 (Intellectual Property Licence) shall be terminated upon an early termination or expiry or of this Agreement unless otherwise agreed in a separate agreement of licensing.

- 12.3.3 The Grantor shall procure that the relevant Public Authorities and CKIA shall, at the Concessionaire's expense, procure and maintain the Intellectual Property licensed to the Concessionaire under Article 12.3.1 (Intellectual Property Licence) that is necessary, in the opinion of the Concessionaire, for the Concessionaire's operation of NUBIA and the Airport Service including, but not limited to:

- (1) the maintenance and renewal of any trade mark and/or patent applications and/or registrations where necessary to protect the Intellectual Property;
- (2) the payment of reasonable royalties for third party Intellectual Property sub-licensed by the Grantor to the Concessionaire under this Agreement; and
- (3) registration of the license provided under this Agreement with the relevant Public Authority as soon as practically possible but no later than the period stipulated in the Laws.

12.3.4 The Concessionaire shall, at the Grantor's expense, procure and maintain the Intellectual Property licensed to the Grantor pursuant to this Agreement that is necessary, in the opinion of the Grantor, for carrying out Grantor Functions and other obligations under Article 12 (Intellectual Property) including, but not limited to:

- (1) the maintenance and renewal of any trade mark and/or patent applications and/or registrations where necessary to protect the Intellectual Property;
- (2) the payment of reasonable royalties for third party Intellectual Property sub-licensed by the Concessionaire to the Grantor under this Agreement; and
- (3) registration of the license provided under this Agreement with the relevant Public Authority as soon as practically possible but no later than the period stipulated in the Laws.

### **13. PERSONNEL AND TRAINING**

#### **13.1 Maximum number of Transferred Employees**

The Concessionaire shall accept employees from the Civil Aviation Authority and the CKIA in accordance with the provisions of this Article 13 (Personnel





and Training). The total number of Transferred Employees from the Civil Aviation Authority and the CKIA shall not exceed 770 persons:

### **13.2 Transfer procedure**

- 13.2.1 Before, or as soon as reasonably possible after, the signing of this Agreement the Grantor shall provide a notice setting out the details of each employee that the Civil Aviation Authority and the CKIA propose to transfer to the Concessionaire, including each employee's role, salary, employee benefits and work conditions;
- 13.2.2 The Concessionaire shall enter into a Collective Agreement with the Civil Aviation Authority and its trade union (or other representatives of the relevant employees) with respect to the Transferred Employees and shall notify the Grantor of (i) the Transferred Employees it shall accept in accordance with the Collective Agreement and (ii) the role, salary, employee benefits and work conditions that the Concessionaire shall offer to each Transferred Employee. The content of the Collective Agreement and the procedures for concluding it shall be in accordance with Labour Law of Mongolia; and
- 13.2.3 Detailed procedure for the transfer of the Transferred Employees shall be set out in the Transition Plan.

### **13.3 Employee benefits and work conditions**

In determining the role, salary, employee benefits and work conditions for Transferred Employees in accordance with Article 13.2.2 (Transfer Procedure) the Concessionaire shall apply the Concessionaire's human resource policy and Concessionaire's organization chart which shall be developed during the Pre-Operational Period and included in the Airport Business policies set out in the Financial Plan. In principle, the Concessionaire's human resource policy shall not prejudice or deteriorate the former work conditions and welfare benefits received by the Transferred Employees under the CKIA or the Civil Aviation Authority's policies.

#### 13.4 Training

The Concessionaire shall provide training to the Transferred Employees in accordance with the Transition Plan.

- 13.5 The Grantor shall solely be responsible for any claims brought due to the fact that certain employees are not transferring from the Grantor, the Civil Aviation Authority, the CKIA or any Grantor Related Party to the Concessionaire including in relation to any claims made by any employee who is not transferred to the Concessionaire, and shall hold harmless the Concessionaire for any claims stated above.

#### 14. RIGHT TO EXPLOIT COMMERCIAL OPPORTUNITIES

- 14.1 During the Concession Period, the Concessionaire shall have the exclusive right to exploit, either on its own or through entering into contracts with third parties, any commercial opportunities at the Concession Site and Concession Items, to the extent permitted by the Laws, including:

- 14.1.1 the operation of and/or entering into contracts for the letting of the Cargo Terminal Building shown as item 23 on the Airport Site Map, including all supporting structures, signs, lighting and equipment;
- 14.1.2 the operation of and/or entering into contracts for the letting of the Administration Building shown as item 28 on the Airport Site Map;
- 14.1.3 the operation of car parking at the Car Parking shown as item 24 on the Airport Site Map, including toll gate houses, heated garage, access road, landside road and all supporting structures and equipment;
- 14.1.4 the operation of any car hire, baggage storage or baggage courier services at the Passenger Terminal Building;
- 14.1.5 entering into contracts for the letting of any retail and food and beverage concessions (including retail concessions for the sale of duty free goods) at the Passenger Terminal Building, except for the



VIP lounge, which for the avoidance of doubt, is a Not Concession Item; and

14.1.6 entering into contracts for the letting of advertising space at the Concession Items.

14.2 The Concessionaire has the exclusive right to impose and collect charges, fees, rent and other revenue in respect of the commercial opportunities referred to in Article 14.1 (Right to Exploit Commercial Opportunities) above and in accordance with Schedule 2 (Fees and Charges) in exercising its rights set forth in Article 11 (Concessionaire's Rights and Obligations).

14.3 The Concessionaire shall procure that, in carrying out any of the commercial activities referred to in Article 14.1 (Right to Exploit Commercial Opportunities), both the Concessionaire and any third-party contractors comply with all applicable Laws and relevant Concessionaire Permits and Public Authority Permits.

**14.4 Ground Handling Services**

14.4.1 The Concessionaire shall have the right to undertake, either on its own or through entering into contracts with third parties, ground handling services at the Concession Site and Concession Items. The Concessionaire may impose and collect Ground Handling Service Charges (as referred to in Part 2 of Schedule 2 (Fees and Charges)) in respect of any ground handling services undertaken by the Concessionaire.

14.4.2 The Concessionaire acknowledges that Domestic Airlines may undertake ground handling services at the Concession Site and Concession Items for their own flight operations and any other Airline's flight operations if engaged by an Airline to do so. The Concessionaire shall permit access to the Concession Site and Concession Items by the relevant Domestic Airline for this purpose, provided that the relevant Domestic Airline complies with all reasonable operational requirements of the Concessionaire including

any applicable rules prepared by the Concessionaire in accordance with the Aerodrome Manual. If any third party other than Domestic Airlines wishes to provide ground handling services at the Concession Site, it shall obtain consent from the Concessionaire.

- 14.5 The Concessionaire shall use its utmost endeavour, in carrying out the Airport Business, to procure that the Concessionaire exploits the commercial opportunities referred to in this Article 14 (Right to Exploit Commercial Opportunities).

**15. PROHIBITED ACTIVITIES FOR THE CONCESSIONAIRE**

- 15.1 The Concessionaire shall not:

- 15.1.1 pledge or issue any other security interest over the Concession Items;
- 15.1.2 assign or transfer its rights and obligations under this Agreement;
- 15.1.3 sell shares publicly or privately or issue securities;
- 15.1.4 carry out any activity at the Concession Site other than the Airport Business and Airport Service; or
- 15.1.5 pledge its shares.

**CHAPTER 3. PRE-OPERATION PERIOD OBLIGATIONS AND ORGANIZATION**

**16. PRE OPERATIONAL PERIOD AND CONDITIONS PRECEDENT**

**16.1 Concessionaire POP Obligations**

During the Pre-operational Period, the Concessionaire shall:

- 16.1.1 develop and agree the detailed Transition Plan based on the Transition Plan Outline set out in Schedule 2 (Transition Plan Outline) and implement such Transition Plan, in each case through discussions and cooperation with the Grantor and the Transfer Commission;



- 16.1.2 provide the training for the Transferred Employees in accordance with the terms of the Transition Plan;
- 16.1.3 develop and deliver the Financial Plan;
- 16.1.4 develop the Airport Emergency Plan, Airport Security Programme and the Aerodrome Manual and get acceptance for them in accordance with applicable laws and regulations;
- 16.1.5 procure all Airport Service Equipment;
- 16.1.6 procure commercial tenants for retail, food and beverage concessions in the Passenger Terminal Building; and
- 16.1.7 keep the Grantor fully informed of any material matters arising in relation to the Airport Business and the Airport Site.

## **16.2 Grantor POP Obligations**

During the Pre-operational Period the Grantor shall:

- 16.2.1 not vary, waive, release, terminate or enter into any contract or arrangement with respect to the Airport Business at NUBIA without the prior written consent of the Concessionaire;
- 16.2.2 keep the Concessionaire fully informed of any material matters arising in relation to the Airport Business and the Airport Site;
- 16.2.3 provide the Concessionaire with access to the Grantor and other Public Authorities and CKIA, the Airport Site and to information and documents as the Concessionaire may reasonably require for the purpose of achieving a smooth and efficient commencement of the Airport Service;
- 16.2.4 procure that the CKIA or Civil Aviation Authority ensures that the Transferred Employees attend the training programs provided by the Concessionaire in accordance with Article 16.1.2 (Concessionaire POP Obligations);



- 16.2.5 develop and agree the detailed Transition Plan based on the Transition Plan Outline set out in Schedule 2 (Transition Plan Outline) and implement such Transition Plan, in each case through discussions and cooperation with the Concessionaire, the Transfer Commission and all relevant Public Authorities and CKIA;
- 16.2.6 assist the Concessionaire in developing the Financial Plan, the Airport Emergency Plan, Airport Security Programme and the Aerodrome Manual through discussions and cooperation with the Concessionaire and relevant Public Authority including Civil Aviation Authority;
- 16.2.7 procure the construction of an access road to the Airport Site and arrangement of utilities necessary for the Airport operation including any information sign to NUBIA;
- 16.2.8 procure the safety and security of the Airport Site through coordination with customs, immigration, quarantine/state professional inspection, police, Airlines, and any other Public Authorities (excluding Concession Items or areas of the Concession Site which have been transferred to the Concessionaire);
- 16.2.9 procure that no persons illegally occupy the whole or any part of the Airport Site;
- 16.2.10 issue the Aeronautical Information Publication (as defined by ICAO) regarding the transfer of operations from CKIA to NUBIA, no more than fifty-six (56) days prior to Commencement Date; and
- 16.2.11 procure that the relevant Public Authority reviews and approves the Regulated Fees and Charges submitted by the Concessionaire in accordance with relevant Laws.

### **16.3 Concessionaire Conditions Precedent**

The Concessionaire shall complete the following Concessionaire Conditions Precedent:



**16.3.1 Manual and Plans**

- (1) Delivery of the Financial Plan to the Grantor.
- (2) Delivery of the Airport Emergency Plan accepted and acknowledged by the relevant Public Authority in accordance with applicable Laws to the Grantor.
- (3) Delivery of the Aerodrome Manual to the Grantor accepted and acknowledged by Public Authority in accordance with applicable Laws.
- (4) Delivery of the approved Airport Security Programme to the Grantor.

**16.3.2 Insurances**

The Concessionaire Insurances have come into effect in accordance with the Article 47 (Insurance).

**16.3.3 Procurement**

Completion of procurement of the Airport Service Equipment necessary for commencement of commercial operation.

**16.3.4 Airline Agreement**

Execution by the Concessionaire of agreements with Airline.

**16.3.5 Contractual Land Usage Rights Agreement**

Execution by the Concessionaire of the Contractual Land Usage Rights Agreement.

**16.3.6 Completion of Training of Transferred Employees**

Completion of the training to be provided to the Transferred Employees in accordance with the Transition Plan.

**16.3.7 Concessionaire Permits**

Obtainment of the Concessionaire Permits.

**16.3.8 Transfer**

Execution of each Transfer Completion Certificate and execution of Collective Agreement in accordance with the Transition Plan.

**16.3.9 Design and re-modelling**

Completion of all designing and re-modelling of the Concession Items necessary for the safety of the Airport.

**16.4 Grantor Conditions Precedent**

The Grantor shall complete the following Grantor Conditions Precedent:

**16.4.1 Airport Site**

- (1) The land comprising the Airport Site has been designated as state special use land administered by MRTD.
- (2) No persons are occupying the whole or any part of the Concession Site without the written consent of the Concessionaire (other than any Public Authority permitted to use the Concession Site in accordance with Article 9.6.3 (Restrictions on competing airports and commercial opportunities)).

**16.4.2 Construction**

- (1) Completion of the Works under the Construction Contract and any other work required in relation to the construction of the Concession Items, reserve power supply, fuel facilities, access roads, hangar building, catering facilities which are necessary for the commencement of the Airport Service and operation of the Airport Business by the Concessionaire. Completion of the any rectification works required by a decision of the State Inspection Commission.



- (2) Issuance of the Commissioning Certificate issued by the State Inspection Commission certifying its inspection, commissioning and approval of the Concession Items for operation.

#### 16.4.3 **Proposal Guarantee**

- (1) Return of the Proposal Guarantee to the members of the Consortium immediately after signing of this Agreement

#### 16.4.4 **Transfer of Concession Items and Employees**

- (1) Completion of the transfer of the Concession Items from the Grantor or CKIA to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan.
- (2) Completion of the transfer of the Transferred Employees from the Grantor or CKIA to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan.

#### 16.4.5 **Transfer of commercial flights and services**

- (1) Transfer of all commercial flights from CKIA to NUBIA
- (2) Issuance by the relevant Public Authority of the Aeronautical Information Publication (as defined by ICAO) regarding the transfer of operations from CKIA to NUBIA (in accordance with Article 16.2.10 (Grantor POP Obligations)).
- (3) Issuance by the relevant Public Authority of the notices to Airlines informing them of the initial Regulated Fees and Charges.
- (4) Completion of the transfer to NUBIA of all employees and equipment required for the operation of each of the following functions at NUBIA:
  - (i) customs;

- (ii) immigration;
- (iii) quarantine/state professional inspections;
- (iv) border control;
- (v) air traffic control;
- (vi) communication and navigation service;
- (vii) meteorology service;
- (viii) aeronautical information service; and
- (ix) airport police.

**16.4.6 Contractual Land Usage Rights Agreement**

Procurement of the relevant Public Authority(s);

- (1) having usage rights over the whole of the Concession Site as shown in the Airport Site Map in Part 2 of Schedule 3 (Airport Site Map); and
- (2) execution of the Contractual Land Usage Rights Agreement in respect of such Concession Site.

**16.4.7 Transfer**

Execution of each Transfer Completion Certificate and execution of Collective Agreement in accordance with the Transition Plan.

**16.4.8 Mongolian Civil Aviation Rules**

Registration of Mongolian Civil Aviation Rules including rule on Fees and Charges to the Ministry of Justice and Home Affairs.

**17. EXTENSION, COMPENSATION AND TERMINATION FOR DELAY TO COMMENCEMENT DATE**

**17.1 Notice for Delay**





17.1.1 If either Party anticipates that a Delay may occur (i) because that Party is affected by a Force Majeure Event, or (ii) due to that Party's failure to satisfy any of the Concessionaire Conditions Precedent or Grantor Conditions Precedent (as applicable), then that Party (the "**Delaying Party**") shall notify the other Party of the Delay with details of the:

- (1) cause of the Delay;
- (2) consequences or the likely consequences of the Delay; and
- (3) action that it has taken or proposes to take to mitigate the effects of the Delay.

17.1.2 The Delaying Party must provide regular updates in respect of the Delay, at least once every week, such updates to include the information set out in items (1) to (3) in Article 17.1.1 (Notice for Delay) above.

## 17.2 **Mitigation of Delay**

The Delaying Party shall use all reasonable endeavours to mitigate or overcome the Delay and the consequences of the Delay.

## 17.3 **Extension for Delay following Force Majeure Event or rectification work**

If any Delay occurs due to:

17.3.1 a Force Majeure Event; or

17.3.2 any defect rectification work carried out by the Concessionaire in accordance with Article 21.1.4(4) (Transfer of Concession Items),

then the Planned Commencement Date and the Longstop Date shall be extended by a period of time not less than the period of interruption caused by the Force Majeure Event or rectification work and such extension shall not cause delay of receipt of other Concession Items subject to other provisions of Article 21.1.4 (Transfer of Concession Items).

#### 17.4 Compensation for Grantor Delay

Where the Grantor is the Delaying Party due to failure by the Grantor to satisfy, or procure the satisfaction by a Public Authority and CKIA, of any Grantor Conditions Precedent by the Planned Commencement Date (as extended following the occurrence of a Force Majeure Event), the Concessionaire shall be entitled to claim from the Grantor:

17.4.1 all maintenance costs in respect of Concession Items (which have been transferred to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan) and Concessionaire Funded Assets; and

17.4.2 all labour costs,

incurred by the Concessionaire during the period from the Planned Commencement Date until the earlier of (i) the Commencement Date, or (ii) the Termination Date ("**Grantor Delay Cost**"), provided that the Concessionaire has used its best endeavours to mitigate such costs and that it delivers evidence to prove such mitigation measures.

#### 17.5 Compensation for Concessionaire Delay

Where the Concessionaire is the Delaying Party due to failure by the Concessionaire to satisfy any Concessionaire Conditions Precedent by the Planned Commencement Date (as extended following the occurrence of a Force Majeure Event or rectification work), the Grantor shall be entitled to claim from the Concessionaire:

17.5.1 all maintenance costs of;

- (1) the Grantor Maintenance Items; and
- (2) the Concession Items set out in Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration) designated as having "Maintenance by" the "Concessionaire" which have not been transferred to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan due to the Delay; and

17.5.2 all labour costs,

incurred by the Grantor in respect of the period from the Planned Commencement Date until the earlier of (i) the Commencement Date or the (ii) Termination Date ("**Concessionaire Delay Cost**", provided that the Grantor has used its best endeavours to mitigate such costs and that it delivers evidence to prove such mitigation measures.

## 17.6 Termination for Delay

17.6.1 Where the Commencement Date has not occurred on the day following the Longstop Date due to a Delay, either Party shall be entitled to terminate this Agreement. In the event that either Party terminates this Agreement pursuant to this Article 17.6.1 (Termination for Delay), the Parties shall be relieved from any and all obligations under this Agreement (other than their respective obligations under Articles 17.6.2 and 17.6.3 (Termination for Delay) and Article 51 (Confidentiality)).

17.6.2 Where the Grantor is the Delaying Party and this Agreement is terminated pursuant to Article 17.6.1 (Termination for Delay), the Grantor shall pay to the Concessionaire the following based on the audited Financial Statements of the Concessionaire.

- (1) the Initial Equity Investment as of the Planned Commencement Date; LESS
- (2) the Concessionaire's total cash balance as of the Planned Commencement Date; PLUS
- (3) the amount of the Concessionaire's accounts payable to third parties as of the Planned Commencement Date up to the Concessionaire's cash balance specified in Article 17.6.2 (2) (Termination for Delay); PLUS
- (4) the Grantor Delay Cost in accordance with Article 17.4 (Compensation for Grantor Delay);



The Concession Items (which have been transferred to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan) and the Concessionaire Funded Assets shall be transferred to the Grantor free of charge.

17.6.3 Where the Concessionaire is the Delaying Party and this Agreement is terminated pursuant to Article 17.6.1 (Termination for Delay), the Concessionaire shall pay to the Grantor:

- (1) the Concessionaire Delay Cost in accordance with Article 17.5 (Compensation for Concessionaire Delay); PLUS
- (2) expenses incurred by the Grantor in appointing a replacement for the Concessionaire, provided that such expenses shall not exceed one (1) million USD.

The Concession Items (which have been transferred to the Concessionaire in accordance with the Transition Plan) shall be transferred to the Grantor free of charge. The Concessionaire Funded Assets shall be transferred to the Grantor at half the price of the procurement cost of the Concessionaire Funded Assets.

## **18. AIRPORT CO-ORDINATION COMMITTEE**

### **18.1 Establishment of Airport Co-ordination Committee**

- 18.1.1 The Parties shall establish the Airport Co-ordination Committee to consider, advise and assist the representatives of the Grantor and the Concessionaire in addressing any issues which arise in relation to the operation of NUBIA.
- 18.1.2 The Airport Co-ordination Committee shall have no power to alter any term of this Agreement or to otherwise take any collective action, or to bind any of its members or participants.
- 18.1.3 The Parties acknowledge and agree that the Airport Co-ordination Committee shall be a consultative body only and the representatives

of each Party on the Airport Co-ordination Committee shall not have the authority to bind such Party.

## **18.2 Members of the Airport Co-ordination Committee**

18.2.1 The Airport Co-ordination Committee shall be constituted of the following members:

(1) two (2) members appointed by the Grantor one of which must be nominated by MRTD; and

(2) up to two (2) members appointed by the Concessionaire.

18.2.2 Each Party may replace any member of the Airport Co-ordination Committee which it has appointed by providing a written notice to the other Party which includes details of the replacement member.

18.2.3 The Grantor shall procure that MRTD appoints one (1) member of the Airport Co-ordination Committee pursuant to Article 18.2.1 (Members of the Airport Co-ordination Committee). MRTD may replace its member of the Airport Co-ordination Committee, and to affect such replacement the Grantor shall procure that MRTD provides a written notice to the Parties which includes details of the replacement member.

## **18.3 Airport Co-ordination Committee meetings**

18.3.1 Meetings may take place approximately every two (2) months at NUBIA or at such other place in Mongolia as the Airport Co-ordination Committee may decide. In the event of any urgent issues arising, any member of the Airport Co-ordination Committee can call additional meetings at any time.

18.3.2 The Concessionaire will have the responsibility for setting meeting dates, sending out agendas and recording the minutes of the meeting. A reasonably detailed agenda accompanied by any relevant papers shall be dispatched to members of the Airport Co-ordination

Committee at least three (3) Business Days prior to the day of the meeting.

- 18.3.3 The minutes of the meetings of the Airport Co-ordination Committee meetings shall be made available to the Grantor, the Civil Aviation Authority and the Concessionaire (including each member of the board of directors of the Concessionaire).

**18.4 Business of Airport Co-ordination Committee**

- 18.4.1 The Airport Co-ordination Committee shall consider the following areas of business:

- (1) implementation of the Transition Plan, including co-ordinating with the Transfer Commission;
- (2) implementation of, and amendments to, the Financial Plan including any Enhancement Proposals;
- (3) the Financial Statements;
- (4) the latest O&M Report (including any issues relating to the interface between the Grantor Functions and the Airport Service);
- (5) any ambiguities relating to the Grantor Functions or the Concessionaire Functions or the Airport Service;
- (6) Airport User and community relations.

**18.5 Co-operation**

- 18.5.1 In the performance of their respective obligations under this Agreement, the Grantor and the Concessionaire shall at all times act in good faith with each other.



## **CHAPTER 4. ENHANCEMENT PROPOSALS**

### **19. AIRPORT MASTER PLAN**

- 19.1 The Concessionaire shall develop and submit the Airport Master Plan to the Grantor and/or Civil Aviation Authority within two (2) years after the Commencement Date covering the Concession Period.
- 19.2 The Concessionaire shall update the Airport Master Plan from time to time when it deems necessary, but at least every three (3) years, and shall submit the updated Airport Master Plan to the Grantor and the Civil Aviation Authority.

### **20. ENHANCEMENT PROPOSAL**

#### **20.1 Concession Enhancement Proposal**

- 20.1.1 Taking into consideration the Airport Master Plan, Financial Plan, Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration), and the circumstances and conditions of NUBIA from time to time, either Party may make Concession Enhancement Proposals regarding any development, enhancements or extensions to the Concession Items and/or Concession Site where the Party considers that it will improve the Airport Business.
- 20.1.2 The proposing Party shall include in the Concession Enhancement Proposal the following matters:
- (1) the grounds and reasons for the Concession Enhancement Proposal;
  - (2) the expected results from implementing the Concession Enhancement Proposal;
  - (3) the plan and planned measures to implement the Concession Enhancement Proposal;
  - (4) funding resources to fund the Concession Enhancement Proposal;

- (5) required Concessionaire Permits or Public Authority Permits as applicable;
- (6) action plan and organization for implementing the Concession Enhancement Proposal;
- (7) the plan for registering any new properties created as a result of the Concession Enhancement Proposal;
- (8) details of any new facilities will be constructed or provided as part of the Concession Enhancement Proposal, including a proposal regarding whether the Concessionaire will (i) operate and maintain such facilities; (ii) maintain (but not operate) such facilities; (iii) neither operate nor maintain such facilities; (iv) have a right to sublease any such facilities; and/or (v) have a right to impose any fees or charges in respect of such facilities; and
- (9) details as to whether the Concession Enhancement Proposal will include Concessionaire Funded Assets.

20.1.3 The Parties shall only implement a Concession Enhancement Proposal on the basis of mutually agreed and written agreement by and between the Parties, which will become an integral part of this Agreement. The Parties shall accept and implement the Concession Enhancement Proposal provided that such proposal does not prejudice the rights and privileges of the Parties under this Agreement, breach any Laws and does not have an adverse effect on the financial condition of the Airport Business and safety of NUBIA operation.

20.1.4 **Concessionaire's Implementation of Concession Enhancement Proposal**

The Grantor shall provide the Concessionaire all reasonable assistance in implementing any Concession Enhancement Proposal according to related Laws and regulations, including:

- (1) making amendments to the relevant plans;
- (2) obtaining any necessary Public Authority Permits;
- (3) procuring that the Civil Aviation Authority or any other Public Authority grants any Concessionaire Permit;
- (4) granting or procuring the grant of the necessary access rights to the relevant part of the Airport Site until the end of the Concession Period;
- (5) liaising with Airport Users; and
- (6) funding of the Concession Enhancement Proposal

**20.1.5 Grantor's Implementation of Concession Enhancement Proposal**

The Concessionaire shall provide the Grantor all reasonable assistance in implementing any Concession Enhancement Proposal according to related Laws and regulations, including:

- (1) making amendments to the relevant plans;
- (2) providing any necessary documents;
- (3) granting or procuring the grant of the necessary use and access rights to the relevant part of the Concession Site and Concession Items until the end of the Concession Period; and
- (4) liaising with Airport Users.

**20.2 Airport Development Zone Proposal**

- 20.2.1 Taking into consideration the Airport Master Plan, the Financial Plan and the circumstances and conditions of NUBIA from time to time, the Concessionaire may make an Airport Development Zone proposal regarding any development, enhancements or extensions to the Airport Development Zone Which Concessionaire believes will improve the Airport Business.



20.2.2 The provisions of Article 20.1 (Concession Enhancement Proposal) shall apply, *mutatis mutandis*, to any Airport Development Zone proposal.

### 20.3 Third Party Airport Development Zone Proposals

20.3.1 In the event that any third party makes a Third Party Airport Development Zone Proposal regarding any development, enhancements or extensions to the Airport Development Zone to the Grantor the Grantor shall, as soon as reasonably possible, notify the Concessionaire of the details of such Third Party Airport Development Zone Proposal and such notice shall include the information required in 20.1.2 (Concession Enhancement Proposal).

20.3.2 The Concessionaire may:

- (1) within one (1) month of receipt of the notice in Article 20.3.1 (Third Party Airport Development Zone Proposals) express its intention to submit a Concessionaire Counterproposal; and
- (2) within three (3) months of receipt of the notice in Article 20.3.1 (Third Party Airport Development Zone Proposals) (or such longer period as agreed by the Parties) submit a Concessionaire Counterproposal to the Grantor for implementation of the Third Party Airport Development Zone Proposal by the Concessionaire, provided that if the Concessionaire is not able to deliver the Concessionaire Counterproposal within such three (3) month period then, prior to expiry, it shall explain the reason for delay and the Parties may agree to an extension.

20.3.3 The Grantor shall negotiate exclusively with the Concessionaire in good faith for two (2) months from submission of the Concessionaire Counterproposal with a view to entering into an agreement with the Concessionaire to implement the Concessionaire Counterproposal.

20.3.4 The provisions of Article 20.1.4 (Concessionaire's Implementation of Concession Enhancement Proposal) and 20.1.5 (Grantor's Implementation of Concession Enhancement Proposal) shall apply, mutatis mutandis, to any Concessionaire Counterproposal and its implementation.

20.3.5 If the Concessionaire does not express its intention or does not submit a Concessionaire Counterproposal within the time periods stated in Article 20.3.2 (Third Party Airport Development Zone Proposals) or the Parties cannot reach an agreement for the implementation of the Concessionaire Counterproposal within the two (2) month period stated in Article 20.3.3 (Third Party Airport Development Zone Proposals), then the Grantor may implement, or may allow a third party to implement, the Third Party Airport Development Zone Proposal provided that:

- (1) it does not prejudice the rights and privileges of the Parties under this Agreement;
- (2) it does not breach any Law; or
- (3) it is not reasonably expected to have an adverse effect on the financial condition of the Airport Business or safe operation of NUBIA.

20.4 Unless Parties agreed otherwise in the agreement specified in Article 20.1.3 (Concession Enhancement Proposal) of this Agreement, the Concessionaire shall transfer assets created by the Enhancement Proposal to Grantor free of charge.

## **CHAPTER 5. OPERATION AND MAINTENANCE**

### **21. TRANSFER OF CONCESSION ITEMS**

#### **21.1 Transfer of Concession Items**

- 21.1.1 As soon as practicable after the Effective Date, the Grantor and the Concessionaire shall appoint a Transfer Commission which will be responsible for coordinating the transfer of the Concession Items to the Concessionaire. The Transfer Commission shall act in accordance with the Transition Plan.
- 21.1.2 The Concessionaire shall receive the Concession Items within the timeline stipulated in the Transition Plan and in the following order:
- (1) Landside Facilities and Ground Service Equipment;
  - (2) Airside Facilities; and
  - (3) Utilities.
- 21.1.3 Upon transfer of the relevant Concession Items in accordance with Article 21.1.2 (Transfer of Concession Items) the Grantor shall ensure the Concession Items shall be fully operational in normal working condition.
- 21.1.4 In respect of the transfer of each of the Landside Facilities and Ground Service Equipment, the Airside Facilities and the Utilities transferred in accordance with Article 21.1.2 (Transfer of Concession Items), the procedure set out in this Article 21.1.4 (Transfer of Concession Items) shall be followed.
- (1) Not less than one (1) month prior to the intended transfer date for the Landside Facilities and Ground Service Equipment, and three (3) months prior to the intended transfer date for the other Concession Items, in accordance with the Transition Plan, the Transfer Commission shall (i) carry out an inspection of the Concession Items to be transferred, to determine the state of operation and repair of each item in accordance with the requirements of Article 21.1.3 (Transfer of Concession Items), and (ii) identify any defects.



- (2) In the event that any defects are identified by the Transfer Commission before execution of a Transfer Completion Certificate in accordance with Article 21.1.4(1) (Transfer of Concession Items):
- (i) the Grantor shall, at its cost, rectify such defects prior to the intended transfer date;
  - (ii) the Grantor shall decide the method of rectification, including the appointment of any contractors; and
  - (iii) if (A) any such rectification is not complete (excluding minor defects) by the intended transfer date for each in accordance with the Transition Plan or if rectification causes an adverse effect on implementation of the Concessionaire POP Obligations (excluding minor defects) and (B) such delayed transfer or implementation caused Delay, then the provisions of Article 17 (Extension, Compensation and Termination for Delay to Commencement Date) shall apply with the Grantor being the Delaying Party.
- (3) Following completion of any rectification works in accordance with Article 21.1.4(2) (Transfer of Concession Items), the Parties shall execute a Transfer Completion Certificate promptly upon completion of the transfer of each of the Landside Facilities and Ground Service Equipment, the Airside Facilities and the Utilities. Upon execution of the Transfer Completion Certificate the risks, maintenance, safety, security and other associated costs and expenses related to the relevant Concession Items shall be vested in the Concessionaire (subject to Article 21.3 (Defects in Concession Items subject to Defects Liability Period)).
- (4) In the event that a defect in any Concession Item is identified by the Concessionaire after execution of the relevant Transfer

Completion Certificate and the rectification of such defects causes a delay in the achievement of the Commencement Date,

- (i) the Concessionaire shall be responsible for any rectification work and risks, maintenance, safety, security and other associated costs, and expenses related the relevant Concession Items shall be vested in the Concessionaire; and
- (ii) the Planned Commencement Date shall be extended by the period required to carry out the rectification work.

21.1.5 The Parties acknowledge and agree that prior to the transfer of the Utilities in accordance with Articles 21.1.2 and 21.1.4 (Transfer of Concession Items), the Grantor shall be responsible for making such arrangements as may be necessary to supply or otherwise provide the Concession Items with access to the Utilities and the Concessionaire shall pay any utility charges incurred in connection with any Concession Items already transferred to the Concessionaire.

## **21.2 As-built drawings and manuals**

21.2.1 The Grantor shall procure that Civil Aviation Authority provides to the Concessionaire copies of all as-built drawings and operations and maintenance manuals in respect of the Concession Items, including those which the construction contractor is required to prepare in accordance with the Construction Contract.

## **21.3 Defects in Concession Items subject to Defects Liability Period**

21.3.1 If, after the execution of a Transfer Completion Certificate, any defect is identified in a Concession Item for which the Defects Liability Period under the Construction Contract has not yet expired, the Grantor shall, at its cost, rectify the defect found by the Concessionaire.

## **22. USAGE AND MAINTENANCE OF INFRASTRUCTURE UTILITIES**

### **22.1 Concessionaire Responsibility for Utilities**

22.1.1 For the purpose of ensuring normal operation of the Concession Items and the Concessionaire Funded Assets, the Concessionaire shall be responsible for making such arrangements at the Concession Site as may be necessary to supply or otherwise provide the Concession Items and the Concessionaire Funded Assets with access to:

- (1) a well and water treatment and distribution system;
- (2) sewage treatment services;
- (3) electric power distribution facilities;
- (4) fibre optic cable network;
- (5) a thermal power station;
- (6) utility tunnels and networks; and
- (7) other facilities as may be required.

(together "**Utilities**").

22.1.2 Subject to Article 22.2 (Grantor Responsibility for Utilities), the Concessionaire shall be responsible for all fees, costs and expenses for the supply of the Utilities to the Concession Site.

22.1.3 The Grantor shall provide all assistance reasonably requested by the Concessionaire in liaising with any Public Authority or third party utility providers in order to supply or provide the Utilities.

### **22.2 Grantor Responsibility for Utilities**

22.2.1 Subject to Article 22.2.2 (Grantor Responsibility for Utilities), the Grantor or Public Authority shall pay any utility charges which are to





be borne by them in accordance with Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration).

22.2.2 In respect of Not Concession Items and Future Facilities:

- (1) the utility charge shall be borne by the party who operates such facility; and
- (2) the Concessionaire will be required to enter into an agreement with the facility operator in order to collect such utility charges.

22.3 **Excess Utilities**

The Concessionaire shall supply, or procure the supply of, any Utilities in excess of the Utilities required for the Airport Business to the Grantor or a third party nominated by the Grantor and approved, without unreasonable objection, by the Concessionaire for the urban development of the neighbourhood around Airport Site and the development of adjacent cities if (and only if):

- 22.3.1 the Utility in question is capable of being so supplied to the Grantor or a third party;
- 22.3.2 the Concessionaire may impose charges and fees for any Utilities so supplied in accordance with relevant Laws including Competition Laws;
- 22.3.3 the Grantor or the relevant third party shall provide interconnection to the Concession Site for the supply of any Utilities and the Concessionaire shall not be responsible for such interconnection (other than providing reasonable assistance in respect of such interconnection); and
- 22.3.4 the Concessionaire is able to obtain the required permits or approvals for the supply of such excess Utilities unless otherwise provided by Laws.

## 22.4 Utility shortage

- 22.4.1 In the event that there is any failure or shortage of utilities and such failure or shortage continues for more than one (1) hour, the Concessionaire shall as soon as practicable provide written notice to the Grantor and other relevant Public Authorities of the failure or shortage of utilities and the effect on the performance of the Concessionaire's obligations under the Agreement ("**Utility Shortage Notice**").
- 22.4.2 Except in the cases of utility failure or shortage due to the Concessionaire fault, the Concessionaire shall be excused from performance of its particular obligations under this Agreement that are affected by the failure or shortage of utilities. The Concessionaire shall continue the performance of its other obligations under this Agreement that are not affected by the failure or shortage of utilities, and resume performance of all its obligations under this Agreement as soon as practicable after the cessation of the failure or shortage of utilities.
- 22.4.3 The Grantor shall acknowledge, as soon as practicable without unreasonable delay, the receipt of Utility Shortage Notice and its content.
- 22.4.4 The Concessionaire shall not be released from any payment obligations which accrued prior the issuing the Utility Shortage Notice.
- 22.4.5 If the failure or shortage of Utilities has not been resolved within one (1) week from the delivery of the first Utility Shortage Notice, the Parties shall negotiate appropriate mitigation measures to address the impact of the failure or shortage of Utilities on the operation of the Airport Business.
- 22.4.6 Except in the cases of utility failure or shortage due to the Concessionaire fault, the Concessionaire may terminate this Agreement if the Parties have not been able to agree appropriate

mitigation measures within three (3) weeks of commencement of negotiations by delivering a notice of early termination. As soon as practicable following the notice of early termination, both Parties shall start the handback procedure in accordance with Article 41 (Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry).

## **23. OPERATION AND MAINTENANCE OF THE CONCESSION ITEMS**

### **23.1 Operation and maintenance requirements**

The Concessionaire shall:

- 23.1.1 ensure safe and reliable operation of the O&M Items; and
- 23.1.2 carry out all such maintenance of the O&M Items and Maintenance Items, in accordance with general and specific requirements of Laws, and standards, both domestic and international, as may be necessary from time to time to secure uninterrupted and normal operation of the Concession Items and to prevent depreciation or deterioration prior to their normal usage life.

### **23.2 Improvement to the Concession Items**

- 23.2.1 In the event the Concessionaire implements any Improvement the Concessionaire shall submit a written notice to the Grantor and the Civil Aviation Authority before commencement of such Improvement including whether it shall be covered by Concession Enhancement Proposal pursuant to Article 20.1 (Concession Enhancement Proposal).
- 23.2.2 The Concessionaire shall provide the Grantor with details of the progress of any Improvement and other construction works at the Concession Site in the O&M Report.



- 23.2.3 The Grantor and Concessionaire may each appoint one (1) Construction Representative who is appropriately qualified to monitor Improvements and other construction work at the Concession Site.

### **23.3 Safety and Security**

The Concessionaire shall:

- 23.3.1 ensure, throughout the Concession Period, provision of safety and security in respect of the Airport Service;
- 23.3.2 establish an organizational unit responsible for managing any necessary preventative measures in relation to safety and security;
- 23.3.3 produce internal rules for safety and security; and
- 23.3.4 maintain records for safety and security accidents/incidents and make the same available to the Grantor along with all related information and documents regarding safety and security.

### **23.4 Aerodrome Manual**

- 23.4.1 The Concessionaire shall prepare the Aerodrome Manual in accordance with Article 16.1.4 (Concessionaire POP Obligations) and provide a copy to the Civil Aviation Authority for approval.
- 23.4.2 The Concessionaire shall review and update the Aerodrome Manual from time to time as required and shall obtain any necessary approval in respect of such updates for it in accordance with applicable Laws.

### **23.5 Monitoring of Concession Items**

- 23.5.1 The Concessionaire shall, throughout the Concession Period, monitor the normal condition of the Concession Items and ensure that there is no damage, defect, destruction of the Concession Items.
- 23.5.2 If damage, defect, destruction is detected the Concessionaire shall rectify Concession Items at its own expense unless it is related to Structural Fault.

- 23.5.3 If the Concessionaire considers such damage, defect, destruction is Structural Fault, the Concessionaire shall notify the Grantor and submit its request to the relevant Public Authority (including the State Inspection Commission) and/or authorized expert for determining whether it is Structural Fault or not.

## **CHAPTER 6. FINANCIAL MANAGEMENT**

### **24. FINANCIAL STATEMENTS**

#### **24.1 Financial Statements**

24.1.1 The Concessionaire shall provide the Grantor and the Civil Aviation Authority with a quarterly financial statement for the preceding quarter by the 20<sup>th</sup> of the first month of the following quarter and with an audited annual Financial Statement ("**Annual Financial Statement**") for the preceding Concession Year by the 20<sup>th</sup> of March of the following Concession Year. Annual Financial Statements shall be audited by an internationally recognized auditing firm that has offices in Mongolia and does not have conflict of interest with any of the shareholders of the Concessionaire.

24.1.2 The Concessionaire shall maintain Financial Statements in accordance with Article 4 of the Law on Accounting of Mongolia.

#### **24.2 Records**

24.2.1 The Concessionaire shall maintain a full record of the following documents relating to the Airport Service:

- (1) reports required by this Agreement and the Laws;
- (2) books of account recorded in accordance with international best practice accountancy;
- (3) full records of all maintenance procedures carried out during the Concession Period; and



- (4) a full record of incidents including all incidents relating to health, safety and security which occurred during the Concession Period.

24.2.2 The Grantor shall deliver to the Concessionaire the records of the Grantor in respect of CKIA in respect of matters similar in nature to the Airport Business except matters under confidentiality obligation.

24.2.3 The records referred to in this Article 24.2 (Records) shall be retained for the Concession Period.

24.3 In the event that the Grantor wishes to enter into another contract for the operation and management of the Airport Business following termination of this Agreement, the Concessionaire shall comply with all reasonable requests of the Grantor to provide information and documents relating to the Concessionaire's performance of the Airport Business except matters under confidentiality obligation.

## **25. FINANCIAL PLAN**

25.1 The Concessionaire shall use best efforts to operate the Airport Business and provide the Airport Service in accordance with the Financial Plan.

25.2 The Concessionaire shall update the Financial Plan within thirty (30) days after the completion of an audited Annual Financial Statement and submit, for reference, its updated Financial Plan to the next meeting of the Airport Co-ordination Committee.

## **26. CONCESSION FEES AND OTHER FEES AND CHARGES**

### **26.1 Airport Fees and Charges**

26.1.1 Subject to Articles 26.1.2 to 26.1.6 (Airport Fees and Charges) below, the Concessionaire shall have the exclusive right for the duration of the Concession Period to impose and collect for its own account all charges, fees, rents and other revenues at the Concession Items in accordance with Article 11.4 (Revenue).



- 26.1.2 The Concessionaire shall have the exclusive right and responsibility to determine the rate of any Non-Regulated Fees and Charges, and may adjust the rates of any Non-Regulated Fees and Charges without the Grantor's consent, provided that such determination complies with Competition Laws.
- 26.1.3 The Parties agree the list of the Regulated Fees and Charges shown in Part 1 (Regulated Fees and Charges) of Schedule 2 (Fees and Charges).
- 26.1.4 The Concessionaire shall be entitled to adjust the rate of any Regulated Fees and Charges for inflation/deflation, after each successive period of three (3) Concession Years, with the first date of adjustment being the end of the third Concession Year. The Concessionaire shall calculate the new level of the Regulated Fees and Charges to be applied for the subsequent three-year period based upon the following formula:

$$[\text{CPI N} / \text{CPI NLC}] * \text{RFC}$$

Where:

“CPI N” - refers to CPI published in that year/most current CPI published by National Statistical Office of Mongolia

“CPI NLC” – refers to CPI published by National Statistical Office of Mongolia in the year when Regulated Fees and Charges were last changed or set; and

“RFC” – refers to the amount of the Regulated Fees and Charges

- 26.1.5 If the Concessionaire wishes to adjust the rate of any Regulated Fees and Charges (other than in accordance with Article 26.1.4 (Airport Fees and Charges) above) it shall provide a written notice to the Grantor and the Civil Aviation Authority which provides details of:

- (1) the proposed adjustment;
- (2) detailed reasons for the proposed adjustment including a comparison of advantages and disadvantages for the proposed adjustment for the Airport Business; and
- (3) details of the anticipated changes in the forecast revenue which the Concessionaire anticipates will result from the proposed adjustment

for approval by the relevant Public Authority including the Civil Aviation Authority in accordance with Article 10.2 (Public Authorities).

- 26.1.6 If the relevant Public Authority and/or Civil Aviation Authority does not approve the proposed adjustment, the Grantor shall notify the Concessionaire of such disagreement and provide the Concessionaire with reasons for the Civil Aviation Authority and relevant Public Authority's disagreement in writing within sixty (60) days of receipt of the notice under Article 26.1.5 (Airport Fees and Charges). In the event that the Grantor does not issue such a notice in writing within sixty (60) days of receipt of the notice under Article 26.1.5 (Airport Fees and Charges), the relevant Public Authorities including the Civil Aviation Authority shall be deemed to have approved the proposed adjustment and the Concessionaire shall be entitled to adjust the relevant Regulated Fees and Charges in accordance with its proposed adjustment.
- 26.1.7 Provided that the Parties have complied with Article 26.1.5 (Airport Fees and Charges), if the Civil Aviation Authority and/or relevant Public Authority denies the proposed adjustment to any Regulated Fees and Charges, and if the Concessionaire deems that such denial was not lawful, then either Party may refer the matter to be resolved in accordance with Article 48 (Dispute Resolution).
- 26.1.8 If the Concessionaire wishes to adopt and impose any new fees and charges during the Concession Period other than the Non-Regulated

Fees and Charges and the Regulated Fees and Charges agreed under this Agreement, then the Concessionaire shall:

- (1) comply with procedures set forth in Articles 26.1.5 to 26.1.7 (Airport Fees and Charges), if the new fees and charges that the Concessionaire wishes to adopt are required by applicable Laws to be approved by the Grantor or any relevant Public Authority in advance of the Concessionaire's imposition; or
- (2) deliver a written notice to the Grantor in circumstances other than specified in Article 26.1.8(1) (Airport Fees and Charges) such notice to include (a) the name and rate of the new fees and charges, (b) the Concessionaire's reasons for imposing the new fees and charges and (c) details of the anticipated changes in the forecast revenue which the Concessionaire anticipates will result from the imposition of new fees and charges.

## 26.2 Concession Fee

- 26.2.1 The Concessionaire shall pay the Concession Fee in Mongolian Tugriks to the Grantor during the Concession Period.
- 26.2.2 The Concession Fee shall be calculated for each Concession Year as set out below.

$\text{Concession Fee} = (\text{Revenue (*1) for Concession Year}) \times (\text{Percentage (*2)})$
---

(\*1) "Revenue" shall have the meaning provided in Article 11.4.3 (Revenue). For five (5) Concession Years from the Commencement Date, the Landing Charge applicable to long distance international flights not less than six hundred (600) miles operated by Domestic Airlines shall be calculated based on MNT 17,000 per tonne.



(\*2) "Percentage" shall be determined based on the total number of Passengers (\*2.1) passing through NUBIA in the Concession Year and the Initial Equity Investment ("IEI") as set out in the table below.

(\*2.1) Number of Passenger shall comprise the numbers of Passengers of both international and domestic flights. "Passenger" means any and all persons arriving to or departing from NUBIA by aircraft. For international flights, the number of Passengers shall be based on the data provided by the Government agency in charge of immigration i.e. border control. For domestic flights, the number of Passengers shall be based on the data agreed by the Concessionaire and the Civil Aviation Authority.

<div> <div> Passenger (*2.1) (million)(A) ) </div> <div> IEI (USD million) (B) </div> </div>	(A)<1.6	$1.6 \leq (A) < 1.8$	$1.8 \leq (A) < 2.0$	$2.0 \leq (A) < 2.2$	$2.2 \leq (A) < 2.4$	$2.4 \leq (A)$
B=36.6	9%	10%	12%	14%	16%	18.5%
$36.6 < B \leq 36.85$	9%	10%	12%	14%	16%	18%
$36.85 < B \leq 37.1$	9%	10%	11%	12%	16%	18%
$37.1 < B \leq 37.35$	8%	10%	11%	13%	16%	18%
$37.35 < B \leq 37.6$	8%	9%	11%	13%	15%	18%
$37.6 < B \leq 37.85$	8%	9%	11%	13%	15%	18%
$37.85 < B \leq 38.1$	7%	9%	11%	13%	14%	18%
$38.1 < B \leq 38.35$	7%	9%	10%	13%	14%	18%
$38.35 < B \leq 38.6$	6%	8%	10%	13%	14%	18%

$38.6 < B \leq 38.85$	6%	8%	10%	13%	14%	17%
$38.85 < B \leq 39.1$	6%	8%	10%	12%	13%	16%
$39.1 < B \leq 39.35$	6%	8%	9%	12%	13%	16%
$39.35 < B \leq 39.6$	5%	7%	9%	11%	14%	17%
$39.6 < B \leq 39.85$	5%	7%	9%	11%	13%	17%
$39.85 < B \leq 40.1$	5%	7%	9%	10%	12%	16%
$40.1 < B \leq 40.35$	5%	7%	9%	10%	12%	16%
$40.35 < B \leq 40.6$	4%	6%	8%	10%	12%	16%
$40.6 < B \leq 40.85$	4%	6%	8%	10%	12%	16%
$40.85 < B \leq 41.1$	4%	5%	7%	9%	12%	16%
$41.1 < B \leq 41.35$	4%	5%	7%	9%	12%	15%
$41.35 < B \leq 41.6$	3%	5%	7%	9%	12%	14%
$B=41.6$	3%	5%	7%	9%	12%	14%

26.2.3 Following receipt of the audited Annual Financial Statement for each Concession Year by the Grantor in accordance with Article 24.1 (Financial Statements) and the O&M Report in accordance with Article 29.1 (Reports), the Grantor shall issue an invoice to the Concessionaire setting out the amount of the Concession Fee for that Concession Year, calculated in accordance with Article 26.2.2 (Concession Fee) based on the figures in the audited Annual Financial Statement and O&M Report.

26.2.4 The Concessionaire shall pay the Concession Fee in two payments as set out below.

- (1) First Payment: the payment for the first half of the each Concession Year shall be paid in an amount equal to fifty per cent (50%) of the previous year's Concession Fee, no later than 30 September.

- (2) Second Payment: the payment for the second half of the each Concession Year shall be paid in an amount equal to the Concession Fee payable for that Concession Year calculated in accordance with Article 26.2.2 (Concession Fee), less the amount of the First Payment already paid in accordance with Article 26.2.4(1) (Concession Fee). The Concessionaire shall pay the Second Payment within one (1) month after the Concessionaire has received an invoice from the Grantor confirming the amount of the Concession Fee for the Concession Year

26.2.5 Notwithstanding Article 26.2.4 (Concession Fee), the Concessionaire shall pay the Concession Fee of the first Concession Year in one payment within one (1) month after the Concessionaire has received an invoice from the Grantor in accordance with Article 26.2.3 (Concession Fee) confirming the amount of the Concession Fee for the first Concession Year.

26.3 If the Concessionaire has reasonable grounds not to agree with the Concession Fee amount invoiced by the Grantor in accordance with Article 26.2 (Concession Fee) then the following procedures shall apply:

26.3.1 The Concessionaire shall deliver a notice explaining reasonable grounds of the Concessionaire's determined Concession Fee and Grantor's invoiced Concession Fee to the Grantor within ten (10) Business Days after the receipt of the Concession Fee invoice according to Article 26.2.3 (Concession Fee) of this Agreement;

26.3.2 The Grantor shall deliver its response to the Concessionaire's notice issued according to Article 26.3.1 (Concession Fee) of this Agreement within ten (10) Business Days whether the Grantor agrees with the above notification or not;

26.3.3 If the Grantor does not agree with the Concessionaire's grounds, then Parties shall provide the best effort to resolve the issue within thirty



(30) days from the Grantor's notice issued according to Article 26.3.2 (Concession Fee);

26.3.4 In the event that Parties do not agree with the amount of Concession Fee, the Concessionaire shall pay the amount which is not the subject of a dispute before the due date specified in the invoice and Parties shall solve the dispute according to the Article 48 (Dispute Resolution).

26.3.5 In the event that the amount of Concession Fee decided as a result of dispute is more than the amount paid by the Concessionaire in accordance with Article 26.3.4 (Concession Fee), the unpaid amount and the penalty per day for delayed payment in accordance with Article 26.4 (Penalty per day for late payment) shall be paid within the ten (10) Business Days after the resolution of the dispute.

#### **26.4 Penalty per day for late payment**

26.4.1 If the either Party fails to pay the Concession Fee or any other amount due on or before the date when it is due as specified in this Agreement, the delaying Party shall pay a penalty per day for late payment thereon as referred to Article 232.6 of Civil Code of Mongolia at a rate of 0.046% per day, accruing daily, during the period commencing on the due date and ending on the date of payment in full.

26.4.2 Either Party shall not claim and/or be obliged to pay to the other Party any amount of money except unpaid amount and the penalty per day for late payment referred to Article 26.4 (Penalty per day for late payment) of this Agreement.

#### **27. FINANCING AND SECURITY RIGHTS**

27.1 The Concessionaire shall finance the operation of the Airport Business with its own funds (including any revenue received in accordance with Article 11.4 (Revenue) and Article 26.1 (Airport Fees and Charges)) or funds raised by it, including bank debt financing procured by the Concessionaire. The Concessionaire shall not raise funds by pledging its future revenue flow.

27.2 In raising the funds referred to in Article 27.1 (Financing and Security Rights), the Concessionaire shall not pledge the Concession Items or any Concessionaire Funded Assets. and shall comply with this Agreement including Article 15 (Prohibited Activities for the Concessionaire).

27.3 The Concessionaire shall not raise funds through issuance of shares in capital market or public offerings by pledging the Concession Items.

27.4 The Grantor shall not provide any financial support to the Concessionaire regarding the implementation of this Agreement (but without prejudice to any claims the Concessionaire may have against the Grantor in accordance with this Agreement including under Article 17 (Extension, Compensation and Termination for Delay to Commencement Date) or Article 39 (Compensation on Termination)).

## 28. EQUITY INTERNAL RATE OF RETURN

28.1 The Concessionaire shall calculate in accordance with this Article 28 (Equity Internal Rate of Return) the actual financial performance of the Concessionaire and the projected performance for the remainder of the Concession Period and shall calculate the equity internal rate of return of the Concessionaire before tax in Mongolia over the whole of the Concession Period ("**Projected EIRR**").

28.2 The Projected EIRR on the Initial Equity Investment for whole of the Concession Period shall be calculated based on the dividends received by each shareholder of the Concessionaire before tax in Mongolia.

28.3 The Grantor, without giving any guarantee, acknowledges that Concessionaire shall use its best effort to maintain its Projected EIRR at twenty-point five percent (20.5%) ("**Target EIRR**"). The Concessionaire's EIRR shall be calculated from the Initial Equity Investment. Any subsequent investment or capital contribution made by the shareholders and/or investor(s) shall not serve to increase the Initial Equity Investment.

28.4 On the date three (3) years after the Commencement Date and at the expiry of each three (3) Concession Year period thereafter, the Projected EIRR shall be

calculated. If the Projected EIRR is less than the Target EIRR (before tax EIRR 20.5%) or if the Projected EIRR is greater than the Target EIRR, then either Party may propose to make changes to the terms and conditions of this Agreement after the second triennial evaluation conducted at the end of sixth (6<sup>th</sup>) Concession Year. The Parties shall not be obliged to accept or discuss such proposal, and shall reserve the right to decline. The Grantor shall not be required to compensate, indemnify, or pay any amount to the Concessionaire to compensate for the Projected EIRR being less than Target EIRR at any time during the Concession Period. This shall not affect the option to negotiate referred to in this Article 28.4 (Equity Internal Rate of Return).

## **CHAPTER 7. EVALUATION OF THE CONCESSIONAIRE'S PERFORMANCE**

### **29. REPORTS**

- 29.1 The Concessionaire shall provide the Grantor and the Civil Aviation Authority with a quarterly O&M Report by the end of the first month of the following quarter.
- 29.2 The Concessionaire shall provide the Grantor and the Civil Aviation Authority every three Concession Years with a Performance Report by no later than the first month of the second quarter of the Concession Year following the end of each three (3) Concession Year period.
- 29.3 The Concessionaire shall provide the Grantor and Civil Aviation Authority with Financial Statements in accordance with Article 24.1 (Financial Statements).
- 29.4 The Concessionaire shall provide such other information and documents as may be required by the Grantor in accordance with Law within ten (10) Business Days or otherwise provided in the Laws after so requested.
- 29.5 In the event that this Agreement terminates or expires, the Concessionaire shall deliver all of its reports and records including monitoring reports, Financial Statements, manuals for maintenance and the similar reports to the Grantor within forty-five (45) Business Days of such termination or expiry with supporting documents.



- 29.6 The Concessionaire shall conduct on a regular basis internal monitoring on compliance of the Concessionaire with all Laws, norms, standards, technical requirements, requirements for quarterly, scheduled and unscheduled maintenance, airport safety, requirements, requirements of any Concessionaire Permits and shall deliver to the Grantor Compliance Report of such internal monitoring for each Concession Year by the end of first quarter of following Concession Year.
- 29.7 The Concessionaire shall comply with its maintenance schedule and shall include in its Performance Report a record of its compliance with its maintenance schedule.
- 29.8 The ICAO and Civil Aviation Authority of Mongolia shall be entitled to conduct inspections and issue assessment reports with regard to service, quality, standards, finance, administration and such other issues of airport operation in accordance with the requirements of Laws or international standards (as applicable). This Article 29.8 (Reports) shall not prejudice the rights of the Grantor or the Public Authority to conduct such other inspections as may be required by Laws for the provision of the Airport Service or carrying out the Airport Business.

**30. MONITORING AND EVALUATION OF THE CONCESSIONAIRE'S PERFORMANCE**

- 30.1 This Article 30 (Monitoring and Evaluation of the Concessionaire's Performance) shall only apply to the Concessionaire's activities from the Commencement Date to the date of expiry or termination of Concession Agreement.
- 30.2 The Grantor shall monitor and/or evaluate the implementation of this Agreement, and shall be entitled to exercise its rights under Article 9.3 (Monitoring and evaluation).
- 30.3 The Grantor shall conduct an evaluation of the Concessionaire's performance every three (3) Concession Years.

- 30.4 The Grantor may engage an independent third party for the evaluation of the Concessionaire's performance, provided that the Grantor shall bear all costs and expenses of the evaluation.
- 30.5 The Concessionaire's performance shall be evaluated in accordance with the following key performance indicators (KPI):
- 30.5.1 number of accidents and incidents at the Concession Site;
  - 30.5.2 achievement of Optimum Level of IATA Level of Service;
  - 30.5.3 customer satisfaction level;
  - 30.5.4 productivity;
  - 30.5.5 airport management financial performance indicators including but not limited to:
    - (1) EBITDA;
    - (2) number of passenger; and
    - (3) non-aeronautical revenue share.
- 30.6 The KPI target shall be set by the Concessionaire every three (3) Concession Years to monitor its operational performance. The Grantor and relevant Public Authorities shall use their utmost endeavours to provide any necessary cooperation to improve the KPIs. The Performance Report shall include KPI performance and the KPI target value for the next three (3) Concession Years.
- 30.7 If required by the Grantor, the Concessionaire shall submit a progress report on KPI performance.
- 30.8 In the event that the Grantor, relevant Public Authority including the Civil Aviation Authority or the independent third party (as the case may be) identifies any unsatisfactory performance as a result of the evaluation, the Grantor shall deliver to the Concessionaire a notice setting out the details of any unsatisfactory performance of any KPI.

30.9 Following receipt of such notice, the Concessionaire shall explain the reason for the unsatisfactory performance of the KPI, submit to the Grantor a rectification plan, and implement such plan to achieve satisfactory performance within a period specified in the rectification plan.

30.10 With regards to the evaluation of the Financial Plan and its implementation, if the Concessionaire has incurred costs and expenses which are materially greater than the costs or expenses anticipated in the Financial Plan, the Grantor is entitled to request an explanation from the Concessionaire regarding the reasons for such increase.

**31. SERVICE LEVEL MONITORING AND CUSTOMER SATISFACTION**

31.1 Throughout the Concession Period, the Concessionaire shall regularly monitor traffic and passenger flows and operational performance at the Concession Items by:

31.1.1 establishing a safety promotion commission and holding monitoring meetings every three (3) months;

31.1.2 conducting service level monitoring semi-annually; and

31.1.3 establishing a customer service committee consisting of employees of the Concessionaire and holding monitoring meetings once every quarter.

31.2 The Concessionaire shall, throughout the Concession Period, make best efforts to improve the level of satisfaction of Airport Users including airlines and other stakeholders.

**CHAPTER 8. INDEMNIFICATION**

**32. CONCESSIONAIRE INDEMNITY**

32.1 Subject to Article 32.2 (Concessionaire Indemnity) below, the Concessionaire shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Grantor against all liability for Direct Losses arising from:



- 32.1.1 occupational accident, death or personal injury who is a third party;
- 32.1.2 loss of or damage to property of third party; and
- 32.1.3 third party actions, claims or demands, any debt, payment brought against the Grantor, and Public Authority

which may arise out of, or in consequence of:

- (1) the performance or non-performance by the Concessionaire of the Airport Business or any of its other obligations under this Agreement; or
  - (2) any activity carried out by the Concessionaire or any Concessionaire Related Party on the Concession Site.
- 32.2 The Concessionaire shall not be liable or be obliged to indemnify the Grantor for any Loss to third party mentioned above in this Article caused by the negligence and/or wilful misconduct of the Grantor or any Grantor Related Party or CKIA, breach by the Grantor of its obligations under this Agreement, or non-compliance of any Grantor Related Party/Public Authority or CKIA with any responsibility allocated to such Grantor Related Party or CKIA under this Agreement in consideration of Article 229.2 of the Civil Code of Mongolia.
- 32.3 The Concessionaire shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Grantor against all liability for Direct Losses arising from loss of or damage to property of the Grantor or Public Authority (including the Concession Item or Concession Site) due to activity carried out by the Concessionaire or any Concessionaire Related Party.
- 32.4 For the avoidance of doubt, the Direct Loss that a Grantor shall be entitled to claim from the Concessionaire, shall be reduced by an amount equal to the sum of:
  - 32.4.1 any insurance proceeds which have either been applied to rectify the loss or damage or have been paid to the Grantor or relevant Public Authority;

32.4.2 minus the cost of any additional insurance premiums that the Grantor is required to pay for the year following the insurance claim made by the Grantor due to the event which the Concessionaire is liable to indemnify the Grantor for, under Article 32.1 (Concessionaire Indemnity), which are a direct result of such event which the Concessionaire's is liable to indemnify the Grantor for, under Article 32.1 (Concessionaire Indemnity),

except that such sum must be a positive amount and if it is a negative amount, the sum will be zero.

### 33. **GRANTOR INDEMNITY**

33.1 Subject to Article 33.2 (Grantor Indemnity) below, the Grantor shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Concessionaire against all liability for Direct Losses arising from:

33.1.1 occupational accident, death or personal injury who is a third party;

33.1.2 loss of or damage to property of third party; and

33.1.3 third party actions, claims or demands, any debt, payment brought against the Concessionaire,

which may arise out of, or in consequence of:

- (1) the performance or non-performance by the Grantor of its obligations only without exceptions under Articles 4.4, 4.5, 4.7 (Concession Site and Airport Development Zone), 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.6 (Grantor Functions), 9.4 (No Interruption), 9.6.3 (Restrictions on competing airports and commercial opportunities), 9.7 (Compliance with obstacle restriction specification), 9.8 (Compliance with Environment, Health and Safety and Security Laws), 10.1 and 10.7 (Public Authorities) of this Agreement on the Airport Site; or

- (2) any activity carried out by the Grantor or Public Authorities on the Concession Site.

33.2 The Grantor shall not be liable or be obliged to indemnify the Concessionaire for any Loss to third party mentioned above in this Article caused by the negligence and/or wilful misconduct of the Concessionaire or any Concessionaire Related Party or breach by the Concessionaire of its obligations under this Agreement or non-compliance of any Concessionaire Related Party with any responsibility allocated to such Concessionaire Related Party under this Agreement in consideration of Article 229.2 of the Civil Code of Mongolia.

33.3 The Grantor shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Concessionaire against all liability for Direct Losses arising from loss of or damage to property of the Concessionaire (including Concessionaire Funded Assets) due to activity carried out by the Grantor or the Public Authorities.

33.4 For the avoidance of doubt, the Direct Loss that a Concessionaire shall be entitled to claim from the Grantor, shall be reduced by an amount equal to the sum of:

33.4.1 any insurance proceeds which have either been applied to rectify the loss or damage or have been paid to the Concessionaire;

33.4.2 minus the cost of any additional insurance premiums that the Concessionaire is required to pay for the year following the insurance claim made by the Concessionaire due to the event which the Grantor is liable to indemnify the Concessionaire for, under Article 33.1 (Grantor Indemnity), which are a direct result of such event which the Grantor is liable to indemnify the Concessionaire for, under Article 33.1 (Grantor Indemnity),

except that such sum must be a positive amount and if it is a negative amount, the sum will be zero.



34. **GRANTOR INDEMNITY FOR CONCESSION ITEMS, TRANSFERRED EMPLOYEES AND THIRD PARTY CONTRACTS**

34.1 The Grantor shall be liable for and shall indemnify and hold harmless the Concessionaire against Direct Losses arising from or in connection with:

34.1.1 the Concession Items or Transferred Employees which relate to the period prior to issuance of the Transfer Completion Certificate for each Concession Item or to the commencement of work by each Transferred Employee for the Concessionaire;

34.1.2 any claims made by any Airline or any third party in relation to any contract between such party and the Grantor, the Civil Aviation Authority, the CKIA or any Grantor Related Party entered into prior to the Commencement Date.

35. **CONDUCT OF CLAIMS SUBJECT TO THE INDEMNITIES**

35.1 If the Grantor or the Concessionaire (the "**Indemnified Party**") receives any notice, demand, letter or other document concerning any claim from a third party (a "**Claim**") in respect of which it appears that it may become entitled to indemnification from the Concessionaire or the Grantor (the "**Indemnifying Party**") under this Agreement, the Indemnified Party shall give notice to the Indemnifying Party of the Claim as soon as reasonably practicable.

35.2 Subject to Article 35.3 (Conduct of Claims Subject to the Indemnities) below, on the giving of a notice pursuant to Article 35.1 (Conduct of Claims Subject to the Indemnities) above, the Indemnifying Party shall be entitled to and shall resist the Claim in the name of the Indemnified Party at its own expense and shall have the conduct of any defence, dispute, compromise or appeal of the Claim and of any incidental negotiations. The Indemnified Party shall give the Indemnifying Party all reasonable cooperation, access and assistance for the purposes of considering and resisting such Claim. In the event the Indemnified Party wishes to participate in the conduct of the Claim, the Parties shall consult in good faith regarding the conduct of the Claim.

35.3 With respect to any Claim the subject of Article 35.2 (Conduct of Claims Subject to the Indemnities) above:

- 35.3.1 the Indemnifying Party shall keep the Indemnified Party fully informed and consult with the Indemnified Party about the conduct of the Claim;
- 35.3.2 if (i) the Indemnified Party is not entitled to be indemnified by the Indemnifying Party for all of the Direct Loss which is the subject of the Claim and (ii) as consequence, the Indemnified Party may still be required to make certain payments to the third party which is bringing the Claim, then in conducting the Claim pursuant to Article 35.2 (Conduct of Claims Subject to the Indemnities) the Indemnifying Party shall not take any action which may increase the amount of payment which the Indemnified Party may be required to make to the third party;
- 35.3.3 the Indemnifying Party shall not pay or settle such Claim without the consent of the Indemnified Party, such consent not to be unreasonably withheld or delayed.

Subject to Article 32 (Concessionaire Indemnity), 33 (Grantor Indemnity), 34 (Grantor Indemnity for Transferred Concession Items, Transferred Employees and Third Party Contracts) and 35 (Conduct of Claims subject to the Indemnities) of this Agreement, Party in breach of obligations other than stated in Article 37.1 (Termination due to Concessionaire Default) and/or Article 38.1 (Termination due to Grantor Default) shall compensate Direct Loss incurred only as a result of that breach to other Party within ninety (90) days upon receipt of notice of claim with supporting documents.

## **CHAPTER 9. TERMINATION AND COMPENSATION FOR TERMINATION**

### **36. TERMINATION**

36.1 This Agreement shall be terminated in accordance with the Concession Law of Mongolia and other applicable Laws of Mongolia and for the following reasons on the earlier of:

- 36.1.1 the last day of the Concession Period, including any agreed extension in accordance with Article 6.2 (Concession Period);

- 36.1.2 the date agreed by the Parties, if the Parties agree to terminate this Agreement;
  - 36.1.3 the date this Agreement is terminated for Delay in achieving the Commencement Date in accordance with Article 17.6 (Termination for Delay);
  - 36.1.4 the date this Agreement is terminated for Concessionaire Default in accordance with Article 37 (Termination due to Concessionaire Default);
  - 36.1.5 the date this Agreement is terminated for Grantor Default in accordance with Article 38 (Termination due to Grantor Default);
  - 36.1.6 the date this Agreement is terminated by reason of Force Majeure Event in accordance with Article 45.7 (Force Majeure);
  - 36.1.7 the date this Agreement is terminated following the issue of a Utility Shortage Notice in accordance with Article 22.4 (Utility Shortage); or
  - 36.1.8 the date this Agreement is terminated by the Government of Mongolia for reason of national security, defence or the public interest.
- 36.2 The provisions of Articles 17.6.2 and 17.6.3 (Termination for Delay) shall govern the rights of the Parties to compensation on termination of this Agreement prior to the Commencement Date.
- 36.3 The provisions of this Chapter 9 (Termination and Compensation for Termination) shall apply on termination of this Agreement on or after the Commencement Date.
- 36.4 The Parties shall not be entitled to any payment or any other remedy as a consequence of termination of this Agreement save as set out in this Agreement.
- 36.5 Neither Party shall be entitled to terminate this Agreement except as expressly permitted pursuant to this Article 36 (Termination).



36.6 Termination of this Agreement shall be without prejudice to any right or remedy of either Party against the other (i) accruing or accrued prior to the Termination Date including any right to claim damages for any antecedent breach of this Agreement or (ii) accruing after the Termination Date in respect of those articles referred to in Article 36.7 (Termination) below.

36.7 The following clauses of this Agreement shall remain in full force and effect notwithstanding termination: Articles 1 (Definition and Interpretation), 12 (Intellectual Property), 17.4 (Compensation for Grantor Delay), 17.5 (Compensation for Concessionaire Delay), 36 (Termination), 39 (Compensation on Termination), 41 (Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Expiry or Termination), 48 (Dispute Resolution), 49 (Commercial Nature of the Agreement), 50 (Governing Law), 51 (Confidentiality), 55 (No Third Party Rights), 56 (Mailing Address) and 57 (Language).

**37. TERMINATION DUE TO CONCESSIONAIRE DEFAULT**

37.1 The following shall constitute a "Concessionaire Default":

37.1.1 violation of the Laws and compliance of Article 5.2.1 to 5.2.6 (Requirements for the Concessionaire's Management and Activities), Article 11 (Concessionaire's Rights and Obligations except Article 11.5.1, Article 11.5.3, Article 11.6.1, Article 11.6.2, Article 11.6.5, and Article 11.6.8), Article 12.1 (Intellectual Property Assignment), Article 15 (Prohibited Activities for the Concessionaire), Article 16.1.4 / Article 16.3.1 (Airport Security Programme), Article 22.1 (Concessionaire's responsibility for Utilities), Article 22.3 (Excess Utilities), Article 23.1 (Operation and Maintenance Requirements), Article 23.3 (Safety and Security), and Article 44 (Emergency Situation).

37.1.2 the commencement of court procedure on bankruptcy or liquidation of the Concessionaire (excluding any reorganizations undertaken with the approval of the Grantor);

- 37.1.3 a failure to make payment, including payment of the Concession Fee in accordance with Article 26.2 (Concession Fee) which is not the subject of a dispute and which is due and payable by the Concessionaire under this Agreement within three (3) months of a mutual agreement by the Parties.
- 37.1.4 the Airport Business is closed or suspended without reasonable grounds as stated in the Laws and this Agreement due to including but not limited to dispute between the Consortium members or the Concessionaire Shareholders.
- 37.1.5 termination or cancellation of the Shareholders Agreement of the Concessionaire unless there is sole Shareholder in the Concessionaire subject to Concession Law of Mongolia.
- 37.1.6 any of the reports submitted pursuant to Articles 29.1 (O&M Report), 29.2 (Performance Report), 29.6 (Compliance Report), or 24.1 (Financial Statement) of this Agreement contain false or inaccurate content.
- 37.2 If a Concessionaire Default has occurred the Grantor shall serve a default notice (a "**Concessionaire Default Notice**"). The Concessionaire Default Notice shall specify and give reasonable details of the Concessionaire Default which has occurred.
- 37.3 If:
- 37.3.1 the Concessionaire does not put forward a rectification programme acceptable to the Grantor (acting reasonably) within forty (40) Business Days after receipt of the Concessionaire Default Notice; or
- 37.3.2 such rectification programme is not completed within the time agreed by the Parties in the rectification programme or such longer period as agreed between the Parties,
- the Grantor may issue a termination notice ("**Grantor Termination Notice**") to the Concessionaire stating that this Agreement shall terminate on the day

falling sixty (60) calendar days after the receipt of the Grantor Termination Notice.

37.4 In the event of:

37.4.1 any of the Concessionaire's Defaults pursuant to Articles 37.1.2 (Termination due to Concessionaire Default), 37.1.4 (Termination due to Concessionaire Default), 37.1.6 (Termination due to Concessionaire Default); or

37.4.2 the Concessionaire's serious or repeated violation of the Laws pursuant to Article 32.3 of the Concession Law of Mongolia; or

37.4.3 the occurrence of an Emergency in accordance with Article 44 (Emergency Situation); or

37.4.4 the occurrence of a Force Majeure Event in accordance with Article 45.1 (Force Majeure),

the Grantor may temporarily take over the Concessionaire's Functions specified in Article 11.1 (Concession) to ensure uninterrupted operation of NUBIA ("**Temporary Take Over**").

37.5 In the event of the Temporary Take Over:

37.5.1 the Grantor shall take over all Concessionaire Functions and shall be responsible for the Concessionaire's rights and obligation under this Agreement;

37.5.2 the Grantor shall deliver to the Concessionaire, the date of the Temporary Take Over in the Grantor Termination Notice in accordance with the Article 37.3 (Grantor Termination Notice) of this Agreement;

37.5.3 the Concessionaire shall cooperate with the Grantor's request;

37.5.4 the Concessionaire shall not relieve from its Handback Obligations under this Agreement;



37.5.5 the Concessionaire shall assign temporarily its rights under all Permits and this Agreement to the Grantor;

37.5.6 the Grantor shall be responsible for the consequences of the Temporary Take Over, but shall not be entitled to any payment or any other remedy to the Concessionaire other than the Direct Loss of the Concessionaire.

### 38. TERMINATION DUE TO GRANTOR DEFAULT

38.1 The following shall constitute a "**Grantor Default**":

38.1.1 a failure to make payment which is not the subject of a dispute and which is due and payable by the Grantor under this Agreement within up to three (3) months of a mutual agreement by the Parties;

38.1.2 a breach by the Grantor of its obligations under Article 9.6 (Restrictions on competing airports and commercial opportunities);

38.1.3 a breach by the Grantor or any Public Authority or CKIA of the obligation under:

- (1) Articles 4.4, 4.5 and 4.7 (Concession Site and Airport Safety Zone);
- (2) Article 9 (The Grantor's Rights and Obligations) except Article 9.6;
- (3) Article 10 (Public Authorities); and
- (4) Article 14 (Right to Exploit Commercial Opportunities)

which substantially frustrates or renders it impossible for the Concessionaire to perform its obligations or exercise its rights under this Agreement for a continuous period of more than two (2) months.

38.1.4 the Grantor or its successor ceases to be wholly controlled by the Government; and

38.1.5 any Structural Fault.

38.2 If a Grantor Default has occurred, the Concessionaire shall serve default notice (a "**Grantor Default Notice**"). The Grantor Default Notice shall specify and give reasonable details of the Grantor Default which has occurred.

38.3 If:

38.3.1 the Grantor does not put forward a rectification programme acceptable to the Concessionaire (acting reasonably) within forty (40) Business Days after receipt of the Grantor Default Notice; or

38.3.2 such rectification programme is not completed within the time agreed by the Parties in the rectification programme or such longer period as agreed between the Parties,

the Concessionaire may issue a termination notice ("**Concessionaire Termination Notice**") to the Grantor stating that this Agreement shall terminate on the day falling sixty (60) calendar days after the receipt of the Concessionaire Termination Notice.

### 39. **COMPENSATION ON TERMINATION**

#### 39.1 **Compensation for Termination prior to Commencement Date**

39.1.1 On termination of this Agreement for Delay by the Grantor prior to the Commencement Date in accordance with Article 17.6 (Termination for Delay), the Grantor shall pay to the Concessionaire any amount owed under Article 17.6.2 (Termination for Delay).

39.1.2 On termination of this Agreement for Delay by the Concessionaire prior to the Commencement Date in accordance with Article 17.6 (Termination for Delay), the Concessionaire shall pay to the Grantor any amount owed under Article 17.6.3 (Termination for Delay).

### **39.2 Compensation on Termination due to Concessionaire Default**

- 39.2.1 On termination of this Agreement due to Concessionaire Default in accordance with Article 37 (Termination due to Concessionaire Default), the Concessionaire shall transfer the Concessionaire Funded Assets. The Concessionaire shall (i) pay to the Grantor the cost and expenses to be incurred by the Grantor in appointing a replacement for the Concessionaire which shall not exceed USD one (1) million, (ii) transfer to the Grantor as compensation one hundred percent (100%) of the outstanding shares of the Concessionaire company free of charge. The Concessionaire shall not allocate and/or declare dividend(s) (including from the amount placed in the major maintenance reserve account) to the Shareholders of the Concessionaire upon receipt of the Concessionaire Default Notice until rectification programme has been successfully implemented.
- 39.2.2 Article 39.2.1 (Compensation on Termination due to Concessionaire Default) of this Agreement shall apply in case of default due to Article 37.1.2 (Termination due to Concessionaire Default).

### **39.3 Compensation on Termination due to Grantor Default**

On termination of this Agreement due to Grantor Default in accordance with Article 38 (Termination due to Grantor Default), the Concessionaire shall transfer Concession Items, and Concessionaire Funded Assets to the Grantor free of charge (for avoidance of doubt, the Concessionaire shall be liquidated as a result of Grantor Default) and the Grantor shall pay to the Concessionaire:

- (1) the Initial Equity Investment; PLUS
- (2) loss of profit due to termination of this Agreement, which is equivalent to the Initial Equity Investment.

If Grantor Default occurs in the last year of the Concession Period, the Grantor shall only pay the Initial Equity Investment.



#### **39.4 Calculation of termination payments**

39.4.1 The non-defaulting Party shall calculate the amount owed by the defaulting Party to the non-defaulting Party pursuant to this Article 39 (Compensation on Termination) and shall provide such calculation to the defaulting Party together with supporting documentation (including but not limited to audited Financial Statements by an internationally recognized audit firm).

39.4.2 The defaulting Party shall pay the relevant amount within twenty (20) Business Days of receiving a valid invoice from the non-defaulting Party. If there is any dispute as to the amount owed, the defaulting Party shall pay any undisputed amount and the Parties shall resolve the matter in accordance with Article 48 (Dispute Resolution).

39.5 Defaulting Party stated in Article 37.1 (Termination due to Concessionaire Default) and/or Article 38.1 (Termination due to Grantor Default) who implemented rectification programme successfully shall compensate Direct Loss incurred only as a result of that default to the other Party within 90 days upon receipt of notice of claim with supporting documents.

#### **CHAPTER 10. TRANSFER AND HANDBACK OF THE CONCESSION ITEMS**

##### **40. HANDBACK OF CONCESSION ITEMS AND CONCESSIONAIRE FUNDED ASSETS**

40.1 The Concessionaire shall handback the Concession Items and any Concessionaire Funded Assets including intellectual properties, Concession Site and Airport Business to the Grantor or its nominee in the event of termination or expiry of this Agreement.

40.2 The Concessionaire shall not transfer;

40.2.1 all and any title related to the Concession Items for the whole of the Concession Period in any case; and

- 40.2.2 without the approval of the Grantor, ownership rights and other titles, in respect of any Concessionaire Funded Assets to a third party, including an Affiliate during the last one year prior to the Expiry Date or Termination Date.
- 40.3 The Concessionaire shall be obliged to transfer all the Concessionaire's rights, title, and interests, in the Concession Items and Concessionaire Funded Assets including intellectual properties, Concession Site and Airport Business free of charge to the Grantor or its nominee on expiry or termination of this Agreement; but without prejudice to any rights the Concessionaire has to receive compensation on termination in accordance with Article 17 (Extension, Compensation and Termination for Delay to Commencement Date) or Article 39 (Compensation on Termination).
- 40.4 The Concessionaire shall ensure smooth and cost-effective handback process which shall not cause any interruption and/or delay to the Airport Business, even in circumstances where the Parties have differences or any dispute on going.
41. **HANDBACK OF CONCESSION ITEMS AND CONCESSIONAIRE FUNDED ASSETS ON TERMINATION OR EXPIRY**
- 41.1 On expiry or termination of this Agreement, the Concessionaire shall transfer the Airport Business to the Grantor in accordance with Chapter 10 (Transfer and Handback of the Concession Items) of this Agreement, provided that, other than as set out in Article 11.7 (Handback Obligations), the Concessionaire shall not give any warranty in respect of any of the assets which are transferred to the Grantor or its nominee and shall not be responsible or liable for such assets following the transfer.
- 41.2 The Concessionaire shall transfer its rights and interest in the Concession Items and Concessionaire Funded Assets in accordance with this Article 41 (Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry) to the Grantor upon the Termination Date or Expiry Date (as applicable).

- 41.3 The Concessionaire shall transfer its rights and interest in the Concession Items and Concessionaire Funded Assets to the Grantor without any lien, counter claim or overdue debt and in accordance with the requirements stipulated in the Handback Requirements. The Handback Requirements and Handback Plan shall be agreed within two (2) years of the Commencement Date between the Parties and Handback Plan shall be based on the Handback Requirements.
- 41.4 In respect of expiry of the Concession Period in accordance with Article 6 (Concession Period)
- 41.4.1 at least twelve (12) months prior to the Expiry Date, the Grantor and the Concessionaire shall appoint a Handback Commission to transfer the Concession Items and Concessionaire Funded Assets;
- 41.4.2 the Parties shall start implementation of the Handback Plan no later than six (6) months before the Expiry Date; and
- 41.4.3 three (3) months before the Expiry Date the Handback Commission shall develop a detailed procedure on how to transfer the operational and service parts of NUBIA to the Grantor before 23:59 pm on the Expiry Date based on Handback Requirements and Handback Plan.
- 41.5 In respect of early termination of this Agreement:
- 41.5.1 within five (5) Business Days of receipt by either Party of a notice of early termination, the Parties shall establish a Handback Commission to transfer the Concession Items and Concessionaire Funded Assets;
- 41.5.2 as soon as practicable following the notice of early termination:
- (1) the Parties shall start implementation of the Handback Plan; and
- (2) the Handback Commission shall develop a detailed procedure on how to transfer the operational and service parts of NUBIA



to the Grantor before 23:59 pm on the Termination Date based on Handback Requirements and Handback Plan.

- (3) the Handback Commission shall complete the Handback Plan before the Termination Date.

41.6 Upon transfer of the Concession Items and Concessionaire Funded Assets in accordance with Articles 41.4 or Article 41.5 (Handback of Concession Items and Concessionaire Funded Assets on Termination or Expiry), the Parties shall execute a handback completion certificate. Upon execution of the handback completion certificate, all risks, maintenance, safety, security and other associated expenses related to maintaining the Concession Items and Concessionaire Funded Assets shall be vested to the Grantor or its nominee.

41.7 The Concessionaire shall submit a final report ("**Final Report of the Concessionaire**") for the view of evaluating overall performance of the Concessionaire under this Agreement covering from the Effective Date until early termination or expiry of this Agreement

41.7.1 within two (2) months before the expiry of this Agreement; or

41.7.2 In case of early termination of this Agreement, within one (1) month following submission of notice of early termination.

41.8 The Final Report of the Concessionaire and the O&M Reports, Performance Reports, Compliance Reports, Airport Master Plan, Financial Plan, Annual Financial Statements, Transition Plan, Handback Requirements, and Handback Plan, shall be basis of evaluating the overall performance of rights and obligations of the Concessionaire, and any other matters referred to in this Agreement. The Grantor and the Concessionaire shall finalize this evaluation of performance of this Agreement within one (1) month after receiving the Final Report of the Concessionaire and the Parties shall not withhold the evaluation unreasonably.

**42. THIRD-PARTY AGREEMENTS AND OTHER MATTERS**

- 42.1 The Concessionaire shall transfer all documents, including documents referred in Article 42 (Third-party Agreements and Other Matters) and records in Article 24.2 (Records) of the Concessionaire to the Grantor upon the expiry or termination of this Agreement.
- 42.2 The Grantor shall not be responsible for and bound by any agreement, transaction, contractual arrangements, orders, contracts, and decisions with third parties related to the operation of the Airport Business. The Concessionaire warrants that the Grantor shall not, and the Concessionaire shall, be responsible for any indemnification, compensation, claims and any other liabilities arising out of any agreement, transaction, contractual arrangements, orders, contracts and decisions between the Concessionaire and third parties which relate to the Concession Period.
- 42.3 The Concessionaire shall procure that any contractual arrangements, orders, contracts and decisions with third parties related to the operation of the Airport Business between the Concessionaire and any third party shall be within the Concession Period. The Concessionaire shall provide requested information to the Grantor or its designated person on third-party agreements for the purpose of maintaining smooth operation of the Airport. Any contractual arrangements, orders, contracts and decisions with third parties related to the operation of the Airport Business between the Concessionaire and any third party shall not give rise to obligations on the Grantor.

**CHAPTER 11. WARRANTIES**

**43. WARRANTIES**

**43.1 Grantor Warranties**

The Grantor represents and warrants that on a continuing basis (other than where the representation and warranty is specifically stated as being given as at the date of this Agreement):

- 43.1.1 the Grantor is a Government body and the Government has authorized the Grantor to enter into this Agreement for and on behalf of the Government and to exercise all rights and powers entitled to it by this Agreement and the Concession Law of Mongolia;
- 43.1.2 performance of the obligations under this Agreement does not constitute a breach of relevant laws and other contractual obligations;
- 43.1.3 the Grantor and the other relevant Public Authorities have the power to issue special licenses and other permissions necessary for the operation of the Airport Business and the performance of the Airport Service;
- 43.1.4 the relevant Public Authorities including the Civil Aviation Authority have the legal title and full power over the Concession Items and there is no security right or other obligations created over them;
- 43.1.5 the Grantor and/or the relevant Public Authorities have the legal power to authorize the Concessionaire, within the framework of this Agreement, exclusively to impose and collect the Airport Fees and Charges as specified in Schedule 2 (Fees and Charges);
- 43.1.6 as at the date of this Agreement the Grantor is not aware (after making due inquiries) of any proceeding, action or claim, arisen or pending, involving or otherwise affecting:
- (1) the evaluating and granting process pursuant to which the Consortium was awarded the rights under this Agreement.
  - (2) this Agreement or any other agreement executed in connection herewith;
  - (3) the Airport Site, including in respect of any environmental contamination or any rights of ownership and/or title;
  - (4) the Concession Items;



- 43.1.7 as at the date of this Agreement the relevant Public Authority has full ownership of and legal title to the Concession Items, in each case free and clear of any liens or other encumbrances of whatsoever nature; and
- 43.1.8 there are no material agreements, contracts, leases or other written arrangements (other than the agreements, contracts, leases or other written arrangements that are being transferred to the Concessionaire as part of the Concession Items) relating to or arising from the operation, maintenance or management of NUBIA to which the Grantor or any Public Authority or CKIA may be a party;

#### 43.2 **Concessionaire Warranties**

The Concessionaire represents and warrants on behalf of itself, the Consortium SPV and each member of the Consortium, on a continuing basis (other than where the representation and warranty is specifically stated as being given as at the date of this Agreement), that:

- 43.2.1 it is a legal entity duly incorporated and validly existing under the Laws of Mongolia or Japan (as applicable) with a valid address and certificate, having a corporate power to conduct its business;
- 43.2.2 it is solvent, not liquidated, no bankruptcy case is filed, no representative is appointed and no court proceeding is conducted against it that would have an adverse effect on the successful implementation of this Agreement and shall be responsible for any additional investment;
- 43.2.3 in respect of the Concessionaire, it has the power to enter into, and perform its contractual obligations under this Agreement, and in respect of the Concessionaire, Consortium SPV, the Consortium, it has taken all necessary action to authorize the Concessionaire's entry into, this Agreement;

- 43.2.4 execution and enforceability of this Agreement shall not breach its founding documents;
- 43.2.5 this Agreement does not conflict with or result in a default under any agreement or instrument which is binding upon it or any of its assets or result in the creation of any security interest over any of its asset or breach any agreements, orders, arrangements, memorandum of understanding relevant to property or property rights; and
- 43.2.6 the execution and implementation of this Agreement does not conflict with laws nor breach any of its other contractual obligations.

## **CHAPTER 12. EMERGENCY, FORCE MAJEURE, INSURANCE**

### **44. EMERGENCY SITUATION**

- 44.1 The Concessionaire shall develop and execute an Airport Emergency Plan that meets the requirements of the aerodrome certificate set forth in the Mongolian Civil Aviation Rule-139 and the Laws.
- 44.2 In case of an Emergency, the following measures shall be exercised:
  - 44.2.1 the Concessionaire shall be responsible for co-ordinating all activities specified in the Airport Emergency Plan in respect of the Concession Site and Concession Items;
  - 44.2.2 the Grantor and/or relevant Public Authority shall be responsible for co-ordinating all activities specified in the Airport Emergency Plan over all parts of the Airport Site other than the Concession Site and Concession Items; and
  - 44.2.3 the Concessionaire shall classify the factors and take effective measures towards the mitigation of the associated risks.
- 44.3 The Parties hereby agree to support emergency measures implemented by the relevant Public Authorities (police, intelligence agency, emergency management agency, specialized inspection agency) directed towards prevention of an emergency situation at NUBIA and in case of an Emergency,

the Parties will collaborate with the relevant Public Authorities to close or to temporarily suspend the operation of NUBIA if required.

45. **FORCE MAJEURE**

45.1 For the purpose of this Agreement, "**Force Majeure Event**" means any circumstances not within the reasonable control of the Party affected, to the extent that such circumstances cannot be or caused to be prevented or avoided, and such Party has taken all reasonable measures to avoid the effect of such event and such event adversely affects the ability to perform its obligation under this Agreement. A "Force Majeure Event" shall include:

45.1.1 public disorder, war, sabotage, invasion, acts of war whether declared or undeclared, acts of terrorism, civil commotion, demonstrations, rebellion, coup d'état, illegal deprivation of the state authority;

45.1.2 radioactive contamination, radiation from nuclear or chemical product explosions, contamination from nuclear waste, other extreme conditions from explosive and nuclear chemical elements;

45.1.3 earthquakes, floods, wildfire and other extreme weather and environmental conditions;

45.1.4 archaeological findings, natural resources other environmental condition that resulted in discontinuation of NUBIA operations;

45.1.5 border closure, discontinuation or cancelation of the commercial flights caused by foreign country.

45.1.6 epidemic or plague; and

45.1.7 any Expropriation Event

45.2 Non-performance of contractual obligations by any third party for which a Party is responsible shall not constitute a Force Majeure Event, unless caused by one of the Force Majeure Events listed above.



- 45.3 In the event of a Force Majeure Event, the party affected by the Force Majeure Event shall as soon as practicable notify in writing the other Party of the Force Majeure Event and the effect on the performance of its obligations under the agreement and the expected duration of the Force Majeure Event ("**Force Majeure Notice**").
- 45.4 The Party affected by the Force Majeure Event shall be excused from performance of its obligations under this Agreement that are affected by the Force Majeure Event and continue the performance of its obligations under this Agreement that are not affected by the Force Majeure Event, and resume performance of all its obligations under this Agreement as soon as practicable after the cessation of the Force Majeure Event. The Grantor shall acknowledge, as soon as practicable without unreasonable grounds, the receipt of Force Majeure Notice and its content including excused obligations of the Concessionaire.
- 45.5 The Party affected by the Force Majeure Event shall not be released from any payment obligations which accrued prior to occurrence of the Force Majeure Event.
- 45.6 Should the Parties concluded that the Force Majeure Event will continue for more than 120 (one hundred twenty) days or the Force Majeure Event actually continues for such period, the Concession Period shall be extended by a period of time not less than the period of interruption caused by the Force Majeure Event.
- 45.7 In the event of continuation of a Force Majeure Event for more than 180 (one hundred eighty) days after the delivery of the Force Majeure Notice, either Party may terminate this Agreement. The Parties hereby agree that the Concessionaire shall not be compensated as a result of a Force Majeure Event.

46. **CHANGE IN LAW**

- 46.1 If as a result of Change in Law only, the Concessionaire suffers an increase in costs or reduction in net profit or other financial burden, the aggregate financial effect of which exceeds twelve point five percent (12.5%) compared to the

previous Concession Year, the Concessionaire may so notify the Grantor and propose amendments to this Agreement so as to place the Concessionaire in the same financial position as it would have enjoyed had there been no such Change in Law resulting in the cost increase, reduction in return or other financial burden as aforesaid. Upon notice by the Concessionaire, the Parties shall meet, as soon as reasonably practicable but no later than 30 (thirty) days from the date of notice, and either agree on amendments to this Agreement or on any other mutually agreed arrangement, provided that if no agreement is reached within 90 (ninety) days of the aforesaid notice, the same shall be settled in accordance with the Article 48 (Dispute Resolution). For the avoidance of doubt, it is agreed that this Article 46.1 (Change in Law) shall be restricted to Changes in Law directly affecting the Concessionaire's costs of performing its obligations under this Agreement.

46.2 If as a result of Change in Law only, the Concessionaire benefits from a reduction in costs or increase in net profit or other financial gains, the aggregate financial effect of which exceeds twelve point five percent (12.5%) compared to the previous Concession Year, the Grantor may so notify the Concessionaire and propose amendments to this Agreement so as to place the Concessionaire in the same financial position as it would have enjoyed had there been no such Change in Law resulting in the decreased costs, increase in return or other financial gains as aforesaid. Upon notice by the Grantor, the Parties shall meet, as soon as reasonably practicable but no later than 30 (thirty) days from the date of notice, and either agree on such amendments to this Agreement or on any other mutually agreed arrangement, provided that if no agreement is reached within 90 (ninety) days of the aforesaid notice, the same shall be settled in accordance with the Article 48 (Dispute Resolution). For the avoidance of doubt, it is agreed that this Article 46.2 (Change in Law) shall be restricted to Changes in Law directly affecting the Concessionaire's costs of performing its obligations under this Agreement.

46.3 Notwithstanding anything to the contrary contained in this Agreement, the Grantor shall not in any manner be liable to reimburse to the Concessionaire

any sums on account of a Change in Law, if the Concessionaire can mitigate this circumstance by itself.

- 46.4 The Parties shall continue to exercise its rights and obligations and maintain normal operation of the Airport Business under this Agreement until the Parties reach mutual agreement in accordance with Article 46.1 or 46.2 (Change in Law), or the dispute is settled if no agreement is reached, except otherwise agreed by the Parties.

47. **INSURANCE**

- 47.1 The Concessionaire shall maintain,

47.1.1 Airport Liability insurance, including but not limited to covering accident and professional liability insurance,

47.1.2 property insurance in respect of Concession Items for which the Concessionaire is responsible (excluding CIQ facilities) in accordance with Schedule 4 (Detailed Allotment of Management and Administration);

47.1.3 property insurance in respect of Concessionaire Funded Assets,

47.1.4 any other insurances which the Concessionaire is required to take under the relevant Laws; and

47.1.5 subject to Good Industry Practice, any other insurances which the Concessionaire considers necessary (including to cover risks associated with any third party and political risk associated with the implementation of this Agreement) in order to provide adequate coverage (the "**Concessionaire Insurances**").

- 47.2 The Concessionaire shall procure that the Concessionaire Insurances are being effective upon the transfer of Concession Items prior to Commencement Date in accordance with the Transition Plan and are maintained in force for the whole of the Concession Period.



- 47.3 The Concessionaire shall be responsible for all insurance premia in respect of the Concessionaire Insurances and the Grantor and/or its representative may make suggestion to the Concessionaire regarding the coverage and contract terms of the Concessionaire Insurances.
- 47.4 The Concessionaire shall be responsible for all deductibles in respect of any insurance claim to the extent that such insurance claim relates to the Airport Business, Article 11 (Concessionaire's Rights and Obligations) or any indemnity claim referred to in Article 32 (Concessionaire Indemnity).
- 47.5 The Grantor shall be responsible for all deductibles in respect of any insurance claim to the extent that such insurance claim relates to the Grantor Functions, the responsibilities assigned to other Public Authorities pursuant to Article 10 (Public Authorities), or any indemnity claim referred to in Articles 33 (Grantor Indemnity) and Article 34 (Grantor Indemnity for Concession Items, Transferred Employees and Third Party Contracts).
- 47.6 The Concessionaire shall bear all relevant expenses, damages, and risks associated with failure to maintain in full force and effect the Concessionaire Insurances in compliance with Article 47 (Insurance).
- 47.7 Neither the Grantor nor the Concessionaire shall take any action or fail to take any reasonable action which would entitle any insurer to refuse to pay any claim under any of the Concessionaire Insurances.
- 47.8 The insurance compensations shall be applied toward the settlement of any Loss.
- 47.9 The Concessionaire shall purchase all such insurances from an insurance company incorporated and operating under the laws of Mongolia with reinsurance coverage.

## CHAPTER 13. DISPUTE RESOLUTION

### 48. DISPUTE RESOLUTION

#### 48.1 Amicable settlement

- 48.1.1 If any dispute arises between the Parties in connection with the interpretation or application of this Agreement, the Parties shall, in the first instance, use all reasonable endeavours to resolve the matter amicably.
- 48.1.2 If one Party gives to any other Party a notice that a dispute has arisen and the Parties are unable to resolve the dispute within thirty (30) days of service of the dispute notice, then a meeting shall be held between senior representatives of the Parties.
- 48.1.3 If such representatives are unable to reach an agreement at the meeting, then either Party may refer the dispute for determination by an independent expert or by arbitration, as the case may be, in accordance with this Article.
- 48.1.4 Nothing in this Article 48.1 (Amicable settlement) shall prejudice the rights of a Party to raise claims, defences, counterclaims or cross-claims based on matters that were not set out in the dispute notice and/or were not the subject of negotiation and/or did not form part of the dispute.
- 48.1.5 Articles 48.2 (Expert Determination) and 48.3 (Arbitration) of this Agreement shall not apply to disputes that are subject to exclusive jurisdiction of Mongolian court or otherwise required by the Laws to be resolved by Mongolian courts including the civil and administrative court of Mongolia. For the avoidance of doubt, subject to Article 26.1.7, any dispute related to the Regulated Fees and Charges shall be resolved by the relevant court of Mongolia.

## **48.2 Expert Determination**

- 48.2.1 If either Party refers a dispute to expert determination in accordance with Article 48.1.3 (Amicable Settlement), the expert shall be selected by agreement within one (1) month upon decisions of senior representatives of the Parties on dispute settlement by an expert. The expert shall not be a conflict-of-interest person, representative, employee or hired contractor, nor a former representative, employee or contractor hired by any of the parties involved in the dispute.
- 48.2.2 If the Parties are unable to reach an agreement on an expert within such one (1) month period, then upon the request of both Parties the expert shall be promptly appointed by the International Centre for Expertise in accordance with the provisions for the appointment of experts under the Rules for Expertise of the International Chamber of Commerce. The expert's appointment commences upon the provision to the Parties of a written acceptance of such appointment from the expert.
- 48.2.3 The expert shall act as an expert and not as an arbitrator and, for the avoidance of doubt, the legislation relating to commercial arbitration does not apply to such proceedings.
- 48.2.4 The decision of the expert regarding a dispute shall be binding on the Parties unless either Party refers the dispute to arbitration in accordance with Article 48.3 (Arbitration) below within six (6) months of the expert's decision.
- 48.2.5 All proceedings before the expert shall be conducted in the English language.

## **48.3 Arbitration:**

- 48.3.1 If either Party refers a dispute to arbitration in accordance with Article 48.1.3 (Amicable Settlement), then Articles 48.3.2 to 48.3.7 (Arbitration) below shall apply.





- 48.3.2 The Parties hereby consent to submit to the dispute to the Permanent Court of Arbitration (the "**PCA**") for settlement by arbitration pursuant to the rules of UNCITRAL Arbitration Rules. In the event that either Party submit an application of Arbitration to PCA, the other Party is obliged to respond.
- 48.3.3 The number of arbitrators shall be three (3), the Grantor shall appoint one (1) arbitrator, and Concessionaire shall appoint one (1) arbitrator and the arbitrators appointed by the Parties shall appoint a chairman arbitrator by mutual agreement;
- 48.3.4 The language of the arbitration shall be English;
- 48.3.5 The place of the Arbitration shall be Hague, Netherlands;
- 48.3.6 The arbitral award shall be final and binding on the Parties, and judgment on the award may be entered by any court having competent jurisdiction;
- 48.3.7 The Parties hereby commits to approve fully and implement the execution and enforcement of the arbitral award.
- 48.4 The governing law of this Article 48 (Dispute Resolution) shall be the substantive law of Mongolia.
- 48.5 The dispute resolution procedure provided by Article 48 (Dispute Resolution) shall be effective, irrespective whether the Agreement stays in force.
- 48.6 When any dispute occurs and when any dispute is under arbitration or expert determination, except for the matters under dispute, the Parties shall continue to perform their respective obligations and shall be entitled to exercise their respective rights under this Agreement.

## CHAPTER 14. MISCELLANEOUS

### 49. **COMMERCIAL NATURE OF THE AGREEMENT**

- 49.1 The Parties agree and acknowledge that this Agreement is a commercial agreement and not an administrative agreement as defined under the General Administrative Act of Mongolia.
- 49.2 The Grantor shall not claim or argue that the General Administrative Act of Mongolia applies to this Agreement or to any dispute arising under or in connection with this Agreement within the permitted scope of the existing Laws of Mongolia.
- 49.3 Subject to Article 49 (Commercial Nature of the Agreement):
- 49.3.1 nothing in this Agreement shall relieve the Concessionaire from its obligation to comply with the Laws; and
- 49.3.2 no provisions of this Agreement shall be interpreted as having prevailing authority over any Laws on account of the authorization granted by the Government for the Grantor to enter into this Agreement.

### 50. **GOVERNING LAW**

- 50.1 Subject to Article 49 (Commercial Nature of the Agreement), any disputes arising in connection with this Agreement shall be subject to and governed by the Laws of Mongolia and its official commentaries. Any disputes not regulated by this Agreement shall be governed by the applicable valid Laws of Mongolia.
- 50.2 In case of conflict of understanding of the provisions of this Agreement, it shall be interpreted in accordance with the Laws of Mongolia within the scope of this Article.
- 50.3 In case of conflict of the provisions of this Agreement with the Laws of Mongolia, the Laws of Mongolia shall prevail.

## **51. CONFIDENTIALITY**

### **51.1 Confidentiality obligation**

51.1.1 Subject to Article 51.2 (Carve-outs from confidentiality obligation), neither Party shall disclose (without the other Party's prior consent in writing) any negotiations, agreement, documentation or other form of information that contains confidential information.

51.1.2 Confidential information means information protected by Laws including projection, schema, a design of the construction, construction works, insurance, operation, repair and maintenance, management, all documents relevant to project financing and information contained thereon. Any information relevant to the obligation of either party obtained during the implementation of this Agreement (whether commercial or technical) shall be used for the sole purpose of performance of its obligation under this Agreement.

51.1.3 In case of the loss of confidential information, the suffered Party may claim compensation from the other party in accordance with the Laws.

### **51.2 Carve-outs from confidentiality obligation**

Article 51.1 (Confidentiality obligations) above shall not apply to any information:

51.2.1 which is disclosed to Concessionaire, any of its Affiliates or any Concessionaire Related Party;

51.2.2 which is disclosed to Grantor, any of its Affiliates or any Grantor Related Party or CKIA;

51.2.3 which is disclosed under a duty of confidence in connection with obtaining any technical, legal, accounting, financial, insurance or other professional advice;

51.2.4 which is in the public domain other than as a result of the breach by the disclosing Party of any obligation of confidentiality;



- 51.2.5 which is required to be disclosed by a court in connection with any litigation;
- 51.2.6 which is required in connection with an assignment, transfer or other disposition of rights permitted under this Agreement;
- 51.2.7 which is required in connection with a sale or other disposition of shares in the recipient Party or any parent company of such Party permitted under this Agreement;
- 51.2.8 which was specifically made available to the disclosing Party on a non-confidential basis;
- 51.2.9 which is required to be disclosed by any Laws, the rules of any recognised stock exchange or regulatory body or any written requirements of any taxation authority; or
- 51.2.10 as expressly permitted by this Agreement.

Provided that in the case of Articles 51.2.1, 51.2.2, 51.2.6 and 51.2.7 (Carve-outs from confidentiality obligation), prior to the disclosure of information, the third party to whom information is disclosed undertakes in favour of the disclosing Party to maintain the confidentiality of the disclosed information on terms equivalent to those set out in Articles 51.1 (Confidentiality obligation) and 51.2 (Carve-outs from confidentiality obligation).

## **52. EFFECTIVENESS OF AMENDMENTS AND WAIVERS**

- 52.1 Any amendments to this Agreement shall become valid only if given by a written instrument signed and sealed by the competent authority of both Parties.
- 52.2 A waiver of any term or provision of this Agreement shall become valid only if given by a written instrument signed and sealed by the competent authority of the waiving or consenting Party. Any such waiver shall only be effective in the instance and for the purpose for which it is given and shall not operate or be construed as a waiver of any other or further default, whether of a like or different character.

52.3 The failure to exercise or delay in exercising a right or remedy under this Agreement shall not constitute a waiver of that right or remedy or a waiver of any other right or remedy and no single or partial exercise of any right or remedy under this Agreement shall prevent any further exercise of that right or remedy or the exercise of any other right or remedy.

53. **ENTIRE AGREEMENT**

53.1 This Agreement together with its Schedules shall constitute an inseparable part of this Agreement and shall be binding on the Parties.

53.2 Any and all prior or contemporaneous written or oral undertakings, representations, warranties, correspondence, conversations, memoranda, communications and negotiations with regard to the subject matter hereof shall become null and void upon execution of this Agreement.

53.3 If any provision of this Agreement is or shall become invalid illegal or unenforceable by the Court decision, the validity and enforceability of the remaining provisions shall not be affected or impaired.

54. **COUNTERPARTS**

54.1 This Agreement may be executed in any number of counterparts which together shall constitute one (1) and the same agreement. Either Party may enter into this Agreement by executing a counterpart and this Agreement shall not take effect until it has been executed by both Parties.

55. **NO THIRD PARTY RIGHTS**

No term in this Agreement shall be enforceable by any person other than the Parties to this Agreement.

56. **MAILING ADDRESS**

56.1 Any instructions and other correspondence related to the daily communication of the Parties under this Agreement shall be in writing, in the English or Mongolian language and communicated to the following address for each Party.

56.1.1 For the Grantor

Address: Government Building 2, United Nations Street 5/1,  
Ulaanbaatar 15160

Email: info@nda.gov.mn

56.1.2 For the Concessionaire

Address: Takhilt tolgoi, 4<sup>th</sup> Bag, Sergelen soum, Tuv Province 41090,  
Mongolia.

Email: takeo.kato@mitsubishicorp.com

56.2 If the address indicated in Article 56.1 (Mailing Address) is changed, the Parties shall inform the other Party in writing within 5 (five) Business Days after the date of change.

56.3 Notices shall be deemed to have been duly given or made as follows:

56.3.1 if delivered by hand or by courier, upon delivery at the specified address and signed by the other Party or its representative;

56.3.2 if sent by prepaid post, upon delivery at the specified address and signed by the other Party or its representative;

56.3.3 if sent by email, when actually received by the intended recipient in readable form.

**57. LANGUAGE**

57.1 The Agreement shall be executed in the Mongolian and English languages and each copy shall be equally authentic. In case of discrepancies in Mongolian and English versions of this Agreement, the English language version shall prevail for discrepancies on related provision(s).

57.2 The Agreement shall be registered with the State Registration Authority in accordance with the Laws.



57.3 Official letter, notice, correspondence or other document referred in this Agreement made by either Party to be shared with the other Party or the Public Authority or CKIA pursuant to this Agreement shall be in the Mongolian and the English languages in accordance with the Mongolian Language Law of Mongolia.

This Agreement is executed by the Parties in Ulaanbaatar on July 5, 2019.

**FOR AND ON BEHALF OF THE  
GRANTOR**

Signature: .....



Name: BAYARSAIKHAN BANZRAGCH

Position: Chairman of  
National Development Agency

Stamp: .....



**FOR AND ON BEHALF OF THE  
CONCESSIONAIRE**

Signature: .....



Name: TAKEO KATO

Position: Executive Director of  
New Ulaanbaatar International Airport  
LLC

Stamp: .....



Schedule 1 of the Concession Agreement July 5, 2019,  
between "New Ulaanbaatar International Airport" LLC and  
National Development Authority  
of Mongolia

TRANSITION PLAN OUTLINE

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



**New Ulaanbaatar International Airport Management Project" Concession Agreement Schedule 1**  
**Transition Plan Outline**

TRANSITION PLAN	Responsible Party	Pre-Condition items for CA effective are marked ●			1st	2nd	3rd	4th	5th	6th	7th	8th	9th	10th	2020/*/* Target date	
		Before CA	Signing CA	After CA	Pre-Operation period											
1 Operation & Maintenance															Concessionaire	
1.1 Landside Facilities and GSE	CAAM/Concessionaire															
1.2 Airside Facilities and Other Facilities	CAAM/Concessionaire															
1.3 Utility Facilities	CAAM/Concessionaire															
2 Action by Shareholders ("Khushigiin Khundiin Airport" State Owned LLC /"Japan Airport Management" LLC)																
2.1 Sign SHA																
2.2 State registration of Concessionaire																
2.3 Capital injection to Concessionaire																
3 Action by Grantor/Concessionaire																
3.1 Sign Concession Agreement																
3.2 Check and acceptance of Concession items																
3.3 Sign Contractual Land Usage Agreement																
4 Action by relevant Public Authorities and Airlines																
4.1 Completion of necessary facilities by GOM																
Power supply connection through "Songino" substation	MRTD															
Highway connection	MRTD															
Administration building, Cargo Terminal building, Aerodrome Maintenance building	MRTD															
4.2 Completion of ODA loan additional construction works	MRTD															
Any rectification work																
Aircraft maintenance area infrastructures /Apron / Hangar	MRTD															
4.3 Confirmation of master transfer plan by MRTD including detail plan of individual GOM and Airlines (budget, schedule / lead time)	MRTD															
4.4 Completion of transfer of Airlines (offices, facilities, and equipments)	MRTD															
4.5 Completion of transfer of Government Organizations (offices, facilities, and equipments)	MRTD															
Customs (Passenger, Cargo, etc.)	CGA															
Immigration	IM															
Quarantine (Animal, Plant)	SSIA															
Border Control	GBPA															
Air Transportation Police Department	GPA															
National Security Agency	GIA															
4.6 CAAM related preparation work	CAAM															
<ATC>																
Transfer and palarell operation plan of ATC service																
Transfer plan of ATC (budget, schedule / lead time)																
Demarcation plan of operational responsibility and sign agreement with Concessionaire																
Issue AIP																
<Airport Authority and CKIA, GHD, Airport Security Service>																
Demarcation plan of CKIA staff (transfer, training, overtime working condition)																
Sign service agreement and Transfer of staff necessary for pre-operation period to SPC																
<Aerodrome and Airnavigation Safety Division>																
Certification of NUBIA according to international and national standards, requirement																
5 Action by Third Party	MRTD															
5.1 Appointment of Fuel Supply System operator by GOM																
5.2 Preparation of Fuel supply system operation																
5.3 Completion of Catering facility and operation																
6 Action by SPC (Administration)	Concessionaire															
6.1 General																
Arrangement of office for POP																
Appointment of legal consultant																
Philosophy and visions																
Development of internal management rule																
Development of Intranet, E-mail, Shared Xerox, etc.																
Finalize financial plan																

1/6

(Final)Transition plan\_R14\_20190702



**New Ulaanbaatar International Airport Management Project" Concession Agreement Schedule 1**  
**Transition Plan Outline**

TRANSITION PLAN	Responsible Party	Pre-Condition items for CA effective are marked ●			1st	2nd	3rd	4th	5th	6th	7th	8th	9th	10th	2020/*/* Target date
		Before CA	Signing CA	After CA	Pre-Operation period										
Mid-term management plan															
6.2 Procurement															
Confirm list of transition items, equipment and procurement list															
Check and acceptance of Transition items, equipments															
Procurement of necessary items, equipments															
6.3 HR															
Submitting labor regulations from GOM															
Appointment of HR consultant															
Organization chart															
Transfer of minimum staff necessary for pre-operation period work															
Recruitment new staff of Administration and Finance															
Review of transfer candidate staff list from CKIA / CAAM															
Observation of candidate and determination															
Prepare staff transition plan															
Development of HR system															
Interview of each employee															
Sign employee contract															
Recruiting new staff															
6.4 Accounting															
Appointment of CPA															
Check accounting related documents provided by GOM															
Review of current accounting system of CKIA / CAAM															
Development of accounting procedure															
Introduction of accounting system															
Prepare FOM /Financial operation manual/															
Training															
6.5 Concessionaire Insurance															
Obtain estimation of insurance premium															
Discussion with insurance companies															
Submit insurance application															
Payment of insurance premium															
Insurances have come into effect															
7 Airport Operation	Concessionaire														
7.1 General															
Obtain existing manuals provided by CAAM / CKIA															
Review of existing manuals															
Prepare operation manual															
Finalize Airport Operation manual															
Relocation of assets															
CS development and planning															
Service outsourcing agreement															
Training															
7.2 Terminal Building															
Confirm asset list provided by CAAM / CKIA															
Passenger services to be provided															
Finalize floor plan															
Appointment of design consultant for PTB area															
Prepare construction plan of PTB area															
Construction of PTB area															
Sign outsourcing contracts operating in PTB area															
Prepare manual															



**"New Ulaanbaatar International Airport Management Project" Concession Agreement Schedule 1**  
**Transition Plan Outline**

No	TRANSITION PLAN	Responsible Party	Pre-Condition items for CA effective are marked ●			1st	2nd	3rd	4th	5th	6th	7th	8th	9th	10th	2020/*/* Target date
			Before CA	Signing CA	After CA	Pre-Operation period										
	Training															
7.3	Utility and Other Facilities (heating plant, water treatment plant, sewage treatment plant, main sub-station, fire station,GSE maintenance building, administration building, cargo terminal building, airport maintenance building)															
	Confirm asset list provided by CAAM / CKIA															
	Finalize floor plan															
	Prepare construction plan of Other facilities															
	Construction of Other facilities															
	Sign outsourcing contracts operating in other facilities															
	Prepare manual															
	Training															
7.4	License															
	Obtain necessary license, permit, etc. from CAAM															
	Obtain necessary license, permit, etc. from other Government Organizations															
	Issue relevant certificates for entity /company+staff/															
7.5	Emergency Service															
	Confirm asset list provided by CAAM / CKIA															
	Prepare Emergency plan															
	Sign Co-operation Agreement with CAAM, hospital, fire fighting, police, CIQ, etc.															
	Prepare manual															
	Training															
7.6	Fee / Charge															
	Discuss & agree fees / charges with airlines															
	Submit application of fees / charges															
	Obtain approval from GOM regarding fees / charges															
	Sign agreement with airlines															
	Inform fees / charges to related organizations															
7.7	Ground Handling / Cargo															
	Review current status of Ground Handling Services at CKIA															
	Procurement of necessary items, equipments															
	Recruiting new staff															
	Training (1) Ramp Service															OJT
	Training (2) GSE Maintenance															OJT
	Training (3) Passenger Services															
	Training (4) Cargo WH															
	Sales & Sign agreement (SGHA)															
	Prepare manual															
7.8	Office (Airlines, Government, Related organizations)															
	Set fees															
	Sign leasing contracts															
	Construction of office area by airlines, government, related organizations															
8	Non / Aeronautical related work	Concessionaire														
8.1	Tenant															
	Obtain contract list from CAAM / CKIA															
	Prepare management plan, Store plan, floor plan															
	Appointment of design consultant for commercial area and retail consultant															
	Prepare construction plan of commercial area															



**"New Ulaanbaatar International Airport Management Project" Concession Agreement Schedule 1**  
**Transition Plan Outline**

No	TRANSITION PLAN	Responsible Party	Pre-Condition items for CA effective are marked ●			1st	2nd	3rd	4th	5th	6th	7th	8th	9th	10th	2020/*/*
			Before CA	Signing CA	After CA											
Target date																
	Prepare contract conditions and fees															
	SPC operated shop development															
	Negotiate leasing contract															
	Bidding															
	Construction / Inspection of commercial area (including tenant construction)															
	POS system introduction, Installation, operational testing															
	Sign agreement for tenant															
	Prepare manual															
	Tenant staff training															
	8.2 Advertisement															
	Obtain contract list from CAAM / CKIA															
	Prepare management plan / advertisement															
	Appointment of retail consultant															
	Prepare contract conditions and fees															
	Negotiate leasing contract															
	Bidding															
	Sign agreement for advertisement															
	Set advertisement															
	8.3 Parking, limousine, taxi, public transportation															
	Prepare operation plan															
	Appointment of design consultant for parking area and retail consultant															
	Prepare construction plan of parking area															
	Prepare contract conditions and fees															
	Negotiate leasing contract															
	Bidding															
	Car parking system introduction, Installation															
	Marketing / Sign agreement for limousine and taxi, etc.															
	Prepare manual															
	Training															
	8.4 Lounge															
	Prepare operation plan															
	Appointment of design consultant for lounge area															
	Prepare construction plan of lounge area															
	Prepare fees															
	Construction of lounge area															
	Marketing / Sign agreement for airlines and card companies, etc.															
	Prepare manual															
	Training															
	9 Preperation for airport transfer															
	Set up and conduct of airport transfer special committee															
	Confirm each organization's detailed transfer plan															
	Adjustment and facilitation of transfer plans															
	Complete each organization's final transfer plan															
	ORAT															
	Actual transfer															
	10 Others	Concessionaire														
	Promotion to airport users (Media, Website)															



Schedule 2 of the Concession Agreement July 5, 2019,  
between "New Ulaanbaatar International Airport" LLC and  
National Development Authority  
of Mongolia

FEES AND CHARGES

**Part 1: Regulated Fees and Charges**

	Charge	Initial Charge
(a)	Landing Charges	
i.	International flights (long distance not less than 600 miles) (*1)	USD 18/ton
ii.	International flight (short distance less than 600 miles)	MNT 17,000/ton
iii.	Domestic flights	MNT 5,500/ton
(b)	Aircraft Parking Charge	
i.	50 or less (Maximum Taking Off Weight)	MNT 130/ton/hour
ii.	51-100 (MTOW)	MNT 260/ton/hour
iii.	101 or more (MTOW)	MNT 390/ton/hour
(c)	Passenger Service Charge	
i.	International passengers	USD 25/person
ii.	Domestic passenger	MNT 5,500/person
iii.	Transit passengers (inter – inter)	USD 12.5/person
(d)	Passenger Boarding Bridge charge	USD 200/flight (First 2 hours)  USD 40/Flight (Every subsequent 30 minutes)

(e)	Cargo Terminal Service Charge	To be set later
(r)	Baggage Handling Charge	
i.	International flight	USD 168/flight
ii.	Domestic flight	MNT 190,000/flight
(g)	Passenger Service Security Charge (international flight only)	USD 5/person (USD 2.3 /person to be paid to Civil Aviation Authority of Mongolia)

(\*1) On the request of the Grantor and Civil Aviation Authority of Mongolia in accordance with the provision of Article 3-v) of Section II. of the "ICAO's Policies on Charges for Airports and Air Navigation Services (Doc 9082)", for five (5) Concession Years from the Commencement Date, MNT 17,000/ton to be applicable to Domestic Airlines operating long distance international flights as a tentative measure. From the sixth (6<sup>th</sup>) Concession Year, such charge(s) shall be non-discriminatory both between foreign airlines and Domestic Airlines by returning to the principles as stipulated in the provision of Article 3-iv) of the said policy. Before the Commencement Date, Civil Aviation Authority of Mongolia shall inform in writing such tentative measure to all airlines operating to/from NUBIA.

## **Part 2 - Non-Regulated Fees and Charges**

The Concessionaire reserves the right to set and modify the following Non-Regulated Fees and Charges without prior approval from the Civil Aviation Authority:

- Ground Power Unit Rent Charge;
- Security charges (State special security service charge, airport security service charge)
- Charges for refuelling with passenger on board
- Ground service charge
- Aircraft towing service charges
- Luggage storage fees
- Tenant Rent Fee;
- Office rent fee;
- Lounge usage fee;
- Check in counter Charge (including CUTE service charge);
- Advertisement fee;
- Car parking fee;
- Vehicle charge;
- Restricted area ID Card Fee;
- Service fee related to Information Technology;
- Service charge for cleaning and disinfection of airplane;
- Food service;
- Ground Handling Services Charge;
- Baggage Storage Charge;
- Cleaning and Sanitization Service Charge of Spillage on Apron;
- Utility Charges;
- Any other fee/payment related to Concession Items.





Schedule 3 of the Concession Agreement July 5, 2019,  
between "New Ulaanbaatar International Airport" LLC and  
National Development Authority of Mongolia

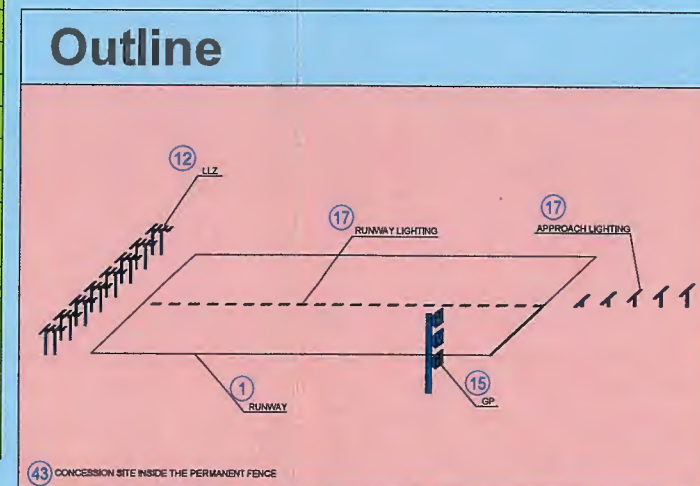
AIRPORT SITE MAP

PART 1: CONCESSION ITEM AND CONCESSION SITE (EXISTING LAND USE)

PART 2: CONCESSION ITEM AND CONCESSION SITE (AS AT  
COMMENCEMENT DATE)

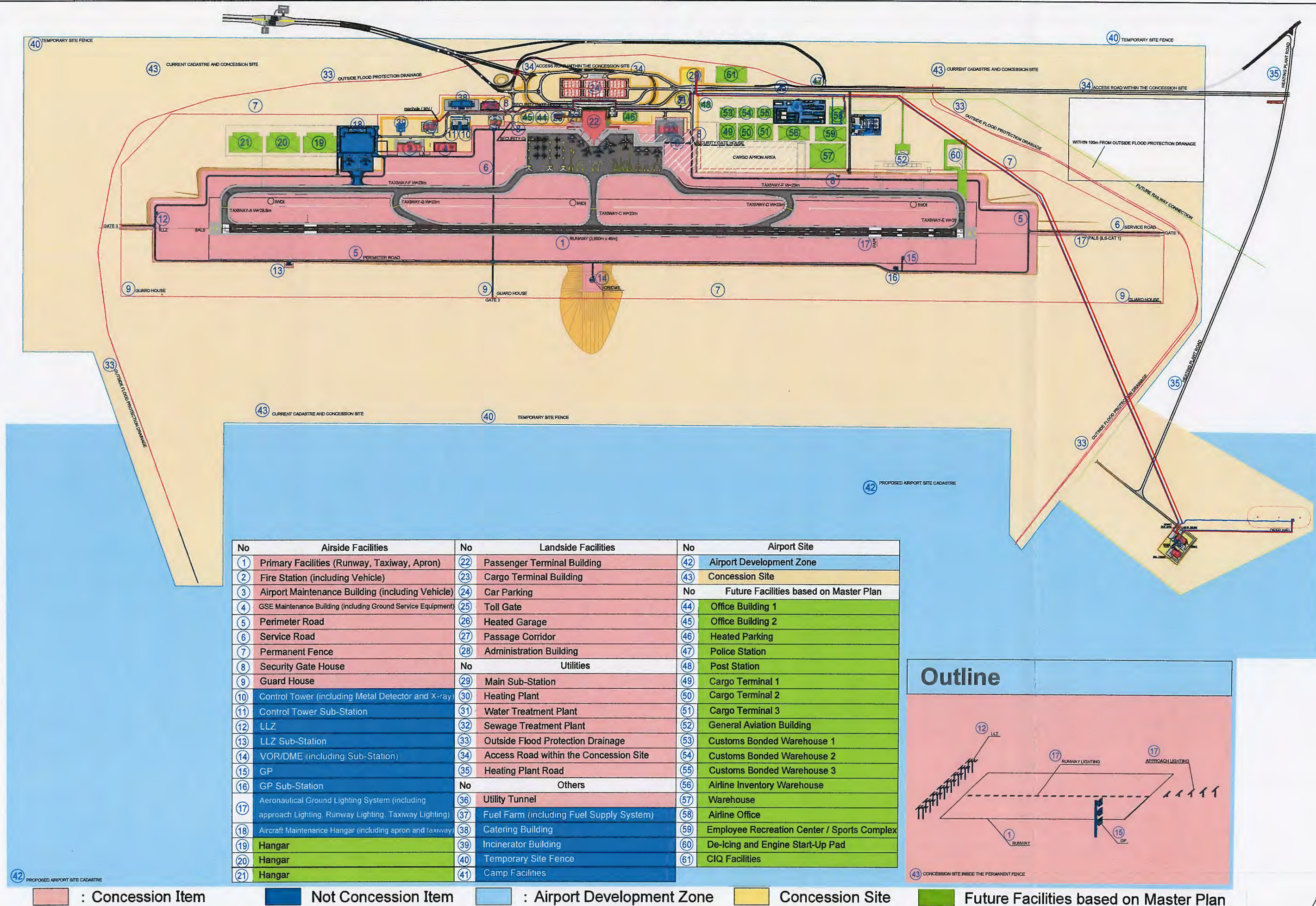






 : Concession Item
  Not Concession Item
  : Airport Development Zone
  Concession Site
  Future Facilities based on Master Plan







Schedule 4 of the Concession Agreement July 5, 2019,  
between "New Ulaanbaatar International Airport" LLC and  
National Development Authority  
of Mongolia

DETAILED ALLOTMENT OF MANAGEMENT AND ADMINISTRATION





## Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарилалт

6/11/2019

Rev. 23

Зүйл	Аэродром, түүнд хамаарах байгууламжууд																							
	①Үндсэн байгууламж			②Гал унтраах албаны байр (Гал унтраах механизм)	③Аэродромын засвар үйлчилгээний барилга (механизм, тоног төхөөрөмж)	④ Газрын үйлчилгээний барилга (Газрын үйлчилгээний тоног төхөөрөмж)	⑤Технологийн зам	⑥Үйлчилгээний зам	⑦Хамгаалалтын хашаа	⑧Нэвтрэх цэгийн байр	⑨Ажиглалтын байр	Агаарын навигацийн байгууламж, тоног төхөөрөмж											Нисэхийн байгууламжууд	
	Хөөрч буух зурвас	Явгалах зам	Перрон									⑩Нислэгийн хөдөлгөөний удирдлагын цамхаг (үзлэгийн рентген аппарат, метал илрүүлэгч)	⑪Цамхагын цахилгааны дэд өртөө	⑫Курсын радио дохиологч	⑬Курсын радио дохиологчийн дэд өртөө	⑭Бүх чиглэлтэй хэт өндөр давтамжийн радио дохиологч/Зай хэмжих төхөөрөмж (Цахилгааны дэд өртөөний хамт)	⑮Глиссидын радио дохиологч	⑯Глиссидын радио дохиологчийн дэд өртөө	⑰Агаарын навигацийн гэрэл дохиоллын систем (Ойртолтын гэрэл, зурвасны болон явгалах замын гэрэл)	Нисэхийн цахилгаан холбооны систем	Тооцоот ажиглалтын систем	Нисэхийн цаг уурын систем	⑱Агаарын хөлгийн засвар үйлчилгээний ангар (техник үйлчилгээний перрон, явгалах замын хамт)	⑲⑳㉑Ангар
Барилгын ажил/худалдан авалтыг хариуцах	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	Airline
Түрээслүүлэх	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	G
Үйл ажиллагааг эрхлэх	G	G	G/C (*3)	C	C	C	C	C	C	C	C	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	Airline	Airline
Засвар үйлчилгээг хариуцах	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G/Airline	Airline
Төлбөр хураамжийг тогтоох	C	C	C	-	-	C	-	-	-	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G
Төлбөр хураамжийг цуглуулан авах	C	C	C	-	-	C	-	-	-	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G
Ашиглалтын зардлыг хариуцах (*1)	G	G	C	C	C	C / Airline	C	C	C	C	C	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	Airline	Airline
Эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулах (*2)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G / Airline	Airline

[Тайлбар] G : Эрх бүхий этгээд /бусад төрийн байгууллагууд

C : Концесс эзэмшигч

- : Хамааралгүй

: Концессын зүйл

: ЗТХЯ-ны Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөгдөж буй байгууламжууд (Концессын бус зүйл)

: Концессын бус зүйл

: Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс (Концессын бус зүйл)

: Концессын талбай

\*1: Концессын бус зүйл болон Төлөвлөгдөж буй байгууламжийн ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) тухайн байгууламжийг ашиглагч тал хариуцна. Концесс эзэмшигч нь дээрх байгууламжийн ашиглагч талтай ашиглалтын зардлын (дулаан, цахилгаан, ус) талаар гэрээ байгуулж ажиллана.

\*2: Нарийвчилсан нөхцлүүд нь Концесс эзэмшигч болон Эрх бүхий байгууллага хоорондын гэрээ, даатгалын бодлогоор тодорхойлогдоно. Нисэх буудлын хариуцлагын даатгалыг зөвхөн Концесс эзэмшигч хариуцахаас гадна Концесс эзэмшигч дараах хөрөнгийг эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулна.  
(i) Концесс эзэмшигчийн өмчилж, ашиглаж буй эд хөрөнгө (Концесс эзэмшигч даатгалын хураамжийг төлнө)  
(ii) Эрх бүхий байгууллагын өмч бөгөөд концесс эзэмшигч ашиглаж, засвар үйлчилгээ, нөхөн сэргээлтийг хийж буй эд хөрөнгө

\*3: Перрон дээрх үйл ажиллагааг Нислэгийн хөдөлгөөнийг удирдах байгууллага хянаж явуулах ба Концесс эзэмшигчийн хүлээх хариуцлага нь перроны засвар үйлчилгээгээр хязгаарлагдана. Концесс эзэмшигч нь перрон дээрх агаарын хөлгийн газрын үйлчилгээг хариуцна.

\*4: Концесс эзэмшигч нь Зорчигчийн терминалын барилгын 1255.5 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 1,255.5 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.

\*5: Концесс эзэмшигч нь Ачааны терминалын 260 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 260 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.



Зүйл	Терминал, түүнд хамаарах байгууламжууд								Нийтийн хэрэглээ, хангалтын байгууламжууд										Бусад байгууламжууд						
	⑫ Зорчигчийн терминал				⑬ Ачааны терминал		Автомашины зогсоол		⑭ Дулаан гараж	⑰ Захиргааны барилгын холбох хонгил	⑱ Захиргааны барилга	⑲ Цахилгааны үндсэн дэд өртөө, дамжуулах сүлжээ	⑳ Дулааны станц, шугам хоолой	㉑ Цэвэр усны байгууламж, шугам хоолой	㉒ Бохир ус цэвэрлэх байгууламж, шугам хоолой	㉓ Үерийн далан	㉔ Концессын талбай дахь нийтийн зам	㉕ Дулааны станцын зам	㉖ Инженерийн шугам, сүлжээний хонгил	㉗ Агаарын хөлийн шатахууны агуулах (түгээх, дамжуулах системийн хамт)	㉘ Катерингийн барилга	㉙ Шатаах зуухны байр	㉚ Түр хашаа	㉛ Түр барилгуу	
	Зорчигчийн терминалын барилга	Рентген аппарат, метал илрүүлэгч	Хилийн хяналтын байгууламж, тоног төхөөрөмж (рентген аппарат, метал илрүүлэгч)	Хүндэт зочны танхим (587 кв.м)	Ачааны терминал барилга	Хилийн хяналтын байгууламж, тоног төхөөрөмж (рентген аппарат, метал илрүүлэгч)	Автомашин ы зогсоол	㉞ Төлбөр хураах цэг																	
Барилгын ажил/худалдан авалтыг хариуцах	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	Third Party	G	G	G
Түрээслүүлэх	C(*4)	-	C(*4)	G	C(*5)	C(*5)	C	-	C	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	-	-
Үйл ажиллагааг эрхлэх	C	C / Airline	G	G	C / Airline	G	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G / Third Party	Third Party	G	G	G	
Засвар үйлчилгээг хариуцах	C	C	G	G	C	G	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G / Third Party	Third Party	G	G	G	
Төлбөр хураамжийг тогтоох	C	C	C	G	C	C	-	C	C	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	G / Third Party	G	-	-	G	
Төлбөр хураамжийг цуглуулан авах	C	C	C	G	C	C	-	C	C	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	G / Third Party	G	-	-	G	
Ашиглалтын зардлыг хариуцах (*1)	C	C / Airline	G	G	C / Airline	G	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G / Third Party	Third Party	G	G	G	
Эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулах (*2)	C	C	G	G	C	G	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	G / Third Party	Third Party	G	G	G	

[Тайлбар] G : Эрх бүхий этгээд /бусад төрийн байгууллагууд

C : Концесс эзэмшигч

- : Хамааралгүй

: Концессын зүйл

: ЗТХЯ-ны Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөгдөж буй байгууламжууд (Концессын бус зүйл)

: Концессын бус зүйл

: Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бүс (Концессын бус зүйл)

: Концессын талбай

\*1: Концессын бус зүйл болон Төлөвлөгдөж буй байгууламжийн ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) тухайн байгууламжийг ашиглагч тал хариуцна.  
Концесс эзэмшигч нь дээрх байгууламжийн ашиглагч талтай ашиглалтын зардлын (дулаан, цахилгаан, ус) талаар гэрээ байгуулж ажиллана.

\*2: Нарийвчилсан нөхцлүүд нь Концесс эзэмшигч болон Эрх бүхий байгууллага хоорондын гэрээ, даатгалын бодлогоор тодорхойлогдоно.  
Нисэх буудлын хариуцлагын даатгалыг зөвхөн Концесс эзэмшигч хариуцахаас гадна Концесс эзэмшигч дараах хөрөнгийг эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулна.  
(i) Концесс эзэмшигчийн өмчилж, ашиглаж буй эд хөрөнгө (Концесс эзэмшигч даатгалын хураамжийг төлнө)  
(ii) Эрх бүхий байгууллагын өмч бөгөөд концесс эзэмшигч ашиглаж, засвар үйлчилгээ, нөхөн сэргээлтийг хийж буй эд хөрөнгө

\*3: Перрон дээрх үйл ажиллагааг Нислэгийн хөдөлгөөнийг удирдах байгууллага хянаж явуулах ба Концесс эзэмшигчийн хүлээх хариуцлага нь перроны засвар үйлчилгээгээр хязгаарлагдана.  
Концесс эзэмшигч нь перрон дээрх агаарын хөлийн газрын үйлчилгээг хариуцна.

\*4: Концесс эзэмшигч нь Зорчигчийн терминалын барилгын 1255.5 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 1,255.5 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.

\*5: Концесс эзэмшигч нь Ачааны терминалын 260 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 260 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.



## Удирдлага, зохион байгуулалтын нарийвчилсан хуваарилалт

6/11/2019

Rev. 23

Зүйл	Нисэх буудлын талбай		Төлөвлөгдөж буй байгууламжууд																	
	④ Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бус	⑤ Концессын талбай	④④ Оффисын барилга 1	⑤ Оффисын барилга 2	⑥⑥ Дулоон зогсоол	⑦ Цагдаагийн барилга	⑧ Шуудангийн барилга	⑨ Ачааны терминал 1	⑩ Ачааны терминал 2	⑪① Ачааны терминал 3	⑫② Ерөнхий зориулалтын нисэхийн байгууламж	⑬③ Гаалийн баталгаат агуулах 1	⑭④ Гаалийн баталгаат агуулах 2	⑮⑤ Гаалийн баталгаат агуулах 3	⑯⑥ Агаарын тээвэрлэгчийн агуулах	⑰⑦ Агуулах	⑱⑧ Агаарын тээвэрлэгчийн оффис	⑲⑨ Ажилчдын спорт цогцолбор	⑳⑩ De-Icing / Engine Start up Pad	㉑⑪ Хилийн хяналтын байгуулагын барилга, байгууламж
Барилгын ажил/худалдан авалтыг хариуцах	G	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	C/G	C/G	G
Түрээслүүлэх	G	C	G	G	G	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	-	-	-
Үйл ажиллагааг эрхлэх	G	C	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Airline	G / Airline	G / Airline	C/G	C/G	G
Засвар үйлчилгээг хариуцах	G	C	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Airline	G / Airline	G / Airline	C/G	C/G	G
Төлбөр хураамжийг тогтоох	G	C	G	G	G	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	C/G	C/G	-
Төлбөр хураамжийг цуглуулан авах	G	C	G	G	G	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	C/G	C/G	-
Ашиглалтын зардлыг хариуцах (*1)	G	C	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Airline	G / Airline	G / Airline	C/G	C/G	G
Эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулах (*2)	G	C	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Third Party	G / Airline	G / Airline	G / Airline	C/G	C/G	G

[Тайлбар] G : Эрх бүхий этгээд /Бусад төрийн байгууллагууд

C : Концесс эзэмшигч

- : Хамааралгүй

: Концессын зүйл

: ЗТХЯ-ны Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөгдөж буй байгууламжууд (Концессын бус зүйл)

: Концессын бус зүйл

: Нисэх буудлыг хөгжүүлэх бус (Концессын бус зүйл)

: Концессын талбай

\*1: Концессын бус зүйл болон Төлөвлөгдөж буй байгууламжийн ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) тухайн байгууламжийг ашиглагч тал хариуцна.  
Концесс эзэмшигч нь дээрх байгууламжийн ашиглагч талтай ашиглалтын зардлын (дулаан, цахилгаан, ус) талаар гэрээ байгуулж ажиллана.

\*2: Нарийвчилсан нөхцлүүд нь Концесс эзэмшигч болон Эрх бүхий байгууллага хоорондын гэрээ, даатгалын бодлогоор тодорхойлогдоно.  
Нисэх буудлын хариуцлагын даатгалыг зөвхөн Концесс эзэмшигч хариуцахаас гадна Концесс эзэмшигч дараах хөрөнгийг эд хөрөнгийн даатгалд даатгуулна.  
(i) Концесс эзэмшигчийн өмчилж, ашиглаж буй эд хөрөнгө (Концесс эзэмшигч даатгалын хураамжийг төлнө)  
(ii) Эрх бүхий байгууллагын өмч бөгөөд концесс эзэмшигч ашиглаж, засвар үйлчилгээ, нөхөн сэргээлтийг хийж буй эд хөрөнгө

\*3: Перрон дээрх үйл ажиллагааг Нислэгийн хөдөлгөөнийг удирдах байгууллага хянаж явуулах ба Концесс эзэмшигчийн хүлээх хариуцлага нь перроны засвар үйлчилгээгээр хязгаарлагдана.  
Концесс эзэмшигч нь перрон дээрх агаарын хөлгийн газрын үйлчилгээг хариуцна.

\*4: Концесс эзэмшигч нь Зорчигчийн терминалын барилгын 1255.5 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 1,255.5 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.

\*5: Концесс эзэмшигч нь Ачааны терминалын 260 кв.м хүртэлх талбайг төрийн холбогдох байгууллагуудад дор дурьдсан нөхцлөөр үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлнэ:  
(i) Концесс эзэмшигч нь талбайг ашиглаж буй төрийн холбогдох байгууллагуудаас засвар үйлчилгээ, ашиглалтын зардлыг (дулаан, цахилгаан, ус) нэхэмжлэн авах эрхтэй байна;  
(ii) Төрийн байгууллагуудын ашиглах нийт талбай 260 кв.м-ээс хэтэрсэн тохиолдолд Концесс эзэмшигч нь тэдгээр байгууллагуудаас түрээсийн төлбөр нэхэмжлэн авах эрхтэй байна.