# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

## ДОГОВОР №

**на выполнение подрядных работ по объекту:**

**«Строительство нового**  **- этажного здания по улице Алишера Навои,   
в городе Ташкент**

г. Ташкент «\_\_» 2022 г.

**УП «Дирекция по строительству №1»**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемый в дальнейшем **«Генподрядчик»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### Определения

**1.** В настоящем договоре применяются следующие определения:

**исполнительная документация** - сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество установленного оборудования и примененных при производстве работ материалов, конструкций и деталей, акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций, акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами;

**строительная площадка** - земельный участок, переданный Заказчиком по акту Генподрядчику на период выполнения всех работ в рамках настоящего договора. Границы стройплощадки объекта обозначаются ограждением или другими знаками, устанавливаемыми в соответствии с генеральным планом;

**временные сооружения** - временные здания и сооружения любого типа, устанавливаемые Генподрядчиком на строительной площадке для выполнения работ;

**работы** - работы, подлежащие выполнению Генподрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, включают строительные, монтажные и другие работы, устранение дефектов.

скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ;

**скрытые работы** - работы, скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ;

**проектная документация** - проект, рабочая документация на весь объем или его часть, согласованные со всеми инстанциями и прошедшие экспертизу в установленном порядке.

**материалы и оборудование** - любые строительные, иные материалы, изделия, необходимые для производства работ, а также подлежащие поставке и монтажу оборудование (в том числе технологическое оборудование, мебель, и инвентарь).

### Предмет договора

* 1. Генподрядчик обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора и проектно-сметной документации выполнить строительно-монтажные работы, предусмотренные проектом, с осуществлением поставки материалов и оборудования на объекте: «Строительство нового этажного здания, расположенного по адресу: город Ташкент, (далее - объект).
  2. Заказчик обязуется принять надлежаще выполненные Генподрядчиком строительно- монтажные работы и произвести их оплату, согласно условиям настоящего Договора.

### Стоимость работ по договору

* 1. Стоимость работ, выполняемых Генподрядчиком по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сум с учетом НДС и включает в себе стоимость работ, поставляемых материалов и оборудование.
  2. Стоимость работ подлежит корректировке исходя из фактического выполненного объема работ и результатами контрольного обмера, а также в случае изменения объёма работ по инициативе Заказчика в установленном порядке.
  3. Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор, оформив их дополнительным соглашением.

### Обязательства Генподрядчика

* 1. По настоящему Договору Генподрядчик обязуется:
     1. Выполнить своими силами все работы в объемах и сроки по графику производство (приложения №1), предусмотренных в настоящем Договоре, и сдать работы Заказчику в порядке, обусловленном настоящим Договором;
     2. Поставить на строительную площадку необходимые строительную технику, строительные материалы, изделия, конструкции, комплектующие изделия, осуществить их приемку, разгрузку, складирование и хранение, а также обеспечить входной контроль всех применяемых в процессе строительно-монтажных работ материалов и конструкций;
     3. Письменно получить разрешение Заказчика о заключении договоров с субподрядными организациями;
     4. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка в период строительства объекта;
     5. В месячный срок со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию объекта по настоящему Договору освободить строительную площадку от принадлежащих ему строительных машин, транспортных средств, инструментов, приборов, инвентаря, строительных материалов, изделий, конструкций и временных сооружений;
     6. Обеспечить охрану строительной площадки с момента приема по акту строительной площадки и до ввода объекта в эксплуатацию.
     7. Ежемесячно до 25 числа отчетного месяца представлять Заказчику справку счет- фактуру Ф-3 понесенных затрат с приложением следующих документов:

1. Расшифровка физических объемов работ (актов выполненных работ ф.5)
2. Справку о понесенных затратах;
3. Исполнительную документацию выполняемых работ, в которых отражается по этапность выполненных работ, а также определяют размеры, описание и расположение всех коммуникации;
4. Расчетную таблицу о количестве, текущих цен и стоимости строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования, с предоставлением копий накладных, счетов-фактур и договоров на приобретение материально-технических ресурсов.
   * 1. При выявлении замечаний по актам выполненных работ и протоколам согласования стоимости, устраняются Генподрядчиком до 15 числа последующего месяца, в случае не устранения замечаний Заказчик вправе снять сумму принятых работ с суммы выполненных работ в последующем отчетном месяце;
     2. Согласно ШНК 1.03.07-2010 п.4.19 назначить приказом представителя, ответственного за своевременное и качественное выполнение требований авторского надзора, а также за сохранность и содержание в надлежащем виде журнала авторского надзора.
     3. Обеспечить условия для работы представителей авторского и технического надзора в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.
     4. В установленном порядке оформить акт рабочей комиссии и предоставить исполнительную документацию (согласно ШНК 3.01.04-19) Заказчику для предоставления объекта государственной комиссии по приемке объекта;
   1. Генподрядчик несет полную имущественную ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение всех работ, выполненных собственными силами;
   2. Разработать проект производства работ по строительству объекта.

### Обязательства Заказчика

* 1. Для выполнения настоящего Договора Заказчик обязуется:
     1. Предоставить Генподрядчику по акту, на период строительства объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ;
     2. Организовать постоянный архитектурно-строительный надзор за ходом выполнения строительно-монтажных работ;

При необходимости по согласованию между сторонами приобрести и передать Генподрядчику по актам приема-передачи материалы, изделия, конструкции и оборудование;

* + 1. Рассматривать и оформлять решения по всем обращениям Генподрядчика;
    2. В трехдневный срок рассматривать и при отсутствии замечаний оформлять счета- фактуры (форма №3), акты выполненных работ (форма №5) в случае предоставления полного пакета документов, оговоренных в п. 4.1.7 настоящего Договора;
    3. Производить авансирование и текущее финансирование на счет Генподрядчика в соответствии с графиком финансирования (приложения №2), с ежемесячным удержанием аванса.

### Сроки выполнения работ

* 1. Генподрядчик приступает к выполнению работ со дня поступления первого авансового платежа и предоставления ПСД.
  2. Срок окончания строительства до « » 202 г.

### Платежи и расчеты

* 1. Заказчик перечисляет Генподрядчику аванс до 30 % с разбивкой на два месяца равными долями (по 15% в месяц) от общей стоимости работ по настоящему Договору что составляет сум, первый платёж перечисляется в течение 10 банковских дней с даты заключения настоящего Договора.
  2. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком на основании представленной «Справки счёт-фактуры о стоимости выполненных работ (понесённых затрат)» и актам выполненных работ, с удержанием аванса.
  3. Текущее финансирование осуществляется в пределах до 95% от общей договорной текущей стоимости объекта, с учетом выданного аванса. Оплата оставшихся 5% стоимости объекта производится по истечении гарантийного срока, предусмотренного п. 12.2 настоящего договора, в течение 30 банковских дней.

### Производство работ

* 1. Заказчик назначает на строительной площадке своего представителя – технического надзора, который от имени Заказчика осуществляет технический надзор за качеством выполняемых работ, а также производит проверку соответствия используемых Генподрядчиком материалов и оборудования условиям договора и рабочей документации;
  2. Технический надзор имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ и течение всего периода их выполнения и договора;
  3. Генподрядчик обеспечивает технического надзора отдельным помещением для работы. Технический надзор и Генподрядчик на строительной площадке регулярно проводят совещания по согласованию и разрешению вопросов, возникающих при осуществлении строительных работ;
  4. Генподрядчик самостоятельно организуют производство работ на объекте в соответствии с проектом производства работ и по своим планам и графикам, увязанным со сроками, указанными в VI- разделе настоящего Договора;
  5. Генподрядчик согласовывает порядок ведения работ на объекте с техническим надзором от Заказчика и с территориальной Инспекцией по контролю в сфере строительства. Генподрядчик обязан сотрудничать с эксплуатационными службами, и выполнять все их инструкции по существующим коммуникациям, не нарушая их целостности, кроме случая, когда их требуется демонтировать, заменить, или отремонтировать в рамках договора.
  6. Обеспечение общего порядка на строительной площадке является обязанностью Генподрядчика.
  7. Заказчик передает Генподрядчику исходные геодезические точки, их координаты и высотные отметки для выполнения работ по разметке строительной площадки и привязке объекта.
  8. Генподрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к исходным геодезическим точкам, линиям и уровням, а также за правильность положения высотных отметок, размеров и соответствия разбивочных осей. Если в процессе выполнения работ обнаружатся ошибки в произведенных разбивочных и геодезических работах по вине Генподрядчика, то Генподрядчик по требованию Заказчика вносит соответствующие исправления за свой счет, а также в случаи необходимости демонтирует возведенные строительные конструкции и выполняет их устройство вновь по исправленным отметкам за свой счет.
  9. Генподрядчик сохраняет схемы расположения и таблицы координат и высот, геодезических знаков, установленных при геодезических разбивочных работах, в период производства работ и по окончанию работ передает их Заказчику по акту.
  10. Заказчик передает Генподрядчику исходные данные о местах подключения временных подсоединений.
  11. Генподрядчик гарантирует, что строительные материалы, оборудование и комплектующие изделия, конструкции и системы, применяемые им для строительства, будут соответствовать качеством спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

Генподрядчик представляет Заказчику образцы материалов, технические данные о подлежащем поставке оборудовании для определения их качества, внешнего вида, соответствия требованиям и условиям Договора.

* 1. Генподрядчик письменно информирует Заказчика и территориальную Инспекцию по контролю в сфере строительства за 2 дня до начала приемки отдельных конструкций и скрытых работ по мере их готовности.
  2. Готовность принимаемых конструкций и работ, подтверждается подписанием Заказчиком, Генподрядчиком и проектным институтом актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ с предоставлением исполнительных схем, при условии их согласования инспекцией Госархстройнадзора.
  3. Генподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.
  4. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчика, или он не был информирован об этом, либо информирован с опозданием, то по его требованию Генподрядчик обязан за свой счет вскрыть скрытые работы согласно указанию Заказчика, а затем восстановить их.
  5. Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Генподрядчиком работы, то Генподрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок (если срок не согласован сторонами – в недельный срок) переделать эти работы с обеспечением их надлежащего качества. При этом Заказчик вправе переделать некачественно выполненные работы за свой счет, с бесспорным возмещением всех своих расходов на устранение недостатков за счет Генподрядчика».

В случае не исправления Генподрядчиком в согласованный срок некачественно выполненных работ он возмещает Заказчику убытки, причиненные в связи с просрочкой их устранения.

* 1. Заказчик одновременно с актом о передаче строительной площадки передает Генподрядчику документы об отводе мест для складирования лишнего грунта и строительного мусора.
  2. С момента начала работ и до их завершения Генподрядчик ведет журнал производства работ. В журнале отражается весь ход производства работ, факты и обстоятельства, имеющие значение в отношениях между Заказчиком и Генподрядчиком (дата начала и окончания работ, поступления оборудования и оказания услуг, принятия работ, проведения испытаний, информация о задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выходом из строя строительной техники, и другие факторы, влияющие на окончательный срок завершения строительства). Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Генподрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Генподрядчик обязуется в 3-дневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных Заказчиком в журнале производства работ.
  3. Генподрядчик заключает в установленном порядке договора с поставщиками электроэнергии, газа и воды, и другими службами, необходимые для осуществления строительных работ по объекту. Все расходы по таким договорам до сдачи объекта в эксплуатацию оплачиваются Генподрядчиком. Также Генподрядчиком оплачиваются штрафные санкции, начисленные обслуживающими организациями, за не оформление или несвоевременное оформления указанных договоров.

### Охрана работ

* 1. Генподрядчик обеспечит надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники, демонтированного и другого имущества на территории строительной площадки от начала работ до завершения строительства и приемки Заказчиком завершенного строительством объекта;
  2. Ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и другого имущества после приемки объекта несет Заказчик.

### Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно периоду, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

* 1. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Генподрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ или их консервации.
  2. Если Стороны не могут договориться в течение двух месяцев, то каждая из сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.

### Приемка законченного строительством объекта

* 1. Приемка завершенного строительством объекта осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действующим на дату подписания договора, а также согласно установленным правилам приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Приемка завершенного строительством объекта оформляется актом государственной комиссии в соответствии с ПКМ №200 от 20.04.2022 года «Об утверждении единых административных строительных регламентов в сфере строительства».

* 1. Приемка объекта производится в течение 20 дней со дня получения Заказчиком письменного извещения Генподрядчика об их готовности к вводу в эксплуатацию. Заказчик вправе отказаться от приемки объекта, представив Генподрядчику обоснованные возражения;
  2. Генподрядчик за 5 дней до начала приемки в эксплуатацию завершенного строительством объекта передает Заказчику два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком, согласно разделу V настоящего Договора. Генподрядчик должен письменно подтвердить Заказчику, что переданные комплекты документации полностью соответствуют фактически выполненным работам.
  3. Если выполненные работы при приемке объекта государственной комиссией не соответствуют по качеству установленным стандартам, строительным нормам и правилам, рабочей документацией, то Заказчик на основании заключения территориальной Инспекции по контролю в сфере строительства в праве отказаться от приемки объекта. Генподрядчик со своей стороны должен устранить все недоделки и дефекты за свой счет и своими силами.

### Гарантии

* 1. Генподрядчик гарантирует:
     1. выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
     2. качество выполнения всех работ в соответствии с рабочими чертежами и строительными нормами, правилами и техническими условиями;
     3. качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, используемых им для строительства, их соответствие спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям;
  2. Гарантийный срок на эксплуатацию объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 12 месяцев со дня оформления акта государственной комиссии, о приемке завершенного строительством объекта в установленном порядке.
  3. Остальные условия гарантий и качества в настоящем Договоре определяются в соответствии с действующим законодательством РУз.

### Расторжение договора

* 1. Заказчик вправе требовать расторжения настоящего Договора в следующих случаях:
     1. задержка Генподрядчиком после вступления настоящего Договора в силу начала строительства более чем на один месяц по причинам, не зависящим от Заказчика;
     2. несоблюдение Генподрядчиком графика производства работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в настоящем договоре, увеличивается более чем на один месяц;
     3. нарушение Генподрядчиком условий настоящего Договора, ведущее к снижению качества работ, предусмотренного строительными нормами и правилами;
     4. по другим основаниям, в соответствии с законодательством.
  2. Генподрядчик вправе требовать расторжения настоящего Договора в следующих случаях:
     1. приостановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Генподрядчика, на срок, превышающий один месяц;
     2. не выполнения Заказчиком условий финансирования;
     3. по другим основаниям в соответствии с законодательством.
  3. При расторжении настоящего Договора по совместному решению Заказчика и Генподрядчика незавершенное строительство в месячный срок передается Заказчику, который оплачивает Генподрядчику стоимость выполненных работ.
  4. Сторона, инициирующая расторжение настоящего Договора, согласно положениям настоящего раздела направляет письменное уведомление другой стороне.
  5. При расторжении настоящего Договора виновная сторона возмещает другой стороне понесенные прямые убытки.
  6. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором.

### Имущественная ответственность сторон

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон договорных обязательств виновная сторона несет ответственность в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов», другими актами законодательства и настоящим договором.
  2. За несвоевременное финансирование Генподрядчику вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,01% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50% суммы просроченного платежа.
  3. За нарушение своих обязательств по своевременному вводу объекта Заказчик вправе взыскать с Генподрядчика пеню в размере 0,5% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50% от договорной текущей стоимости неисполненной части обязательств. Указанная неустойка также применяется за нарушение Генподрядчиком обязательств по своевременному выполнению работ по соответствующему этапу согласно графику выполнения работ, согласованному Сторонами.
  4. За несвоевременное устранение дефектов и недоделок, обнаруженных Заказчиком, Заказчик вправе взыскать с Генподрядчика пеню в размере 0,5% от стоимости некачественно выполненных работ за каждый день просрочки.
  5. За нецелевое использование средств со специального счета Заказчик вправе взыскать с Генподрядчика штраф в размере 100% от суммы, использованной не по целевому назначению.
  6. Кроме предусмотренных настоящей статьей санкций за неисполнение обязательств по настоящему Договору сторона, нарушившая настоящий Договор, возмещает другой стороне убытки, выразившиеся в произведенных другой стороной расходах, утрате или повреждении имущества, в сумме, не покрытой пеней.
  7. Требование уплаты неустойки с виновной стороны является правом другой стороны, но не ее обязанностью.
  8. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения этих обязательств.
  9. Если выполненные работы при приемке объекта государственной комиссией не соответствуют по качеству установленным стандартам, строительным нормам и правилам, рабочей документации, то Заказчик на основании заключения территориальной Инспекции по контролю в сфере строительства вправе в установленном порядке, отказаться от приемки и оплаты объекта, а также взыскать с Подрядчика штраф в размере 10% от стоимости работ ненадлежащего качества.

### Порядок разрешения споров

* 1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего Договора, должны решаться сторонами путем переговоров.
  2. Не урегулированные Сторонами спорные вопросы, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются в установленном законодательством порядке Ташкентским межрайонным экономическим судом.

### Особые условия

* 1. Дата вступления настоящего Договора в силу определяется с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех контрактных обязательств.
  2. Генподрядчик не имеет права продать или передать рабочую и иную документацию на строительство объекта или отдельные его части какой-либо третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.
  3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
  4. Любая договоренность между Заказчиком и Генподрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору. Данное правило не распространяется на гарантийные письма, выданные Сторонами в рамках строительства объекта, которые считаются обязательствами выдавшей такое письмо Стороны и выполнение которых вправе требовать другая сторона.
  5. Если после завершения работ по настоящему Договору на строительной площадке остается принадлежащее Генподрядчику имущество, то Заказчик вправе задержать оплату выполненных работ Генподрядчику до даты освобождения им строительной площадки.
  6. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства.
  7. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**  **УП «Дирекция по строительству №1»**  Адрес: г. Ташкент, ул. А.Навоий, 22  Р/с №  МАБ АТБ “ТУРОН БАНК” МФО: 00446   ИНН: 200 663 483, ОКЭД: 70220  Эл. почта: upds1@uzgidro.uz  Телефон: (97) 758-10-25  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ш.Атаев  м.п.  Главный бухгалтер | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**        Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  Главный бухгалтер |

**XVII. Банковские реквизиты и юридические адреса сторон**