

**Договор подряда  
на строительство объектов  
№ 1**

г. Бекабад

«24» март 2022 г.

«Бекобод шаҳар ХОКИМЛИГИ» в лице директора **З.Файзуллаев** действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и «IMKON SERVIS QURILISH» МЧЖ в лице директора **А.Абдурахмонов**, действующего на основании Устава, именуемый «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор подряда по «Текущий ремонт служебных квартир 11-микрорайоне 12-дом 18-квартира г.Бекабад ташкентской области»

**Определения**

1.1. В настоящем договоре применяются следующие определения:

**Исполнительная документация** – комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями в соответствии этим чертежам, выполненным в натуре работ или внесённым в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество установленного оборудования и применённых при производстве работ материалов, инструкции и делать акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приёмке отдельных ответственных конструкций, акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами;

**Строительная площадка** – земельный участок, переданный Заказчиком по акту Подрядчика на период выполнения 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 Подрядчиком на строительной площадке для выполнения работ;

**Скрытые работы** – работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которой невозможно определить после выполнения последующих работ, представлять акты Заказчику;

**Разбивка договорной цены** – распределение общей стоимости объекта по договору на этапы с чётким определением стоимости каждого этапа и/или вида работ (без этапа).

**2. Предмет договора**

2.1. Подрядчик обязуется в соответствии с условиями настоящего договора выполнить по «Текущий ремонт служебных квартир 11-микрорайоне 12-дом 18-квартира г.Бекабад ташкентской области», а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения строительных и ремонтных работ, принять их, производить оплату.

**3. Стоимость работ по договору**

3.1. Стоимость работ, поручаемых Подрядчику в действующих ценах на основании утверждённой сметной документации ориентировочно составляет: **142 000 000** (Сто сорок два миллиона сумов) сум с НДС, с учётом материалов, включая все сборы, налоги и отчисления. Производство работ осуществляется согласно составленной смете.

3.2. Стоимость работ является окончательной и в дальнейшем пересмотру не подлежит кроме случаев: причиной увеличения стоимости строительства явились обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), изменение объёмов работ Заказчиком в установленном порядке; строительство объекта более одного года.

3.3. Уточнение договорных цен на второй и последующие годы. При сроке строительства более одного года осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

3.4. При наличии соответствующих обоснований перечисленные изменения оформляются дополнительным соглашением к договору между Заказчиком и Подрядчиком.

#### 4. Обязательство Подрядчика

4.1. По настоящему договору Подрядчик для выполнения работ, предусмотренных в разделе 2 настоящего договора обязуется:

Выполнить своими и (или) привлеченными силами все работы в объёмах и в сроки, предусмотренные в настоящем договоре графике производства работ и сдать работы Заказчику в соответствии с условиями настоящего договора;

Поставить на строительную площадку необходимые строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, комплектующие изделия, строительную технику. Осуществить приёмку, разгрузку, складирование и хранение;

Соорудить на территории строительной площадки временные сооружения;

Информировать Заказчика о заключении договоров разряда с Субподрядчиками и по мере их заключения изложением предмета, наименования и адреса Субподрядчика;

Обеспечить выполнения на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности окружающей среды, зелёных насаждений и земельного участка в период строительства объекта, а также установить освещение;

Осуществить страхование строительных рисков;

В течении 10 дней со дня подписания Акта о приёмке в эксплуатацию объекта по настоящему договору освободить строительную площадку от принадлежащих ему строительных машин и оборудования, транспортных средств, инструментов, приборов инвентаря, строительных материалов, изделий конструкций и временных сооружений;

Обеспечить охрану строительной площадки;

Выполнить в полном объёме обязательства, предусмотренные настоящим договором.

4.2. Подрядчик несёт полную имущественную ответственность перед Заказчиком и Субподрядчиками за ненадлежащее исполнение работ собственными силами и сдачу объекта по настоящему договору.

#### 5. Обязательства Заказчика

5.1. Для выполнения договора Заказчик обязуется:

Представить в трёхдневный срок со дня подписания настоящего договора Подрядчику по акту, на период строительство объекта и до его завершения, строительную площадку для производства работ, организовать постоянный архитектурно – строительный надзор за ходом выполнения работ, соблюдением Подрядчиком принятых договорных обязательств и иных функций, оговорённых настоящим договором, обеспечить приёмку от Подрядчика законченных работ.

В действительный срок рассматривать и оформлять решение по всем обращениям Подрядчика;

Производить авансирование и текущее финансирование Подрядчика в соответствии с графиком финансирования.

Представить Подрядчику в течение 20 дней со дня подписания настоящего договора перечень исполнительных документов, необходимых для приёмки работ;

#### 6. Срок исполнения работ

6.1. Дата вступления договора в силу: при взаиморасчётах в национальной валюте «сум» - с момента подписания его сторонами и срок действия **до 31 декабря 2022 года**.

6.2. Подрядчик приступает к выполнению работ со дня поступления первого авансового платежа и в соответствии с графиком финансирования, прилагаемого к настоящему договору.

6.3. Продолжительность строительства составляет 30 дней со дня начала работ. Работы по настоящему договору производятся в соответствии с графиком производства работ.

6.4. Срок действия договора с момента подписания и до исполнения договорных обязательств сторонами.

#### 7. Платежи и расчёты

7.1. Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере **30%** от стоимости работ строительства по договору, а оставшиеся **70%** общей суммы договора после выполнения объема работ.

7.2. График финансирования и производства работ является основанием для авансирования и текущего финансирования Заказчиком Подрядчика.

7.3. Подрядчик сохраняет за собой право собственности на объект до сдачи его в эксплуатацию по настоящему договору. На Подрядчике лежит риск случайного уничтожения и повреждения объекта до момента сдачи его Заказчику.

7.4. В случае невыполнения Заказчиком принятых настоящим договором на себя обязательств в течение \_\_\_ дней со дня вступления в силу Подрядчик имеет право требовать, внесения изменений в договор, письменно уведомив об этом Заказчика в порядке, установленном законодательством, или в одностороннем порядке расторгнуть договор. При этом Заказчик не освобождается от оплаты за выполнение Подрядчиком работы.

## **8. Производство работы**

8.1. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии с проектом производства работ по своим планам и графикам, увязанным со сроками указанными в разделе 6 настоящего договора.

8.2. Подрядчик согласовывает порядок ведения работ на объекте с органами государственного архитектурно – строительного надзора и несёт ответственность за его соблюдение, в соответствии с законодательством.

8.3. Обеспечение общего порядка на строительной площадке является обязанностью Подрядчика.

8.4. Заказчик одновременно с актом передачи строительной площадки передаёт Подрядчику документы об отводе для складирования излишнего грунта и мусора, а также карьеров для добычи недостающего грунта.

8.5. Заказчик предоставляет Подрядчику исходные геодезические точки, их координаты и высотные отметки для выполнения работ по разметки строительной площадки привязки объекта в трёхдневный срок со дня подписания акта сдачи строительной площадки.

8.6. Подрядчик несёт ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта.

8.7. Подрядчик сохраняет схему расположения и таблицы координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период производство и по окончании работ передаёт их Заказчику по акту.

8.8. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и вновь построенные коммуникации в точках подключения осуществляет Подрядчик.

8.9. Готовность принимаемых конструкции и работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком акта освидетельствования скрытых работ.

8.10. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика внесённого в журнал производства работ.

8.11. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчика или он не был информирован об этом, либо информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан на свой счёт вскрыть, скрытые работы согласно указанию Заказчика, а затем восстановить.

8.12. Подрядчик осуществляет уборку и содержание строительной площадки, включая участки дорог и тротуаров в надлежащей чистоте, вывоз строительного мусора с площадки в период строительства в места, указанные Заказчиком.

8.13. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведёт журнал производство работ. В журнале отражаются весь ход производства работ, факты и обстоятельство, имеющие значения в отношениях между Заказчиком и Подрядчиком.

Подрядчик обязуется в 3-х-дневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанными Заказчиком в журнале производства работ.

## **9. Охрана работ**

9.1. Подрядчик обеспечит надлежащую охрану материалов, строительной техники и другого имущества в территории ограждённой строительной площадки от начала до завершения строительства Заказчиком завершённого строительством объекта.

9.2. Ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и другого имущества после приёмки объекта несёт Заказчик.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс – мажор).**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно не явилось следствием явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

10.2. Если обстоятельство непреодолимой силы или их последствия длится более одного месяца, Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ или их консервации.

10.3. Если стороны не могут договориться в течение двух месяцев, то каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора.

### **11. Приёмка законченного строительством объекта**

11.1. Приёмка завершённого строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором в соответствии с установленным порядком, датой подписания договора, а также согласно установленным правилам приёмки в эксплуатацию законченных объектов.

11.2. Приёмка объектов производится в течение 10 дней со дня получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика их готовности к вводу в эксплуатацию.

11.3. Подрядчик за 10 дней до начала приёмки в эксплуатацию завершённого строительством объекта передаёт Заказчику два экземпляра исполнительной документации в составе, определённом Заказчиком, согласно разделам настоящего договора. Подрядчик должен письменно подтвердить Заказчику, что переданные комплекты документации полностью соответствуют фактическим выполненным работам.

11.4. С момента приёмки объект переходит в собственность Заказчика.

### **12. Гарантии**

12.1. Подрядчик гарантирует:

Выполнение всех работ в полном объёме и в сроки, определённые условием настоящего договора.

Качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и строительными нормами, правилами, техническими условиями;

Качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и системы используемых им строительства, их соответствии спецификациям, указанной в проектной документации государственным стандартам, техническим условиям;

Гарантийный срок эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов, работ устанавливаются не менее 12 месяцев со дня подписания акта.

12.2. Если в период гарантийного срока эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, не позволяющие продолжить эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов.

### **13. Расторжения договора**

13.1. Заказчик вправе требовать расторжения договора в следующих случаях:

Задержка Подрядчиком после вступления договора в силу с начала строительства более, чем на один месяц по причинам, не зависящим от Заказчика;

Несоблюдения Подрядчиком графика производства работ по его вине, когда срок окончания работ, установленных в настоящем договоре, увеличивается более, чем на один месяц;

По другим основаниям, в соответствии с законодательством.

13.2. Заказчик вправе требовать расторжения договора в следующих случаях;

Приостановка Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий один месяц;

Невыполнение Заказчиком условия финансирования;

По другим основаниям, в соответствии с законодательством.

13.3. При расторжении договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершённое строительство в договорённый срок передаётся Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполнения работ.

13.4. Односторонний отказ от исполнения договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим договором. При расторжении договора виновная сторона возмещает другой стороне понесённые убытки.

### **14. Имущественная ответственность сторон**

14.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон договорных обязательств, виновная сторона возмещает другой стороне причинённые убытки.

14.2. За несоблюдение своих обязательств, указывающих в соответствующих приложениях к настоящему договору, вне временного финансирования и нарушение других обязательств, установленных в договоре, Заказчик оплачивает Подрядчику пеню в размере 0,4% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50% стоимости невыполненных работ или услуг.

14.3. За необоснованный отказ подтверждения выполненных объемов работ в соответствии с договором Заказчик оплачивает Подрядчику штраф в размере 20% от суммы договора.

14.4. За нарушения своих обязательств по своевременному вводу объекта Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,4% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, при этом общая сумма пени не должна превышать 50% от договорной текущей стоимости объекта.

14.5. Если выполненные работы не соответствуют по качеству установленным стандартам, строительным нормам и правилам, рабочей документации, то Заказчик на основании заключения инспекции Госстройнадзора вправе в установленном порядке отказываться от приёмки и оплаты объекта, а также взыскать с Подрядчика штраф в размере 20% от стоимости работ ненадлежащего качества.

14.6. Кроме предусмотренных в настоящей статье санкций за неисполнение обязательств по договору, сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне убытки, включая имущественную выгоду, в сумме, не покрытой пеней.

14.7. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает стороны от исполнений этих обязательств.

### 15. Порядок разрешения споров.

15.1. Неурегулированные сторонами спорные вопросы, возникающие при исполнении и расторжении договора, при возмещении причинённых убытков, рассматриваются в установленном законодательством порядке хозяйственным судом.

### 16. Особые условия.

16.1. Подрядчик не имеет право продать или передать рабочую документацию на строительство объекта или определённые его части какой-либо третьей стороне без письменного разрешения Заказчика, кроме Субподрядчиков.

16.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

16.3. Любая договорённость между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из настоящего договора, должна быть письменно подтверждена сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему договору.

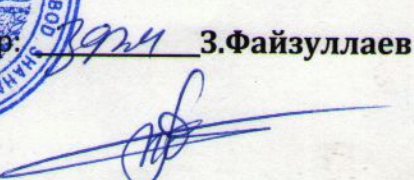
16.4. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства.

16.5. Настоящий договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### 17. Банковские реквизиты и юридические адреса сторон:


#### «ЗАКАЗЧИК»

Бекобод шаҳар Хоқимлиги  
Манзил: Бекобд шаҳар, Ғ.Ғулом кўчаси  
Х/р: 100022860274137011204018002  
ИНН: 200461617 ОКОНХ: 97600  
Молия вазирлиги ягона ҳисобвароғи  
Марказий Банк Тошкент шаҳар Бош  
бошқармаси ХККМ  
х/р: 23402000300100001010  
Бекобод шаҳар Ғазначилик булинмаси

Директор:  **З.Файзуллаев**

#### «ПОДРЯДЧИК»

"IMKON SERVIS QURILISH MCHJ"  
Адрес: Бекобод ш Аббосова кўчаси  
р/с: 2020 8000 4005 1941 9001  
Банк: АТИБ Ипотека банк  
Инн: 303 499 223  
МФО: 00489  
Тел: 98-000-23-26

Директор:  **А.Абдурахмонов**

