

**Бухоро вилоят ички ишлар органлари ходимлари ва харбий
хизматчиларининг яшаш шароитларини яхшилаш мақсадида кўп қаватли
уйларни давлат-хусусий шериклик шартлари асосида «тайёр холда
топшириш» бўйича шартнома № 2**

Бухоро шаҳри

2022 йил 29 декабрь

Ўзбекистон Республикаси Бухоро вилоят Ички ишлар бошқармаси (кейинги уринларда “Буюртмачи”) номидан Низом асосида ҳаракат қилувчи Асатуллаев Иноят Раҳматуллаевич, бир томондан, «Шомуроджон» МЧЖ, (кейинги уринларда “Инвестор”) номидан Устав асосида иш қурувчи Шарипов Ўткиржон Ибодович, иккинчи томондан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 11 октябрдаги “Ички ишлар органлари ходимлари ва харбий хизматчиларининг турар-жой маиший шароитларини яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 865-сонли қарорига ҳамда Ўзбекистон Республикаси Ички ишлар вазирининг 2020 йил 19 октябрдаги 285-сонли буйруғи ҳамда “Давлат хусусий-шериклик тўғрисида”ги ЎРҚ-537 сонли Қонун шартларига асосланиб, Ўзбекистон Республикаси Ички ишлар вазирлиги ходимлари ва харбий хизматчилари яшаш шароитларини яхшилаш мақсадида кўп квартирали уйларни инвесторларни жалб қилган холда “фойдаланишга тайёр холда топшириш” имтиёзли шартларда қуриш ва топшириш бўйича шартномани (кейинги уринларда - шартнома) қуйидагилар ҳақида тўздилар.

1. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

1.1. Мазкур шартномада қуйидаги тушунчалар қўлланилади:

Ижро ҳужжатлари - натурада бажарилган ишлар ёки ишларни бажариш учун масъул бўлган шахслар томонидан уларга киритилган ўзгаришларнинг ушбу ишчи чизмаларга мувофиқлиги тўғрисидаги ёзувлар билан биргаликда объект қурилишига ишчи чизмалар туркуми, сертификатлар, техник паспортлар ва урнатилган асбоб-ускуналарнинг сифатини ва ишларни бажаришда қўлланилган материаллар, конструкциялар ва деталларнинг сифатини тасдиқловчи бошқа ҳужжатлар, беркитиладиган ишлар тасдиқланганлиги тўғрисидаги далолатномалар, айрим масъулиятли конструкциялар оралик даврда қабул қилиниши тўғрисидаги далолатномалар, монтаж қилинган асбоб-ускуналарнинг яқка тартибдаги синови тўғрисидаги далолатномалар, ишларни бажариш дафтарлари ҳамда қурилиш нормалари ва қоидаларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар:

қурилиш майдони - мазкур шартнома (контракт) доирасида барча ишларни бажариш даврида далолатнома бўйича Буюртмачи томонидан Инвесторга берилган ер участкаси. Объектнинг қурилиш майдони чегараси ажратиб қўйилади ёки бош режага мувофиқ белгиланадиган бошқа белгилар билан белгилаб қўйилади:

вактинчалик иншоотлар - “Инвестор” томонидан қурилиш майдонида урнатиладиган ва ишларни бажариш учун зарур бўлган ҳар қандай типдаги вақтинчалик бинолар ва иншоотлар:

беркитиладиган ишлар - сифати ва аниқлигини кейинги ишлар бажарилгандан кейин аниқлаш мумкин бўлмаган кейинчалик ва конструкциялар билан беркитиладиган ишлар:

танлов баёни – Бухоро вилояти Ички ишлар Бош бошқармаси танлов комиссияси томонидан 2022 йил 26 декабрь куни ўтказилган ва расмийлаштирилган 18-сонли йиғилиш баённомаси:

квартира - мазкур шартномага мувофиқ қурилган кўп қаватли уйда жойлашган хонадон;

2. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

2.1. Мазкур шартномага мувофиқ, Инвестор Бухоро шаҳри, Вобкент кўчасида жойлашган ер майдонини Буюртмачи билан келишилган лойиҳага мувофиқ замонавий кўп квартирали уйларни давлат хусусий шерикчилик шартларида асосида "фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш" учун Буюртмачи Инвесторга қурилиш ишларини бажариш учун ер майдонини ажратиб бериш, зарур шароитлар яратиш, уларни қабул қилиш ва келишилган тўловларни амалга ошириш мажбуриятини олади.

2.2 Инвестор Объект 7 қават (1та блокдан иборат 3 та подъезд) 54 та хонадон, 1-қавати ва ертўласи савдо маиший (нотурар), профилактика хизмат хонаси биносини инвесторга беғараз бериш ва снос қилиш эвазига 3 подездли уй-жойнинг биринчи қавати (нотурар)дан 200 м/кв профилактика инспектори ва МФЙ учун ИИБ ихтиёрига беғараз ўтказиш, болалар ўйингоҳи, автотураргоҳ ва ҳудудни ободонлаштириш ишларини амалга оширади.

Бунда, қурилган квартираларнинг умумий майдони 2400,40 кв.м яъни кўп қаватли уйнинг жами 29 хонадонларни- 1 та подъезд тўлиқ ҳамда иккинчи подъезддан 3 та (1 хонали квартира 3,5,7 қаватлардан), 5 та (2 хонали квартира 2,4,5,6,7 қаватлардан), ҳамда 3 та (3 хонали квартира 1,3,5 қаватлардан) фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартларида Бухоро вилоят Ички ишлар органлари ходимларига Шартноманинг 5.1 -бандига мувофиқ тасдиқланган имтиёзли нархларда ИИБ уй жой комиссиясининг тасдиқланган руйхатидаги ходимларга сотади.

2.3. Инвестор ихтиёрида қоладиган 50 фоизи, яъни кўп қаватли уйнинг 25 та хонадонлари бозор конъюктурасидан келиб чиққан ҳолда белгиланган нархларда сотувларни амалга оширади.

2.4. Бинони қуриш шартномада белгиланган муддатга риоя қилган ҳолда, "Балансга олувчи" билан келишилган лойиҳа асосида қуриш, туташ ҳудудни ободонлаштириш, жумладан автотототранспорт воситаларининг замонавий бепул тўхтаб туриш жойини барпо этишни ҳамда бошқа қулайликларини назарда тутган ҳолда амалга оширилади.

3. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

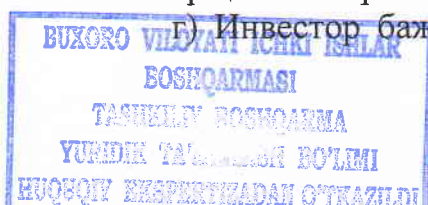
3.1. "Буюртмачи"нинг ҳуқуқлари:

а) "Инвестор"дан шартноманинг 4.2-бандида белгиланган муддатларда тасдиқланган лойиҳалар асосида кўп қаватли уйларни қуриб топширишни, шунингдек тасдиқланган лойиҳадаги объектларни қуришни якунлашни талаб қилиш;

б) қурилаётган объектларнинг ҳолатини бориб кўздан кечириш ҳамда ишларни амалга ошириш бўйича тасдиқланган лойиҳалардан четга чиқмаган ҳолда тегишли таклиф ва тавсиялар бериш;

в) "Инвестор" томонидан шартнома шартларини бажаришда ўз ихтиёри билан бош тортган тақдирда инвесторнинг харажатлари қопланган ҳолда шартномани бекор қилиш чораларини кўриш;

г) Инвестор бажарилган қурилиш ишлари бўйича зарур далолатномаларни ўз



мутахассислари томонидан текширади ва бажарилган ишлар қиймат бўйича эмас, балки ҳажм (майдон) ва сифат бўйича топширилади.

д) "Буюртмачи" қонун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлади.

3.2. "Буюртмачи"нинг мажбуриятлари:

а) "Инвестор"га ушбу шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган манзилдаги ва миқдордаги ер участкасини 10 кун муддатда ажратилишини таъминлаш;

б) объектларни қуриш учун ваколат доирасида зарур шарт-шароитларни яратиб бериш;

в) қурилаётган бинонинг зарур ташқи муҳандислик-транспорт коммуникацияларини олиб келишини таъминлашда амалий ёрдам кўрсатиш;

г) Инвесторнинг барча мурожаатларини ўн кун муддатда қуриб чиқиш ва қарор қабул қилиш;

д) Давлат-хусусий шериклик қоидалари ва тартиб-таомилларига доир талаблар коррупцияга оид ҳуқуқбузарликларга йўл қўймаслиги ҳамда коррупциянинг ва коррупцияга сабаб бўлувчи омилларнинг олдини олиш бўйича чора-тадбирларни таъмин;

з) "Буюртмачи" қонун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа мажбуриятларни ҳам зиммасига олади.

3.3. "Инвестор"нинг ҳуқуқлари:

а) "Инвестор" шартномада кўрсатилган тартибда бинони тўлиқ ўз балансига олади. Буюртмачига мазкур шартноманинг 3.2. бандидаги талаблар бажарилганидан сўнг шартномага асосан мулк ҳуқуқи асосида унга тегишли бўлади. Ер участкасидан шартнома доирасида фойдаланиш ҳуқуқига эга.

"Инвестор" мазкур ер участкасида қурилган объектларнинг ўзига тегишли қисмини тадбиркор ўз ихтиёрига асосан тасарруф қилади,

"Инвестор" ушбу ер участкасидаги мол-мулкларни мазкур шартнома ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тасарруф этиш ҳуқуқига эга.

б) кўп квартирали уйларни қуришда буюртмачи вазифасини бажариш;

в) лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқишга лойиҳа ташкилотларини танлаб олиш, техник топшириқни тасдиқлаш, лойиҳа ҳужжатларини келишиш ва тасдиқлаш;

г) қурилиш ишларини бажариш;

д) объектларни қуриш учун ваколат доирасида зарур шарт-шароитларни яратиб беришни талаб қилиш;

е) қурилаётган кўп қаватли уйларни зарур ташқи коммуникация-муҳандислик ва коммунал инфратўзилмаларини етказилишини таъминлашни талаб қилиш;

ж) "Балансга олувчи"дан шартноманинг 2.2-бандида кўрсатилган мулк ҳуқуқи ва ер участкасини берилиши бўйича ҳужжатларни белгиланган муддатларда расмийлаштирилишини талаб қилиш;

з) "Буюртмачи" томонидан шартнома шартлари бажарилмаган тақдирда шартномани бекор қилиш чораларини қуриш;

й) "Инвестор" 5.2 г бандида курсатилган бинони қурилиш босқичида тугалланмаган бино сифатида мулк ҳуқуқини олади ҳамда ушбу бинони ўз олдидаги мажбуриятларни бажариш бўйича гаровга қўйиш ҳуқуқига ва шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган мулк ҳуқуқи ва ер участкасидан

фойдаланиш ҳуқуқи берилади.

к) “Инвестор” конун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлади.

3.4. “Инвестор”нинг мажбуриятлари:

а) мазкур шартноманинг 3.2-бандида белгиланган муддатларда ва тасдиқланган лойиҳа асосида кўп қаватли уй-жойни инфратузилмалар билан биргаликда қуриб топширилишини яқунлаш;

б) “Буюртмачи”га қурилаётган объектларнинг ҳолатини бориб кўздан кечиришга шарт-шароит яратиб бериш;

в) ўрганиш жараёнида аниқланган хато ва камчиликларни бартараф этилишини таъминлаш;

г) тадбиркорлик фаолияти амалга ошириладиган объектлардан мазкур шартноманинг 1.2-бандида назарда тутилган фаолият турлари ва йўналишлари бўйича фойдаланиш;

д) ўзининг айби билан “Буюртмачи” ёки “Балансга олувчи”га етказилган зарарларни қопланишини таъминлаш;

е) мазкур шартномада белгиланган ишларни бажариш муддатларда ўз маблағи ёки жалб қилинган кучлар билан бажариш ҳамда ишни Буюртмачига мазкур шартнома шартларига мувофиқ бедгиланган муддатда топшириш;

ж) иловага мувофиқ қурилиш майдонига зарур қурилиш материаллари, буюмлар, конструкциялар, асбоб-ускуналар ва бутловчи буюмлар, қурилиш техникасини етказиб бериш, уларни қабул қилиш, тушириш, омборга жойлаш ва сақлаш;

з) қурилиш майдони ҳудудида вақтинчалик иншоотлар қуриш;

и) Буюртмачини инвестор томонидан қурилиш ишлари давомида субпудратчилар билан шартномалар тузилиши, шартнома мавзуси, субпудратчининг номи ва манзили тўғрисида хабардор қилиш;

к) қурилиш майдонида техника хавфсизлиги, ишларни бажариш вақтида атроф муҳитни, ўтказилган дарахтларни ва ер участкасини муҳофаза қилиш бўйича зарур тадбирлар бажарилишини таъминлаш, шунингдек ёритиш чироқлари ўрнатиш;

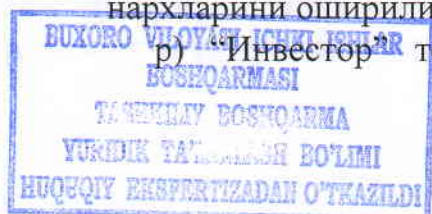
л) мазкур шартнома бўйича объектни фойдаланишга қабул қилиб олиш тўғрисидаги далолатнома имзоланган кундан бошлаб бир ой муддатда қурилиш майдонини ўзига тегишли қурилиш машиналари ва асбоб-ускуналари, транспорт воситалари, анжомлар, приборлар, инвентарлар, қурилиш материаллари, буюмлар, конструкциялар ҳамда вақтинчалик бинолардан бўшатиш;

м) Инвестор мазкур шартнома бўйича барча ишларнинг ўз кучлари билан ва субпудратчилар томонидан зарур тарзда бажарилиши ҳамда объектнинг фойдаланишга тайёр ҳолда топширилиши учун Буюртмачи олдида тўлиқ мулкий жавоб беради.

н) Биноларни қурилиш ишлари битказилиб топширилгандан сўнг қурилиш таъмирлаш ва пардозлаш ишлари учун бир йил, бинонинг конструктив ҳолати учун ўн йил сифат кафолат муддати (қурилиш экспертиза хулосасига кўра тасдиқланса) Инвестор зиммасига юклатилади.

п) “Инвестор” томонидан Ички ишлар бошқармаси ходимлари учун имтиёзли нархларда сотилиши келишилган қисмига хонадонларнинг квадрат метри нархларини оширилишига йўл қўйилмайди.

р) Инвестор томонидан қурилиш режалаштирилган кўп қаватли уй-жой



бинонинг лойиҳа олди ҳужжатлари яъни АПЗ, геология, экология, лойиҳа смета ҳужжатлари давлат экспертиза хулосаси, қурилиш назорат инспекцияси хулосаси, муаллифлик назорати ва техник назорат каби барча зарурий ҳужжатларни расмийлаштириш ҳамда уларни молиялаштириш Инвестор зиммасига юклатилади.

Т) “Инвестор” қонун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа мажбуриятларни ҳам ўз зиммасига олади.

4. ИШЛАРНИ БАЖАРИШ МУДДАТЛАРИ ҲАМДА ОБЪЕКТНИ ТОПШИРИШ ВА ҚАБУЛ ҚИЛИШ ТАРТИБИ

4.1. Шартнома томонлар ўртасида имзоланган кундан бошлаб кучга киради.

4.2. Объектни қуриш муддатлари:

Қурилишнинг бошланиши “29” декабрь 2022 й.

Қурилишнинг якунланиши “29” июн 2024 й.

4.3. Қурилган бино ва инфратузилмаларни қабул қилиш ва топшириш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

5. ШАРТНОМА БЎЙИЧА ИШЛАР ҚИЙМАТИ

5.1. Мазкур шартнома бўйича Инвестор томонидан бажарилган, танлов баёнига мувофиқ ички ишлар бошқармаси ходимлари учун имтиёзли нархларда сотиладиган хонадонларнинг тасдиқланган ишлар қиймати барча солиқлар, йиғимлар ва ажратмаларни ўз ичига олган ҳолда жорий нархларда қуйидаги белгиланади:

Хоналар Сони	Хонадонлар сони	Майдони (қв.м)	1 кв.метр нархи (Тендир комиссиясининг хулосасига асосан голиб инвестор белгилаган нарх)	Жами қиймати (сўм)
1 хонали	9	53,88	4 440 000	2 153 044 800
2 хонали	11	85,73	4 440 000	4 187 053 200
3 хонали	9	108,05	4 440 000	4 317 678 000
Жами:	29 та	2400,40		10 657 776 000

Изоҳ: (1 та подъезд тўлиқ ҳамда иккинчи подъезддан 3 та (1 хонали квартира 3,5,7 қаватлардан), 5 та (2 хонали квартира 2,4,5,6,7 қаватлардан), ҳамда 3 та (3 хонали квартира 1,3,5 қаватлардан))

5.2. Тарафлар белгилайдики:

танлов баёнига мувофиқ Инвестор Объект 7 қават (1та блокдан иборат 3 та подъезд) 54 та хонадон, болалар ўйингоҳи, автотурагоҳ, ва худудни ободонлаштириш ишларини амалга оширади. Шартнома умумий қиймати **10 657 776 000** (ун миллиард олти юз эллик етти миллион етти юз етмиш олти) сўм.

а) Бунда, қурилган квартираларнинг умумий майдони 2400,40 кв.м яъни кўп қаватли уйнинг 29 та хонадонлари 1-қавати ва ертўласи савдо маиший (нотураар), профилактика хизмат хонаси биносини инвесторга беғараз бериш ва снос қилиш эвазига 3 подездли уй-жойнинг биринчи қавати (нотураар)дан тасдиқланган лойиҳа асосида 200 (икки юз) м/кв профилактика инспектори ва МФЙ хоналарини тайёр холда ИИБ ихтиёрига беғараз ўтказиш, (1 та подъезд тўлиқ ҳамда иккинчи подъезддан 3та (1 хонали квартира 3,5,7 қаватлардан), 5 та (2 хонали квартира

2,4,5,6,7 қаватлардан), ҳамда 3 та (3 хонали квартира 1,3,5 қаватлардан) фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартларида Бухоро вилоят Ички ишлар бошқармаси ходимларига Шартноманинг 5.1 -бандига мувофиқ тасдиқланган имтиёзли нархларда сотади.

в) Инвестор квартираларни топширишда хона деворларини бўёк билан ишлов бериб, пол қисмини ламинат қопламаси билан қоплаб, ҳаммом ва санузел жиҳозларини ўрнатиб, иситиш мосламасини алоҳида (двухконтурный котёл) ва ошхонага газ плитасини ўрнатиб замон талаблари асосида Ички ишлар ходимларига хонадонлар буюртмачиси (инвестор билан сотиб оливчи ходим ўртасида тузилган шартнома асосида) томонидан тасдиқланган рўйхат асосида белгиланган тартибда тайёр ҳолда топширади.

г) Инвестор ихтиёрида қоладиган 50 фоизи, яъни кўп қавватли уйнинг 25 та хонадонлар бозор конъюктурасидан келиб чиққан ҳолда белгиланган нархларда сотувларни амалга оширади.

5.3. Буюртмачига тегишли қисми бўйича ишлар қиймати узил-кесил ҳисобланади ва кейинчалик қайта қуриб чиқилиши мумкин эмас, қуйидаги ҳоллар бундан мустасно:

Қурилиш қийматини кўпайтиришга энгиб бўлмайдиган куч (форс-мажор) ҳолатлари сабаб бўлганда;

Ишлар ҳажми Буюртмачи томонидан ўзгартирилганда;

5.4. Тегишли асослар мавжуд бўлганда, санаб ўтилган ўзгаришлар Буюртмачи билан Инвестор ўртасидаги шартномага қўшимча келишув билан расмийлаштирилади.

6. ТЎЛОВЛАР ВА ҲИСОБ-КИТОБЛАР

6.1. Шартнома доирасида қуйидаги тартибда ҳисоб китоб амалга оширилади.

а) икки хафта муддатда - Буюртмачи яшаш шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган ички ишлар ходимлари ва харбий хизматчилар руйхатини шакллантиради ва тасдиқдайди (кейинги матнда - ходимлар руйхати);

б) бир ой муддатда - ходимлар руйхатига киритилган ходимларга лойиҳага мувофиқ қурилаётган квартиралар майдонига ва хоналар сонига мувофиқ бириктиради (таксимлайди);

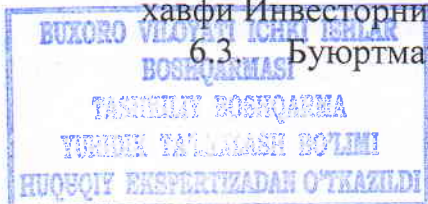
в) тузиладиган рўйхатга киритилган ходимларга бириктирилган хонадоннинг руйхати бир ой муддатда шакллантиригандан сунг бир ой муддатда бошланғич 25 фоиз бадал пули тулови ходим томонидан Инвестор ҳисобига тўланиши шарт;

г) квартиранинг колган 75 фоиз тулов пули ходимга квартира (кадастр ҳужжати билан бирга) топширилган кундан бошлаб 30 кун муддат ичида ипотека кредити жалб қилинган ҳолда ёки ходимнинг ўз маблағлари ҳисобидан тулик Инвестор ҳисобига туланади.

д) Лойиҳага мувофиқ қурилаётган кўп квартирали уйларни колган қисмини молиялаштириш Инвестор ўз маблағлари, шу жумладан жалб қилинган қарз ҳамда кредит маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

6.2. Инвестор объект фойдаланишга топширилгунга қадар мазкур шартнома бўйича объект мулк ҳуқуқини ўзида сақлаб қолади. Объект Буюртмачига топширилгунга қадар объектнинг тасодифий йук қилиниши ва шикастланиши хавфи Инвесторнинг зиммасида бўлади.

6.3. Буюртмачи мазкур шартнома бўйича ўз зиммасига қабул қилган



мажбуриятларни шартнома кучга кирган кундан бошлаб ўттиз кун мобайнида бажармаган тақдирда, Инвестор бу ҳақда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Буюртмачини ёзма равишда хабардор қилган ҳолда, қонунчиликда назарда тутилган тартибда шикоят қилиш ҳуқуқига эгадир. Бунда Буюртмачи Инвестор томонидан бажарилган ишлар учун ҳақ тулашдан озод қилинмайди.

7. ИШЛАРНИ БАЖАРИШ

7.1. Буюртмачи қурилиш майдонида ўз вакилини - техник аудиторини тайинлайди, у Буюртмачининг номидан бажарилаётган ишлар сифати устидан техник назоратни амалга оширади, шунингдек Инвестор томонидан фойдаланиладиган материаллар ва асбоб-ускуналарнинг шартнома шартларига ва иш ҳужжатларига мувофиқлигини текширади.

7.2. Техник аудитор ишлар бажарилишининг ва шартноманинг бутун даври мобайнида ишларнинг барча турлари билан тусиксиз танишиш ҳуқуқига эгадир.

7.3. Инвестор техник аудиторини ишлаш учун жой билан таъминлайди. Техник аудитор Инвестор томонидан утказиладиган қурилиш майдонида ишларни амалга ошириш чоғида пайдо булувчи масалаларни ҳал қилиш бўйича йигилишларда мунтазам равишда катнашади.

7.4. Инвестор ишларни бажариш лойиҳасига ва мазкур шартноманинг 6-булимида кўрсатилган муддатлар билан мувофиқдаштирилган ўз режаси ва жадвалига биноан объектда ишларни бажаришни мустақил равишда ташкил этади.

7.5. Инвестор объектда ишларни олиб бориш тартибини давлат архитектура-қурилиш назорати органлари билан келишади ва унга риоя этилиши учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб беради.

7.6. Қурилиш майдонида умумий тартибни таъминлаш Инвесторнинг вазифаси ҳисобланади.

7.7. Буюртмачи қурилиш майдонини бериш тўғрисидаги далолатнома имзоланган кундан бошлаб уч кун муддатда қурилиш майдонини белгилаш бўйича ишларни бажариш ва объектни привязка қилиш учун Инвесторга геодезия нукталари, уларнинг координатлари ва баландлик белгиларини тақдим этади.

7.8. Инвестор геодезия нукталарига, линиялар ва даражаларга нисбатан объектнинг тўғри ва зарур тарзда белгиланиши, шунингдек баландлик белгилари, улчамлари ва булиш уқларининг мувофиқлиги тўғри жойлашганлиги учун жавоб беради.

Агар ишларни бажариш жараёнида амалга оширилган булиш ва геодезия ишларида хатолар аниқданса, Инвестор Буюртмачи билан келишган ҳолда тегишли тўзатишларни ўз ҳисобидан киритади.

7.9. Инвестор геодезия булиш ишларида урнатиладиган координатлар ва баландликлар, геодезия белгиларининг жойлашиши схемалари ва жадвалларини сақлайди, ишларни бажариш даврида ва улар тугаллангандан кейин уларни далолатнома бўйича Буюртмачига беради.

7.10. Қурилиш майдонида ишларни бажариш даврида коммуникацияларни вақтинча улашни ва улаш нукталарида янгидан қурилган коммуникацияларни улашни Инвестор амалга оширади.

7.11. Инвестор норматив ҳуқуқий ҳужжатларга асосан объектда лойиҳа олди ҳужжатлар (топосиёмка, геология хизматлари, экология харажатлари, махсус автохужалик хизмати, лойиҳа смета ҳужжатларини тайёрлаш харажати, Давлат

экспертиза хулосаси, ҳудудий қурилиш назорат инспекцияси хизмати, муаллифлик назорати) билан боғлиқ хизматларини бажариш ҳамда туловларни амалга ошириш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

7.12. Инвестор ўзи томонидан қурилишда қулланиладиган қурилиш материаллари, асбоб-ускуналар ва бутловчи буюмлар, конструкциялар ва тизимлар сифати лойиҳа ҳужжатларида кўрсатилган спецификацияларга, техник регламентларга ёки стандартларга мувофиқ булишини ҳамда уларнинг сифатини тасдиқловчи тегишли сертификатларга, техник паспортларга ёки бошқа ҳужжатларга эга булишини кафолатлайди.

7.13. Алоҳида масъулиятли конструкциялар ва беркитиладиган ишлар тайёр булишига қараб уларни қабул қилиш бошланишидан 2 кун олдин Инвестор Буюртмачини ва "Давархитектқурилишназорат" инспекциясини ёзма равишда хабардор қилади.

7.14. Қабул қилинадиган конструкциялар ва ишларнинг тайёрлиги Буюртмачи ва Инвестор томонидан масъул конструкцияларни оралик қабул қилиш далолатномалари ҳамда уларнинг "Давархитектқурилишназорат" инспекцияси билан келишган шартларида беркитиладиган ишлар текшируви далолатномалари билан тасдиқланади.

7.15. Инвестор Буюртмачининг ишларни бажариш дафтарига киритилган ёзма рухсатномасидан кейингина кейинги ишларни бажаришга киришади.

7.16. Агар беркитиладиган ишлар Буюртмачининг тасдиғисиз бажарилган бўлса ёки у бу ҳақда хабардор қилинмаган бўлса, ёки кечикиб хабардор қилинган бўлса, у ҳолда унинг талаби бўйича Инвестор Буюртмачининг курсатмасига мувофиқ беркитиладиган ишларнинг исталган қисмини ўз ҳисобидан очишга, сунгра эса уни тиклашга мажбурдир.

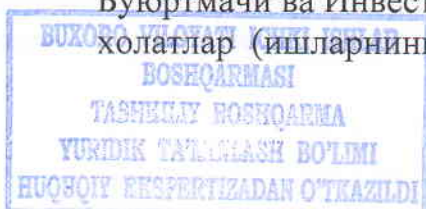
Инвестор Буюртмачининг манфаатларига жиддий таъсир қилмайдиган иш ҳужжатларидан майда четга чиқишларни Буюртмачининг розилиғисиз амалга оширса, у агар буларнинг қурилиш сифатига таъсир этмаганлигини исботласа жавобгар ҳисобланмайди.

7.17. Агар Буюртмачи Инвестор ва (ёки) унинг субггудратчилари томонидан ишларнинг сифатсиз бажарилганлигини аниқласа, у ҳолда Инвестор ўз қучлари билан ва қурилиш қийматини қўпайтирмасдан ушбу ишларни уларнинг зарур сифатини таъминлаш учун келишилган муддатда қайта бажаришга мажбурдир, ушбу шартнома 34-бандининг иккинчи хат бошида кўрсатилган ҳоллар бундан мустасно.

Агар Инвестор сифатсиз бажарилган ишларни келишилган муддатларда тўзата олмаса, Инвестор уларни тўзатишнинг кечикиши оқибатида етказилган зарарларни Буюртмачига тулайди.

7.18. Инвестор қурилиш майдонини ва унга туташ куча полосасини, шу жумладан йул участкалари ва йулакларни супуриб-сидиради ва озода сакдайди, қурилиш даврида майдондан қурилиш ахлатини белгиланган жойга чиқариб ташлайди.

7.19. Ишлар бошланган пайтдан бошлаб улар тугаллангунгача Инвестор ишларни бажариш дафтари юритади. Дафтарда бутун ишларнинг бориши, Буюртмачи ва Инвесторнинг ўзаро муносабатларида аҳамиятга эга бўлган ҳоллар ва ҳолатлар (ишларнинг бошланиши ва тамом бўлиши санаси, материаллар, асбоб-



ускуналар берилиши, хизматлар курсатилиши санаси, ишларнинг қабул қилиб олинishi, утказилган синовлар, материаллар ўз вақтида етказиб берилмаслиги билан боғлиқ тухтаб қолишлар, қурилиш техникасининг ишдан чиқиши тўғрисидаги маълумотлар, шунингдек қурилишни тугаллашнинг ўзил-кесил муддатига таъсир қилиши мумкин бўлган барча маълумотлар) акс эттирилади.

Агар Буюртмачи ишларнинг бориши ва сифатидан ёки Инвесторнинг қайдларидан қониқмаса, у ҳолда ишларни бажариш дафтарида ўз фикрини баён қилади.

Инвестор дафтарда Буюртмачи томонидан асосли равишда кўрсатилган камчиликларни 3 кун муддатда бартараф этиш чора-тадбирларини қуриш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

8. ИШЛАРНИ ҚЎРИҚЛАШ

8.1. Инвестор ишлар бошланишидан қурилиш тугаллангунгача ва қурилиши тугалланган объект Буюртмачи томонидан қабул қилиб олингунга қадар четлари тусилган қурилиш майдони ҳудудида материаллар, асбоб-ускуналар, қурилиш техникаси ва бошқа мол-мулкларни зарур даражада қурикланишини таъминлайди.

8.2. Тикланган бинолар ва иморатлар, шунингдек материаллар, асбоб-ускуналар ва бошқа мол-мулклар объект қабул қилиб олинганидан кейин сақданиши учун Буюртмачи жавоб беради.

9. ЕНГИБ БУЛМАЙДИГАН КУЧ (ФОРС-МАЖОР) ХОЛАТЛАРИ

9.1. Агар ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар қисман ёки тулик бажарилмаслиги табиат ходисалари ва бошқа енгиб булмайдиган куч ҳолатлари натижасида келиб чиқса ва агар бу ҳолатлар мазкур шартноманинг бажарилишига бевосита таъсир этса, томонлар бундай қисман ёки тулик бажармаслик учун жавобгарликдан озод этиладилар.

Мазкур шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати енгиб булмайдиган куч ҳолатлари амал қилган, шунингдек ушбу ҳолатлар юзага келтирган вақтга мутаносиб равишда узайтирилади.

9.2. Агар енгиб булмайдиган куч ҳолатлари ёки уларнинг оқибатлари бир ойдан кўп вақтга чўзилса, у ҳолда Инвестор ва Буюртмачи ишларни давом эттириш ёки уларни консервация қилиш учун қандай чоралар қурилишини муҳокама қиладилар.

9.3. Агар томонлар икки ой ичида келиша олмасалар, у ҳолда томонларнинг ҳар бири шартнома бекор қилинишини талаб қилишга ҳақлидир.

10. ҚУРИЛИШИ ТУГАЛЛАНГАН ОБЪЕКТНИ ҚАБУЛ ҚИЛИБ ОЛИШ

10.1. Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш шартномани имзолаш санасида амалда бўлган белгиланган тартибга мувофиқ мазкур шартномада назарда тутилган барча мажбуриятлар томонлар тарафидан бажарилгандан кейин, шунингдек қурилиши тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиб олишнинг белгиланган қоидаларига биноан амалга оширилади.

10.2. Объектлар уларнинг фойдаланишга тайёрлиги тўғрисида Инвесторнинг ёзма билдиришномаси Буюртмачи томонидан олинган кундан бошлаб 15 кун мобайнида қабул қилиб олинади.

10.3. Инвестор қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш бошланишидан 5 кун олдин мазкур шартноманинг 5-булимига мувофиқ

Буюртмачига Буюртмачи томонидан белгиланган таркибда икки нусхада ижро ҳужжатларини ишларга тулик мос келишини ёзма равишда тасдиқлайди.

11.КАФОЛАТЛАР

11.1. Инвестор:

барча ишлар тулик хажмда ва мазкур шартнома шартларида белгиланган муддатларда бажарилишини;

лойиха ҳужжатларига ҳамда қурилиш меъёрлари, коидалари ва техник шартларига мувофиқ барча ишларни бажариш сифатини;

ўзи томонидан қурилиш учун кулланиладиган қурилиш материаллари, асбоб-ускуналар ва бутловчи буюмлар, конструкция ва тизимлар сифатини, уларнинг лойиха ҳужжатларида кўрсатилган сертификацияларга, техник регламентлар ёки стандартларга мувофиқлигини;

ишларни қабул қилиш ва объектдан фойдаланишнинг кафолатли даврида аниқланган камчиликлар ва нуксонларни ўз вақтида бартараф қилишни;

объектдан фойдаланилганда муҳандислик тизимлари ва ускуналарнинг фойдаланиш коидаларига мувофиқлигини кафолатлайди.

11.2. Объект ва унга кирадиган муҳандислик тизимлари, асбоб-ускуналар, материаллардан фойдаланиш ва ишларнинг кафолатли муддати томонлар қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш тўғрисидаги далолатномани имзолаган кундан бошлаб камида 36 ой этиб белгиланади. Объект томининг кафолатли муддати камида 36 ой этиб белгиланади.

11.3. Агар объектдан фойдаланишнинг кафолатли даврида аниқданиб, улар бартараф этилгунга қадар фойдаланишни давом эттириш имконини бермайдиган нуксонлар аниқланса, у ҳолда кафолат муддати нуксонларни бартараф этиш даврига ўзайтирилади, нуксонлар Инвестор томонидан унинг ўз ҳисобидан бартараф этилади.

Мажбур нуксонлар ва уларни бартараф этиш муддатлари Инвестор ва Буюртмачининг икки томонлама далолатномасида қайд этилади.

Агар Инвестор бажарилган ишлардаги нуксонлар ва чала ишларни, жумладан ускуналарнинг камчиликларини далолатномада кўрсатилган муддат ичида бартараф этмаса, у ҳолда Буюртмачи мазкур шартноманинг 7-булимида назарда тутилган кафолат суммасини Инвестордан ушлаб қолиш ҳуқуқига эга.

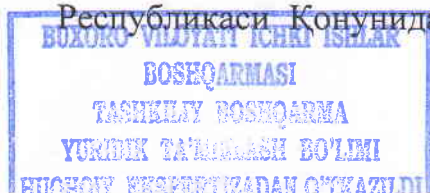
11.4. Инвестор нуксонлар ва чала ишлар кўрсатилган далолатномани тўзишдан ёки имзолашдан бош тортган тақдирда, уларни текшириб чиқиш қурилиш ишларини назорат қилишда ваколатли органлар томонидан амалга оширилади, бу томонларнинг ушбу масала бўйича туманлараро иктисодий судига мурожаат қилишини истисно этмайди.

12. ТАРАФЛАРНИНГ МУЛКИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ

12.1. Тарафлардан бири шартнома мажбуриятларини бажармаган ёки лозим даражада бажармаган тақдирда айбдор тараф:

иккинчи томонга етказилган зарарларни коплайди;

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида, "Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида, бошқа қонун ҳужжатларида ҳамда мазкур шартномада



назарда тугилган тартибда бошқача жавобгарликка тортилади.

12.2. Шартномага мувофиқ бажарилган ишлар хажмини тасдиқлашдан асоссиз равишда бош тортганлиги учун Буюртмачи Инвесторга ўзи тасдиқлашни рад этган ёки бош тортган сумманинг 0,5 фоизи миқдорида жарима тулайди.

12.3. Инвестор объектни ўз вақтида ишга тушириш бўйича ўз мажбуриятларини бузганлиги учун Буюртмачига муддати утказиб юборилган хар бир кун учун мажбуриятларнинг бажарилмаган қисмининг 0,5 фоизи миқдорида пеня тулайди, бироқ бунда пенянинг умумий суммаси объект бўйича шартноманинг жорий қийматининг 50 фоизидан ошмаслиги лозим.

Буюртмачи томонидан топилган нуксонлар ва камчиликлар ўз вақтида бартараф этилмагани учун Инвестор буюртмачига муддати утказиб юборилган хар бир кун учун сифатсиз бажарилган ишлар қийматининг 0,5 фоизи миқдорида пеня тулайди, бунда пенянинг умумий суммаси сифатсиз бажарилган ишлар қийматининг 50 фоизидан ошмаслиги керак.

Пеня тулаш Инвесторни ишларни бажаришнинг ёки хизматлар курсатишнинг кечикиши туфайли етказилган зарарларни коплашдан озод қилмайди.

12.4. Агар бажарилган ишлар сифати белгиланган стандартларга, қурилиш меъёрлари ва коидаларига, иш ҳужжатларига мувофиқ булмаса, у ҳолда Буюртмачи "Давархитектқурилишназорат" инспекциясининг ҳулосаси асосида объектни қабул қилиш ва унинг учун ҳақ тулашдан бош тортиши шунингдек Инвестордан сифати зарур даражада булмаган ишлар қийматининг 20 фоизи миқдорида жарима ундириш ҳуқуқига эга.

12.5. Шартнома бўйича мажбуриятлар бажарилмаганлиги учун мазкур моддада назарда тугилган жазолардан ташқари шартномани бўзган томон иккинчи томонга бошқа томон тарафидан қилинган харажатларда, мол-мулкнинг йукотилиши ёки шикастланишида, шу жумладан бой берилган фойдада ифодаланадиган пеня билан копланмаган зарарларни коплайди.

12.6. Муддат утказиб юборилганлиги ёки мажбуриятларнинг бошқача тарзда зарур даражада бажарилмаганлиги учун пеня тулаш томонларни ушбу мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

13. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ

13.1. Мазкур шартномани тўзилиши, унинг шартларининг ўзгариши, бўзилиши, ижро этилиши, бекор булиши, тугатилиши ва хақиқийлиги юзасида келиб чиқувчи барча низолар, келишмовчиликлар ва талаблар тарафлар томонидан ўзаро мўзокаралар орқали ҳал этилади. Мўзоқара орқали ижобий натижага эришилмаган ҳолда, низолар Ўзбекистон Республикаси Қонунчилигида белгиланган тартибда суд органлари орқали ҳал этилади.

14. АЛОХИДА ШАРТЛАР

14.1. Мазкур шартнома имзолангандан кейин, шартномага тегишли бўлган тарафлар ўртасидаги барча олдинги ёзма ва оғзаки битимлар, ёзишмалар, тарафларнинг ўзаро келишувлари ўз кучини йукотади.

14.2. Инвестор қурилиш объектига ёки унинг алоҳида қисмларига тегишли иш ҳужжатларини Буюртмачининг ёзма руҳсатисиз, субпудратчилардан ташқари, бирон- бир учинчи томонга сотиш ёки бериш ҳуқуқига эга булмайди (инвесторга тегишли қисми бундан мустасно).

14.3. Мазкур шартномага барча ўзгартириш ва қушимчалар, агар улар ёзма

шаклда расмийлаштирилган ва томонлар уларни имзолашган булса, хакикий хисобланади.

14.4. Буюртмачи билан Инвестор ўртасидаги мазкур шартномадан келиб чикмайдиган янги мажбуриятлар пайдо булишига олиб келадиган хар кандай ахдлашувни томонлар мазкур шартномага кушимчалар ёки ўзгартиришлар шаклида ёзма равишда тасдиқлаши керак.

14.5. Агар Инвестор шартнома бўйича ишлар якунлангандан кейин қурилиш майдонида ўзига тегишли мол-мулкни колдирса, у холда Буюртмачи Инвестор қурилиш майдонини озод қилиш санасигача бажарилган ишлар учун унга ҳақ тулашни кечиктиришга ҳақлидир.

14.6. Мазкур шартномада назарда тутилмаган бошқа барча ҳоллар учун амалдаги қонун ҳужжатлари нормалари кулланилади.

14.7. Мазкур шартномага лойиҳа ва томонлар учун манфаатли ҳолатлар аниқланганда амалдаги Қонунчиликда назарда тутилган тартибда ўзгартириш ва қўшимчалар киритилиши мумкин.

14.8. Мазкур шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада тўзилди.

15. ТОМОНЛАРНИНГ БАНК РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ЮРИДИК МАНЗИЛЛАРИ:

БУЮРТМАЧИ Бухоро вилоят ИИБ Манзили: Б.Накшбанд кучаси №10 уй тел\факс: 220-41-70, 220-41-79 Шх/в: _____ Бюджетдан маблаг олувчи ОКОНХ: 97400 ИНН: 201512740 Раҳбар: <u>И.Р.Асатуллаев</u>	ИНВЕТОР: «Шомуроджон» МЧЖ Манзил: Шофиркон туман А.Навоий МФЙ Доғбони к/к Телефон: 90 510-08-65 Х/р: 20208000400839493001 Банк: «Қишлоққурилишбанк» Бухоро фил МФО:01037 ИНН:305 283 064 Раҳбар <u>У.И.Шарипов</u>
---	--

Ҳуқуқшунос:

