Договор №01

г. Усть-Каменогорск **«27» февраля 2017 г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Sultan Architects", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Султанов О.Т., действующей на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью «OskemenBuild», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Карабалина Р. Ш., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Определения

1. В данном Договоре нижеперечисленные понятия имеют следующее толкование:

1) «Заказчик» – ТОО «Sultan Architects».

2) «Подрядчик – ТОО «OskemenBuild».

3) «Объект» – здание, сооружение, оборудование, определенное Заказчиком, как подлежащее строительству и передаваемое Подрядчиком Заказчику в виде, предусмотренном Договором;

4) «Участок» – означает территорию, отведенную для строительства;

5) «Договор» – гражданско-правовой договор, заключенный между Заказчиком и Подрядчиком. Все дополнения и изменения в Договоре, после его подписания, могут быть сделаны путем заключения дополнительного соглашения.

6) «Документация» – проектно-сметная, либо проектная, либо сметная, либо техническая документация, передаваемая Подрядчику для производства работ на Объекте;

7) «Материалы» – означают все расходные материалы, которые использует Подрядчик для строительства Объекта;

8) «Срок продолжительности работ» – означает срок, в течение которого Подрядчик должен завершить строительство Объекта;

9) «Дни» – календарные дни, «месяцы» – календарные месяцы;

10) «Изменения» – изменения, данные Заказчиком после подписания Договора;

11) «Дефект» – часть работ, выполненных с нарушениями условий Договора;

12) «Период устранения недоделок и дефектов» – период устранения недоделок и дефектов, обнаруженных в процессе проверок выполнения работ;

2. Предмет Договора

2.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить Капитальный ремонт здания д/ц "Өркен" по адресу Бейбітшілік, 25, г. Астана и сдать его в сроки, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Работы выполняются по документации Заказчика.

2.3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) Акт выполненных работ (приложение № 1);

2.4. Работы по настоящему Договору выполняются иждивением Подрядчика: из его материалов и оборудования, его силами и его средствами.

3. Сумма Договора и порядок расчетов

3.1. Общая сумма Договора составляет **2 104 246 тенге, с учетом НДС**.

3.2. В течение 3 рабочих дней после окончания работ Подрядчик направляет Заказчику следующий пакет документов:

- счет-фактуру, выписанную в соответствии с требованиями налогового законодательства, оригинал;
- по строительно-монтажным работам – на основании Акта приемки выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме Ф-2 и Ф-3.

3.3. Оплата производится в течении 5 рабочих дней с момента получения оригиналов Акта, Заказчик подписывает их или направляет Подрядчику мотивированный отказ от подписания.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик имеет право:

4.1.1. самостоятельно определять способы выполнения договорных обязательств;

4.1.2. требовать оплату за выполненные работы (оказанные услуги), в соответствии с условиями Договора.

4.2.Подрядчик обязуется:

4.2.1. обеспечивать выполнение всех работ, предусмотренных настоящим Договором с момента подписания Договора в соответствии с календарным графиком выполнения работ (приложение № 2) и требованиями стандарта.

4.2.2. официально информировать Заказчика об изменениях, которые могут возникнуть в процессе проведения работ и оперативно проводить все согласования этих изменений.

4.2.3. организовывать и выполнять работу, используя знания и все имеющиеся возможности. Подрядчик несет полную ответственность за методы, последовательность и качество выполняемых работ, а также за координацию всех работ по Договору.
4.2.4. обеспечивать качество выполненных работ в соответствии с требованиями соответствующих СНиП и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.
4.2.5. при получении уведомления о Дефектах, устранять Дефекты в течение периода времени, указанного Заказчиком.
4.2.6. обеспечивать защиту выполненных работ и всех материалов, оборудования, ресурсов и прочих позиций, связанных с работами, от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения, связанных с дождем, морозом, пожаром, кражами и прочими причинами. Подрядчик при производстве своих работ обязан принимать меры, исключающие повреждения (порчу) собственности, принадлежащей Заказчику, включая (*но не ограничиваясь этим*): дороги, здания, склады материалов и прочие виды движимого и недвижимого имущества. Все затраты, понесенные Подрядчиком в связи с вышеизложенным, не подлежат дополнительному возмещению со стороны Заказчика. Заказчик не несет ответственности за какой-либо ущерб или какие-либо повреждения работ Подрядчика по вышеизложенным причинам до их полного завершения и приемки объекта в эксплуатацию. Подрядчик без дополнительного возмещения осуществляет все исправления какого-либо ущерба, каких-либо повреждений и прочих дефектов в результате вышеизложенного.
4.2.7. соблюдать при выполнении работ действующие в Республике Казахстан правила по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности и выполнять требования правил ТОО «KAZ Minerals» на территории месторождений, а также требования природоохранного законодательства РК.
Рационально использовать энергетические ресурсы, а также соблюдать требования законодательства РК в области энергосбережения и повышения энергоэффективности.
4.2.8. предоставлять Заказчику при сдаче работ:
- сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество оборудования, материалов, конструкций и деталей, применённых при производстве работ, акты скрытых работ, журналы производства работ, исполнительные схемы.
4.2.9. предоставлять Заказчику или его уполномоченному лицу, а также разработчикам проектно-сметной документации доступ к Участку или любому другому месту, где выполняются или будут выполняться работы по Договору.
4.2.10. нести ответственность за выполнение подключения и за распределение воды и электроэнергии от точек подключения в соответствии с техническими условиями, выданными Заказчиком.
4.2.11. по окончании работ произвести уборку территории объекта от строительного мусора и демонтированных материалов, оборудования, конструкций и доставить их на место складирования, указанное Заказчиком. В случае, если Подрядчик окажется не в состоянии содержать территорию объекта в чистоте, как того требует настоящий Договор, Заказчик может выполнить эту работу сам, отнеся расходы за счет Подрядчика.

4.3. Заказчик обязуется:
4.3.1. передать по акту Подрядчику строительную площадку не позднее, чем за 3 дня до начала производства работ.
4.3.2. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполненных работ, за соблюдением сроков их выполнения, качеством используемых Подрядчиком материалов.
4.3.3. письменно уведомлять Подрядчика о любых обнаруженных Дефектах с указанием срока исправления Дефектов.
4.3.4. указать Подрядчику точки подключения электроэнергии, технического водопровода и других источников энергоснабжения, необходимых для производства работ в соответствии с ТУ, выдаваемых по запросу Подрядчика.
4.3.5. выдать разрешение на производство работ (акт-допуск либо наряд-допуск).
4.3.6. указать Подрядчику место для складирования материалов, оборудования, конструкций и строительного мусора.
4.3.7. предоставить Подрядчику документацию в течение 3 (трех) дней после подписания договора обеими сторонами.

4.4. Заказчик имеет право:
4.4.1. отказаться от приёмки выполненных работ в случае несоответствия их качества действующим нормативным документам Республики Казахстан.
4.4.2. по согласованию с Подрядчиком вносить изменения в документацию, не вызывающие увеличение стоимости работ по Договору.
4.4.3. отдавать письменным предписанием распоряжение Подрядчику об остановке работ в целом или ее части до устранения причин остановки, если Подрядчик не выполняет свои обязательства по исправлению работ, выполненных с нарушением требований договорных документов, а также, если Подрядчик оказывается неспособным выполнить работу до конца в соответствии с документацией Заказчика.
4.4.4. повторить свое требование, если Подрядчик не может или не хочет исправить работу и не отвечает письменно или действиями в течение семи дней после получения письменного замечания об этом от Заказчика. Если Подрядчик в течение следующего семидневного срока оказывается не в состоянии

исправить указанные Дефекты, Заказчик может, не отказываясь от своего права на применение других методов воздействия, выполнить эту работу своими силами. Стоимость работ по устранению дефектов определяется на основании акта, подписанного обеими Сторонами. Если суммы, подлежащие выплате Подрядчику, недостаточны для покрытия указанных расходов, Подрядчик обязан выплатить Заказчику разницу из своих средств.

4.4.5. провести испытание, чтобы проверить работу или конструкцию. Если после проверки окажется, что проверенная работа или конструкция дефектная, Подрядчик исправляет Дефект работ и (или) заменяет конструкцию.

4.4.6. потребовать удалить с территории Объекта работников Подрядчика, нарушающих правила трудового распорядка и трудовой дисциплины, действующие в ТОО «OskemenBuild» и, в случае нанесения ими ущерба имуществу или сотрудникам Заказчика, составить акт о компенсации ущерба.

4.4.7. потребовать для подтверждения стоимости материалов и оборудования копию и оригинал счета-фактуры.

4.4.8. удержать в одностороннем порядке неустойку из суммы окончательной оплаты по договору за нарушение сроков выполнения работ Подрядчиком, качества выполняемых работ, при наличии вины Подрядчика, нарушение работниками Подрядчика трудовой дисциплины, в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Договора.

5. Порядок приёмки работ

5.1. Приёмка выполненных работ производится Заказчиком в течение пяти рабочих дней со дня уведомления его Подрядчиком об окончании работ с оформлением документов, перечисленных в разделе 3.

5.2. Подрядчик после окончания всех работ по Договору, направляет уведомление Заказчику об окончании работ. Заказчик не позднее чем в пятидневный срок назначает комиссию по оценке готовности и приемке работ в соответствии с установленным порядком.

6. Гарантии

6.1. Подрядчик обеспечивает следующие гарантийные сроки:

а) по выполненным СМР в течение трех лет с момента подписания Заказчиком акта приемочной комиссии.

6.2. Подрядчик устраняет за свой счет недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие неправильной эксплуатации объекта или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлечёнными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведённого самим Заказчиком или привлечёнными им третьими лицами.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик, при наличии вины, обязан выплатить неустойку в размере 0,1% за каждый день неисполнения обязательства с ограничением ответственности не более 10% от суммы.

7.2. За нарушение сроков оплаты работ Заказчик, при наличии вины, обязан выплатить неустойку в размере 0,1% за каждый день неисполнения обязательства с ограничением ответственности не более 10% от суммы Договора.

7.3. Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.4. В случае нарушения сроков ввода Объекта, вызванного несвоевременным выполнением работ Подрядчиком, повлекшим убытки Заказчика, Подрядчик возмещает Заказчику фактически нанесённые убытки.

7.5. Подрядчик несет ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Заказчика, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, и возникающий в течение и вследствие выполнения Договора.

7.6. Каждая из Сторон несет ответственность за убытки, расходы и иски по убыткам, нанесение ущерба здоровью и гибели людей, которые явились результатом их совместных действий или упущений, и возмещает их другой Стороне.

7.7. При выявлении Заказчиком нарушений, допущенных Подрядчиком в области охраны труда и техники безопасности, составляется двусторонний Акт о выявленных нарушениях. При отсутствии со стороны Подрядчика мер по устранению нарушений в срок, указанный в Акте, Заказчик имеет право предъявить Подрядчику сумму ущерба в размере понесенных затрат на устранение и штраф в размере 30 (тридцать) МРП за каждый выявленный и оформленный соответствующим актом случай.

7.8. При нарушении работниками Подрядчика правил трудового распорядка, Подрядчик оплачивает Заказчику штраф в следующих размерах:

7.8.1. в размере 100 (сто) МРП за нахождение сотрудника Подрядчика на территории Заказчика в состоянии алкогольного или наркотического опьянения в рабочее, и в не рабочее время, а также попытка прохода на территорию Объекта в состоянии алкогольного или наркотического опьянения или проноса на территорию Объекта спиртных и наркотических веществ;

7.8.2. в размере 200 (двести) МРП за попытку вывоза (выноса) с территории Объекта Заказчика товарно-материальных ценностей без разрешающих документов.

7.9. Основанием для возмещения затрат, ущерба, оплаты неустоек, штрафа оговоренных пунктом 7.8. настоящего Договора, служат соответствующие акты, предписания и счета, направляемые Заказчиком в адрес Подрядчика. Сумма неустойки, штрафа удерживается Заказчиком при расчете с Подрядчиком из оплаты за выполненные работы и не требует дополнительного согласия Подрядчика.

7.10. В случае ненадлежащего исполнения любого из обязательств по Договору (*нарушение срока оказания Работ и/или выполнение Работ ненадлежащего качества, расторжения Договора по вине Подрядчика*) Подрядчик предоставляет право Заказчику при окончательном расчете произвести зачет начисленной неустойки, убытков (согласно п.4 ст.9 Гражданского кодекса РК) из суммы, подлежащей к оплате за Работы. Неустойка за просрочку платежа по Договору на эту сумму Подрядчиком не начисляется. При этом Заказчик направляет Подрядчику претензию о нарушенном обязательстве Подрядчиком и произведенном вычете начисленной неустойки, убытков (согласно п.4 ст.9 Гражданского кодекса РК) из суммы, подлежащей к оплате за Работы.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственность за невыполнение условий Договора, если задержка связана с обстоятельствами непреодолимой силы (*за исключением обязанности по возврату оплаченных авансовых сумм*).

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся явления стихийного характера: наводнения, землетрясения, пожары, ураганы, аварии не по вине Сторон, а также общественные явления: военные действия, блокады, решения законодательных и исполнительных органов власти, препятствующие исполнению условий настоящего Договора.

8.3. О наступление обстоятельств непреодолимой силы, Стороны должны письменно уведомить друг друга о таких обстоятельствах и их причинах в течение трех рабочих дней с момента их наступления. Если от Стороны, не поступает иных письменных инструкций, другая Сторона, ссылающей на обстоятельства непреодолимой силы, продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от обстоятельств непреодолимой силы.

В этом случае сроки выполнения обязательств по Договору соразмерно продлеваются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана предоставить для их подтверждения документ, выданный соответствующим уполномоченным органом.

8.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (на которые ссылается Подрядчик и принятые Заказчиком в соответствии с условиями пунктов 8.3. и 8.4. настоящего Договора) Подрядчик останавливает работы и обеспечивает консервацию Объекта. Заказчик производит оплату Подрядчику за весь объем работ, выполненных до даты остановки Объекта и за работы, связанные с консервацией Объекта.

8.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (на которые ссылается Заказчик и принятые Подрядчиком в соответствии с условиями пунктов 8.3. и 8.4. настоящего Договора) Подрядчик останавливает работы, обеспечивает консервацию Объекта и освобождает Заказчика от обязательств по оплате в связи с насупившимися обстоятельствами непреодолимой силы.

8.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор полностью или в части, сообщив о принятом решении другой Стороне.

8.8. В случае расторжения Договора при наступлении обстоятельств непреодолимой силы Подрядчик имеет право требовать оплату только за фактические затраты, понесённые на день расторжения Договора. В случае выплаты аванса, разницу между полученным авансом и понесенными затратами Подрядчик обязан вернуть в течение 5 банковских дней с момента расторжения Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

9.2. Соблюдение претензионного порядка является для Сторон обязательным. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана рассмотреть её и направить письменный ответ другой Стороне не позднее 15 рабочих дней с момента получения претензии.

9.3. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в судебных органах Республики Казахстан по месту нахождения Заказчика.

9.4. При исполнении Договора рассмотрении споров применимым правом является Законодательство Республики Казахстан.

10.Уведомления

10.1. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма, телеграммы, телекса, факса или электронного сообщения (сканированного оригинала в графическом цветном формате) с последующим предоставлением оригинала.

10.2. Об изменении реквизитов Стороны письменно уведомляют друг друга в течение 3-х рабочих дней и в установленном порядке оформляют соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

10.3. Уведомление вступает в силу после доставки или в указанный день вступления в силу (если указано в уведомлении), в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.

11. Порядок внесения изменений в Договор

11.1. Внесение изменений и дополнений в заключенный Договор допускается по взаимному согласию Сторон.

11.2. Заказчик продлевает срок выполнения Работ, если имеют место обстоятельства непреодолимой силы (в том числе наличие неблагоприятных погодных условий, подтвержденное справкой метеослужбы) или отклонения, предложенные им, требуют дополнительных сроков для выполнения работ, а также в случае, если в процессе выполнения работ были выявлены скрытые Дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат. О причинах продления сроков выполнения Работ Подрядчик должен письменно уведомить Заказчика. Внесение изменений в Договор Стороны оформляют соответствующим дополнительным соглашением.

11.3. Следующие события влекут за собой изменения сроков продолжительности работ:

1) Заказчик не разрешает пользоваться всеми участками Объекта, что задерживает выполнение Работ. В этом случае Заказчик обязан продлить срок выполнения Работ по настоящему Договору;

2) Заказчик дает Подрядчику указание на остановку Работ для проведения испытаний, не запланированное Договором. В случае, если данные испытания не указывают на какие-либо Дефекты, то время остановки работ для проведения испытания добавляются к договорному сроку выполнения работ;

11.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.

11.5. По взаимному согласию сторон допускается изменение стоимости работ при изменениях курса валют.

12. Расторжение Договора

12.1. Без ущерба каким-либо другим санкциям за нарушение условий Договора Заказчик может расторгнуть Договор, направив Подрядчику письменное уведомление о невыполнении обязательств:

1) если Подрядчик неоднократно нарушает сроки выполнения работ по согласованному графику;

2) если Подрядчик не устраняет Дефекты, указанные Заказчиком в течение обоснованного периода времени, определенного Заказчиком;

3) если Подрядчик нарушает правила производства Работ, инструкции и положения, указанные в проектной документации и договорной документации;

4) если Подрядчик в установленном законом порядке признан неплатёжеспособным, либо в отношении Подрядчика осуществляются процедуры банкротства, ликвидации (за исключением его реорганизации).

12.2. О расторжении Договора Заказчик предупреждает Подрядчика письменным уведомлением за 15 календарных дней до фактического расторжения Договора. В уведомлении должна быть указана причина расторжения Договора, дата вступления в силу расторжения Договора. Для расторжения (отказа) Договора по указанным основаниям дополнительного согласия Подрядчика не требуется. При досрочном расторжении (отказе) Договора Стороны в месячный срок осуществляют окончательные взаиморасчеты по Договору, с учетом начисленной Сторонами неустойки.

12.3. В случае расторжения Договора по причинам, указанным в п.123.1., Заказчик оплачивает Подрядчику оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, за вычетом авансов и издержек Заказчика на выбор нового Подрядчика. Если общая сумма затрат Заказчика, связанных с расторжением Договора, превышает общую сумму, причитающуюся Подрядчику, разница составляет долг, подлежащий выплате Заказчику.

12.4. В этих случаях Заказчик производит оплату за стоимость всех выполненных работ, приобретенных материалов, затрат на вывоз машин и механизмов с Объекта.

12.5. Если Договор расторгается, Подрядчик должен немедленно прекратить работы, обеспечить консервацию Объекта и передачу его Заказчику в установленном порядке.

13. Особые условия.

13.1. Заключением настоящего Договора Стороны подтверждают, что они произвели совместное обследование объекта, на котором предполагается производство работ по настоящему Договору, и установили следующее:

- условия производства работ не обременены дополнительными опасными факторами, обязывающими Подрядчика принимать дополнительные меры для обеспечения безопасного ведения работ, чем те, которые он обязан принимать обычно при производстве аналогичных работ.
- условия производства работ не обременены дополнительными вредными факторами, обязывающими Подрядчика принимать дополнительные меры по обеспечению надлежащего уровня защиты персонала от воздействия вредных факторов, чем те, которые он обязан принимать при производстве аналогичных работ.

13.2. Подрядчик принимает на себя все риски, связанные с возмещением ущерба своим работникам при получении ими профзаболеваний и иных повреждений здоровья.

14. Срок действия Договора

14.1. Срок действия Договора - с момента подписания Договора до 31 декабря 2017 г.

15. Заключительные положения

15.1. Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

15.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, при исполнении Договора разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

16.3. Стороны договорились о том, что Договор и иные документы, подписанные уполномоченными лицами, заверенные печатью и переданные противоположной Стороне посредством факсимильной связи, признаются Сторонами полноценными юридическими документами. Подтверждение документов, переданных факсимильной связью, оригиналами указанных документов является для Сторон обязательным.

16. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:

ТОО "Sultan Architects"
г. Астана, ул. Сатпаева, 13А, каб. 66
БИН 030940004079
ИИК KZ13914012203KZ005MM
ДБ АО "Сбербанк"
БИК SABRKZKA

Султанов О.Т. _____

ПОДРЯДЧИК:

ТОО «OskemenBuild»,
ВКО, г.Усть-Каменогорск,
ул.Комсомольская 37/2-180
БИН 060940000280
ИИК 57551F127000069KZT
АО «Банк KassaNova»
БИК KSNVKZKA
Тел. +7 7055270101

_____ **Р.Ш. Карабалин**