Договор подряда № СМР № 3

г.Костанай «27» апреля **2017** г.

Физическое лицо Череп Григорий Александрович удостоверение личности № 012893279 от 16.04.2002 г МВД РК именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и ТОО «Стройсервис Фирма», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**»,в лице руководителя Мендалина Марата Хамитовича, действующий на основании Устава с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1.Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своевременно и с надлежащим качеством на условиях настоящего Договора выполнить общестроительные работы: Реконструкция жилого дома под магазин смешанных товаров и парикмахерскую далее именуемые «Работы»на объекте Заказчика по адресу г.Костанай ул Тухачевского, 5А

1.2. Все необходимые для производства Работ материалы приобретаются и поставляются на Объект Заказчиком самостоятельно.

1.3.Оплату материалов, необходимых для выполнения Работ, производит Заказчиком. установленном настоящим Договором.

1.4.Работы будут считаться принятыми после их фактического завершения и подписания Сторонами окончательного Акта выполненных Работ.

1.5.Все правоустанавливающие и разрешительные документы на строительство объекта предоставляется Заказчиком

2 Стоимость Договора и порядок оплаты

2.1.Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет 100000 (сто тысяч) тенге, в том числе НДС 12 %. Общая стоимость Работ является ориентировочной и будет точно определена после фактического выполнения Подрядчиком Работ и сдачи их Заказчиком путем подписания Сторонами Актов сдачи-приемки фактически выполненных работ.

2.2.Заказчик производит оплату за Работы по настоящему договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или наличным расчетом.

2.3.Порядок оплаты: оплата производится Заказчиком за фактически выполненные Подрядчиком Работы. В течении 3 (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки фактически выполненных работ.

2.4. Заказчик производит оплату суммы Договора в течении 3(тех) банковских дней с момента получения Заказчиком счет -фактур оплаты от Подрядчика .Заказчик производит авансовый расчет с Подрядчиком в размере 30% согласно плана оплаты финансируемого объекта Заказчиком.

3 Сроки выполнения Работ

3.1 .Срок выполнения Работ 30 мая 2017 г. с момента предоплаты по настоящему договору.

3.2.Срок устранения Подрядчиком дефектов выполненных по настоящему договору Работ -7 (семь) календарных дня с момента письменного обращения Заказчиком.

4. *Обязанности Сторон*

4.1.Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить Работы с надлежащим качеством в сроки, указанные в настоящем Договоре, в строгом соответствии с требованиями проектной документации, Договором и строительными нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

4.1.2. За свой счет устранить дефекты в выполненных Работах в сроки, указанные в п.3.2. настоящего Договора.

4.1.3. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика если такие указания не противоречат условиям Договора и не являются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.4. Нести полную ответственность за качество используемых материалов и оборудования, а также применяемых в процессе технических средств. Сохранность объекта до подписания акта-приема передачи выполненных работ возлагается на Подрядчика.

4.1.5. Обеспечить выполнение всех необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды и сохранности имущества Заказчиком, и несет полную ответственность за их соблюдение.

4.1.6. Согласовывать письменно с Заказчиком стоимость, качество и сроки поставки всех приобретаемых для выполнения Работ материалов и оборудования. В случае не согласования данных вопросов с Подрядчиком, ответственность за несвоевременную поставку необходимых для выполнения Работ материалов и оборудования возлагается в полном объеме на Заказчика.

4.1.7 Использовать для выполнения своих обязательств по Договору квалифицированную рабочую силу, которая является необходимой для качественного и своевременного выполнения Работ, а также привлекать специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволяет осуществлять надлежащее руководство за выполняемыми Работами.

4.1.8. На время выполнения Работ нести ответственность за организацию разгрузки материалов, необходимых для выполнения Работ Подрядчиком, которые должны быть поставлены на Объект.

4.1.9. Осуществить за свой счет необходимые мероприятия сезонного характера для обеспечения надлежащих темпов строительства и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с действующими в Республики Казахстан Строительными Нормами и Правилами.

4.1.10. Осуществлять уборку и надлежащее содержание строительной площадки в части Работ, производимых Подрядчиком.

4.1.11. Обеспечить защиту выполненных Работ, материалов, ресурсов от всех видов ущерба, повреждений, уничтожения, связанных с дождем, морозами, пожаров кражи на время выполнения Работ.

4.1.12. По факту выполнения Работ предоставить Заказчику на согласование Акты сдачи и приемки выполненных Работ .

4.1.13. Выполнить все свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Производить оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и в сроки предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Своевременно предоставлять все необходимые качественные материалы для производства строительно-монтажных работ Заказчику.

5. *Гарантии качества*

5.1.Подрядчик гарантирует, что качество Работ будет соответствовать требованиям Проектно-сметной документации, действующим в Республики Казахстан ГОСТам, Строительным Нормам и Правилам.

5.2.Гарантийный срок на выполненные Работы наступает с момента принятия выполненных Работ Заказчиком и заканчивается по истечении 1 (один) год после подписания Государственной комиссией Акта о приемки в эксплуатацию законченного строительством Объекта.

5.3.В случае обнаружения в течении гарантийного срока недостатков выполненных Работ (дефектов, недоделок) или скрытых дефектов, Заказчик письменно извещает об этом Подрядчика и предоставляет ему разумные сроки для устранения согласно п.3.2. Договора. Если Подрядчик в течении 7 (семи) дней после получения от Заказчика письменного извещения не приступает к устранению некачественно выполненных Работ, то Заказчик вправе нанять третье лицо для устранения недостатков за счет средств Подрядчика. Подрядчик по первому требованию Заказчика обязан оплатить расходы Заказчика на устранение недостатков и в том числе и на приобретение материалов, оборудования необходимых для устранения недостатков и возместить причиненные Заказчику убытки.

6. *Ответственность Сторон*

6.1 .Стороны несут ответственность за взятые на себя обязательства в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Заказчик несет ответственность в виде пени в размере 0,1 % от неоплаченной в срок суммы, а Подрядчик несет ответственность в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки срока выполняемых работ, предусмотренного в п.3.1. Договора.

7. Форс-мажор

7.[.Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств любой из Сторон препятствующих полному или частичному исполнению соответствующих обязательств любой из Сторон по настоящему Договору;

7.2.К обстоятельствам форс-мажора относятся обстоятельства непреодолимой силы, которые Стороны не могли и/или не должны были предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, следующим; пожары, стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокада, эмбарго, принятие запретительных или ограничительных актов компетентными государственными органами;

7.3.Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по данному Договору, обязана не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. Доказательством, свидетельствующим о наступлении таких обстоятельств и их длительности являются документы, выданные Торгово-Промышленной Палатой или иным компетентным органом. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение своих обязательств.

8. Прочие условия

8.1 .Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

8.2.Настоящий Договор, может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором без обращения в суд, по соглашению Сторон либо в судебном порядке.

8.3.Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях, но не ограничиваясь:

- непредставления Подрядчиком в достаточном количестве качественной рабочей силы, материалов, и оборудования, и не выполнение Работ согласно сроков, установленных Договором, за исключением наличия уважительных причин, указанных в Договоре, и случаев продления срока выполнения Работ;
- несоблюдения Подрядчиком требований СНиПов, ТУ, ГОСТов, законодательства и условий настоящего Договора и требований Заказчика при выполнении Работ;
- в случае банкротства Подрядчика и возбуждения против него соответствующих судебных процедур;
- задержки Подрядчиком начала выполнения Работ, остановки Работ или же медленного их выполнения, по причинам, не зависящим от Заказчика;
- в случае, если Подрядчик не произведет замену некачественного материала или не устранит недостатки работ, не соответствующим условиям данного Договора и Приложений, в десятидневный срок после получения письменного уведомления Заказчика;
- настойчивого нарушения Подрядчиком обязательств по Договору либо не выполнения Работ согласно Договора и Приложений, несмотря на письменные предупреждения Заказчика,

8.4.Подрядчик вправе в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в нижеследующих случаях;
- в случае финансовой несостоятельности Заказчика;
- при нарушении Заказчиком сроков оплаты свыше 30 (тридцати) дней.

8.5.В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Сторона обязана направить другой Стороне письменное уведомление в срок за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении о расторжении Договора. В этом случае, Стороны производят полный взаиморасчет по возмещению понесенных убытков.

8.6.В случае досрочного расторжения Договора гарантийный срок на выполненные Работы исчисляется с даты подписания последней Справки о стоимости выполненных работ и заканчивается по истечении двенадцати месяцев с даты утверждения Акта государственной приемочной комиссией о приемки построенного Объекта в эксплуатацию.

8.7.По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

8.8.Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора.

9.Ревизиты и подписи сторон

Заказчик	Подрядчик
Череп Г.А. _	ТОО «Стройсервис Фирма».
уд.личности № __	ИИК KZ258560000000522082
012893279 выд. от 14.04.2002 г	в КФ АО «БанкаЦентрКредит
МВД РК . ИИН 560124300057	БИН 040440017332
г.Костанай ул.Тухачевского,5А	БИК KCJBKZKX
	г.Костанай ул.Пушкина 90 кв 43
	8 (7142) 542-556
Череп Г.А.	Мендалин М.Х.

Приложение 4
к приказу и.о. Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 121
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«8» июня 2017 г.

Заказчик: **Череп Григорий Александрович**
г. Костанай, проспект Абая, 1/18, тел. 25-63-30
(фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц,
наименование организации - для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:
Декларации о соответствии от 06» июня 2017 года, выданной подрядчиком **ТОО «Стройсервис Фирма»,** г. Костанай, ул. Пушкина, 90, кв. 43; тел. 8-7142-542-556; III категория
(наименование организации, № лицензии и дата получения)
в лице **Мендалина Марата Хамитовича;**
дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес
Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «06» июня 2017 года, **ТОО «Костанай ГеоПрозем»** г. Костанай , ул. Пушкина, 59А ВП-1, тел. 8-7142-54-12-77
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес)
в лице директора Кемешева Нурлана Нуркановича и эксперта Кемешева Н. Н. (аттестаты эксперта АДС и ЖКХ №04628 и АДС и ЖКХ №04629 от 11.02.2013г.)
дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов
Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «06» июня года, выданного ТОО «Костанай ГеоПрозем» в лице директора Кемешева Н. Н.-главного инженера проекта
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов)
произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:
«Магазин смешанных товаров и парикмахерскую по улице Тухачевского, дом 5А после реконструкции жилого дома»
(наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)
по адресу: **г. Костанай, улица Тухачевского, дом 5А**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)
проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:
1. Строительство объекта осуществлено на основании:
а) Постановление акимата г. Костаная №872 от «17» апреля 2014 года №872.
наименование органа вынесшего решение
либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;
наименование органа вынесшего решение
б) талона о приеме уведомления о начале производства строительно-монтажных работ ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Костанайской области» от 15 мая 2017 г. №134.
(наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона)
в) проекта (проектно-сметной документации), выполненного
ТОО «Костанай ГеоПрозем» г. Костанай, ул. Пушкина, 59А ВП-1,
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденного заказчиком **Череп Григорием Александровичем** 28 января 2017 года
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения
2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: май 2017 года;

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства три (три) месяца;

фактически 1 (один) месяц;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Ед. изм.	По проекту		Фактически	
		Общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	Общая (с учетом Ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Общая площадь Число этажей: Общий строительный объем: Площадь застройки					

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период

_____;

(факт начала выпуска продукции с указанием объема)

Квартира имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	$м^2$	230,6	230,6
В том числе площадь магазина: площадь вспомогательных помещений площадь парикмахерской	$м^2$ $м^2$ $м^2$	86,7 51,8 92,1	86,7 51,8 92,1
Этажность		1+мансарда	1+мансарда
Площадь застройки	$м^2$	164,2	164,2
Строительный объем	$м^2$	808	13,5

Показатели	По проекту			Фактически		
	Число квартир	площадь квартир, $м^2$		Число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

фундаменты – бетонные, стены – пенополистирольные блоки,

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего _____тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ:

«Магазин смешанных товаров и парикмахерскую по улице Тухачевского, дом 5А после реконструкции жилого дома»

со следующим технико-экономическими показателями:

Общая площадь – 230,6 $м^2$

Этажность - 1+мансарда

Площадь застройки – 164,2 $м^2$;

Строительный объем - 808 $м^3$

принять в эксплуатацию.

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **Череп Григорий Александрович** _____ М.П.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

Технический надзор: **Кемешев Н. Н.** _____ М.П.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта)

Авторский надзор: **Кемешев Н. Н.** _____ М.П.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «Стройсервис Фирма»**

_____ **Мендалин Марат Хамитович**

(фамилия, имя, отчество (при наличии),подпись руководителя) М.П.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚОСТАНАЙ ҚАЛАСЫ
«ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІНІҢ МЕМЛЕКЕТТІК СӘУЛЕТ-ҚҰРЫЛЫС БАҚЫЛАУЫ БАСҚАРМАСЫ» МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
ШЫҒЫС № 1604
09.06 2017ж.

"ҚОСТАНАЙ ҚАЛАСЫ ӘКІМДІГІНІҢ СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АКИМАТА ГОРОДА КОСТАНАЯ
№ 439 9 06 2017
АТЫ-ЖӨНІ ФИО

Прошнуровано и пронумеровано
на (_____) листах
«__» _____ 20__ г.

00411916147 3

12/23:041:
38 Я

Тексеруге келген уақыты 10.00 Ч.
(сағат, мин)

Мекен-жайдағы мүлік

Юсупова Б.Я

Колы

Колы

Колы