**ДОГОВОР № Р-007**
**на проведение отдельных видов капитального ремонта**

*город Алматы* *«01» 07 2020 года*

**Настоящий договор заключен в соответствии и в целях реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы-Жер" до 2020-2025 гг., утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года №1054**

Собственники помещений (квартир) жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, пр. Сейфуллина 467а, в лице членов инициативной группы в составе: Мазитова И.Ш.(собственник квартиры № 13),Наурзовой А.Ж.(собственник квартиры № 12), Айтжан Г.(собственник квартиры № 16), действующие на основании Протокола общего собрания собственников помещений (квартир) от 24 августа 2019 года, далее именуемые «Заказчики»/«Заказчик»или «Сторона-1» с одной стороны

Орган управления объекта кондоминиума «Семиречье», в лице председателя Копжасаровой Д.М., действующей на основании Устава, далее именуемое «Орган управления» или «Сторона-2», с другой стороны

ТОО «Алматы тұрғын үй», в лице директора Маселова М.Х., действующего на основании Устава, далее именуемое «Генеральный подрядчик» или «Сторона-3», с третьей стороны,

ТОО «Арыстан Курылыс фирмасы», в лице директора Айтказина А.Б., действующей на основании Устава, далее именуемое «Субподрядчик» или «Сторона-4»с четвертой стороны, заключили настоящий Договор на проведение отдельных видов капитального ремонта (далее – Договор)о нижеследующем

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор состоит из текста самого договора и следующих неотъемлемых приложений:

1) Приложение №1 «Проектно-сметная документация»,

2) Приложение №2 «Список Заказчиков и их реквизиты»

3) Приложение №3 «График ежемесячных платежей по каждой квартире (помещению)»,

3) Приложение №4 «Акт приема выполненных работ».

*Примечание: к договору могут быть приобщены другие приложения, подписанные сторонами.*

1.2. В настоящем договоре используются следующие понятия и определения:

1) Объект - общее имущество, расположенное по адресу: г. Алматы, пр. Сейфуллина 467а, ремонт которого осуществляется в соответствии с настоящим договором. Органом управления Объекта является ПКСК«Семиречье».

Орган управления участвует в подписании любого типа документации, возникающей вследствие исполнения Сторонами настоящего договора.

2) Инициативная группа – лица, уполномоченные Заказчиками на общем собрании собственников помещений (квартир) представлять интересы во взаимоотношениях с Генеральным подрядчиком и Субподрядчиком, наделенные правом подписания (совместно или в отдельности) любого типа документации, возникающей вследствие исполнения Сторонами настоящего договора.

3) Приемка выполненных работ - прием Заказчиками выполненных работ Генеральным подрядчиком и Субподрядчиком в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

4) Работы - отдельные виды капитального ремонта жилого дома № 467а по пр. Сейфуллина, г. Алматы.

1.3. На момент подписания настоящего договора, на основании заявления Заказчиков, проектно-сметная документация разработана и утверждена Заказчиками.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчики поручают, Генеральный подрядчик оплачивает на условиях настоящего договора, а Субподрядчик обязуются выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией.

Заказчики принимают выполненные работы при условии отсутствия замечаний к ним.

2.2. Для выполнения работ Генеральный подрядчик привлекает субподрядчика – ТОО «Арыстан Курылыс фирмасы», Кандидатура Субподрядчика выбрана Заказчиками самостоятельно 24 августа 2019 года, на общем собрании собственников помещений Объекта.

2.3. Все расчеты в договоре основаны на утвержденной Заказчиком проектно-сметной документации и покрывают расходы Генерального подрядчика и Субподрядчика.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена договора определяется в соответствии с Приложением №1 к договору, где отражены:

1) общая стоимость договора в тенге, включая все налоги и обязательные платежи;

2) стоимость прочих сопутствующих работ.

3.2. С момента подписания Приложения №1 к договору сторонами, стоимость договора становится фиксированной, включает сумму НДС и изменению в сторону увеличения не подлежит.

Согласно Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», Заказчики вправе на общем собрании собственников квартир принять решение об уменьшении суммы Договора, путем исключения видов работ из проектно-сметной документации.

3.3. Генеральный подрядчик оплачивает работы Субподрядчика за счет средств, выделенных из Государственного бюджета в рассрочку, на условиях возврата данной суммы Заказчиками.

3.4. Компенсация Заказчиками затрат Генерального подрядчика осуществляется на условиях настоящего Договора.

## 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Генеральный подрядчик, силами выбранного Заказчиками Субподрядчика, выполняет работы по настоящему договору в полном объеме.

4.2. Заказчики оплачивают принятые ими работы в рассрочку, на условиях настоящего договора.

4.3. Генеральный подрядчик предоставляет Заказчикам беспроцентную рассрочку по оплате работ сроком на 180 (сто восемьдесят) календарных месяцев (далее – Срок рассрочки).

4.4. Сумма, подлежащая оплате, рассчитывается для каждого Заказчика отдельно. Размер участия каждого Заказчика (далее – Индивидуальная доля участия) в оплате работ Генерального подрядчика рассчитывается по следующей формуле:

**X=A:100*B**

*где:*

*X – индивидуальная доля участия Заказчика*

*A – общая стоимость работ Генерального подрядчика*

*B – доля Заказчика в общем имуществе объекта кондоминиума*

4.5. Оплата работ осуществляется помесячно равными долями, размер ежемесячных платежей определяется по следующей формуле:

**Y=X:180**

*где:*

*Y – размер ежемесячного платежа*

*X – Индивидуальная доля участия Заказчика*

*180 – срок рассрочки (в календарных месяцах)*

4.6. Работы считаются оплаченными с того момента, когда все Заказчики полностью оплатят свои Индивидуальные доли участия в оплате.

4.7. Индивидуальные доли участия для каждого Заказчика и размеры ежемесячных платежей указаны в Приложении № 3 «График ежемесячных платежей по каждой квартире (помещению)».

4.8. Орган управления, участниками которого являются Заказчики, не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, направляет Заказчикам соответствующие счета-извещения об оплате установленных ежемесячных платежей. Также в счетах-извещениях указываются: Индивидуальная доля участия в оплате работ, а также штрафные санкции.

4.9. Заказчики обязаны оплатить ежемесячные платежи до последнего дня месяца, указанного в счете-извещении (квитанция).

4.10. Орган управления, в течение 10 календарных дней, с даты подписания актов выполненных работ открывает специальный расчетный счет для Объекта, согласно Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы-Жер" до 2020-2025 гг., утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года №1054.

4.11. Оплаченные Заказчиками ежемесячные платежи поступают и аккумулируются на специальном (открытом отдельно для Объекта) расчетном счете Органом управления.

4.12. Орган управления не позднее 30 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, перечисляет собранные с Заказчиков ежемесячные платежи (в том числе суммы задолженностей и штрафные санкции, если таковые имеются) на следующий расчетный счет Генерального подрядчика:

**ИИК KZ298560000005817628, БИК KCJBKZKX, АО «Банк ЦентрКредит», КБЕ 17, КНП 821 (ремонт).**

Одновременно с перечислением средств, Орган управления направляет Генеральному подрядчику реестр собранных и сумму перечисляемых ежемесячных платежей по следующей форме:

| № | Фамилия, имя, отчество Заказчика | Номер лицевого счета | Размер ежемесячного платежа, задолженность, штрафные санкции, | Фактически оплаченная сумма |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| Итоговая сумма полученных и перечисляемых ежемесячных платежей | | | | |

4.12. Орган управления ведет учет сбора ежемесячных платежей, ежеквартально сверяет данные об оплате ежемесячных платежей с Генеральным подрядчиком

4.13. Все расходы, связанные с оплатой работ, взимаемые третьими лицами, включая, но не ограничиваясь платежами за прием, обработку, учет и перевод денежных средств, несут Заказчики.

4.14. Заказчики вправе досрочно оплатить полностью или частично Индивидуальные доли участия.

Для этого Заказчикам необходимо в получаемых счетах-извещениях об оплате Товара Генерального подрядчика (Поставщика) указать сумму, оплачиваемую сверх ежемесячного платежа.

В случае досрочной оплаты индивидуальной доли участия Заказчика (каждого в отдельности) влечет прекращение обязательств данного заказчика по Договору.

При этом Генеральный Подрядчик подписывает акт сверки в течение 5-ти рабочих дней со дня направления уведомления о полной оплате задолженности и запроса Заказчика на подписание акта сверки взаиморасчетов».

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПОДРЯДЧИКОМ И СУБПОДРЯДЧИКОМ

5.1. Генеральный подрядчик ведет расчеты с Субподрядчиком за счет средств, выделенных из государственного бюджета, в случае отсутствия финансирования из государственного бюджета, оплата услуг субподрядчика будет произведена за счет возвратных средств.

5.2. Суммарные затраты Генерального подрядчика по оплате работ Субподрядчика составляют 100% (сто процентов) от стоимости, указанной в п.3.1. настоящего договора.

5.3. Оплата работ Субподрядчика осуществляется по следующему механизму:

1) Первый авансовый платеж в размере 30 % от стоимости, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, оплачивается Генеральным подрядчиком на расчетный счет Субподрядчика в течение 5 банковских дней с момента предоставления Субподрядчиком в адрес Генерального подрядчика банковской гарантии на сумму в размере 30% от стоимости Договора;

2) последующая оплата производится Генеральным подрядчиком на основании представленных Субподрядчиком актов выполненных работ (формы №2в, №3лс установленного образца);

3) после завершения производства работ Генеральный подрядчик и Субподрядчик подписывают итоговые акты приемки выполненных работ, сверки взаиморасчетов.

Акты приемки выполненных Субподрядчиком работ (промежуточные и/или окончательные) подписываются представителями Заказчиков, Органа управления, Технического надзора и авторского надзора. Подписи указанных лиц являются исключительным основанием для приемки Генеральным подрядчиком выполненных Субподрядчиком работ и проведения взаиморасчетов.

4) Окончательные взаиморасчеты между Генеральным подрядчиком и Субподрядчиком в размере 30% от общей стоимости ремонтных работ, производится после предоставления Субподрядчиком Генеральному подрядчику и Заказчику всей исполнительной документации, касательно проведения ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Генеральный подрядчик обязуется:

1) обеспечить выполнение работ Субподрядчиком в предусмотренные настоящим договором сроки, в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан в областях, регламентирующих производство работ по настоящему договору;

2) принять и оплатить работы субподрядчика в соответствии с актами выполненных работ, при условии отсутствия замечаний к выполненным работам;

3) передать результаты работ субподрядчика Заказчикам согласно акту выполненных работ.

4) привлекать Субподрядчика к ответственности за несоблюдение сроков и качества выполненных работ, примененных материалов и не обеспечение исполнения гарантийных обязательств.

5) Осуществить возврат Субподрядчику банковской гарантии после исполнения Субподрядчиком всех обязательств по настоящему Договору.

6.2. Генеральный подрядчик вправе:

1) в случае обнаружения дефектов (недоработок, ошибок, замечаний, разногласий) как в период проведения работ, так и после их выполнения, привлечь третьих лиц для устранения выявленных несоответствий с отнесением всех связанных с этим расходов на счет Субподрядчика. При этом, для привлечения третьих лиц (для устранения дефектов) уведомление и согласование других сторон настоящего договора не требуется;

2) применять все предусмотренные штрафные санкции (отдельно или совокупно) в случае нарушения сторонами условий настоящего договора и приложений к нему, прав и законных интересов Генерального подрядчика;

3) запрашивать у Заказчиков и других сторон договора информацию, необходимую для выполнения настоящего договора;

4) останавливать производство работ в соответствии и на условиях, определенных настоящим договором;

5) на получение от субподрядчика работ в качестве и количестве, установленным в Приложении №1 к договору. При этом, количество выполняемых и передаваемых субподрядчиком Генеральному подрядчику работ должны соответствовать установленным государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства, противопожарной безопасности.

6) передавать Заказчикам полученные от субподрядчика календарные планы производства работ, перечень ответственных лиц;

7) требовать от других сторон соблюдения своих прав, законных интересов, выполнения их обязательств.

6.3. Заказчики обязаны:

1) принять и оплатить выполненные работы, при условии отсутствия замечаний;

2) оказывать помощь и содействие Генеральному подрядчику в исполнении настоящего договора.

3) самостоятельно либо совместно с Генеральным подрядчиком, техническим надзором осуществлять контроль за исполнением настоящего договора;

4) предоставлять информацию и документацию, касающуюся исполнения настоящего договора;

5) извещать Генерального подрядчика о привлечении Технического надзора для осуществления контроля за исполнением настоящего договора;

6) все обращения в адрес Генерального подрядчика и субподрядчика оформлять в письменной форме;

7) в течение 3 календарных дней с момента получения от субподрядчика календарного плана выполнения работ согласовать его либо передать замечания Генеральному подрядчику и субподрядчику;

8) все обращения в адрес Генерального подрядчика и субподрядчика оформлять в письменной форме, скреплять печатью органа управления объекта кондоминиума и подписью его руководителя;

9) в случае перехода жилого дома, расположенного по адресу: город Алматы, пр Сейфуллина 467а в другой орган управления, Заказчики обязуются передать все права и обязанности Органа управления «Семиречье» другому органу управления объекта кондоминиума.

10) В случае изменения законодательства Республики Казахстан и упразднения органа управления объекта кондоминиума, все права и обязанности органа управления переходят к органу, принявшему управление/содержание данного объекта кондоминиума, не взирая на его форму собственности.

11) орган управления в течение 10 календарных дней с момента подписания актов выполненных работ открывает специальный расчетный счет для Объекта;

6.4. Заказчики вправе:

1) привлечь специализированную организацию (технический надзор) для осуществления контроля исполнения Генеральным подрядчиком и субподрядчиком настоящего договора;

2) вносить обязательные для исполнения, обоснованные требования об устранении выявленных недостатков, требовать замены бракованных материалов, изделий, влияющих на качество проводимых работ;

3) отказаться от приемки выполненных работ в случае выявления при приеме-передачи работ фактов, ненадлежащего исполнения договора Субподрядчиком;

При этом, данные изменения не должны превышать сумму работ, утвержденную в Приложении №1 к настоящему договору.

5) требовать устранения замечаний и недоделок, выявленных в период гарантийного срока;

6) письменно запрашивать у Генерального подрядчика и субподрядчика информацию, касающуюся выполнения работ.

Примечание: указанное письменное заявление рассматривается Генеральным подрядчиком в соответствии с Законом Республики Казахстан «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц».

6.5. Субподрядчик обязан:

1) назначить ответственного за производством работ на весь период работ;

2) выполнить работы в установленные сроки, с надлежащим качеством и в объемах, установленных Приложением №1 к настоящему договору;

3) для производства работ привлекать только квалифицированный персонал, технически исправные оборудование и механизмы;

4) соблюдать установленные законодательством Республики Казахстан требования к содержанию строительных площадок, производству работ, техники безопасности, противопожарной безопасности;

5) в течение 3 рабочих дней с момента заключения настоящего договора составить и передать Генеральному подрядчику на рассмотрение календарный график выполнения работ;

6) вести контроль соответствия применяемых материалов, изделий и конструкций, а также требования законодательства Республики Казахстан регламентирующие соответствующую деятельность;

7) незамедлительно оплачивать налагаемый Генеральным подрядчиком штрафные санкции за допущенные нарушения условий договора;

8) выполнять работы своими силами и материалами;

9) обеспечивать своевременное и качественное выполнение гарантийных обязательств;

10) по первому требованию Генерального подрядчика и/или Заказчиков устранять выявленные замечаний, дефекты, недоделки за свой счет в срок, установленный Генеральным подрядчиком и/или Заказчиками.

11) самостоятельно производить оплату сборов за эмиссию в окружающую среду, а также иных обязательных платежей связанных с производством работ;

12) самостоятельно производить сдачу отчетности в органы государственных доходов по данному виду налога, в сроки, предусмотренные законодательством Республики Казахстан;

13) в течении 10-ти рабочих дней с момента подписания Договора предоставить Генеральному подрядчику банковскую гарантию на сумму авансового платежа.

14) Нести ответственность за действия/бездействие в результате которых причинен вред третьим лицам.

15) обеспечить вывоз строительного мусора (элементы, конструкции, материалы и т.д. возникшие после демонтажных работ) и демонтированных механизмов (лифтовое оборудование) не позднее 3 рабочих дней с момента складирования. При этом Субподрядчик обязан получить от Заказчика письменное заверение, что данный мусор и демонтированные механизмы(лифтовое оборудование) подлежит вывозу на полигон ТБО и притязаний со стороны Заказчика не имеются;

16) неукоснительно соблюдать технику безопасности на рабочем месте, включая вводный, ежедневный инструктаж, обеспечить использование СИЗ каждого работника на рабочем месте. В случае возникновения несчастных случаев по причине несоблюдения техники безопасности Субподрядчик несет персональную ответственность.

17) в целях обеспечения безопасности граждан выполнить ограждение строительного участка сигнальными элементами или конструкциями;

18) обеспечить складирование строительного мусора в строго отведенных местах, не допускать складирование на детских площадках, зеленых насаждениях и вблизи деревьев. При этом в случае выставления штрафных санкции со стороны уполномоченного органа по вопросам санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора и иных органов Субподрядчик оплачивает данный штраф за счет собственных средств;

19) в случае порчи Субподрядчиком мест, указанных в пп 18) п 6.5. настоящего Договора, Субподрядчик незамедлительно производит восстановительные работы по их приведению в первоначальный вид.

20) Стороны пришли к соглашению, что непредставление банковской гарантии в указанный срок свидетельствует о неплатежеспособности Субподрядчика (Поставщика-1), а равно о его неспособности исполнить обязательство по Договору, в связи с чем данный Договор может быть расторгнут Генеральным подрядчиком (Поставщиком) с Субподрядчиком (Поставщиком-1).

6.6. Субподрядчик имеет право:

1) требовать от других сторон соблюдения своих прав, законных интересов, выполнения обязательств;

2) получать своевременную оплату за выполненные работы.

## 7. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. В настоящем договоре установлены следующие контрольные сроки (даты) исполнения сторонами своих обязательств:

1) окончательная дата завершения производства работ субподрядчиком - не более 2-х месяцев с начала производства работ;

2) окончательная сдача результатов работ субподрядчиком – дата предоставления субподрядчиком генеральному подрядчику и заказчикам всей исполнительной документации, касательно проведения ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

3) дата исполнения субподрядчиком обязательств по договору – дата завершения гарантийного срока, указанного в п.п. 9.1 настоящего договора, или дата окончания работ субподрядчика по устранению дефектов в рамках гарантийного срока.

4) дата исполнения заказчиками обязательств по оплате – дата оплаты последнего платежа, указанного в счетах-извещениях, пени (при наличии);

5) дата исполнения органом управления обязательств по оплате – дата перечисления последней суммы, собранной с заказчиков на расчетный счет генерального подрядчика.

7.2. Все остальные сроки исполнения обязательств, не затронутые настоящим разделом Договора, указаны в разделах 4, 12 Договора.

7.3. Несоблюдение сторонами установленных сроков является безусловным нарушением условий настоящего договора, которое влечет предусмотренную договором ответственность.

## 8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

8.1. Субподрядчик в течение 5 календарных дней с даты окончания работ письменно извещает Заказчиков и Генерального подрядчика о готовности к сдаче работ на Объекте.

8.2. Генеральный подрядчик в течение 3 календарных дней с даты получения извещения от Субподрядчика согласно п.8.1. договора создает приемочную комиссию по приемке выполненных работ.

Состав приёмочной комиссии состоит из семи участников:

1) Председатель комиссии – Председатель Органа управления

2) Члены комиссии:

- представитель жилищной инспекций Управления жилищной политики города Алматы (по согласованию),
- представитель Генерального подрядчика,
- представитель субподрядчика,
- члены инициативной группы.

Члены комиссии, которые не могут присутствовать по объективным причинам в работе Приемочной комиссии обязаны уполномочить других представителей в срок не более 7 календарных дней с даты, установленной для приемки работ сторонами.

В случае, когда отсутствующий член комиссии не может самостоятельно уполномочить другого представителя, то представитель избирается другими членами приемочной комиссии.

8.3. Приемка выполненных работ на Объекте осуществляется путем утверждения приемочной комиссией Акта приемки выполненных работ.

8.4. Акт приемки выполненных работ может быть утвержден только при условии выполнения субподрядчиком всего объема работ, установленного Приложением №1 к договору.

8.5. Если в ходе приемки работ будут выявлены какие-либо замечания (недостатки, дефекты), то Субподрядчик подрядчик обязуется их устранить за свой счет в оговоренные членами комиссии сроки с отражением таких замечаний в Акте.

## 9. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

9.1. Субподрядчик/Генеральный подрядчик предоставляет гарантию на выполненные работы и используемые материалы сроком на 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Акта приемки выполненных работ.

9.2. Гарантийными обязательствами покрываются замечания, дефекты и недоделки в выполненных Субподрядчиком работах, если такие замечания, дефекты и недоделки являются следствием некачественного выполнения работ.

9.3. Не распространяются гарантийные обязательства на повреждения, которые явились следствием погодных явлений, противоправных действий третьих лиц.

9.4. Субподрядчик обязан уведомить Генерального подрядчика и Заказчиков о примененных материалах и их производителях путем предоставления копий сертификатов.

9.5. Все претензии по качеству работ Субподрядчика/Генерального подрядчика принимаются в письменном виде.

9.6. Субподрядчик/Генеральный подрядчик сообщает в письменном виде о принятии замечаний или предоставляет мотивированный отказ.

9.7. В случае обнаружения замечаний (недостатков, дефектов) в выполненных субподрядчиком работах и/или примененных материалах в рамках гарантийного срока, сторона, обнаружившая такие дефекты, в течение 5 (пяти) календарных дней самостоятельно и/или через орган управления письменно уведомляет Генерального подрядчика об обнаружении таких дефектов

В течение 5 календарных дней со дня получения уведомления об обнаружении дефектов, Генеральный подрядчик направляет специалистов, из числа работников Генерального подрядчика, для проверки факта наличия или отсутствия дефектов и составления акта визуального обследования.

Акт визуального обследования составляется работниками Генерального подрядчика в присутствии заявителя и представителя органа управления. В акте обследования обязательно наличие подписей всех присутствующих при визуальном обследовании сторон.

Акт визуального обследования является для Субподрядчика основанием для устранения дефектов за свой счет в срок, установленный Генеральным подрядчиком и/или Заказчиками.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажором), при условии, что эти обстоятельства не существовали во время подписания Договора, возникли помимо воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обстоятельств по Договору.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают стихийные бедствия природного характера, военные действия на территории Республики Казахстан, издание государственными органами актов, а также принятие судебными органами актов, препятствующих исполнению Стороной своих обязательств по Договору, в том случае, если Сторона, на которую направлено действие указанных актов, приняла все возможные законные меры для исполнения Договора.

10.3. В случае, когда исполнение Договора или отдельных его условий станет невозможным для Сторон вследствие вышеуказанных форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения соответствующих обязательств отодвигается на весь срок действия указанного обстоятельства и ликвидации его последствий или Договор подлежит пересмотру Сторонами.

10.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 10 календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных форс-мажорных обстоятельств уведомить другую Сторону в письменной форме. Доказательствами, свидетельствующими о таких форс-мажорных обстоятельствах и их длительности являются документы, выданные уполномоченным на то государственным органом Республики Казахстан.

10.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом длятся более 6 (шести) месяцев, стороны совместно определят порядок исполнения настоящего договора.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Стороны несут ответственность за исполнение (неисполнение, ненадлежащее исполнение) своих обязательств по настоящему договору.

11.2. Генеральный подрядчик несет ответственность за своевременность взаиморасчетов с субподрядчиком. В случае наличия задолженности субподрядчик вправе выставить требование к Генеральному подрядчику об оплате неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 2% в суммарном выражении за весь срок действия договора.

11.3. В случае просрочки Субподрядчиком сроков выполнения работ и/или устранения дефектов в рамках гарантийного срока по настоящему договору, Генеральный подрядчик вправе выставить

требование субподрядчику об оплате пени в размере 0,1% от общей стоимости работ согласно проектно-сметной документации за каждый день просрочки.

11.4. В случае просрочки оплаты индивидуального ежемесячного платежа собственником помещения (квартиры) объекта кондоминиума на срок более 30 календарных дней, Генеральный подрядчик вправе начислить такому собственнику помещения (квартиры) пеню за просрочку оплаты в размере 0,1% от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки.

11.5. В случае просрочки оплаты индивидуального ежемесячного платежа собственником помещения (квартиры) объекта кондоминиума на срок более 90 календарных дней, Генеральный подрядчик вправе обратиться в суд с требованием о единовременной оплате индивидуальной доли участия собственника помещения (квартиры).

11.6. Неисполнение обязательств Органом управления по открытию расчетного счета, влечет ответственность в виде пени в размере 0,1% от стоимости работ согласно проектно-сметной документации за каждый день просрочки.

11.7. В случае не перечисления/несвоевременного перечисления Органом управления ежемесячных платежей Заказчиков со специального расчетного счета на счет Генерального подрядчика, последний выставляет требование об оплате неустойки Органу управления в размере 0,1% от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки.

11.8. В случае несоблюдения Субподрядчиком установленных законодательством Республики Казахстан требовании к содержанию строительных площадок, производству работ, техники безопасности, противопожарной безопасности, указанные в п.6.5. настоящего Договора, Генеральный подрядчик вправе выставить требование о выплате штрафных санкции в размере 1% от стоимости работ согласно проектно-сметной документации.

При этом, в случае если Субподрядчик после наложения штрафа не исполнил требование/предписание о устранений нарушений указанные в п.6.5. настоящего Договора, Генеральный подрядчик вправе наложить повторное требование о выплате штрафных санкции в размере 2% от стоимости работ согласно проектно- сметной документации.

11.9. Сторона, которой направлено требование о выплате штрафных санкций вправе не согласиться с данным требованием и изложить свои доводы в письменном виде стороне, направившей такое требование. Сторона, получившая письменное уведомление о несогласии с оплатой штрафных санкций обязана рассмотреть обращение и предоставить письменный ответ. Правом отмены штрафных санкций владеет сторона, направившая такое требование.

Срок предоставления ответа на требование об оплате штрафных санкций составляет 10 календарных дней с даты получения такого требования провинившейся стороной.

## 12. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами. Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего договора применяются к их взаимоотношениям возникшим до заключения настоящего договора.

12.2. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

## 13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами. В случае, если в течение месяца после начала таких переговоров стороны не могут разрешить спор по договору, любая из сторон может потребовать решения вопроса в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

13.2. В случае рассмотрения спора по настоящему договору в суде, спор подлежит рассмотрению по местонахождению Генерального подрядчика.

## 14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, оформляются в простой письменной форме, подписываются уполномоченными на то лицами и скрепляются печатями Сторон.

14.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

1) Генеральный подрядчик и Заказчики вправе расторгнуть настоящий договор с Субподрядчиком в случае нарушения Субподрядчиком п. 6.1. и пп. 2, 3, 4, 5, 6 п. 6.5 настоящего Договора.

При этом, Субподрядчик обязан в течение 5 (пяти) банковских дней осуществить возврат ранее уплаченной суммы Генеральному подрядчику;

3) Генеральный подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор с Органом управления /Заказчиками в случае несоблюдения Органом управления положений настоящего договора об открытии расчетного счета и перечисления оплаты за выполненные работы Генеральному подрядчику.

При этом, при расторжении Договора согласно данного положения, Генеральный подрядчик вправе требовать единовременной выплаты всей суммы рассрочки по настоящему Договору.

4) по инициативе одной из Сторон, при условии уведомления другой Стороны не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

При этом, стороны согласны произвести взаиморасчеты и произвести оплату фактически понесенных расходов каждой стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

## 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

15.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

15.3. Настоящий договор и Приложения к нему составлены в 3 экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

15.4. В настоящем договоре применяется календарное исчисление сроков. Течение срока начинается/продолжается и оканчивается именно в тот календарный день, в который такое событие выпадает.

## 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Генеральный подрядчик**
ТОО «Алматы тұрғын үй»
050057, Алматы, ул. Жарокова, 215
БИН 130 240 013 768
РНН 600 400 654 137
ОКПО 51942382
ИИК № KZ76070KK1KS03781002
БИК KKMFKZ2A
Комитет Казначейства МФ РК

Маселов М.Х. _____

**Субподрядчик**
ТОО «Арыстан Курылыс фирмасы»
Алматинская область, Карасайский район г.Каскелен
ул. Казыбек би дом 33а
БИН 060240004703
ИИК KZ17826A1KZTD2026540
БИК ALMNKZKA
Банк: Филиал АО «АТФ Банк»

Айтказин А.Б. _____

**Заказчики**
Мазитов И.Ш.
Проспект Сейфуллина дом № 467А, квартира №13
удостоверение личности № 032190059
_____
(подпись)

Наурзова А.Ж.
Проспект Сейфуллина дом № 467А, квартира №12
удостоверение личности № 045322361
_____
(подпись)

Айтжан Г.
Проспект Сейфуллина дом № 467А, квартира №13
удостоверение личности № 037800845
_____
(подпись)

**Орган управления**
**ПКСК «Семиречье»**
г. Алматы, ул. Панфилова, дом 53, 41 офис
БИН 960 740 002 664
ИИК KZ 376010131000013733
БИК HSBKKZKX
АО «Народный банк Казахстана»

Копжасарова Д.М. _____