ДОГОВОР № Р-015
на проведение отдельных видов капитального ремонта

город Алматы

«01» июля 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, ул. Жандосова, 15, в лице членов инициативной группы в составе: Лисовой Л.А.(собственник квартиры №2), Аримбаевой Г.О.(собственник квартиры № 9), Карыкболовой Д. А.(собственник квартиры № 15), действующие на основании Протокола общего собрания собственников помещений (квартир) от 20 июня 2019 года, далее именуемые «Заказчики»/«Заказчик»или «Сторона-1» с одной стороны

Орган управления объекта кондоминиума «Ұлық», в лице председателя Садыков Б. И., действующей на основании Устава, далее именуемое «Орган управления» или «Сторона-2», с другой стороны

ТОО «Алматы тұргын 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 Айтказин 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, ул. Жандосова, 15, ремонт которого осуществляется в соответствии с настоящим договором. Органом управления Объекта является ПК «Ұлық».

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 № 15 по ул. Жандосова, 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 20 июня 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

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.

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).

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

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 № KZ 76070KKTKS0378 1002
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 KZ71 [illegible] 6A1KZTD2026540
БИК ALMNKZKA
Банк филиал АО «АТФ Банк»

Айтказин А.В. _____

Заказчики
Лисовоя Л.А.
Улица Жандосова дом № 15, квартира №2
удостоверение личности №

_____
(подпись)

Аримбаева Г.О.
Улица Жандосова дом № 15, квартира №9
удостоверение личности №

_____
(подпись)

Карыкболова Д. А.
Улица Жандосова дом № 15, квартира №15
удостоверение личности №

_____
(подпись)

ПК
ПК «Улық»
050022 г. Алматы, ул. Жандосова, 15
РНН 600400698879
БИН 150740024903
ИИК№ KZ656010131000234680
БИК HSBKKZKX
АО «Народный Банк Казахстана»
Председатель
Садыков Б.И. _____