ДОГОВОР № 151-Б
На субподрядные работы

г.Актобе **«25» « апреля » 2019 года**

ТОО «Аква Пайпс», именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»** в лице Директора Калдыбаев С., действующее на основании Устава, с одной стороны и ТОО «Абай Б», именуемое в дальнейшем **«Субподрядчик»** в лице директора Умбаев С., действующего на основание Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а каждая в отдельности «Сторона», пришли к соглашению и заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия используемые в настоящем договоре.

1) **«Заказчик»** - государственные органы, государственные учреждения, а также государственные предприятия, юридические и физические лица;
2) **«Генподрядчик»** - юридическое лицо, выступающее в качестве контрагента Заказчика в заключенном с ним договоре;
3) **«Субподрядчик»** - означает лицо или организация, имеющие договор и (или) соглашение с Генподрядчиком на выполнение части работ по договору на участке(объекте);
4) **«Объект»** - здание, сооружение, определенное заказчиком как подлежащее строительству, реконструкции и передаваемое Генподрядчиком субподрядчику в виде, предусмотренном договором;
5) **«Участок»** - означает территорию, отведенную для строительства объекта или производства работ;
6) **«Временные сооружения»** - означает все временные здания и сооружения, необходимые для строительства и ремонта объекта, которые возводятся, устанавливаются и убираются Субподрядчик после завершения строительства объекта;
7) **«Материалы»** - означает все расходные материалы, которые Субподрядчик использует для строительства и ремонта объекта;
8) **«Оборудование»** - означает все машины и механизмы Генподрядчика и Субподрядчика, которые временно находятся на участке для строительства объекта;
9) **«Дефект»** - часть работ, выполняемых с нарушением условий Договора;
10) **«СНиП РК»** - строительные нормы и правила Республики Казахстан;

1. Предмет договора.

1.1 Генподрядчик поручает и оплачивает, а Субподрядчик принимает на себя обязательство выполнить следующие виды работ;

- Строительно-отделочные работы (чистовая отделка квартир);
- Устройство кровля из профлиста;
- Отопление и вентиляция;
- Холодное и горячие водоснабжения;
- Внутреннее газоснабжения;
- Электроосвещение;
- Домофонная связь;
- Канализация;

на объекте «**Строительство жилья на территории жилого массива «Нур-Актобе» в микрорайоне малоэтажной застройки №1 г.Актобе 3-эажный жилой дом №11 »**

1.2. Субподрядчик выполняет работы добросовестно с надлежащим качеством, в соответствии с проектом и ведомостью договорной цены согласно, утвержденного графика выполнения работ с указанием движения рабочей силы указанного в Приложении №1 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью данного договора, после чего, сдать выполненные работы Генподрядчику по Акту приема-передачи выполненных работ с обязательным предоставлением счета-фактуры на стоимость выполненных работ.

1.3. Срок выполнения работ определяется до «_____» 20___ года.

1.4. Вопросы налогообложения регулируется в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

2.Общая сумма договора и порядок оплаты.

2.1. Общая сумма настоящего договора составляет – **150 000 000 (сто пятьдесят миллион) тенге с НДС;**

Вышеуказанная общая сумма настоящего договора складывается из объема работ указанной в ведомости договорной цены, отраженной в Приложении №2, Приложении №3 к настоящему Договору, являющегося неотъемлемой частью данного Договора, цена работ отраженной в ведомости договорной цены считается фиксированной (твердой) и изменению в сторону увеличения не подлежит.

2.2. Оплата выполненных работ по настоящему договору производится в безналичной форме с перечислением на расчетный счет Субподрядчика, в следующем порядке:

1) с момента подписания настоящего договора и утверждения графика выполнения работ с указанием движения рабочей силы в течении 15 (пятнадцать) банковских дней Генподрядчик производит до 10% (десять процентов) предоплату, исчисляемую от общей суммы настоящего договора;

2) последующая оплата производится Генподрядчиком ежемесячно в течении 15 (пятнадцать) банковских дней, по факту выполненных работ с учетом произведенной предоплаты и удержанием 5% (пять процентов) от общей стоимости выполненных работ. Основанием для оплаты, являются подписанные уполномоченными представителями обеих сторон, Справка о стоимости работ (по форме № КС-3) на основании Акта приемки выполненных работ (по форме №2В) подтвержденная Заказчиком и подписанная Генподрядчиком, исполнительная документация, утвержденного графика выполнения работ, счетов на используемые материалы, счет-фактура, также основанием для оплаты является получение соответствующего платежа от Заказчика.

3) оставшиеся 5 (пять) процентов от общей стоимости выполненных работ, подтвержденных справками (по форме №КС-3), Генподрядчик перечисляет на счет Субподрядчика в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после подписания Акта государственной приемочной комиссии о приемки построенного объекта в эксплуатацию, при условии получения соответствующего платежа от Заказчика. Данная удержанная сумма Генподрядчика и причитающейся Субподрядчику является гарантом исполнения Субподрядчиком условии по устранению недостатков, дефектов и скрытых дефектов обнаруженных после полного выполнения и принятия Генподрядчиком работ.

2.3. Несвоевременное предоставление или не предоставление со стороны Субподрядчика, документации являющейся основанием для оплаты денежных средств, освобождает Генподрядчика от ответственности за несвоевременную оплату.

3.Права и обязанности Сторон.

3.1. Субподрядчик обязуется:

1) с момента получения предоплаты предусмотренной подпунктом 1) пункта 2.2. Договора незамедлительно приступить к выполнению работ предусмотренных настоящим Договором;

2) выполнять работы собственными силами, добросовестно с надлежащим качеством в соответствии со строительными Нормами и Правилами, в полном объеме, в строгом соответствии с проектной документацией и ведомостью договорной цены, в сроки, предусмотренные настоящим договором;
3) в течении 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора, предоставить Генподрядчику график выполнения работ с указанием движения рабочей силы;
4) самостоятельно осуществлять геодезические работы, иметь в штате или обеспечить наличие при выполнении работ специалиста по геодезии, а также иметь необходимые геодезические инструменты;
5) выполнять дополнительные работ, возникшие в процессе производства работ не предусмотренные в договоре и не превышающие 10% (десять процентов) от суммы договора без дополнительной оплаты;
6) обеспечивает в течение всего срока производства работ выполнением необходимых мероприятий по технике безопасности и пожарный безопасности;
7) использовать для выполнения работ материалы и оборудование, отвечающие санитарно-гигиеническим, противопожарным нормам;
8) нести риск и ответственность за случайную гибель и повреждение материалов, инструментов и результатов строительства на периоде производства работ;
9) в подтверждение исполнения условии настоящего Договора, представлять Генподрядчику ежемесячно до 25-го числа каждого месяца акты фактически выполненных работ по форме № КС-3 с расчетами, счетами на материалы, исполнительной документацией, паспортами, сертификатами на материалы;
10) обеспечить присутствие первого руководителя или заместителя первого руководителя предприятия, для участия в проводимых Генподрядчиком планерных совещании;
11) предоставлять еженедельный отчет о выполненных объемах работ и количестве работников на объекте строительства;
12) при исполнении обязательств по настоящему Договору в обязательном порядке вести всю исполненную документацию согласно требовании СниПов и норм предусмотренных законодательством РК.
13)подготовить и передать Генподрядчику весь комплект, в полном объеме проектную и исполнительной документацию, подписанную техническим надзором Заказчика в трех экземплярах, на выполненных работы в течении 5 (пять) дней до проведения рабочей комиссии по приемке построенного объекта в эксплуатацию или после завершению выполнение всего объема выполненных работ предусмотренных условиями настоящего Договора;
14) при обнаружении Генподрядчиком дефектов, недостатков, скрытых дефектов, несоответствии СниП РК и проектной документации допущенных Субподрядчиком при выполнении работ, после завершения и принятия работ Генподрядчиком, а также в гарантийный период, в течении 10 (десять) рабочих дней со дня получения уведомления о наличии данного рода фактов, произвести работы по устранению вышеуказанных дефектов, без каких либо затрат со стороны Генподрядчика;
15) участвовать в работе рабочей комиссии по приемке объекта в эксплуатацию;
16) в случае получения от Генподрядчика мотивированного отказа от приемки выполненных работ, устранить указанные замечания без нарушения сроков определенных Генподрядчиком для выполнения данных работ;
17) производить разгрузку своих материалов на объекте, самостоятельно;
18) возместить Генподрядчиков оказанные им генподрядные услуги в размере 1,5% (одна целая пять десятых процента) от выполненного объема работ;
19) при наступлении условии предусмотренных подпунктом 3) пункта 3.4. настоящего Договора, возместить Генподрядчику в течение 10 (десять) календарных дней, с датой

получения от Генподрядчика соответствующего уведомления все понесенные расходы и убытки;
20) назначить приказом ответственного представителя для согласования вопросов, связанных проведением работ по настоящему договору и подтверждение объемов выполненных работ;
21) контролировать и направлять работу, используя знания и все имеющиеся возможности. Нести полную ответственность и осуществляет контроль за средствами, методами, техникой, последовательностью и качеством выполнения работ, а также координацией всех работ по настоящему Договору;
22) нести полную ответственность перед Генподрядчиком за действия и упущения своих работников и доверенных лиц, выполняющих работы в рамках Договора;
23) по требованию Генподрядчика отстранить от выполнения работ на объекте лицо, являющиеся своим работником, указывая при этом причины, Субподрядчик обязан удалить это лицо со строительного объекта в течение 72 часов, после чего данное лицо не должно иметь никаких связей с выполнением работ по данному Договору;
24) нести полную ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба Генподрядчику, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников возникающей в течение вследствие выполнения Договора;
25) нести полную ответственность за весь риск, связанный с нанесением ущерба или убытков третьим лицам, при выполнении обязательств по настоящему договору;
26) содержать территорию участка в чистоте, своевременно удалять с участка весь строительный мусор и оперативно приводить участок в порядок. В случае, если Генподрядчик может выполнить эту работу, отнеся расходы за счет Субподрядчика;
27) в случае не начала выполнения работ предусмотренных настоящим договором в течение 5 (пяти) дней, произвести возврат полученного авансового платежа, предусмотренного под пунктом 1) пункта 2.2. настоящего договора в течении 5 (пять) банковских дней;
28) не переуступать право требования обязательств по настоящему Договору третьим лицам, без письменного согласия Генподрядчика;
29) при наступлении условии предусмотренных под пунктом 8) пункта 3.4. настоящего договора, в течении 5 (пять) банковских дней оплатить сумму начисленного Генподрядчиком штрафа;
30) использовать предоплату (авансовый) платеж только на приобретение материалов, оборудования и заработную плату, требуемую для выполнения работ по настоящему Договору;

3.2. Субподрядчик вправе:

1) досрочно выполнить работу по договору с предварительным согласованием с Генподрядчиком;
2) при грубом нарушением Генподрядчиком условий настоящего договора, требовать расторжения настоящего договора.

3.3. Генподрядчик обязуется:

1) передать Субподрядчику проектную документация в течение 5 (пять) дней со дня заключения настоящего договора и утверждения графика выполненных работ;
2) ежемесячно принимать результат выполненных работ и оплачивать их, при условии выполнения со стороны Субподрядчика обязательств, предусмотренных подпунктом 2) пункта 2.2. настоящего Договора или дать мотивированный отказ от приемки работ.

3.4. Генподрядчик вправе:

1) осуществлять поставку своих материалов на объект;
2) поручить Субподрядчику выполнение дополнительных работ возникшие в процессе производства работ сверх договора за отдельную плату после предварительно заключенному дополнительному соглашению к настоящему договору,

3) если Субподрядчик не выполняет свои обязательства по своевременному выполнению работ, исправлению выполненных с нарушением требований договорных документов, а также, если Субподрядчик оказывается неспособным выполнить работу до конца в соответствии с проектной документацией и ведомостью договорной цены, Генподрядчик письменным предписанием отдает распоряжение Субподрядчику об обстановке работ в целом ее части;

4) если Субподрядчик не может или не хочет исправить работу (привести ее в соответствие с документацией) и не отвечает письменно или действиями в течение 5 (пять) дней после получения замечания об этом от Генподрядчика. Если Субподрядчик в течение следующего пятидневного срока оказывается не в состоянии исправить указанные дефекты, Генподрядчик может, не отказываясь от своего права на применение других методов воздействия, выполнить эту работу своими силами или с привлечением иного субподрядчика. В таких случаях из суммы подлежащей к выплате Субподрядчику, вычитается стоимость корректировки указанных дефектов, включая компенсации вынужденных затрат Генподрядчика за дополнительные работы. Если суммы, подлежащие к выплате Генподрядчику, недостаточны для покрытия указанных расходов, Субподрядчик обязан выплатить Генподрядчику разницу из своих средств;

5) в случае, если в ходе выполнения работ остановится очевидно, что Субподрядчик не выполнит работы в установленные настоящим договором сроки, расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с произведенным платежам, путем направления Субподрядчику письменного уведомления;

6) отказать Субподрядчику в приемке и оплате соответствующих работ, в случае, не приемки и не оплате выполненных работ Заказчиком;

7) при выявлении после сдачи Субподрядчиком и принятия выполненных работ Генподрядчиком, а также в гарантийный период, дефектов, недостатков, скрытых дефектов в выполненных работах, удержать в безакцепном порядке с удержанной согласно подпункта 3) пункта 2.2. Договора суммы, достаточной для покрытия убытков, а также штрафных санкции предусмотренных Договором. Данные условия применяются при невыполнении или отказа от выполнения Субподрядчиком условии предусмотренных подпунктом 12) пункта 3.1. Договора.

8) в случае нарушения со стороны Субподрядчика требований СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве», а также правил пожарной безопасности начислить штраф на последнего, а при не оплате Субподрядчиком суммы штрафа удержать в безакцепном порядке данную сумму с учетом пени за несвоевременную оплату;

9) если Субподрядчик после заключения настоящего договора, получения авансового платежа не преступает к выполнению работ, а также при наличии нарушении со стороны Субподрядчика условии договора, направить в банк второго уровня, предоставившего гарантию банка, требование о возврате суммы полученного авансового платежа;

10) при наличие нарушении со стороны Субподрядчика условие настоящего договора, удержать в безакцептном порядке с причитающиеся суммой выплаты предусмотренной пунктами 2) пунктом 2.2. настоящего договора, суммой неустойкой пении, штрафа предусмотренные условиями настоящего договора, а так же понесенных убытков;

11) Удержать сумму оказанных генподрядных услуг с причитающиеся субподрячику сумму выплат;

12) не производить авансовый платеж, при не предоставлении графика выполнения работ с движением рабочей силы.

4.Особые условия.

4.1. Существенное нарушение условий настоящего договора, влекущее расторжение Договора, включает в себя следующее, но не ограничиваться перечисленным;

1) Генподрядчик может в одностороннем порядке расторгнуть договор, если субподрядчик неоднократно срывается сроки выполнения работ.
2) Субподрядчик приостанавливает работы сроком до 10 дней, причем остановка не была санкционирована генподрядчиком.
3) Субподрядчик не устраняет дефекты, срытые дефекты, указанные Генподрядчиком в течении обоснованного периода времени, определенного Генподрядчиком.
4) Если субподрядчик терпит банкротство или ликвидируется по каким либо причинам, за исключение его реорганизации или объединения
5) Если субподрядчик переуступает право требований обязательств по настоящему договору третьим лица без согласия Генподрядчика
6) Субподрядчик пренебрегает правилами производство работ, нормами, инструкция и положениями, указанными в проектной документации и договорной документации.
7) Если Субподрядчик не исполняет обязательства по предоставлению генподрядчиков исполнитель документации подписанной техническим надзором.

4.2 Если договор расторгается по причине существенного нарушения договора субподрядчиком, генподрядчик оплачивает субподрядчику оставшиеся сумму за фактически выполненные работы, подтвержденные принятия генподрядчиком актами выполненных работ за вычетом авансов, наложенных штрафных санкции и издержек генподрядчика на выбор нового субподрядчика, а так же за вычетом убытком возникших в результате недобросовестного выполнения работ Субподрядчиком.

4.3 Генподрядчик может в любое время расторгнуть договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив субподрядчику соответствующее письменное уведомление. В уведомление указывается причина расторжения договора, оговаривается объем аннулированных работ по договору, а также дата вступления в силу расторжения договора.

4.4 Когда договор аннулируется в силу вышеперечисленных обстоятельств, Субподрядчик имеет право требовать оплату только за фактические затраты, связанные с расторжение договора, на день расторжения.

4.5 Все материалы и оборудования, находящиеся на объекте, а так же временные сооружения и выполненные строительные работы считаются собственностью Генподрядчика и находится в его распоряжении до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением договора, если договор расторгается по причине существенного нарушения условий договора Субподрядчиком.

5. Ответственность Сторон.

5.1 В случае нарушения Субподрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных утвержденных графиком выполнения работ, Субподрядчика уплачивает Генподрядчику пеню в размере 0,2% (ноль целых две десятых процентов) от суммы невыполненных или несвоевременно выполненных работ, за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десять процентов) от общей суммы настоящего договора.

5.2 В случае нарушения сроков оплаты выполненных работ по настоящему договору Генподрядчик оплачивает субподрядчику неустойку в размере 0,1%(ноль целых одна десятая процента) от несовершенно оплачиваемой суммы за каждый календарный день задержки но не более 10%(десять процентов) от невыверенной оплаченной суммы.

5.3 За нарушения субподрядчиком условий предусмотренных подпунктами1),4),20),24) пунктах 3.1. настоящего договора субподрядчик выплачивает генподрядчику неустойку в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процентов) от общей суммы настоящего договора за каждый день просрочки выполнения обязательств и возмещает генподрядчику весь понесенный в связи с этим ущербом.
5.4 При неисполнении субподрядчиком условий предусмотренных подпунктами 13),14) пункта 3.1. договора, генподрядчик имеет право и с данным правом субподрядчик соглашается, удержать с причитающей суммы выплаты, штраф в размере 10% от общей суммы настоящего договора и приостановить какие либо причитающиеся выплаты до полного исполнения условий договора по предоставлению всего комплекта исполнений документации.
5.5 В случае нарушения субподрядчиком срока предусмотренного подпункта 15)пункта 3.1. настоящего договора, а так же определенных сроков по устранению дефектов . недостатков, скрытых дефектов в выполненных работах, несоответствии работ проекту и используемых материалов, как в период действия настоящего договора, так и в гарантийный период, субподрядчик уплачивает генподрядчик пению в размере 0,1%(ноль целых одна десятая) от стоимости дефектов подлежащих устранению, за каждый день просрочки и возмещает генподрядчику весь понесенный с связи с этим ущерб.
5.6 При наступлении условии предусмотренного под пунктом 28) пункта 3.1. настоящего договора, субподрядчик обязан уплатить неустойку в размере 10% от суммы полученного авансового платежа предусмотренного подпункта 1)пункта 2.1. настоящего договора.
5.7 В случае просрочки оплаты в предусмотренные подпункты 30) пункта 3.1. договора сроки, субподрядчик обязан уплатить генподрядчику пеню в размере 0,1% от суммы начисленного штрафа за каждый день просрочки.
5.8 При нарушении субподрядчиком обязательств предусмотренных подпунктами 11),12),пункта 3.1. договора, генподрядчик имеет право и сданным правом субподрядчик согласен, начислить штраф в размере 3% от общей суммы договора, с последующим удержанием с причитающиеся субподрядчику сумму.
5.9 Оплата неустойкой не освобождает стороны от выполнения обязательств предусмотренных настоящим договором

6. Гарантии

6.1 Субподрядчик гарантирует генподрядчику, что материалы и оборудования, поставляемы по договору, будут соответствовать техническим спецификациями и проектной документации что работа будет выполнена без дефектов, снижающих его качества до ее уровня. Несоответствующего требования проектно-сметной документации. Работа, несоответствующая им этим требованиям, в том числе содержащая недостаточный обоснованные и несанкционированные изменения признается дефектной. В гарантии, предоставляемой субподрядчиком не входят возмещения ущерби или исправлению дефекта по причине правил эксплуатации модификации, осуществленных не субподрядчиком, неправильного содержания или недостаточного технического обслуживания а так же по причине допустимого износа или порчи оборудовании при его нормальной эксплуатации. По требованию генподрядчика субподрядчик должен предоставить документы удостоверяющие соответствие качества материалов и оборудований техническим спецификациям или проектной документации.
6.2 Субподрядчик предоставляет гарантию генподрядчику на эксплуатацию сроком на 1-**года** со дня подписания акта государственной приемочной комиссии
6.3 При обнаружении генподрядчиком дефектов недостатков или скрытых дефектов в гарантийной период генподрядчик обязан составить дефект актов и предъявить его субподрядчику, а субподрядчик обязан незамедлительно непозднее 10(десять) календарных дней, без каких либо затрат со стороны генподрядчика, приступить к

устранению выявленных скрытых дефектов или недостатков, при этом отказ субподрядчика от подписания дефектного акта не является основанием для невыполнения работ по устранению дефектов.

7. Форс-мажор

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору. Если это явилось следствии наступления обстоятельств непреодолимой силы; наводнение, пожаров, землетрясение, боевых действий и иных обстоятельств, которые стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2 В случае. Если указанно в пункте 7.1 настоящего договора обстоятельства будут длится более одного месяца, стороны в праве отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему договору. При субподрядчик возвращает генподрядчику ранее оплаченную сумму, кроме сумм за выполненные и принятые работы и не одна стороны не вправе требовать от другой стороны возмещения каких либо иных убытков

8. Порядок расширения споров

8.1 В случае возникновения разногласий в процессе выполнения обязательств по настоящему договору, стороны обязаны предпринять все необходимые меры для их урегулирования во несудебном порядке.

8.2 В случае если стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются в специализированном межрайоном экономическом суде в городе Актобе

9. Прочие условия

9.1 Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует о полного выполнения Сторонами о свои обязательствах по нему.

9.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями и подписывается уполномоченными обеих сторон.

9.3 Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4 В случае реорганизации одной из сторон, права и обязанности п исполнения договора не прекращаются и переходят к правопреемникам сторон.

9.5 Ни одна из сторон не имеет право предавать свои права и обязанности по настоящему договору без письменного согласия.

10. Место нахождение и реквизиты Сторон

ГЕНПОДРЯДЧИК	СУБПОДРЯДЧИК
ТОО «Аква Пайпс» БИН 071240014438 ИИК KZ 238560000007080579 БИК KCJBKZKX в АО «Банк Центр Кредит» Адрес: Актюбинская область, город Актобе, район Астана, улица 101 Стрелковой бригады, дом 16-4. **Директор** **Калдыбаев С.** _____	**ТОО «Абай-Б»** БИН 041140009781 ИИК KZ 31826D0KZTD2999057 БИК ALMNKZKA в АО «АТФ Банк» Юр.адрес: Южно-Казахстанская область, Отрарский район, с.Шилик, офис 13 **Директор** **Умбаев С.** _____