ДОГОВОР
о совместной реализации проекта № 2021/ 02

г. Петропавловск «24» 08 **2021 года**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жилищная служба города Петропавловска» в лице директора Акжигитова Самата Сагындыковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона-1,

Товарищество с ограниченной ответственностью «Каскад-2004» в лице директора Симамбаева Ерлана Тасбаевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о совместной реализации проекта о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В целях единообразного толкования содержания Договора Стороны согласились применять следующие термины и определения:

1.1.1. **Договор** – настоящий документ, регламентирующий взаимоотношения Сторон в рамках совместной деятельности по реализации Проекта, включающий в себя все приложения, соглашения, спецификации и прочие документы, носящие статус неотъемлемой части Договора.

1.1.2. **Земельный участок** – недвижимое имущество включающее в себя земельный участок в том числе: строения, здания, жилые и нежилые, коммерческие помещения, сооружения, навесы, сараи, гаражи и прочее недвижимое имущество расположенное на данном земельном участке, зарегистрированное надлежащим образом в регистрирующих органах, расположенное на пересечении улиц Алтынсарина-Позолотина города Петропавловска, общей площадью 0,2 га, оформленное надлежащим образом в регистрирующих органах.

1.1.3. **Объект** – многоквартирный жилой дом (45 квартир) на пересечении улиц Алтынсарина-Позолотина города Петропавловска, общей площадью квартир 2271,01 кв. м. с объектами обслуживания, планируемый к размещению на Земельном участке;

1.1.4. **ПСД (проектно-сметная документация)** – комплекс документов, раскрывающих содержание проекта и обоснование его целесообразности, включающий текстовые и графические материалы и определяющий архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта и его коммуникаций, отвечающий требованиям нормативных документов, действующих в Республике Казахстан;

1.1.5. **Проект** – комплекс мероприятий, направленных на строительство Объекта в соответствии с ПСД, в рамках реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 - 2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054;

1.1.6. **Вклады** – взносы сторон Договора в виде имущества, денежных средств, нематериальных активов, профессиональных и других знаний, способностей и умений, деловых связей и трудового участия, предназначенные для достижения цели Договора;

1.1.7. **Акт распределения имущества** – документ, подписываемый Сторонами о распределении имущества до ввода Объекта в эксплуатацию (Приложение №4).

1.1.8. **Квартира** – отдельное помещение, входящее в состав Объекта, предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища.

1.1.9. **Нежилое помещение:** предназначенное для использования в производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных,

коммунально-бытовых, дошкольного образовательного учреждения, административных и др. (кроме постоянного проживания) целей.

1.1.10. **Сервисное обслуживание** – содержание и ремонт общего имущества собственников Объекта со встроенными помещениями (включающее в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций Объекта, в целях поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния), осуществляемые Сервисной организацией, определенной Стороной-1.

1.1.11. **График реализации проекта** - последовательность выполнения комплекса работ (мероприятий, процессов) с учетом сроков их реализации, необходимых для осуществления совместной деятельности в рамках данного договора. (Приложение № 2).

1.1.12. **График производства работ** — это планирование строительства объекта, расчет сроков выполнения работ. При составлении графика увязывают технологические процессы так, чтоб они делались последовательно и вписывались в плановые сроки Стороны.

1.2. Определения, указанные выше в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, где это требуется по смыслу Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Стороны совместно реализуют Проект на земельном участке, по строительству 45-ти квартирного жилого дома по улице Позолотина-И.Алтынсарина города Петропавловска, общей жилой площадью 2271,01 кв. м., для чего обязуются в рамках совместной деятельности объединить Вклады, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора для строительства Объекта в размерах и сроки предусмотренные Договором.

2.2. Общая стоимость реализации проекта составляет 553 303 000 (пятьсот пятьдесят три миллиона триста три тысячи) тенге.

2.3. Руководство совместной деятельностью и ведение общих дел возлагается на Сторону-2 в лице ТОО «Каскад-2004».

2.4. Сторона-2 не менее одного раза в месяц отчитывается перед Стороной-1 о состоянии общих дел.

2.5. В рамках настоящего Договора Сторона-2 должна:

а) обеспечить ведение общих дел, вытекающих из настоящего договора;

б) полностью ведет учет общего имущества в реализации Проекта;

в) представляет Стороны по вопросам совместной деятельности в отношениях с другими организациями и гражданами в рамках реализации Проекта;

г) осуществляет строительство Объекта и обеспечивает сдачу Объекта в эксплуатацию не позднее 6 месяцев, с даты начала строительства;

д) после ввода Объекта в эксплуатацию оформляет право собственности на Объект и передает Стороне-1 возвратную долю согласно Приложения № 4;

е) ежемесячно, предоставлять письменный отчет Стороне-1 о ходе реализации проекта.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что основными принципами сотрудничества в рамках Договора являются:

- самостоятельность и приоритет интересов Сторон при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности перед интересами третьих лиц;

- стремление к созданию наиболее оптимальных и взаимовыгодных условий сотрудничества в рамках Договора и надлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств.

2.7. Целью Сторон является осуществление реновации аварийного (ветхого) жилья, сноса существующего на земельном участке недвижимого имущества и строительство 45-ти квартирного жилого дома по улице Позолотина-И.Алтынсарина города Петропавловска.

3. ГАРАНТИИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 гарантирует, что:

3.1.1. имеет достаточные полномочия на заключение Договора, соглашений и приложений к нему в рамках реализации Проекта и является обладателем Земельного участка;

3.1.2. обеспечит в рамках Вклада передачу Стороне-2 права землепользования на Земельный участок принадлежащий Стороне-1, ветхое жилье;

3.2. Сторона-2 гарантирует, что:

3.2.1. имеет достаточные полномочия на заключение Договора, соглашений и приложений к нему в рамках реализации Проекта и располагает необходимыми финансовыми средствами для инвестирования Проекта, а также лицензиями и разрешениями;

3.2.2. осуществит строительно-монтажные работы по Объекту строго в соответствии с Графиком реализации проекта и графиком производства работ;

3.2.3. получит в срок, согласно Графика реализации проекта (Приложение № 2), все необходимые разрешения, решения, иные виды согласования по Проекту.

3.2.4. осуществит руководство и управление Проектом от начала строительства до сдачи Объекта в эксплуатацию и после нести полностью бремя содержания по обслуживанию до передачи, перехода права собственности на объект;

3.2.5. при строительстве инженерно-коммуникационной инфраструктуры к Объекту местным исполнительным органом за счет бюджетных средств, не менее 50% от общей площади жилья Сторона-2 обязуется реализовать по фиксированной цене реализации за 1 квадратный метр, но не более 220 тысяч тенге за 1 квадратный метр.

3.2.6. по окончании строительства Объекта обеспечит возврат доли Стороне-1 в размере 243,39 кв.м. от всех вводимых в эксплуатацию Объектов, в виде площадей (квадратных метров жилья) не менее 243,39 кв.м общей площади квартир в соответствии с условиями Договора.

3.2.7. разработает и осуществит строительство согласно ПСД, имеющее положительное заключение экспертизы.

4. ВКЛАДЫ СТОРОН

4.1. Вкладом Стороны-1 является инвестирование государственного имущества в Проект: земельный участок, ветхое жилье (3 дома) расположенное на земельном участке, а также профессиональные и другие знания, способности и умения, деловые связи и административное сопровождение.

Вклад Стороны-1 составляет 10,72% - оценивается в размере 59 299 052,82 (пятьдесят девять миллионов двести девяносто девять тысяч пятьдесят две тенге восемьдесят две тиын) тенге, которая соответствует в натуральном выражении 243,39 кв.м общей площади квартир во вновь возводимом Объекте и не может быть пересмотрена в период действия настоящего договора в случае увеличения стоимости реализации Проекта.

4.3. Вкладом Стороны-2 является инвестирование денежных средств, работ, материалов, профессиональных и других знаний, способностей и умений, деловых связей в Проект, предназначенных для руководства, организации, управления и проведения строительно-монтажных работ на Объекте с последующим вводом в эксплуатацию.

4.4. Вклад Стороны-2 составляет 89,28% - оценивается в размере 494 003 947,18 (четыреста девяносто четыре миллиона три тысячи девятьсот сорок семь тенге восемнадцать тиын) тенге.

4.5. В случае вложения Стороной-1 в проект дополнительного Вклада в виде денежных средств и/или недвижимого имущества, необходимого для переселения жителей Объектов реконструкции и завершения строительства с вводом в эксплуатацию Объекта, доли Сторон подлежат пересмотру, о чем заключается соответствующее дополнительное соглашение к

Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Взаимоотношения между Сторонами основаны на соблюдении содержащихся в законодательстве требований и добросовестности, при этом Стороны имеют право высказывать свое мнение и вносить предложения по ведению совместной деятельности в рамках Проекта.

5.2. Каждая Сторона не ограничена и вправе заниматься любой другой деятельностью от своего имени.

5.3. **Стороны вправе:**

5.3.1. совершать от своего имени все необходимые действия в целях исполнения обязательств по Договору;

5.3.2. проводить мониторинг хода реализации Проекта и предъявлять требования по устранению выявленных недостатков до ввода Объекта в эксплуатацию;

5.3.3. получать от другой Стороны информацию и документацию, необходимые для исполнения обязательств по Договору;

5.3.4. требовать надлежащего исполнения обязательств и реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РК;

5.3.5. вносить корректировки в рабочий проект под наблюдением авторского и технического надзора, влекущие за собой изменение жилых площадей, планировок, при получении письменного согласия от другой Стороны.

5.4. **Стороны обязуются:**

5.4.1. не совершать действий, способных нанести ущерб имуществу и репутации Сторон;

5.4.2. без согласия другой Стороны не делать публичных заявлений в средствах массовой информации от имени другой Стороны;

5.4.3. не использовать с целью причинения какого-либо вреда другой Стороне получаемую в рамках реализации Проекта информацию или документы, которые невозможно получить в открытом доступе и содержащие коммерческую тайну, которые могут повлечь убытки для Сторон;

5.4.4. честно и добросовестно относиться к выполнению взятых на себя обязательств в рамках реализации Проекта;

5.4.5. в случае невозможности продолжения участия своевременно передать имеющиеся материалы, информацию и ресурсы другой Стороне на условиях, предусмотренных разделом 7 Договора.

5.5. Сторона-1 обязуется:

5.5.1. предоставить Стороне-2 доступ на Земельный участок для осуществления мероприятий по строительству на нем Объекта не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора о вторичном землепользовании.

5.5.2. передать Стороне-2 ветхое жилье в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

5.5.3. передать Стороне-2 право собственности (аренды) на земельный участок в течении 10 рабочих дней после ввода в эксплуатацию объекта;

5.5.4. не осуществлять вмешательство в финансово-хозяйственную деятельность Стороны-2, не ограничивать их права в выборе поставщиков работ и/или услуг при выполнении Проекта;

5.5.5. соблюдать конфиденциальность условий настоящего Договора и всей информации, получаемой в рамках исполнения настоящего Договора;

5.5.6. выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

5.5.7. права и обязанности Сторон, отраженные в настоящем Договоре, не могут быть изменены Сторонами в одностороннем порядке.

5.6. Сторона-2 обязуется:

5.6.1. предоставить график производства работ с указанием основных элементов дома (фундаменты, каркас, каменные работы, наружная и внутренняя отделка, инженерные сети, кровля и т.д.) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

5.6.2. реализовать Проект в течении 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на строительство и в соответствии с графиком производства работ согласно приложению № 3;

5.6.3. в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты ввода Объекта в эксплуатацию, направить Стороне-1 уведомление с предложением о составлении Акта распределения квартир;

5.6.4. в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности в уполномоченном органе, передать в собственность Стороне-1 квартиры, соответствующие характеристикам, указанным в Акте распределения имущества и Приложении № 4 к настоящему Договору;

5.6.5. в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора, внести обеспечение исполнения обязательств в размере Вклада Стороны-1 в размере 59 299 052,82 (пятьдесят девять миллионов двести девяносто девять тысяч пятьдесят две тенге восемьдесят две тиын) тенге, путем предоставления банковской гарантии, или размещением денежных средств на счету Стороны–1, возврат которого осуществляется в течение 10 (десяти) банковских дней после исполнения принятых Стороной-2 всех обязательств, предусмотренных Договором;

5.6.6. обеспечить контроль всех процессов реализации Проекта и строительства Объекта, включая охрану Земельного участка, снос существующего на Земельном участке недвижимого имущества, строительство многоквартирных жилых домов, содержание введенного в эксплуатацию Объекта и его дальнейшую реализацию;

5.6.7. после получения разрешения на строительство объекта направить в течении 3-х календарных дней уведомление Стороне-1.

5.6.8. по своему усмотрению, без согласования со Стороной-1, привлекать в качестве генерального подрядчика специализированную строительную компанию;

5.6.9. выполнять строительно-монтажные работы в строгом соответствии с проектно-сметной документацией и техническими условиями, вести в установленном законодательством РК порядке операционный контроль за ходом их выполнения, обеспечивая при этом документирование скрытых работ и промежуточной приёмки ответственных конструкций, оборудования и пр. с обеспечением авторского и технического надзора в соответствии с требованиями нормативных документов РК;

5.6.10. обеспечить Стороне-1 беспрепятственный доступ в рабочее время на территорию строительства Объекта;

5.6.11. незамедлительно уведомлять Сторону-1 о любых чрезвычайных происшествиях, возникающих в ходе реализации Проекта;

5.6.12. защитить, оградить, освободить Сторону-1 от любых требований по возмещению вреда, ущерба, убытков или расходов, включая штрафы, пени, судебные затраты, связанные с нарушением Стороной-2 действующего законодательства РК в ходе строительства Объекта;

5.6.13. нести полную ответственность, предусмотренную законодательством РК в отношении как сотрудников Стороны-2, их субподрядчиков, Стороны-1 так и третьих лиц при нахождении их на Объекте в случае вреда, причинённого здоровью и/или жизни, строгое соблюдение норм безопасности и охраны труда;

5.6.14. Предоставление еженедельного отчета о ходе строительства согласно графику производства работ.

5.6.15. В случае не соблюдения СНиП, ГОСТ и иных регламентов РК, Сторона-1 вправе приостановить строительно-монтажные работы до полного устранения замечаний и предоставления необходимых документов.

5.6.16. В случае наступления события у Партнеров Консорциума, имеющее значительное влияние на исполнение Стороной-2 своих обязательств по Договору (наложение ареста на движимое/недвижимое имущество, в том числе на банковские расчетные счета, реорганизация, банкротство, возбуждение уголовного дела в отношении директора или его учредителя и т.д.) Сторона-2 обязана известить в письменной форме Сторону-1 о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее десяти дней с момента их наступления.

5.6.17. выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

6. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОЛЕЙ

6.1. Учитывая цели объединения Вкладов, ресурсов и усилий Сторон, предусмотренных настоящим Договором, Стороны согласились со следующим порядком распределения результатов совместной деятельности:

1) Сторона-2 после завершения строительно-монтажных (отделочных) работ и сдачи Объекта в эксплуатацию передает в собственность Стороне-1 жилые площади в Объекте, согласно доли 10,72% от общей площади квартир, не менее 243,39 квадратных метров вводимых в эксплуатацию квартир, отраженные в Акте распределения имущества в соответствии с Приложением №4 и Технические, идентификационные характеристики недвижимого имущества Приложение №5 к настоящему Договору, после чего обязательства Стороны-2 считаются исполненными в полном объеме.

2) весь Объект, за исключением квартир, переданных Стороне-1, переходит в собственность Стороне-2 для распоряжения ими в дальнейшем по своему усмотрению.

6.2. Передача права собственности на причитающуюся Стороне-1 долю жилых квартир в Объекте, определенных Актом распределения имущества, оформляется посредством подписания отдельного нотариального Договора о передаче прав собственности с указанием каждого передаваемого объекта недвижимости, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию. Расходы по удостоверению и регистрации нотариального Договора о передачи прав собственности несет Сторона-1.

6.3. По соглашению Сторон, размер Вкладов, распределяемых между Сторонами по Договору, может быть пересмотрен путем заключения соответствующего Соглашения, которое после его подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями, становится неотъемлемой частью Договора.

7. ВЫХОД ИЗ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Каждая из Сторон оставляет за собой право на досрочное расторжение Договора в связи с изменением экономической ситуации, бесперспективностью и нецелесообразностью осуществления совместной деятельности, при этом условия договора сохраняют свое действие до даты заключения Сторонами Соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.2. При расторжении Договора по инициативе Стороны-2 после начала строительства на Объекте, Сторона-2 обязуется возвратить Земельные участки с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства) и передать результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения Договора на следующих условиях:

1) В случае если, понесены расходы Стороной-2 в размере 10% и менее от суммы вклада своей доли, то Сторона-1 возмещает Стороне-2 фактические прямые затраты на СМР, подтвержденные документально (счета-фактуры и накладные на приобретение материалов с подтверждением оплаты, расчетные ведомости на выполненные работы и подтверждение факта оплаты, счета-фактуры, акты выполненных работ и подтверждение оплаты за услуги и

работы сторонних организаций), но не более предусмотренной сметной стоимости выполненных работ согласно ПСД.

2) В случае если, понесены расходы Стороны-2 в размере более 10% от суммы вклада своей доли, то Сторона-1 не возмещает фактические прямые расходы Стороне-2, а заканчивает реализацию Проекта (строительство) самостоятельно или с привлечением другого инвестора, при этом доля Стороны-2 пересчитывается пропорционально фактическим понесенным прямым затратам на СМР, подтвержденные документально (счета-фактуры и накладные на приобретение материалов, расчетные ведомости на выполненные работы и подтверждение факта оплаты, счета-фактуры, акты выполненных работ и подтверждение оплаты за услуги и работы сторонних организаций), но не более предусмотренной сметной стоимости выполненных работ согласно ПСД, и Сторона-2 получает свою пересчитанную долю в натуральном выражении (в квадратных метрах) после ввода объекта в эксплуатацию.

7.3. В случае расторжения Договора по инициативе Стороны-1, без существенных нарушений со Стороны-2 условий Договора, при наличии согласия Стороны-2, последняя передает результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения Договора и осуществляют возврат Земельного участка с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства), а Сторона-1 обязуется возместить расходы в соответствии с п. 7.2 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора по инициативе Стороны-1, по причине нарушения сроков реализации Проекта по вине Стороны-2 и/или необоснованного отказа от исполнения условий Договора либо их ненадлежащего исполнения, Сторона-2 обязуется безвозмездно передать результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения Договора и осуществить возврат Земельного участка с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства).

7.5. В случае просрочки выполнения Работ на срок более двух месяцев согласно графику производства работ, Сторона-1 имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и (или) взыскать со Стороны-2 неустойку (штрафа, пени) в размере 0,1% от общей суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10%.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.7. Сторона-1 не возвращает обеспечение исполнения договора о совместном реализации проекта в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Стороной-2 своих обязательств по настоящему Договору.

7.8. Все остальные случаи расторжения Договора будут решаться путем проведения переговоров, в случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны они разрешаться в предусмотренном законодательством РК судебном порядке.

8. БЕЗОПАСНОСТЬ И ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА

8.1. Сторона-2 несет ответственность за выполнение работ в строгом соответствии с требованиями безопасности, применимыми правилами и стандартами, предусмотренными законодательством РК. Сторона-2 предпринимает все разумные меры предосторожности для обнаружения и снижения рисков, связанных с реализацией Проекта и строительством Объекта, чтобы защитить персонал от травм, а имущество от повреждений.

8.2. Сторона-2 гарантирует, что её персонал и персонал её подрядчиков, находясь на территории Объекта, не будет в состоянии алкогольного, наркотического или иного воздействия. Сторона-2 должна и может отказать в доступе на территорию Объекта любому сотруднику при наличии обоснованных подозрений о неисполнении данного пункта Договора.

8.3. Сторона-2 несет ответственность за получение всех разрешительных документов на загрязнение окружающей среды, если этого требует законодательство РК, а также

выплачивает штрафы и взыскания, предъявленные в случае нарушения ею требований во время проведения строительных работ на Объекте.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) относятся: пожар, наводнение, землетрясение, эпидемия, военные действия, введения в действия чрезвычайной ситуации, принятие законодательных и нормативных актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по Договору, или иных обстоятельств, находящихся вне разумного контроля Сторон.

9.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.1. Договора, срок выполнения обязательств Стороной по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.3. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. Договора и их последствия продолжают действовать более 6 (шести) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора. В случае совместного решения Сторон о невозможности дальнейшего развития Проекта ввиду обстоятельств, указанных в п.9.1. Договора, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

9.4. Следующие обстоятельства не являются обстоятельствами непреодолимой силы: технические сложности, финансовые условия, нехватка рабочей силы, оборудования и материалов, забастовки, локауты, производственные споры, праздники, взаимоотношения Сторон с подрядчиками/субподрядчиками, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств по Договору товаров, работ или услуг и т.п.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств каждой из Сторон.

10.2. Вся предшествующая подписанию Договора переписка теряет силу с даты его подписания.

10.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать или уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без отдельного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну или конфиденциальную информацию другой Стороны Договора и/или ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества в ходе исполнения Договора.

10.5. Если любая часть, статья, параграф, предложение или пункт Договора теряют свою юридическую силу, становятся незаконными или неприменимыми, то это никак не повлияет на весь Договор в целом, и он будет продолжать иметь полную юридическую силу и законность. Несоответствие какого-либо из положений Договора требованиям законодательства Республики Казахстан не влечет недействительности остальных его положений.

10.6. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.7. Во всем ином, не урегулированном в Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего гражданского законодательства Республики Казахстан.

10.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.9. Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3, Приложение №4, Приложение №5 и Приложение №6 являются неотъемлемой частью Договора.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Сторона 1» ТОО «Жилищная служба города Петропавловска» Юридический адрес: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана, 23 Адрес месторасположения: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Театральная, 47 БИН 060440008822 ИИК KZ6396508F0007437052 БИК IRTYKZKA АО «Forte Банк» КБе 17 Директор _____ Акжигитов С.С.	«Сторона 2» ТОО «Каскад-2004» РК, СКО, г. Петропавловск, ул. 3-ая Сенная 54А БИН 040540006846 БИК IRTYKZKA ИИК KZ4696508F0007518256 АО «ForteBank» Директор _____ Симамбаев Е.Т.

10

Приложение №1
к Договору №2021/02
от «24» 08 2021 года

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА

«Строительство кирпичного 45 квартирного 5 этажного жилого дома по улице Позолотина-И.Алтынсарина в г. Петропавловске СКО»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
Застраиваемые:			
1	Количество домов (не менее)	шт.	1
2	Количество этажей (не менее)	этажность	5
3	Количество квартир (не менее)	шт.	45
4	Общая площадь квартир (не менее)	$м^2$	2271,01
5	Общая площадь здания (не менее)	$м^2$	3475,21
6	Коммерческая площадь (не менее)	$м^2$	-
Сносимые:			
1	Количество домов (квартир):	шт.	4
2	Общая жилая площадь	$м^2$	207,5

«Сторона 1» ТОО «Жилищная служба города Петропавловска» Юридический адрес: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана, 23 Адрес месторасположения: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Театральная, 47 БИН 060440008822 ИИК KZ6396508F0007437052 БИК IRTYKZKA АО «Forte Банк» КБе 17 Директор _____ Акжигитов С.С.	«Сторона 2» ТОО «Каскад-2004» РК, СКО, г. Петропавловск, ул. 3-ая Сенная 54А БИН 040540006846 БИК IRTYKZKA ИИК KZ4696508F0007518256 АО «ForteBank» Директор _____ Симамбаев Е.Т.

Приложение №4
к Договору №2021/ 02
от «24» 08 2021 года

Акт распределения имущества
Спецификация возвратной доли ТОО «Жилищная служба города Петропавловска»

№ п/п	Количество комнат в квартире	Фактическая площадь м² не менее	Жилая площадь м² не менее	Количество квартир Не менее	Итого Площадь м² не менее	Этажность
1	1	43,79	21,02	3	131,37	1
2	2	56,01	31,58	2	112,02	2
3	**Итого:**			**5**	**243,39**	

«Сторона 1» ТОО «Жилищная служба города Петропавловска» Юридический адрес: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана, 23 Адрес месторасположения: РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Театральная, 47 БИН 060440008822 ИИК KZ6396508F0007437052 БИК IRTYKZKA АО «Forte Банк» КБе 17 Директор _____ Акжигитов С.С.	«Сторона 2» ТОО «Каскад-2004» РК, СКО, г. Петропавловск, ул. 3-ая Сенная 54А БИН 040540006846 БИК IRTYKZKA ИИК KZ4696508F0007518256 АО «ForteBank» Директор _____ Симамбаев Е.Т.

ПЕТРОПАВЛ ҚАЛАСЫНЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚЫЗМЕТІ
ЖИЛИЩНАЯ СЛУЖБА ГОРОДА ПЕТРОПАВЛОВСКА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ «Каскад-2004» ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН