Договор №01/22

город Алматы. **«01» апреля 2022 года**

ТОО «Elif Construction», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице директора **Ниязова Р.М.,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ТОО «Dial Project»**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице Директора **Рымжанова Б.Д.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»** или как указано выше, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает обязательство на выполнение работ по рабочему проекту согласно СН и ГОСТ Республики Казахстан по объекту: **«Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г.Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр.Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул.Муратбаева»** согласно Приложению № 1 к Договору «Задание на проектирование» (далее по тексту «Работы»).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Договору в течение 7 (семь) месяцев с момента внесения Заказчиком предоплаты, согласно пункту 3.2. настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. своевременно и качественно выполнить Работы в строгом соответствии с утвержденными СНиПами и ГОСТами Республики Казахстан и Приложениями №1, 2 к настоящему Договору;

2.1.2. выполнить Работы в сроки, в соответствии с пунктом 1.2. Договора;

2.1.3. известить Заказчика об окончании Работ;

2.1.4. передать результат Работ Заказчику по акту приема – передачи технической документации по сопроводительным документам, включая реестр передаваемой Акт сдачи – приемки выполненных работ и Счета - фактуры установленной формы;

2.1.5. своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине при выполнении Работ недостатки и несоответствия техническому заданию на проектирование, выявленные Заказчиком при приемке выполненных Работ.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. выполнять Работы досрочно по письменному согласованию с Заказчиком;

2.2.2. на оплату стоимости выполненных Работ согласно пункту 3.1. настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. осуществить приемку выполненных Работ, либо заявить отказ от приемки Работ согласно п.п.3.3.1.с указанием недостатков Работы;

2.3.2. оплатить Работы в срок, оговоренный в пункте 3.2. настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. во всякое время проверять ход и качество Работы, выполняемой **Подрядчиком,** не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность;

2.4.2. отказаться от исполнения Договора в любое время до сдачи ему результатов Работы, уплатив **Подрядчику** часть установленной цены пропорционально части Работ, выполненной до получения извещения **Подрядчиком** об отказе Заказчика по исполнению Договорных работ.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет **116 532 620** (Сто шестнадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи шестьсот двадцать) тенге, с учетом НДС (далее по тексту - «общая сумма Договора»).

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 20% (двадцать процентов), от общей суммы Договора, что составляет 23 306 524 (двадцать три миллиона триста шесть тысяч пятьсот двадцать четыре) тенге в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанного в разделе 9 Договора;

3.2.2. Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 30% (тридцать процентов) от общей суммы Договора, что составляет 34 959 786 (тридцать четыре миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят шесть) тенге в течение 3 (трех) банковских дней с момента передачи Подрядчиком на согласование эскизного проекта (согласно п. 12. ст. I. «Наименование работ по разработке проектно-сметной документации» и п.1 ст. II. «График производства работ» Приложения № 2 к Договору), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанного в разделе 9 Договора;

3.2.3. Оставшуюся сумму Заказчик оплачивает Подрядчику в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения положительного заключения экспертизы на ПСД, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанного в разделе 9 Договора;

3.3. Заказчик обязан в течение десяти (10) рабочих дней с момента получения от Подрядчика письменного извещения об окончании Работ, принять результат Работ, либо заявить мотивированный отказ от приемки Работ.

3.3.1. В случае мотивированного отказа от приемки Работ, Сторонами составляется Дефектный акт, в котором указываются все недостатки и оговариваются сроки для их устранения. Устранение указанных недостатков производится Подрядчиком за свой счет.

3.4. В случае, если Дефектный акт по недостаткам Работы не будет оформлен, а мотивированный отказ не был заявлен в установленные сроки, Работы считаются принятыми Заказчиком без претензий и подлежат оплате в полном объеме.

3.5. При остановке Работ по обстоятельствам, не зависящим от Подрядчика (за исключением форс-мажора), срок исполнения настоящего Договора автоматически продлевается на фактическое время простоя, при этом, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о таких обстоятельствах.

3.6. При изменении по Соглашению Сторон объемов Работ, Стороны допускают возможность корректировки стоимости настоящего Договора, путем заключения дополнительного Соглашения к нему.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. При нарушении по вине Подрядчика сроков выполнения Работ, последний выплачивает Заказчику пеню в размере 0,1 % (ноль целых одну десятую процента) от общей суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от общей суммы Договора.

4.3. За несвоевременное осуществление платежей по настоящему Договору, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одну десятую процента) от суммы просроченного платежа за каждый банковский день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от суммы просроченного платежа.

4.4. В случае если Подрядчик откажется после подписания настоящего Договора от выполнения обязанностей по Договору, то Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти)

банковских дней возвратить авансовую стоимость по Договору, также в течение 15 (пятнадцати) банковских дней выплатить штраф в размере 50 % (пятьдесят процентов) от общей суммы Договора, в ином случае, за каждый день просрочки Подрядчик обязуется выплачивать пеню в размере 1 % (одного процента) от суммы долга за каждый календарный день.

4.5. Выплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Форс-мажор

5.1. Ни одна из Сторон не будет нести имущественной ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение является следствием непреодолимой силы (обстоятельство форс-мажор).

5.2. Если указанные обстоятельства непосредственно повлияют на своевременное выполнение обязательств по настоящему Договору, то сроки выполнения по Договору продлеваются на время действия соответствующих обстоятельств.

5.3. Сторона, которая попала под действие обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств должна в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления в письменной форме уведомить другую Сторону о начале, возможном сроке действия и окончании вышеупомянутых обязательств. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеупомянутых обстоятельств, как на основание освобождения от ответственности.

6.Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, будут разрешаться Сторонами путем ведения переговоров.

6.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в СМЭС города Алматы.

7.Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения взятых Сторонами на себя обязательств.

7.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут или прекращен по соглашению Сторон.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора, Сторона – инициатор должна письменно уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

8.Дополнительные условия

8.1. Все Работы по настоящему Договору **Подрядчик** выполняет с использованием собственного оборудования и персонала.

8.2. **Подрядчик** вправе привлекать к исполнению Работ по настоящему Договору третьих лиц по письменному согласованию с **Заказчиком.**

8.3. Приложения № 1,2,3, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Ни одна из Сторон не может передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. В случае изменения у одной из Сторон юридического адреса, банковских реквизитов, иной информации, имеющей значение для другой Стороны, то Сторона в

течение 2 (двух) дней обязана информировать другую Сторону о таких изменениях в письменном виде.

8.6. Настоящий Договор составлен на русском языке на 9 (девяти) страницах, в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.7. **Подрядчик** гарантирует конфиденциальность, неразглашение третьим лицам всей полученной от Заказчика информации или документации по Договору, за исключением случаев, когда представление такой информации или документации обязательно для **Подрядчика** в соответствии с условиями Договора и/или действующим законодательством Республики Казахстан.

8.8. В случае разглашения или передачи третьим лицам **Подрядчиком** какой-либо информации или документации, полученной **Подрядчиком** от Заказчика в связи с исполнением Договора, **Подрядчик** обязуется возместить Заказчику все причиненные этим убытки, за исключением случаев, когда представление такой информации или документа обязательно для **Подрядчика** в соответствии с условиями Договора или в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.9. Весь объем деловой коммуникации Сторон (включая переписку) будет осуществлен и считается принятым при направлении ее по указанным в Договоре реквизитам, в том числе электронным.

8.10. Стороны настоящего Договора гарантируют друг другу, что лица, подписавшие Договор, имеют на то права и полномочия, и какие-либо ссылки на отсутствие прав и полномочий, полное или частичное, со стороны любой из сторон, возникающие после подписания договора и в ходе его исполнения сторонами, не могут служить основанием для неисполнения Договора полностью или в какой-либо части.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи и печати Сторон

Заказчик:
ТОО «Elif Construction»
Юридический адрес:
г.Алматы, ул.Наурызбай батыра 31, офис 42
БИН: 040 340 009 487
ИИК: KZ 808851022033ZTUT600
в АО ДБ «Казахстан – Зиират Интернешнл»
БИК KZIBKZKA
КБЕ 17
Тел.: 8 (727) 2262517

Директор _____ **Ниязов Р.М.**

Подрядчик:
ТОО «Dial Project»
Юридический адрес: г.Алматы,
ул.Наурызбай батыра 31, офис 42
БИН: 060 740 020 565
ИИК: KZ 72885102203MATSR00
в АО ДБ «Казахстан – Зиират Интернешнл»
БИК KZIBKZKA
КБЕ 17
Тел.: 8 (727) 2262517

Директор _____ **Рымжанов Б.Д.**

Приложение № 1
к Договору № 01/22
от «01» апреля 2022 г.

Согласовано:
Директор ТОО «Dial Project»
_____Рымжанов Б.Д.
«06» 04 2022 г .

Утверждаю:
Директор ТОО «Elif Construction»
_____Ниязов Р.М.
«01» 04 2022 г

Задание на проектирование
на разработку рабочего проекта по объекту:
Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г.Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр.Райымбека, западнее пр. Сейфуллина
(без наружных сетей, сметной документации)

№ п	Перечень основных сведений и требований	Содержание основных сведений и требований
1	2	3
1.	Разработка рабочего проекта	Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу: г.Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр.Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул.Муратбаева
2.	Вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение и т.п.)	Новое строительство.
3.	Стадийность проектирования	«Эскизный проект» и «Рабочий проект»
4.	Очередность разработки	В одну очередь
5.	Основание для проектирования	Договор №01/22 от 01.04. 2022г.
6.	Место расположения объекта	г.Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр.Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул.Муратбаева
7	Сроки строительства	2022г.-2024г.
8.	Наименование Заказчика и его адрес	ТОО «Elif Construction»
9.	Наименование Исполнителя	Генподрядчик: ТОО «Dial Project»
10	Требования к проектной организации	1) Наличие Государственной лицензии в сфере: I.Архитектурно - градостроительной деятельности с приложениями на: • Градостроительное проектирование и

		планирование; • Архитектурное проектирование для зданий и сооружений I, II уровней ответственности; 2) Наличие у специалистов (задействованных в разработке рабочего проекта) удостоверения на право проектирования в сейсмических районах РК; 3) Наличие опыта в области архитектурного, строительного проектирования.
11.	Требования к техническим решениям	Выполнить рабочий проект, согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». При разработке рабочей документации учесть: • применение экологически чистых строительных материалов; • наличие пандусов для маломобильных групп населения
12.	Назначение здания, параметры здания, технико-экономические показатели	1. 9-ти этажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом. 2. Площадь участка – 0,54 га 3. Площадь застройки – 2 088,6м2 4. Общая площадь здания – 17 758,0 м2 5. Строительный объем – 78 740,2 м3
13.	Состав рабочей документации	Рабочий проект состоит из следующих разделов: 1. ОПЗ - Общая пояснительная записка; 2. ГП –генеральный план; 3. АР-архитектурное решение; 4. КЖ-конструктивное решение; 5. ОВ-отопление и вентиляция; 6. ВК-водоснабжение и канализация; 7. ЭЛ-электроснабжение; 8. СС-система связи (слаботочные сети); 9. АПТ – автоматическое пожаротушение; 10. ПОС-проект организации строительства; 11. ЭПП – энергетический паспорт проекта
14.	Основные требования к генеральному плану и архитектурно-планировочному решениям	На проектируемой территории предусмотреть строительство 9-ти этажных жилых домов, состоящих из 4 блоков с подземным паркингом круглосуточного режима работы и организацией дворового пространства по покрытию в виде эксплуатируемой кровли. Раздел ГП запроектировать в пределах ГосАКТа, согласно СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013. Предусмотреть противопожарные подъезды и проезды для а/в транспорта. Проектом

		предусмотреть: благоустройство, озеленение, освещение территории, устройство МАФов. Архитектурное решение проекта должен отвечать всем требованиям СН РК 3.02-01-2018. Этажность и функциональное назначение необходимо принять в соответствии с градостроительным регламентом. Этажность МЖК, согласно регламента составит – 9 эт. Предусмотреть: последний технический этаж и одно- уровневый подземный паркинг. На одном наземном этаже МЖК (1эт.) будут располагаться офисные помещения. Со 2 по 9 этажи запроектировать жилые квартиры. На каждом жилом этаже МЖК будут располагаться по 5 квартир. В каждом блоке МЖК запроектировать по 1 лифту, грузоподъемностью 1000 кг. Перед входами подъездов МЖК, а также перед входами нежилых помещений предусмотреть пандусы, а при необходимости оборудовать подъемники для МГН. Отделку фасада выполнить металлическими кассетами на навесной фасадной системе с вентилируемым зазором. Колористику фасада принять, в соответствии с согласованным эскизным проектом. Внутреннюю отделку помещений выполнить по назначению. Витражи запроектировать из алюминиевого профиля с энергосберегающим остеклением. Мусопровод в подъезде не предусматривать. Мусорные контейнеры, необходимо установить на территории МЖК. В нежилых помещениях предусмотреть санузлы (жен., муж., для МГН), помещение уборочного инвентаря. Планировка нежилых помещений – свободная. Конструктивные решения МЖК. Конструктивную схему здания запроектировать, согласно инженерно –геологическим изысканиям и в соответствии конструктивным расчетам. Фундаменты - монолитные железобетонные плитного типа. Стены переменной толщиной от 350- 250мм, монолитные железобетонные. Перекрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200мм. Наружное ограждение - не несущие стены из теплоблока толщиной 250-350мм усиленные металлическими включениями. Фундаменты - монолитные железобетонные ленточного типа.

15.	Исходные данные, представляемые Заказчиком.	• Правоустанавливающие документы; • ГосАКТ на право землепользования; • АПЗ (архитектурно - планировочное задание); • Топографическая съемка (электронную версию); • Инженерно-геологические изыскания; • ТУ (технические условия) на инженерные коммуникации.
16.	Способ строительства	Подрядный
17.	Количество экземпляров *(выдаваемых проектных материалов)*	2(два) экземпляра на бумажном носителе и электронную версию
19.	Сроки разработки рабочих чертежей	Согласно договора

Приложение №2
к Договору 01/22 от 01.04.2022г.

Расчет стоимости проектной документации
по объекту:

Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г.Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр.Райымбека, западнее пр. Сейфуллина
(без наружных сетей, сметной документации)

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	№ части, главы, таблицы, пунктов указывающих к разделу или главе сборника цен на проектные работы для строительства	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. тенге
1	2	3	4	5
1	Многоквартирный девятиэтажный жилой дом Общая площадь 16350 м2, X = 16350 м2	СЦП-06,Раздел 6 таблица 1706–0201–01- Жилые дома, п.6,	$С_{РП}$=(AV + BV * $Х_{зад}$) * $К_{рп}$ * K1* K2 $С_{РП}$=(4983 + 2,29*16350) * 1,21 * 1,4 *0,87	62524,38
	Коэффициенты:			
	$К_{рп}$=1,21 - коэффициент стадии "Рабочий проект"			
	$К_1$=1,4 - коэффициент к стоимости при сейсмичности 9 баллов, на стадиях «рабочий проект» и «рабочая документация»	Государственный норматив по определению стоимости проектных работ для строительства в республике Казахстан, прил. 2, таблица "Поправочные коэффициенты при наличии факторов, усложняющих проектирование"		
	К2= 0,87-без сметной документации, без ООС и ТХ			
2	Коммерческие помещения Офисы площадью - 1408 м2 X =1408 м2	СЦП-06,Раздел 6 ,таблица 1706–0201–08 - Административные здания, п.3	$С_{РП}$=(AV + BV * $Х_{зад}$) * $К_{рп}$ * K1* K2 $С_{РП}$= (3347 + 14 * 1408) * 1,2 * 1,4 * 0,76	29441,73
	Коэффициенты:			
	$К_{рп}$=1,2 - коэффициент стадии "Рабочий проект"			
	$К_1$=1,4 - коэффициент к стоимости при сейсмичности 9 баллов, на стадиях «рабочий проект» и «рабочая документация»	Государственный норматив по определению стоимости проектных работ для строительства в республике Казахстан, прил. 2, таблица "Поправочные коэффициенты при наличии факторов, усложняющих проектирование"		
	К2= 0,76-без сметной документации, без ООС			

	и ТХ			
3	Подземный паркинг площадью 2270,5 м2 Х = 2270,5 м2	СЦП-05, Раздел 5, Таблица 1705–0601–02 п.12	СРП=(AV + BV * Хзад) * Крп * К1* К2 СРП=(6889+1,38*2270,5)*1,05*1,4*0,82	12080,87
	Коэффициенты:			
	$К_{рп}$=1,05 - коэффициент стадии "Рабочий проект"			
	$К_1$=1,4 - коэффициент к стоимости при сейсмичности 9 баллов, на стадиях «рабочий проект» и «рабочая документация»	Государственный норматив по определению стоимости проектных работ для строительства в республике Казахстан, прил. 2, таблица "Поправочные коэффициенты при наличии факторов, усложняющих проектирование"		
	К2= 0,82-без сметной документации, без ТХ и без ООС			
	ИТОГО:			104046,98
НДС (12%)				12485,64
ВСЕГО:				116532,62

Итого по смете: Сто шестнадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи шестьсот двадцать тенге, в том числе НДС двенадцать миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот сорок тенге

Заказчик:
ТОО «Elif Construction»

Директор _____ **Ниязов Р.М.**

Подрядчик:
ТОО «Dial Project»

Директор _____ **Рымжанов Б.Д.**