ДОГОВОР
на выполнение строительно-монтажных работ №63/2022.

г.Актау «29» июня 2022г.

ТОО «Ондасын Строй» (далее - ТОО), именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице директора Боранбаева Б.О., действующего на основании Устава, с одной стороны и **ТОО «BN Building»** именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице директора Абдаловой А.А., действующей на основании приказа №2 от 19.03.2020г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1.Заказчик принял и утвердил сметный расчёт стоимости строительства Подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: **«Строительство и эксплуатация многоквартирного жилого дома в городе Актау Мангистауской области" 5-ти жилых домов №41 участок в 19 «А» микрорайоне г.Актау»** (далее – «Объект»). Следующие виды работ:

Виды работ:

№	Виды работ	Ед-ца изм	Цена за ед-ца
1	Монтаж плит перекрытия	шт	2 500
2	Устройство монолитных ДЖМ, лифтовой	м3	16 000
3	Устройство монолитных колон, ригелей	м3	16 000
4	Устройство монолитных лестниц	м3	20 000
5	Вертикальная гидроизоляция	м3	500
6	Устройство монолитного участка	м3	15 000
7	Устройство основания	м3	8 000

Срок выполнения работ 3 месяца.

1.2.Подрядчик гарантирует, что является надлежащим субъектом, имеющим все необходимые разрешения для осуществления работ по настоящему Договору на территории Республики Казахстан.

1.3.Подрядчик выполняет собственными силами и механизмами работы на вышеуказанном объекте в соответствии с утверждёнными локальными и сводными сметными расчётами, согласно и в соответствии с заданием Заказчика и СНиП РК.

2.Стоимость работ и порядок оплаты по договору.

2.1.Всего стоимость выполнения СМР без учета материалов исходит из расчета указанного в п.1.1. Договора.

2.2.Договорная стоимость, согласованная Сторонами в Локальном сметном расчете, утвержденном Заказчиком, включает все расходы и затраты Подрядчика, связанные с выполнением Работ по настоящему Договору, в том числе, уборка территории, вывоз и утилизацию строительного мусора. Стоимость работ, указанная в настоящем договоре, является твердой и изменению в сторону увеличения не подлежит.

2.3.При изменении объемов и видов работ, Стороны допускают возможность корректировки условий Договора путем заключения

Юрист

дополнительных соглашений в сторону увеличения стоимости работ, если в проектно-сметную документацию, принято решение о дополнительном выделении денег на сумму такового изменения.

2.4.Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Подрядчиком расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

2.5.Оплата производится согласно выполненным объемов работ по факту их проведения и предоставления Подрядчиком Заказчику: счет – фактуры, акта приемки выполненных работ и справки стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), форма 2 и 3 в течении 20 (двадцати) банковских дней.

2.6.Настоящим договором предусмотрен аванс в размере 10 % от суммы договора, что составляет **1 300 000 (Один миллион триста тысяч) тенге.**

3. Обязательства Подрядчика.

3.1.После заключения настоящего договора "ПОДРЯДЧИК" производит согласования связанные с оформлением документов по разрешению производства работ в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи, а также в местах прохождения подземных коммуникаций (ордер на земельные работы).

3.2.Обеспечивает выполнение подрядных работ из материала "ЗАКАЗЧИКА" в полном соответствии с требованиями СНиП РК и сроками предусмотренными графиками производства работ.

3.3.Выполняет своими и привлеченными силами все работы в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем договоре и приложениях к нему, и сдает работы "ЗАКАЗЧИКУ" согласно СНиП РК.

3.4."ПОДРЯДЧИК" несет ответственность перед "ЗАКАЗЧИКОМ" за действия и упущения своих работников, а также других лиц выполняющие работы по настоящему договору.

3.5."ПОДРЯДЧИК" несет полную ответственность перед "ЗАКАЗЧИКОМ" за надлежащее исполнение работ по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в сфере строительно-монтажных работ.

3.6."ПОДРЯДЧИК" устраняет за свой счет все дефекты и скрытые недостатки, обнаруженные в период действия гарантийного срока на выполненные работы по настоящему договору, который составляет 2 (Два) года.

3.7."ПОДРЯДЧИК" обязуется вывезти в пятнадцатидневный срок со дня подписания окончательного Акта выполненных работ, за пределы строительной площадки, принадлежащие ему машины, оборудование и транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, изделия, конструкции и сооружения.

3.8."ПОДРЯДЧИК" несет ответственность за риски, которые связаны с оплатой труда нанятых работников на выполнение работ по настоящему договору.

3.9."ПОДРЯДЧИК" при выполнении работ по настоящему договору, полностью отвечает за технику безопасности производства работ на объекте в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Юрист

3.10."ПОДРЯДЧИК" обязан контролировать и направлять работу, используя знания и все имеющиеся возможности. "ПОДРЯДЧИК" несет полную ответственность и осуществляет контроль над средствами, методами, техникой и координацией всех работ по настоящему договору.

3.11."ПОДРЯДЧИК" имеет право досрочно выполнить работы по настоящему договору.

3.12."ПОДРЯДЧИК" обязан провести испытания системы на работоспособность в соответствии с СНиП.

3.13."ПОДРЯДЧИК" обеспечивает выполнение работ с требуемыми машинами, механизмами, ручными приспособлениями и расходными материалами.

3.14."ПОДРЯДЧИК" обязуется предоставить все виды документаций по выполнению работ по Объекту.

4. Обязательства Заказчика.

4.1.Обеспечить получение разрешений на точки подключения временных инженерных сетей на период выполнения работ.

4.2.Для оперативного решения спорных, технических и других вопросов, возникающих в процессе выполнения работ по настоящему договору, а также, приемки и оплаты выполненных работ "ЗАКАЗЧИК" назначает представителя организации, осуществляющей технический надзор.

4.4."ЗАКАЗЧИК" выдает "ПОДРЯДЧИКУ" проектную документацию для выполнения работ по настоящему договору.

4.5.Производит оплату по настоящему договору в соответствии с пунктом 6 настоящего договора.

4.6.«ЗАКАЗЧИК» обеспечивает своевременную поставку строительных материалов необходимых для выполнения строительно-монтажных работ.

4.7.Хранение и выдача строительных материалов осуществляется силами «Заказчика» и на территории «Объекта» строительства.

5. Сроки выполнения работ.

5.1."ПОДРЯДЧИК" выполняет своими и привлеченными силами строительно-монтажные работы по “Объекту» и в установленном порядке сдает работы "ЗАКАЗЧИКУ" согласно графику производства работ, согласованного и утвержденного обеими сторонами.

5.2.Окончательным сроком завершения строительно-монтажных работ, является дата подписания окончательного Акта выполненных работ.

5.3."ЗАКАЗЧИК" продлевает срок выполнения работ, если имеют место форс-мажорные обстоятельства, а также в случае, если в процессе выполнения работ были выявлены скрытые дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат. При этом "ПОДРЯДЧИК" должен письменно уведомить об этом "ЗАКАЗЧИКА".

6. Порядок оплаты.

6.1.В рамках настоящего договора предусмотрен авансовый платеж не предусмотрен.

6.2.Оплата производится согласно выполненным объемов работ по факту их проведения и предоставления "ПОДРЯДЧИКОМ" "ЗАКАЗЧИКУ": счет –

Юрист

фактуры, акта приемки выполненных работ и справки стоимости выполненных работ в течении 5 (Пяти) рабочих дней.

7. Охрана работ.

7.1.Охрана объекта осуществляется "ПОДРЯДЧИКОМ". Подрядчик несет ответственность за сохранность материальных ценностей открытого и закрытого хранения, механизмы и прочее имущество в пределах ограждения территории. 7.2."ПОДРЯДЧИК" в процессе производства работ обязан выполнить требования СНиП РК - 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2.Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств, обязана в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы не позднее пяти дней с момента их наступления и прекращения. Наличие и продолжительность указанных обстоятельств подтверждается справкой или другим официальным документом, выданным компетентным органом.

9. Приемка законченного строительством объекта.

9.1.Приемка завершенного строительства Объекта осуществляется после выполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9.2."ПОДРЯДЧИК" письменно уведомляет "ЗАКАЗЧИКА" и организацию, осуществляющую технический надзор о готовности объекта к процедуре приемки в эксплуатацию.

9.3."ПОДРЯДЧИК" обязан, вместе с "ЗАКАЗЧИКОМ" сдать объект до полного исполнения своих обязательств "ПОДРЯДЧИКОМ", зафиксированных в акте принятия в эксплуатацию государственной комиссии.

9.4."ПОДРЯДЧИК" предоставляет Исполнительно-техническую документацию в комплекте с актами испытания системы согласно СНиП РК.

10. Гарантии.

10.1."ПОДРЯДЧИК" гарантирует:

-выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;

-качество выполнения всех работ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

-своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока по устранению дефектов;

-соответствие качества и количества приобретаемых материалов проекту.

Юрист

10.2."ПОДРЯДЧИК" обязуется устранить недоделки и дефекты, возникшие в процессе гарантийной срока по устранению дефектов, который составляет 2 (Два) года с момента подписания окончательного Акта выполненных работ.

Устранение дефектов осуществляется "ПОДРЯДЧИКОМ" за свой счет, если дефекты не являются следствием неправильной эксплуатации объекта.

Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются Актом между "ПОДРЯДЧИКОМ" и "ЗАКАЗЧИКОМ" совместно с представителем организации, осуществляющей технический надзор.

При отказе "ПОДРЯДЧИКА" от составления или подписания Акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения "ЗАКАЗЧИК" проводит соответствующую экспертизу.

Если "ПОДРЯДЧИК" в течение срока, указанного в Акте обнаруженных дефектов, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, "ЗАКАЗЧИК" вправе, при сохранении своих прав по гарантии, устранить дефекты и недоделки силами другого подрядчика. В этом случае "ПОДРЯДЧИК" возмещает "ЗАКАЗЧИКУ всю сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов сторонним подрядчиком.

10.3."ПОДРЯДЧИК" гарантирует наличие всех необходимых лицензий, а также любых разрешительных документов, необходимых для осуществления подрядных работ.

11. Расторжение договора.

11.1."ЗАКАЗЧИК" вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

-задержки "Подрядчиком" начала выполнения указанных работ по причинам, не зависящим от "ЗАКАЗЧИКА";

-нарушением "ПОДРЯДЧИКОМ" выполнения работ;

-нарушения "ПОДРЯДЧИКОМ" условий настоящего договора, ведущие к снижению качества выполняемых работ.

11.2."ПОДРЯДЧИК" вправе потребовать расторжения договора в следующих случаях:

-прекращение "ЗАКАЗЧИКОМ" выполнения работ по причинам, не зависящим от "ПОДРЯДЧИКА", на срок превышающий три месяца.

11.3.При расторжении договора по совместному решению "ЗАКАЗЧИКА" и "ПОДРЯДЧИКА" незавершенное строительство передается "ЗАКАЗЧИКУ", который оплачивает "ПОДРЯДЧИКУ" стоимость выполненных объемов работ, определяемых сторонами.

11.4. Сторона, решившая расторгнуть договор, не позднее, чем за один месяц направляет письменное уведомление другой стороне.

12. Ответственность сторон.

12.1.В случае нарушения "ПОДРЯДЧИКОМ" взятых на себя обязательств, а также не обеспечения установленных договором сроков завершения работ по вине "ПОДРЯДЧИКА", им уплачивается неустойка в размере 0,05% от стоимости настоящего договора за каждый календарный день просрочки, но не более 10% от стоимости настоящего договора.

Юрист

12.2.В случае нарушения "ЗАКАЗЧИКОМ" взятых на себя обязательств, а также не исполнения установленных договором порядка оплаты выполненных работ, им уплачивается неустойка в размере 0,05% от стоимости настоящего договора за каждый календарный день просрочки, но не более 10% от стоимости настоящего договора.

13. Особые условия.

13.1.После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному договору, теряют силу, если они противоречат настоящему договору.

13.2.Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения подрядных работ по вине "ПОДРЯДЧИКА", компенсируется "ПОДРЯДЧИКОМ".

13.3.Любая договоренность между "ЗАКАЗЧИКОМ" и "ПОДРЯДЧИКОМ", влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего договора, должна быть письменно подтверждена сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему договору.

13.4.Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

13.6.Внесение изменений в договор допускается при соблюдении следующих взаимосвязанных условий:

-внесение изменения в проект договора инициировано одной из сторон;

-внесение изменений допускается в части уменьшения суммы проекта договора при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора подрядчика;

-решение о внесении изменения в части уменьшения суммы договора принято по взаимному согласию сторон.

Не допускается внесение изменения договора без соблюдения условий, предусмотренных настоящим пунктом.

13.7.Внесение изменения в заключенных договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора подрядчика, допускается:

-по взаимному согласию сторон в части уменьшения цены на товары, работы и услуги и соответственно суммы договора, если в процессе исполнения договора цены на аналогичные закупаемые работы, товары и услуги изменились в сторону уменьшения;

-в части увеличения суммы договора, если в проектно-сметную документацию, принято решение о дополнительном выделении денег на сумму такого изменения.

13.8.Во всем ином, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Казахстан.

13.9.Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах и имеет одинаковую юридическую силу. Стороны обязуется не разглашать содержание договора и сохранять конфиденциальность.

Юрист

13.10.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 31 декабря 2022г.

14.Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

«Заказчик» «Подрядчик»

ТОО «Ондасын Строй»	**ТОО «BN Building»**
Юрид.адрес: Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Форт-Шевченко, ул.Жалау Мынбайулы, строение 117.	Юрид.адрес: Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Актау, 32 «Б» мкр., 5 дом.
Фактич.адрес: Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Актау 31 «Б» мкр, здание №4.	Фактич.адрес: Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Актау, 32 «Б» мкр., 5 дом.
РНН: 430 100 240 720	БИН: 200 340 018 490
БИН: 060 440 009 800	ИИК: KZ2796511F0007957470
ИИК: KZ5384903KZ000976677	Банк: в АО "ForteBak" филиал г.Актау
Банк: АО «Нурбанк»	БИК: IRTYKZKA
БИК: NURSKZKX	Email: bn.building@inbox.ru
Email: ondasynstroy@mail.ru.	Тел/факс: +7-701-819-37-78
Тел/факс: 8(7292) 77-61-61, 77-63-63	

15.Подписи сторон.

«Заказчик»	«Подрядчик»
Директор ТОО «Ондасын Строй» _____ Боранбаев Б.О. МП	Директор ТОО «BN Building» _____ Абдалова А.А. МП

Юрист