ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА
№ 2-25.05.22/AST/ABAY-4/CW

г. Алматы **«25» мая 2022 г.**

ТОО «AST Partners», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Тлешева С.С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ТОО «СК Almaty Tau», именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице директора Московкина А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны/а»,** заключили настоящий Договор генерального подряда (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

Содержание Договора

Статья 1. Определения
Статья 2. Предмет Договора
Статья 3. Цена Договора и порядок расчетов
Статья 4. Сроки выполнения Работ
Статья 5. Обязанности Генерального подрядчика
Статья 6. Права и обязанности Заказчика
Статья 7. Обеспечение материалами и оборудованием
Статья 8. Субподрядчики
Статья 9. Производство и приемка Работ по Договору
Статья 10. Качество Работ и испытания
Статья 11. Переход риска случайной гибели или повреждения
Статья 12. Охранные мероприятия
Статья 13. Контроль и надзор Заказчика за реализацией Договора
Статья 14. Изменение условий реализации Договора
Статья 15. Внесение изменений и дополнений в Договор
Статья 16. Гарантии
Статья 17. Персонал Генерального подрядчика
Статья 18. Срок действия Договора
Статья 19. Имущественная ответственность Сторон
Статья 20. Право собственности на материалы и оборудование
Статья 21. Обстоятельства непреодолимой силы
Статья 22. Рекламации
Статья 23. Извещения и уведомления
Статья 24. Конфиденциальность
Статья 25. Порядок расторжения Договора
Статья 26. Порядок разрешения споров. Применимое право
Статья 27. Дополнительные условия
Статья 28. Приложения к Договору
Статья 29. Адреса и банковские реквизиты Сторон
Статья 30. Подписи и печати Сторон

Статья 1. Определения

Используемые в Договоре и (или) приложениях к нему, если из контекста не следует иное, указанные слова и выражения будут иметь нижеследующие значения:

1.1. «Акт сдачи-приемки выполненного этапа Работ» - документ, подтверждающий выполнение Генеральным подрядчиком определенного этапа (части) Работ и подписанный уполномоченными представителями Генерального подрядчика и Заказчика.

1.2. «Акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию» - документ, подтверждающий выполнение Генеральным подрядчиком всего перечня Работ и подписанный по итогам сдачи-приемки Работ приемочной комиссией.

1.3. «Временные здания и сооружения» - все временные сооружения любого типа, механизмы, устанавливаемые Генеральным подрядчиком на Строительной площадке, необходимые для выполнения Работ.

1.4. «Гарантийный срок» – период времени, в течение которого Генеральный подрядчик гарантирует Заказчику надлежащее и качественное выполнение Работ на Объекте, и в течение которого обязуется безвозмездно устранять любые недостатки и/или дефекты, выявившиеся нарушения и/или несоответствия Работ условиям Договора, техническим требованиям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

1.5. «Генеральный подрядчик» - Товарищество с ограниченной ответственностью «СК Almaty Tau».

1.6. «Приемочная комиссия» - комиссия, создаваемая для проведения приемки Объекта и осуществляющая свои функции в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

1.7. «Государственные надзорные службы» - государственные службы, осуществляющие надзор за ходом строительства, эксплуатацией Объекта, включая, но не ограничиваясь, следующие службы:

- Санитарно-эпидемиологическая служба;
- Комитет атомного и энергетического надзора и контроля;

- Государственные органы по охране окружающей среды;
- Комитет противопожарной службы Министерства по чрезвычайным ситуациям;
- Акимат г. Алматы;
- Государственные органы в области строительства, архитектуры и градостроительства.

1.8. «Дата платежа» – дата принятия банком плательщика к исполнению поручения о платеже.

1.9. «День» - календарный день, если иное прямо не предусмотрено Договором.

1.10. «Дефект» - часть Работ, выполненная с нарушением условий Договора, касающихся качества Работ.

1.11. «Договор» - настоящий документ, подписанный Заказчиком и Генеральным подрядчиком, со всеми приложениями и дополнениями к нему, которые надлежащим образом оформлены и подписаны Сторонами в период его действия.

1.12. «Заказчик» - Товарищество с ограниченной ответственностью «AST Partners».

1.13. «Исполнительная документация» - паспорта, сертификаты, необходимые для эксплуатации Объекта; исполнительные схемы и чертежи; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; журналы производства Работ и иная документация в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

1.14. «Объект» - Строительство 4-очереди многоквартирного жилого комплекса «Abay 130», по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Абая, 130 в месте, указанном Заказчиком. При этом Генеральный подрядчик обязуется построить, провести благоустройство прилегающей территории и ввести в эксплуатацию Объект на условиях и в срок согласно условиям настоящего Договора.

1.15. «Оборудование» - включает все оборудование, устанавливаемое Генеральным подрядчиком на Объекте согласно Проектной документации**.**

1.16. «Персонал Генерального подрядчика» - инженерно-технический, административный, рабочий и вспомогательный персонал, привлеченный Генеральным подрядчиком для выполнения Работ на Объекте.

1.17. «Проектная документация» - эскизные и рабочий проекты, чертежи, сметы на весь объем Работ, технические условия и паспорта на материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, и другая документация, необходимая для выполнения Работ и эксплуатации Объекта, и прошедшая экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

1.18. «Приемочная комиссия» - комиссия, создаваемая Заказчиком для проведения сдачи-приемки всего объема Работ и Объекта в соответствии с условиями Договора и нормативных актов Республики Казахстан.

1.19. «Работы» - работы, подлежащие выполнению Генеральным подрядчиком в соответствии с условиями Договора, а именно - полный комплекс Работ по строительству Объекта «под ключ», а также Работ привлеченных субподрядчиков.

1.20. «Работы субподрядчиков, привлеченных Генеральным подрядчиком» - работы, выполняемые третьими лицами по привлечению Генерального подрядчика.

1.21. «Рабочие дни» - каждый календарный день за исключением праздничных и выходных дней.

1.22. «Скрытые работы» - отдельные виды Работ, которые недоступны для визуальной оценки при сдаче Объекта в эксплуатацию, и предъявляемые Генеральным подрядчиком к осмотру и приемке до их закрытия последующими работами и конструкциями с оформлением актов освидетельствования скрытых работ.

1.23. «СНиП» – действующие в Республике Казахстан, на момент выполнения и завершения строительства Объекта, строительные нормы и правила.

1.24. «Стороны» - «Заказчик» и «Генеральный подрядчик» в значениях, указанных в преамбуле Договора.

1.25. «Строительная площадка» - место проведения Работ.

1.26. «Строительство Объекта «под ключ» - означает принятие Генеральным подрядчиком на себя всех рисков и обязательств, связанных с производством строительно-монтажных работ (с чистовой отделкой, наружными и внутренними сетями), а также по сдаче Заказчику Объекта готового к эксплуатации, согласно условиям Договора.

1.27. «Технический надзор» - комплекс мер, предпринимаемых Заказчиком по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых Генеральным подрядчиком Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Генеральным подрядчиком материалов, соблюдением Генеральным подрядчиком Проектно-сметной документации, условий Договора, а также строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

1.28. «Уполномоченные представители» - лица, уполномоченные Генеральным подрядчиком и Заказчиком на совершение действий и подписание от их имени документов.

1.29. «Цена Договора» – включает в себя общую стоимость Работ, налог на добавленную стоимость, все другие подлежащие уплате официальные налоги, платежи и сборы, а также все иные расходы Генерального подрядчика по исполнению его обязанностей по Договору. Цена Договора может быть изменена лишь по соглашению Сторон, в случаях и порядке, указанных в Договоре.

1.30. «Штрафные санкции» – санкции за невыполнение и/или ненадлежащее выполнение Сторонами обязательств по Договору.

1.31. «Эксплуатационная документация» – означает комплект технической документации, передаваемой Генеральным подрядчиком Заказчику, позволяющей осуществлять надлежащую эксплуатацию Объекта.

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

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Генеральный подрядчик обязуется выполнить Работы в соответствии с условиями Договора, требованиями строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан на дату выполнения соответствующих обязательств по Договору, в объеме, порядке и сроки, установленные Договором, а Заказчик обязуется принять и оплатить Работы.

2.2. Комплекс Работ, выполняемых Генеральным подрядчиком, состоит из двух основных этапов:

2.2.1. **Строительно-монтажные работы, включая, но не ограничиваясь:**

a. Подготовка строительной площадки (вырубка деревьев, устройство временных подъездных дорог и т.д.).

b. Земляные работы.

c. Перевозка и поставка конструкций, материалов и оборудования, необходимых для производства строительно-монтажных работ, на/со Строительной площадки.

d. Прокладка наружных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации и теплоснабжения.

e. Устройство внутренних инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование воздуха, электроснабжение, автоматизация инженерных систем, диспетчеризация, резервное оборудование электро-водо-теплоснабжения).

f. Внутренние и наружные отделочные работы.

g. Выполнение полученных технических условий и подсоединение к внешним сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации и теплоснабжения.

h. Обустройство прилегающей территории и подъездных путей

i. Геодезические работы.

j. Пусконаладочные работы

k. Проектный, технологический и строительный инжиниринг.

l. Установка оборудования, инвентаря и т.д.

m. Сдача объекта Приемочной комиссии и Заказчику.

2.2.2. **Сопровождение Объекта в течение Гарантийного срока.**

2.3. Работы по Договору производятся Генеральным подрядчиком собственными или привлеченными силами, в соответствии с утвержденной Заказчиком и прошедшей экспертизу Проектной документацией с учетом возможных изменений объемов Работ.

Статья 3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. В связи с невозможностью в настоящее время точно определить полный объем выполняемых Генеральным подрядчиком Работ и всех иных сопутствующих обязательств по Договору включая стоимость Материалов и Оборудования, Стороны определили ориентировочная стоимость Работ, выполняемых Генеральным подрядчиком по настоящему Договору в размере **2 067 770 775 (два миллиарда шестьдесят семь миллионов семьсот семьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) тенге, в том числе НДС**. Цена Договора включает в себя НДС, иные налоги, платежи, сборы, установленные действующим законодательством Республики Казахстан.

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1. Договора, определена Сторонами на момент подписания Договора, не является окончательной и может быть изменена в течение срока действия Договора. Условия и порядок внесения изменений в Цену Договора оговорены в Договоре.

3.3. Цена Договора, указанная в п. 3.1. Договора, оплачивается Заказчиком в следующем порядке:

3.3.1. Авансовый платеж в размере до **30 % (тридцати процентов) от Цены Договора,** выплачивается Заказчиком после подписания Сторонами Договора, на основании выставленного Генеральным подрядчиком счета на оплату.

3.3.2. Оставшаяся стоимость выполненных работ уплачивается Заказчиком за выполненный Генеральным подрядчиком и принятый Заказчиком соответствующий объем работ, предусмотренный настоящим Договором, с пропорциональным удержанием авансового платежа, уплаченного ранее, после подписания Сторонами Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, Акта выполненных работ по форме КС-2, а также после предоставления Подрядчиком Заказчику счета-фактуры и исполнительной документации в полном объеме.

3.3.3. С каждого платежа Заказчик удерживает сумму в размере 1 % от стоимости выполненных работ в обеспечении качества выполненных Генеральным подрядчиком работ и уплачивается Генеральному подрядчику по истечении 24 (двадцати четырех) месяцев с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ на весь объем выполненных Работ по настоящему Договору, за вычетом суммы, израсходованной Заказчиком на устранение недостатков работ, возникших в гарантийный период. В случае предоставления Генеральным подрядчиком банковской гарантии об обеспечении гарантийных обязательств на срок 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ, сумма в размере 1 % от общей стоимости выполненных работ Заказчиком не удерживается и подлежит оплате Генеральному подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Генеральным подрядчиком банковской гарантии.

3.3.4. Общая стоимость настоящего Договора определяется Сторонами после выполнения Генеральным подрядчиком полного объема работ, предусмотренного настоящим Договором, исходя из объемов выполненных работ по настоящему Договору.

3.3.5. В случае, если фактический объем Работ окажется меньше, заявленных в утвержденной Заказчиком Проектной документации, Стороны произведут расчет стоимости вышеназванных выполненных Работ.

3.4. Оплата Заказчиком платежей будет осуществляться на основании выставленных Генеральным подрядчиком, надлежащим образом составленных и заполненных счетов на оплату, счетов-фактур и/или подписанных Сторонами Актов сдачи-приемки выполненного этапа Работ.

3.5. В случае если при проведении Заказчиком, иным уполномоченным государственным органом Республики Казахстан или привлеченным Заказчиком третьим лицом технической инвентаризации построенного

Генеральным подрядчиком Объекта, или при принятии Объекта приемочной комиссией, фактическая площадь Объекта, указанная в утвержденной и прошедшей экспертизу ПСД, окажется ниже, Стороны проведут перерасчет Цены Договора, и Генеральный подрядчик в безакцептном порядке в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты уведомления (при этом способ уведомления остается за Заказчиком) вернет Заказчику разницу, возникшую в результате перерасчета Цены Договора путем перечисления денег на расчетный счет Заказчика. При этом фактическая площадь будет исходить от того количества, которое будет принято государственной комиссией, принимавшей Объект и/или Центра по недвижимости, в котором будет регистрироваться Объект.

3.5. Все расчеты по настоящему Договору производятся в национальной валюте Республики Казахстан - тенге, путем перечисления денежных средств на расчетные счета Сторон, указанные в Договоре.

Статья 4. Сроки выполнения Работ

4.1. Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденной и согласованной Заказчиком проектно-сметной документацией и, за свой риск и своими силами, а также необходимыми материалами и оборудованием полностью завершить строительные работы и сдать Заказчику Объект **не позднее 1-го квартала 2023 года**.

Статья 5. Обязанности Генерального подрядчика

5.1. Генеральный подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить все Работы, предусмотренные п. 2.2. Договора и приложениями к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями и сдать Объект Заказчику в состоянии, обеспечивающим его надлежащую эксплуатацию по назначению, в порядке, предусмотренном Договором.

5.1.2. До начала производства Строительно-монтажных работ получить Проектную документацию от Заказчика.

5.1.3. До начала производства Строительно-монтажных работ подготовить Смету своими силами и совместно с привлекаемыми субподрядчиками и согласовать ее с Заказчиком, оформив в виде приложения к Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью.

5.1.5. Осуществлять производство Работ в соответствии с утвержденной Проектной документацией, рабочими чертежами и СНиПами, а также с требованиями Заказчика.

5.1.6. Обеспечить своевременное устранение несоответствий, недостатков и Дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение Гарантийного срока эксплуатации Объекта.

5.1.7. Обеспечить сертификатами, техническими паспортами все поставляемые для выполнения Работ по Договору материалы и оборудование. Копии данных сертификатов, технических паспортов, а также все иные письменно затребованные Заказчиком документы, должны быть представлены Генеральным подрядчиком Заказчику до начала производства Работ, выполняемых с использованием таких материалов и оборудования.

5.1.8. Обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при эксплуатации Объекта, соответствующее правилам эксплуатации в течение Гарантийного срока.

5.1.9. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотнесенности.

5.1.10. Возвести собственными силами за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводном сметном расчете в соответствии с утвержденным проектом организации строительства, все Временные здания и сооружения, необходимые для выполнения Работ.

5.1.11. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения Работ на Строительной площадке и подсоединение вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектом организации строительства.

5.1.12. Согласовать с органами государственного надзора Республики Казахстан, начало и порядок ведения Работ на Объекте и обеспечить его строгое соблюдение на территории Строительной площадки.

5.1.13. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его апробировании в присутствии представителей Заказчика.

5.1.14. В течение 5 (пяти) рабочих Дней с даты принятия Объекта Приемочной комиссией передать Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания, и исполнительную документацию о выполненных строительных и монтажных работах.

5.1.15. Использовать для выполнения своих обязательств по Договору квалифицированную рабочую силу, с целью качественного и своевременного выполнения Работ, а также привлекать за свой счет соответствующих специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволят осуществлять надлежащее руководство за выполняемыми Работами.

5.1.16. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения Работ на Строительной площадке и подсоединение вновь построенных коммуникаций в точках подключения за свой счет.

5.1.17. Получить технические условия на подключение и осуществить прокладку и подключение на постоянной основе к внешним наружным сетям на Объекте:

5.1.17.1. Электроэнергии

5.1.17.2. Отопления

5.1.17.3. Горячего водоснабжения

5.1.17.4. Холодного водоснабжения

5.1.17.5. Канализации

5.1.18. Обеспечить в ходе Работ выполнение и соблюдение на Строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, по рациональному использованию территории Строительной площадки и всех иных требований, установленных действующим законодательством Республики Казахстан.

5.1.19. Осуществлять текущую уборку Строительной площадки от строительного мусора и обеспечивать ее надлежащее содержание.
5.1.20. Вывезти за свой счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ за пределы Строительной площадки, принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, другое имущество, а также строительный мусор. Вывоз строительного мусора с территории Строительной площадки осуществляется Генеральным подрядчиком в специально отведенные места Акиматом г. Алматы.
5.1.21. Известить Заказчика за 3 (три) рабочих дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и Скрытых работ. Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком Скрытых работ и составления актов освидетельствования этих Работ. Если закрытие Скрытых работ было выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, Генеральный подрядчик по первому требованию Заказчика обязан за свой счет вскрыть любую часть Скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет в срок, указанный Заказчиком.
В случае неявки представителя Заказчика в указанный Генеральным подрядчиком срок, Генеральный подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие Скрытых работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.
5.1.22. Генеральный подрядчик обязан сдать выполненные Работы в соответствии с п.9.9. Договора.
5.1.23. Немедленно в письменном виде известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:
5.1.23.1. Возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ.
5.1.23.2. Иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, ухудшающих качество выполняемых Работ, либо создающих невозможность ее завершения в срок, указанный в п.4.1. Договора.
5.1.24. Не использовать в ходе осуществления Работ материалы и оборудование, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране окружающей среды и безопасности осуществления Работ.
5.1.25. Нести ответственность в полном объеме за сохранность Временных зданий и сооружений.
5.1.26. Ежемесячно, в установленной действующим законодательством Республики Казахстан форме, представлять Заказчику письменную информацию о ходе выполнения Работ, вести накопительную ведомость Работ, всю исполнительную и отчетную документацию, сдавать все Работы или их часть путем предоставления подписанных со своей стороны промежуточных или окончательного Актов сдачи-приемки выполненных этапов Работ.
5.1.27. Обеспечить Уполномоченного представителя Заказчика и иных представителей Заказчика рабочими местами (вагончики) на территории Строительной площадки.
5.1.28. Осуществлять охрану и нести ответственность в полном объеме в случае утраты, повреждения Объекта, материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, находящегося на территории Строительной площадки от начала Работ до их завершения, вне зависимости от их принадлежности Заказчику, Генеральному подрядчику и/или третьим лицам.
5.1.29. Передать по окончании Работ Заказчику Исполнительную документацию, а также схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период осуществления Работ и сохраняемых до их окончания.
5.1.30. Самостоятельно, своевременно и за свой счет оплачивать все налоги, пошлины и другие выплаты, установленные действующим законодательством Республики Казахстан, связанные с выполнением Работ.
5.1.31. В течение 10 (десяти) Дней после завершения Работ подписать акт взаимных расчетов, либо предоставить Заказчику в письменном виде мотивированный отказ о подписании такого акта.
5.1.32. Нести ответственность за организацию поставок, разгрузки и хранения, транспортировки всех поставляемых на Объект материалов и оборудования. Такие поставки от любых лиц должны осуществляться на имя Генерального подрядчика.
5.1.33. Использовать для хранения и укладки материалов и оборудования, необходимых для выполнения Работ, только территорию Строительной площадки, либо иные специально оборудованные места.
5.1.34. Осуществить за свой счет необходимые мероприятия сезонного характера для обеспечения надлежащих темпов строительства и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с действующими СНиПами и иными техническими нормативами Республики Казахстан.
5.1.35. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесению ущерба Объекту, жизни или здоровью своих работников, а также гибелью их, если указанные события наступили в период действия Договора, без привлечения Заказчика.
5.1.36. Обеспечить защиту выполненных Работ, всех материалов, оборудования, ресурсов и прочего имущества, находящегося на Объекте, от всех видов ущерба, повреждений, уничтожения, связанных с дождем, морозами, пожаром, кражами и т.д.
5.1.37. Обеспечить персонал, привлеченный к выполнению Работ, спецодеждой, защитными средствами и иными специальными средствами, наличие которых необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.
5.1.38. Не позднее, чем за 15 (пятнадцать) Дней до даты сдачи Объекта согласовать с Заказчиком перечень документов, необходимых для сдачи Объекта приемочной комиссии и в случае письменного обращения Заказчика, предоставить Заказчику, не позднее 2 (двух) Дней, весь перечень запрашиваемых Заказчиком документов.

5.1.39. Предоставить Заказчику за 3 (три) Дня до окончания Работ Исполнительную документацию, передача которой оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

Статья 6. Права и обязанности Заказчика

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Принять Объект в порядке, предусмотренном разделом 9 Договора.

6.1.2. Произвести оплату выполненных Генеральным подрядчиком Работ в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

6.1.3. Осуществлять Технический надзор за ходом Работ в течение срока действия Договора.

6.1.4. Производить приемку выполненных этапов Работ и осуществлять оплату Работ в соответствии с условиями Договора.

6.1.5. После завершения всего объема Работ, предусмотренного условиями Договора, подписать акт сверки взаимных расчетов, либо предоставить мотивированный отказ от приемки Работ, в течение 10 календарных дней.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. Заказчик вправе в течение всего срока действия Договора во всякое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь в деятельность Генерального подрядчика.

6.2.2. Если Генеральный подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание Работ к сроку, указанному в п.4.1. Договора становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков от Генерального подрядчика в полном объеме.

6.2.3. Если во время выполнения Работ Генеральным подрядчиком станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Генеральному подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Генеральным подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора в одностороннем порядке либо поручить исправление Работ третьему лицу за счет Генерального подрядчика, с отнесением всех связанных с таким исправлением затрат и убытков за счет Генерального подрядчика в полном объеме.

6.2.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему Работ Генеральным подрядчиком отказаться от Договора в одностороннем порядке, уплатив Генеральному подрядчику за Работы, выполненные до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора.

Статья 7. Обеспечение материалами и оборудованием

7.1. Генеральный подрядчик принимает на себя обязательство за свой счет привлечь и обеспечить выполнение Работ строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием в соответствии с номенклатурой, количеством и в порядке, указанных в Приложениях к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

7.2. Все поставляемые Генеральным подрядчиком для осуществления Работ материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, наличие которых обязательно в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан. Копии этих сертификатов должны быть представлены Заказчику до начала производства Работ выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

7.3. Генеральный подрядчик обязан сопроводить все оборудование, привлеченное для выполнения Работ по Договору, документацией предприятия-изготовителя.

7.4. Генеральный подрядчик несет ответственность за соответствие предоставленных материалов и оборудования проектным спецификациям, стандартам и техническим условиям, предъявляемым действующим законодательством Республики Казахстан для аналогичного вида материалов и оборудования. Генеральный подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

7.5. Любые материалы (стоимость и перечень), используемые Генеральным подрядчиком для выполнения Работ, подлежат обязательному предварительному утверждению Заказчиком. Генеральный подрядчик не имеет право использовать для выполнения Работ материалы, не утвержденные Заказчиком.

Статья 8. Субподрядчики

8.1. В целях исполнения своих обязательств по Договору Генеральный подрядчик от своего имени и за свой счет вправе привлекать третьих лиц в качестве субподрядчиков при условии, что Генеральный подрядчик несет перед Заказчиком и третьими лицами полную ответственность за все действия и (или) бездействие таких третьих лиц.

Статья 9. Производство и приемка Работ по Договору

9.1. При осуществлении Работ на Объекте Генеральный подрядчик ведет журнал производства Работ, порядок ведения и форма которого должны соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан.

9.2. Генеральный подрядчик обязан самостоятельно организовать производство Работ на Объекте.

9.3. Генеральный подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для производства Работ, будут соответствовать требованиям государственных стандартов Республики Казахстан, Проектно-сметной документации и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

9.4. Генеральный подрядчик обязан вести исполнительно-техническую документацию и журнал производства Работ, где должен быть отражен весь ход производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с

производством Работ, имеющие значение во взаимоотношениях Сторон, в последующем используемые Сторонами как при предварительной приемке отдельных этапов Работ, так и при окончательной приемке Работ и Объекта.

9.5. Представительство

9.5.1. В целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением Работ по Договору, Заказчик назначает на Строительной площадке своего Уполномоченного представителя, который будет осуществлять технический надзор и контроль за выполнением Работ, соответствием используемых материалов и оборудования условиям Договора, СНиПам, и совместно с Уполномоченным представителем Генерального подрядчика оформлять соответствующие акты на выполненные объемы Работ.

9.5.2. Стороны в течение 3 (трех) Дней после подписания Договора сообщают друг другу в письменной форме данные о лицах, представляющих Генерального подрядчика и Заказчика на Строительных площадках с указанием их полномочий. В случае замены Уполномоченного представителя, Сторона, которая осуществляет такую замену, должна письменно уведомить об этом другую Сторону за 3 (три) Дня до даты такой замены.

9.5.3. Уполномоченный представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства с условием, что это не будет препятствовать выполнению Работ Генеральным подрядчиком.

9.5.4. Между Уполномоченными представителями Генерального подрядчика и Заказчика на Строительной площадке будут регулярно проводиться совещания по согласованию возникающих вопросов в области выполнения Генеральным подрядчиком Работ по Договору.

9.6. Скрытые Работы

9.6.1. По отдельным видам Работ Сторонами должны быть составлены письменные акты приемки Скрытых Работ в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

9.6.2. Промежуточные акты готовности Работ, подлежащих закрытию, составляются в двух экземплярах и подписываются Уполномоченными представителями Сторон.

9.6.3. Уполномоченный представитель Генерального подрядчика письменно сообщает Заказчику о необходимости проведения промежуточной приемки Работ/конструкций, подлежащих закрытию, не позднее, чем за 3 (три) Дня до начала проведения этой приемки.

9.6.4. Подлежащие закрытию Работы должны закрываться по письменному разрешению Уполномоченного представителя Заказчика, которое оформляется актом приемки Скрытых Работ.

9.6.5. Если Заказчик получил информацию от Генерального подрядчика о необходимости приемки Скрытых работ в порядке, предусмотренном Договором, но не прибыл в установленный срок для принятия Работ, подлежащих закрытию, то Генеральный подрядчик производит закрытие Работ в одностороннем порядке и продолжает производство Работ по Договору. В этом случае по требованию Заказчика Генеральный подрядчик вскрывает любую часть Скрытых работ, согласно указанию Заказчика, а затем восстанавливает ее с возмещением затрат за счет Заказчика.

9.6.6. Если закрытие работ выполнено без информирования Заказчика или он был проинформирован с опозданием, то по его требованию Генеральный подрядчик за свой счет вскрывает любую часть Скрытых работ, а затем восстанавливает её в полном объеме в срок, указанный Заказчиком.

9.7. Устранение обнаруженных Дефектов

9.7.1. Заказчик письменно уведомляет Генерального подрядчика о любых обнаруженных Дефектах. Согласование срока устранения Дефектов оформляется двусторонним актом, подписываемый Сторонами. В случае обнаружения Дефектов, допущенных по вине Генерального подрядчика, Генеральный подрядчик обязан своими силами и без увеличения Цены Договора в согласованный в акте с Заказчиком срок переделать Работы в рамках общего срока выполнения Работ, установленного Статьей 4 Договора.

9.7.2. В случае если Генеральный подрядчик в согласованный с Заказчиком срок не устранит некачественно выполненные Работы, Заказчик имеет право привлечь других лиц, которые за соответствующую оплату переделают выполненные Генеральным подрядчиком Работы. Все расходы, связанные с такой переделкой/устранением Дефектов другими лицами, должны быть оплачены Генеральным подрядчиком по счетам Заказчика и в сроки, указанные Заказчиком, а в случае их неоплаты расходы возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из очередных платежей, причитающихся Генеральному подрядчику.

9.7.3. Заказчик в процессе выполнения Работ может давать в письменной форме распоряжения Генеральному подрядчику в отношении:

a) вывоза со Строительной площадки любых материалов Генерального подрядчика, не соответствующих условиям Договора.

b) замены некачественных материалов Генерального подрядчика, обнаруженных во время их проверки или испытаний и устранение Дефектов, несмотря на ранее проведенные проверки или испытания и оплату.

9.7.4. Генеральный подрядчик обязан за свой счет своими силами и средствами выполнить любое из этих распоряжений Заказчика, учитывая, что это не должно повлиять на срок производства Работ, указанный в Статье 4 Договора, и Цену Договора, указанную в п.3.1. Договора.

9.8. Изменения в Объемах Работ

9.8.1. Если у Заказчика возникла необходимость произвести изменение видов материалов, оборудования или объемов каких-либо Работ по Договору, то после достижения согласования между Сторонами о виде и наименовании материалов, оборудования, Работ, их объеме и цене, между Сторонами составляется дополнительное соглашение к Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью. Стоимость Работ по дополнительному соглашению добавляется к Цене Договора, указанной в п.3.1. Договора.

9.9. Порядок оформления окончания и сдачи-приемки Работ по Договору

9.9.1. Приемка Работ на Объекте и сдача Объекта осуществляется после выполнения Генеральным подрядчиком всех обязательств, предусмотренных Договором.

9.9.2. Стороны в течение 10 (десяти) Дней после завершения Работ обязаны подписать акт взаимных расчетов, либо предоставить друг другу в письменном виде мотивированный отказ о подписании такого акта.

9.9.3. Генеральный подрядчик обязуется сдать Объект Приемочной комиссии.

9.9.4. Недостатки, недоделки, нарушения и Дефекты, обнаруженные при выполнении Работ, допущенные по вине Генерального подрядчика или привлеченных им субподрядчиков, должны быть устранены Генеральным подрядчиком за свой счет, своими силами и в течение срока согласованного Сторонами, но не позднее 15 (пятнадцати) Дней с момента их обнаружения.

9.9.5. Генеральный подрядчик совместно с Заказчиком принимает участие в работе приемочной комиссии по сдаче-приемке всего объема Работ и Объекта.

9.9.6. Порядок осуществления приемки Объекта приемочной комиссиями осуществляется в соответствии с законодательством РК.

9.9.7. Работы, подведомственные Государственным надзорным службам, принимаются Заказчиком на всех стадиях совместно с представителями этих служб. Организация проведения приемки указанных Работ возлагается совместно на Генерального подрядчика и Заказчика.

9.9.8. Комиссия, назначенная приказом Заказчика, осуществляет приёмку Объекта и составляет перечень Дефектов (при наличии таковых) и указывает срок их устранения в рамках Общего срока выполнения Работ, установленного Статьей 4 Договора.

9.9.9. Факт устранения Дефектов подтверждается соответствующим актом, подписываемый Сторонами.

9.9.10. По результатам приемки выполненных Генеральным подрядчиком Работ Приемочной комиссией, уполномоченные представители Сторон в течение 5 (пяти) календарных дней с даты такой приемки, подписывают Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию.

9.9.10. Заказчик, обнаруживший после приемки Работ отступления в Работах от Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Генеральным подрядчиком, обязан известить об этом Генерального подрядчика в течение 5 (пяти) Дней со дня обнаружения таких недостатков. Предельный срок для извещения Генерального подрядчика об обнаруженных Заказчиком скрытых недостатках составляет 5 (пять) лет со дня приемки Работ Заказчиком, а в отношении Работ (независимо от вида Работ) и Объекта – в отношении недостатков, которые были умышленно скрыты Генеральным подрядчиком – 3 (три) года со дня приемки Работ Заказчиком. При любом обращении Заказчика в связи с вышеуказанными обнаружениями недостатков, Генеральный подрядчик в безакцептном порядке принимает на себя обязательство в срок, указанный Заказчиком и за свой счет устранить все выявленные и/или скрытые от Заказчика недостатки.

9.9.11. При возникновении между Заказчиком и Генеральным подрядчиком спора по поводу недостатков, выполненных Генеральным подрядчиком Работ или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена соответствующая государственная экспертиза. Расходы по проведению такой экспертизы несет Генеральный подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Договора или причинной связи между действиями Генерального подрядчика и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы по экспертизе несет Сторона, потребовавшая ее назначения, а если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны оплачивают такую экспертизу поровну.

9.9.12. Дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию является датой завершения Работ Генеральным подрядчиком.

Статья 10. Качество Работ и испытания

10.1. Генеральный подрядчик гарантирует, что качество Работ и качество материалов, оборудования и комплектующих изделий, материалов и оборудования, поставляемых Генеральным подрядчиком для выполнения Работ на Объекте, будет соответствовать требованиям Проектной документации, требованиям Заказчика, требованиям действующих в Республике Казахстан ГОСТам, СНиПам.

10.2. Генеральный подрядчик должен представить Заказчику сертификаты или протоколы о результатах испытаний качества, поставляемых им на Строительную площадку материалов, изделий и оборудования, а также данные об их пожаробезопасности в соответствии с нормами, действующими в Республике Казахстан.

Статья 11. Переход риска случайной гибели или повреждения.

11.1. Использование и эксплуатация Заказчиком для своих нужд части сооружаемого Объекта, Работы по которой в целом не закончены, допускается по письменному соглашению с Генеральным подрядчиком либо после приемки этой части Объекта в эксплуатацию в установленном действующим законодательством Республики Казахстан порядке. Указанные отношения при их возникновении оформляются отдельным дополнительным соглашением к Договору, которое подписывается уполномоченными представителями Сторон и будет являться его неотъемлемой частью.

11.2. До сдачи Объекта Рабочей комиссии Генеральный подрядчик несёт все возможные строительные риски, включая, но, не ограничиваясь: риск случайного уничтожения и/или повреждения Объекта или Работ в части или целом, риск случайного удорожания, риск случайно наступившей невозможности исполнения Работ и все прочие риски.

11.3. Генеральный подрядчик не имеет права продавать или передавать строящийся, или построенный Объект или отдельную часть его, а также любую документацию, связанную с Договором, какой-либо третьей стороне.

11.4. В случае ликвидации, реорганизации Заказчика в течение срока действия Договора, все обязательства Заказчика переходят в полном объеме на его правопреемника.
11.5. В случае ликвидации, реорганизации Генерального подрядчика в течение всего срока действия Договора, Гарантийного срока, все обязательства Генерального подрядчика переходят в полном объеме на его правопреемника.

Статья 12. Охранные мероприятия

12.1. Охрана строящегося Объекта осуществляется Генеральным подрядчиком за свой счет.
12.2. Охрану всех находящихся на Строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, осуществляет Генеральный подрядчик за свой счет.
12.3. Охрану Объекта, после сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию, осуществляет Заказчик своими силами и за свой счет. До сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию все риски по сохранности выполненных Работ по Договору, Объекта, всех материалов, изделий, оборудования, несет Генеральный подрядчик в полном объеме своими силами и за свой счет.

Статья 13. Контроль и надзор Заказчика за реализацией Договора

13.1. Заказчик вправе осуществлять Технический надзор в течение всего срока действия Договора.
13.2. Заказчик в целях осуществления Технического надзора вправе заключать договор об оказании услуг по Техническому надзору за ходом и качеством выполняемых Генеральным подрядчиком Работ с любым юридическим или физическим лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности, о чем Заказчик незамедлительно извещает Генерального подрядчика.
13.3. Юридическое или физическое лицо, привлеченное Заказчиком для осуществления Технического надзора за осуществлением Генеральным подрядчиком Работ, имеют право беспрепятственного доступа на Строительную площадку в любое время в течение всего периода осуществления Генеральным подрядчиком Работ по Договору.
13.4. Осуществляя Технический надзор за ведением Генеральным подрядчиком Работ, ни Заказчик, ни юридическое или физическое лицо, привлеченные Заказчиком, не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Генерального подрядчика.

Статья 14. Изменение условий реализации Договора

14.1. В случае, если Заказчиком была установлена необходимость консервации строящегося Объекта, Заказчик обязуется оплатить Генеральному подрядчику в полном объеме стоимость выполненных на момент приостановления Работ, при условии, что консервация строящегося Объекта не вызвана невыполнением Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору. Также Стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации Объекта строительства и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, которое будет являться неотъемлемой частью Договора, в соответствии с которым Генеральный подрядчик в порядке и в указанные в дополнительном соглашении сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию Объекта строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации Объекта.
14.2. В случае несоответствия между поставленными на Строительную площадку материалами и оборудованием, их технических характеристик и качества ранее утвержденного и согласованного оборудования и материалов, Генеральный подрядчик обязан обеспечить их замену своими силами и за свой счет, в сроки, письменно согласованные с Заказчиком.
14.3. Превышение Генеральным подрядчиком проектных объемов и стоимости Работ, не подтвержденных соответствующим соглашением Сторон, происшедшие по вине Генерального подрядчика, оплачиваются Генеральным подрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств по Договору.

Статья 15. Внесение изменений и дополнений в Договор

15.1. Заказчик вправе вносить изменения в Проектную и иную документацию. В случае необходимости внесения изменений он обязан направить письменное уведомление Генеральному подрядчику о необходимости внесения изменений и согласование с проектировщиком соответствующих изменений в документацию. Если согласованные изменения, вносимые в вышеуказанную документацию, повлияют на Цену Договора, указанную в п.3.1. Договора, или на срок выполнения Работ, указанный в Статье 4 Договора, то Стороны обязаны подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору.
15.2. Сроки начала и окончания Работ могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью.
15.3. Все иные изменения и дополнения Договора действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны обеими Сторонами.
15.4. Все Приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

Статья 16. Гарантии

16.1. Генеральный подрядчик гарантирует:
16.1.1. Выполнение всех Работ в полном объеме согласно утвержденной Проектно-сметной документации и в сроки, определенные Графиком производства Работ, который будет оформлен Сторонами в виде Приложения к настоящему Договору.

16.1.2. Высокое качество выполнения всех Работ и их полное соответствие требованиям Договора, требованиям Заказчика и требованиям действующего законодательства Республики Казахстан

16.1.3. Своевременное устранение Дефектов, выявленных в процессе выполнения Работ по Договору, при приемке Работ и в Гарантийный период.

16.2. Генеральный подрядчик дает гарантию на выполненные Работы и на Объект сроком на 2 (два) года, а в отношении недостатков, умышленно скрытых Генеральный подрядчиком 3 (три) года с момента приемки Объекта приемочной комиссией (Гарантийный период). Гарантия на поставляемое Генеральным подрядчиком по настоящему Договору Оборудование должна соответствовать гарантийному сроку завода изготовителя, но в любые случаи не ниже 12 месяцев.

16.3. Если в течение Гарантийного периода выявится, что Объект или его часть, при условии его нормальной эксплуатации, будет иметь Дефекты, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генеральным подрядчиком принятых на себя обязательств, то Стороны подписывают рекламационный акт для устранения дефектов Генеральным подрядчиком. Генеральный подрядчик обязан устранить любой такой Дефект в кратчайшее время за свой счет. Гарантийный период увеличивается на период устранения указанных Дефектов. В случае если устранение Дефекта связано с заменой каких-либо материалов, оборудования или их части, привлеченных и использованных Генеральным подрядчиком, Гарантийный период на замененные материалы, оборудование или их части начинает течь заново с момента замены.

16.4. В случае если Генеральный подрядчик в течение срока, указанного в рекламационном акте, подписанном Сторонами, не заменит некачественное оборудование или изделие, или не устранит Дефекты, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии устраняет Дефекты и недоделки за свой счет. В этом случае Генеральный подрядчик принимает на себя обязательство в безакцептном порядке в течение 5 (пяти) Дней с даты выставления Заказчиком соответствующего счета, выплатить Заказчику стоимость затрат, связанных с устранением нарушений, несоответствий, Дефектов.

16.5. Если устранение Дефектов, выявленных в течение Гарантийного периода, повлечет за собой увеличение объема Работ, либо внесение изменений в ранее выполненные Работы, Генеральный подрядчик компенсирует Заказчику в течение 5 (пяти) Дней с момента выставления соответствующего требования расходы по увеличению стоимости Работ, возникшие по причине устранения Дефектов.

16.6. Генеральный подрядчик несет ответственность за все скрытые Дефекты, которые не были замечены к началу Гарантийного периода, если они связаны с некачественным выполнением Работ Генеральным подрядчиком.

16.7. Генеральный подрядчик за 3 (три) Дня до окончания Работ представляет Заказчику Исполнительную документацию, передача которой оформляется актом приема-передачи, подписываемого Сторонами.

Статья 17. Персонал Генерального подрядчика

17.1. Для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями Договора, Генеральный подрядчик привлекает специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволяет осуществлять надлежащий надзор и руководство за выполнением Работ, а также квалифицированную рабочую силу, которая является необходимой для надлежащего и своевременного выполнения Работ.

17.2. Генеральный подрядчик самостоятельно, без привлечения Заказчика, несет ответственность по всем претензиям, требованиям и судебным искам, а также за все расходы, связанные с повреждением здоровья, со смертельными исходами в процессе выполнения Работ Генерального подрядчика по Договору в отношении персонала Генерального подрядчика и/или третьих лиц.

Статья 18. Срок действия Договора

18.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств, в части гарантий - до истечения Гарантийного периода.

Статья 19. Имущественная ответственность Сторон

19.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Заказчик и Генеральный подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

19.2. За нарушение сроков сдачи Объекта Генеральный подрядчик выплачивает Заказчику пеню в размере 0,1 % от Цены Договора, указанной в п.3.1. Договора за каждый день просрочки. При задержке сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию свыше 30 (тридцати) Дней Генеральный подрядчик, кроме пени, выплачивает Заказчику штраф в размере 3 (три) % от Цены Договора, указанной в п.3.1. Договора за каждые последующие 10 (десять) дней задержки вплоть до фактического выполнения своих обязательств по Договору.

19.3. За задержку срока устранения Генеральным подрядчиком Дефектов в осуществляемых Работах, предусмотренного соответствующим актом, неустойку в размере 10 % от соответствующей стоимости этапа Работ за каждый день просрочки.

При несвоевременном устранении дефектов, допущенных Генеральным подрядчиком, Заказчик вправе устранить Дефекты своими силами возложив на Генерального подрядчика все понесенные по устранению Дефектов расходы. В данном случае Генеральный подрядчик принимает на себя обязательство в безакцептном порядке в течение 5 (пяти) Дней с даты предоставления Заказчиком соответствующего счета оплатить такие расходы путем перечисления денег на расчетный счет Заказчика.

19.4. За нарушение сроков выполнения отдельных видов Работ более чем на 10 (десять) Дней, Генеральный подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десять) % от стоимости данного вида Работ. В случае обеспечения Подрядчиком своевременного окончания всего объема Работ в срок, указанный в Статье 4 Договора,

взысканные с Генерального подрядчика в соответствии с настоящим пунктом штрафы, подлежат возврату Заказчиком.

19.5. За просрочку осуществления платежей по Договору, Заказчик выплачивает Генеральному подрядчику пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый День просрочки, но не более 10 % от суммы задолженности.

19.6. Каждая Сторона несет ответственность за убытки, причиненные нарушением ею обязательств по Договору. Если убытки причинены совместными действиями Заказчика и Генерального подрядчика, то каждый из них несет ответственность пропорционально своей вине. Убытки подлежат возмещению в размере, не покрытом неустойкой.

19.7. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по Договору, Генеральный подрядчик обязуется возвратить Заказчику сумму платежей, уплаченных Заказчиком в соответствии с условиями Договора, а также уплатить штраф в размере 10 % от Цены Договора, указанной в п.3.1. Договора.

19.8. В случае порчи, утраты, нанесения ущерба Объекту, материалам, оборудованию, Временным зданиям и сооружениям в период осуществления Работ Генеральным подрядчиком, Генеральный подрядчик несет ответственность в полном объеме. В этом случае Генеральный подрядчик выплачивает Заказчику рыночную стоимость (на дату осуществления платежа) поврежденных, утраченных или иным образом уничтоженных материалов, оборудования, Объекта, Временных зданий и сооружений.

19.9. Уплата штрафов, пени, неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

Статья 20. Право собственности на материалы и оборудование

20.1. Принятые по акту приема передачи и оплаченные Заказчиком материалы, оборудование, Временные здания и сооружения является собственностью Заказчика.

Статья 21. Обстоятельства непреодолимой силы

21.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, а также за задержку их выполнения по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс - мажор).

21.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из Сторон по Договору не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности:
террористические акты, эмбарго, блокады, забастовки, землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, военные действия любого характера, акты государственных органов или каких-либо других аналогичных причин, препятствующие выполнению Договора.
Указанный перечень обстоятельств непреодолимой силы является исчерпывающим.

21.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, для которой возникли такие обстоятельства, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней от даты наступления обстоятельств непреодолимой силы в письменной форме уведомляет об этом другую Сторону с указанием даты начала событий и их описанием.

21.4. Сведения об обстоятельствах форс-мажора должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным уполномоченным органом Республики Казахстан.

21.5. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более 60 (шестьдесят) календарных дней, Стороны обязуются провести переговоры с целью выработки взаимоприемлемого решения. Если в течение последующих 30 (тридцати) календарных дней Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе аннулировать Договор при условии, что Стороны вернут друг другу все материальные и денежные активы, полученные в связи с Договором, за исключением денег оплаченных Заказчиком Генеральному подрядчику за фактически выполненные Работы, выполнение которых было подтверждено Генеральным подрядчиком документально и о выполнении которых Сторонами были составлены и подписаны соответствующие акты.

Статья 22. Рекламации

22.1. Рекламации в отношении выполняемых Генеральным подрядчиком Работ по Договору могут быть заявлены Заказчиком Генеральному подрядчику в течение срока действия Договора и Гарантийного срока.

22.2. Все рекламации предъявляются Заказчиком в письменной форме.

Статья 23. Извещения и уведомления

23.1. Все извещения и уведомления, в течение срока действия Договора направляются Сторонами по адресам Сторон в виде почтовых отправлений, по телексу, факсу, заказным письмом.

23.2. Все извещения и уведомления считаются полученными Стороной только в случае подтверждения такого получения. Подтверждение получения извещения и уведомления осуществляется путем направления соответствующего сообщения по телексу или факсу, либо проставления входящего номера на копии документа с указанием даты получения, подписи получившего лица и его должности.

23.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, засчитывается в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, и своевременно не известившая об этом другую Сторону, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Статья 24. Конфиденциальность

24.1. Стороны договорились, что содержание Договора и информация о Стороне либо ее деятельности, ставшая известной другой Стороне в ходе выполнения условий Договора, является конфиденциальной информацией и не подлежит передачи без согласия Стороны Договора, которую затрагивает данная информация, любым третьим лицам.

24.2. Ограничение на раскрытие информации не будут применяться в том случае, если такое раскрытие необходимо во исполнение требований законодательства Республики Казахстан по предъявлению санкции прокуратуры Республики Казахстан или постановления суда Республики Казахстан.

24.3. Конфиденциальная информация включает в себя, но не ограничивается:

- обстоятельствами, имеющими деловое отношение к финансовой либо хозяйственной деятельности Сторон;
- информацией о работниках Сторон или приглашенных лицах, участвующих в мероприятиях, переписке, переговорах;
- данными о Сторонах и их должностных лицах, причастных к исполнению Контракта, включая их личные данные (фамилии, адреса, телефоны и т.д.);
- названиями причастных к предмету Договора государственных органов, банков и иных финансовых учреждений, поверенных, клиентов, заказчиков, включая имена и другие личные данные их должностных лиц;
- любой иной информацией, признанной Сторонами конфиденциальной.

24.4. Положения настоящего раздела налагают обязанности по неразглашению конфиденциальной информации на каждую из Сторон, а равно на всех лиц, являющихся штатным персоналом Сторон, в том числе и после прекращения с ними трудовых правоотношений, либо привлеченных Сторонами на основе контрактов, либо трудовых соглашений.

24.5. Раскрытие информации, признанной Сторонами конфиденциальной, является нарушением Договора и может повлечь за собой его одностороннее расторжение независимо от того, вызвано это умышленными, неосторожными или самонадеянными действиями одной из Сторон.

24.6. Настоящий пункт не распространяется на случаи, когда сведения, либо информация на дату подписания Договора, либо в период его действия были или стали широко известны не по вине Сторон.

24.7. Настоящий раздел имеет юридическую силу в течение 5 (пяти) лет с момента окончания срока действия Договора.

24.8. Каждая из Сторон согласилась считать текст Договора, а также весь объем информации, переданной Сторонами друг другу при заключении Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора, конфиденциальной информацией другой Стороны.

Статья 25. Порядок расторжения Договора

25.1. Генеральный подрядчик и/или Заказчик, при условии нарушения одной из Сторон существенных условий Договора (существенные нарушения), которое делает невозможным или лишает другую Сторону возможности дальнейшего исполнения своих обязательств по Договору, вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив Стороне за 7 (семь) Дней до предполагаемой даты расторжения Договора письменное уведомление.

25.2. Существенными нарушениями условий Договора являются:

25.2.1. Не выполнения Генеральным подрядчиком в течение 10 (десять) Дней требования Заказчика об устранении нарушений Генеральным подрядчиком условий Договора, правил производства Работ, указанных в строительных нормах и правилах и других нормативных документах в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан

25.2.2. Задержка Заказчиком осуществления оплаты за выполненные Генеральным подрядчиком Работы по Договору более чем на 30 (тридцать) Дней.

25.2.3. Задержки Генеральным подрядчиком начала осуществления Работ более чем на 10 (десять) Дней по причинам, не зависящим от Заказчика.

25.2.4. Систематического нарушения (более 2-х раз) Генеральным подрядчиком сроков выполнения Работ и влекущее увеличение срока выполнения Работ более чем на 10 (десять) Дней.

25.3. Договор также может быть расторгнут по обоюдному соглашению Сторон в любое время в течение его срока действия.

25.4. При расторжении Договора по совместному решению Генерального подрядчика и Заказчика, а также в случаях существенного нарушения условий Договора со стороны Заказчика, Генеральному подрядчику оплачивается Заказчиком стоимость фактически выполненных Работ по Договору.

25.5. При расторжении Договора по причине существенного нарушения условий Договора Генеральным подрядчиком, Заказчик возмещает Генеральному подрядчику стоимость фактически выполненных Работ, которые были приняты Заказчиком в соответствии с условиями Договора, с удержанием из подлежащей к оплате суммы всех неустоек, штрафных санкций или иных убытков, предусмотренных Договором.

Статья 26. Порядок разрешения споров. Применимое право

26.1. При исполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

26.2. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникновение разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем двусторонних переговоров.

26.3. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем двухсторонних переговоров, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан порядке, в суде, выбор которого остается за Заказчиком.

26.4. Применимое право – действующее законодательство Республики Казахстан.

Статья 27. Дополнительные условия

27.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу по вине Генерального подрядчика, в результате строительства Объекта компенсируется Генеральным подрядчиком, а по вине Заказчика, соответственно, Заказчиком.

27.2. Любая договоренность между Заказчиком и Генеральным подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства и обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть оформлена дополнительным соглашением к Договору.

27.3. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу.

27.4. Признание какой-либо части Договора недействительной не влечет за собой недействительность Договора в целом.

27.5. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора.

27.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

27.7. Если иное не установлено Договором, ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязательства по Договору какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

27.8. Правопреемник Стороны по Договору принимает на себя права и обязанности, вытекающие из Договора, в том числе права и обязанности в связи с разрешением споров и разногласий по Договору в соответствии с положениями статьи 26 Договора.

27.9. Договор составлен в двух экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: один-для Генерального подрядчика, один – для Заказчика.

Статья 28. Приложения к Договору

28.1. Перечень приложений к Договору которые Стороны должны согласовать и подписать к настоящему Договору**:**

1. Приложением № 1 – Ведомость договорной цены.
2. Приложением № 2 – График выполняемых Работ.

Статья 29. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:
ТОО «AST Partners»
г. Алматы, пр. Абая, д. 130, н.п. 213.
БИН 160440006728
ИИК KZ328562203104815950
в АО «Банк ЦентрКредит»
БИК KCJBKZKX
Кбе 17

Генеральный подрядчик:
ТОО «СК Almaty Tau»
РК, г. Алматы, ул. Жарокова, 257/11
БИН 101140002835
ИИК KZ 328562203115370423
в АО «Банк ЦентрКредит»
БИК KCJBKZKX

Статья 30. Подписи и печати Сторон

ЗАКАЗЧИК

Тлешев С.С.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Московкин А.А.

Приложение № 1
к Договору генерального подряда
№ 2-25.05.22/AST/ABAY-4/CW
от 25 мая 2022 г.

Ведомость договорной цены

№ №	Конструктивы/Себестоимость	Ед. изм.	Стоимость, всего, с НДС
1	Земляные работы	тг	22 157 142
2	Фундаменты	тг	54 671 341
3	Каркас здания	тг	589 875 056
4	Заполнение проемов	тг	140 419 347
5	Устройство кровли	тг	20 804 185
6	Внутренняя отделка и полы	тг	113 674 565
7	Чистовая отделка квартир	тг	276 081 877
8	Чистовая отделка МОПов	тг	74 185 645
9	Чистовая отделка холлов 1 этаж	тг	20 650 715
10	Мебель и оборудование	тг	950 000
11	Фасад	тг	201 008 000
12	Устройство лифтов и пусконаладочные работы	тг	54 100 000
13	Прочие работы	тг	22 480 190
14	Внутренние электромонтажные сети	тг	74 038 040
15	Внутренние слаботочные сети	тг	26 500 879
16	Внутренние сантехнические работы	тг	247 525 058
17	Благоустройство (верт.планировка, покрытие, озеленение, МАФы для ЖК)	тг	51 852 049
18	Наружные сети электроснабжения с ТП	тг	11 096 686
19	Наружные сети теплоснабжения (без РП)	тг	23 500 000
20	Наружные сети водопровода и канализации, КНС и ЛНС (без РП)	тг	42 200 000
	ВСЕГО		**2 067 770 775**

Подписи и печати Сторон

ЗАКАЗЧИК

Тлешев С.С.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Московкин А.А.