Договор № 140
о проведении капитального ремонта пятиэтажного жилого дома по адресу: г.Кентау, ул.Аль-Фараби №102

г.Кентау

«04» августа 2020 г.

Специализированная уполномоченная организация (Генеральный подрядчик) ТОО «Құрылыс Кентау», в лице директора Искакова Талгата Айтугановича, действующего на основании Устава, дальнейшем **«Сторона 1».**

Субподрядчик **ТОО «Ердэуіт-Н Стройтранс»**, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»,** в лице директора директора Танирбергенова Серикбая Насирбековича, действующего на основании Устава и государственной лицензии: № 17008471 от «10»мая 2017 г., с приложениями, далее именуемые совместно **«Стороны»,** руководствуясь положениями Государственной Программы «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 ноября 2019 года №1054 (далее–Программа), заключили настоящий договор о проведении капитального ремонта пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Кентау, ул.Аль-Фараби №102, (далее – договор) о нижеследующем:

Понятия используемые в договоре

1. **Объект кондоминиума** - жилой дом, расположенный по адресу: г.Кентау, ул.Аль-Фараби №102;
2. **Ремонтные работы** - ремонтные работы с элементами термомодернизации объекта кондоминиума согласно проектно-сметной документации;
3. **Специальный счет** - счет открытый Стороной 1 в банке второго уровня для накопления и возврата денежных средств;
4. **ПСД** – проектно-сметная документация;
5. **ССД - Субъект сервисной деятельности.**
6. **Генеральный подрядчик-Специализированный уполномоченный орган- ТОО «Құрылыс Кентау»**

1. Предмет договора

1.1.Сторона 1 СУО (генеральный подрядчик), выделяет денежные средства Стороне 2 (Субподрядчик) на проведение **капитального ремонта дома** общего имущества объекта кондоминиума, расположенного по адресу г. Кентау, ул.Аль-Фараби №102, на общую сумму **20 020 243 (двадцать миллионов двадцать тысяч двести сорок три)** тенге, включая НДС 12%. в соответствии со сметной стоимостью работ, на основании технической спецификации и дефектного акта, а также паспорта энергетического обследования, на условиях, оговоренных настоящим договором

1.2. Срок выполнения Стороной 2 ремонтных работ, **90** дней со дня заключения настоящего Договора.

2. Стоимость договора

2.1. Стоимость **капитального ремонта дома** по настоящему договору, согласно ПСД, государственной экспертизы составляет **20 020 243 (двадцать миллионов двадцать тысяч двести сорок три) тенге, включая НДС 12%.**

2.2. К оплате подлежат все работы, выполненные Стороной 2 (субподрядчик), в соответствии с ПСД и актами приема выполненных работ, подписанными Сторонами по следующей схеме:

- авансовый платеж производится Стороне 2 (субподрядчику) **в размере 30 процентов** от суммы договора после финансирования из бюджета;
- последующие платежи производятся согласно представленных актов Ф2, Ф-3 выполненных работ подписанных Сторонами;

- **резервная (гарантийная) сумма в размере 5-ти (пяти) процентов от суммы договора остается на расчетном счете Стороны 1 СУО (генеральный подрядчик), в течении двух лет как гарантия Стороны 2 (субподрядчик) для устранения неполадок выполненных работ в случае их обнаружения и выявления и выплачивается Стороной 1, Стороне 2 через 1 год 2,5% и через 2 года 2,5% в случае выполнения Стороной 2 всех обязательств по настоящему договору.**

-при расчете за выполненные работы Субподрядчик оплачивает СУО (Генеральный подрядчик) вознаграждение за оказанные услуги генерального подряда в размере **0,9 % с учетом НДС 12% от суммы строительно-монтажных работ (СМР) выделенной на капитальный ремонт объекта кондоминиума (суммы договора);**

-окончательный расчет за выполненные работы (кроме резервной (гарантийной) суммы в размере 5-ти процентов от суммы договора) производится после подписания акта приемки работ между Стороной 1 и Стороной 2.

2.3. Превышения Стороной 2 (субподрядчик) проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные дополнительными сметами и дополнительным соглашением Сторон к настоящему договору, Стороной 1 СУО (генеральный подрядчик) не оплачиваются.

Также не подлежат к оплате работы, выполненные с использованием строительных материалов либо видов работ, непредусмотренных проектно-сметной документацией, не прошедших соответствующую экспертизу в установленном законодательством порядке. Оплата таких работ либо строительных материалов допускается только после внесения соответствующих изменений в ПСД, получения соответствующего заключения экспертизы и подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4. Окончательный расчет за выполненные работы (кроме резервной (гарантийной) суммы в размере 5-ти процентов от суммы договора) производится Стороной 1 СУО (генеральный подрядчик) не позднее 30-ти дней после полного завершения работ, включая устранение выявленных дефектов и недоделок, на основании окончательного акта приемочной комиссии, оформленного в установленном порядке и передачей всех невостребованных материальных ресурсов Стороне 2. (субподрядчик)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Стороны 1:

3.1.1. На основании представленных Стороной 2 (субподрядчик) документов принимает решение о финансировании отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

3.1.2. Перечисляет денежные средства Стороне 2 (субподрядчик) на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума согласно пункта 2.2. настоящего договора;

3.1.3. Требовать оплату от Стороны 2 вознаграждение за оказанные услуги генерального подряда в размере 0,9 % **с учетом НДС (12%) от суммы строительно-монтажных работ (СМР) выделенной на капитальный ремонт объекта кондоминиума (суммы Договора);**

3.1.4. Вносит изменения и дополнения в проектно сметную документацию в пределах сметной стоимости на основании решений собственников квартир (помещений), принятых на общем собрании собственников помещений (квартир) многоквартирного жилого дома- по ул.Аль-Фараби №102.

3.1.5 Сторона 1 в праве в одностороннем, безакцептном, внесудебном порядке отстранить Сторону 2 от выполнения работ и расторгнуть настоящий договор досрочно, если Стороной 2 будет допущено отставание от графика выполнения работ на срок свыше 10 календарных дней, атакже иное существенное нарушение условий настоящего договора. При этом Сторона 3 не вправе выставлять Стороне 1 какие-либо претензии, пени, неустойку и т.д.

3.2. Обязанности Стороны 1:

3.2.1. Организовать проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума путем инвестирования средств, полученных в оплату уставного капитала в рамках программы;

3.2.2. Осуществлять контроль за ходом отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума с привлечением специализированной организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства путем мониторинга;

3.2.3. Организовать контроль за целевым использованием денежных средств, выделенных на ремонт общего имущества объекта кондоминиума;

3.2.4. Участвовать в принятии выполненных работ по акту в предусмотренном договором срок или если такой срок не установлен, в течении семи рабочих дней со дня получения указанного уведомления;

3.2.5. После подписания Сторонами акта приемки работ ремонта объекта произвести окончательный расчет за выполненные работы (за исключением резервной (гарантийной) суммы в размере 5-ти процентов от суммы договора).

3.3. Права Стороны 2:

3.3.1. Принять объект общего имущества объекта кондоминиума, подлежащий ремонтным работам, соответствующий ПСД;

3.3.2. Получить от Стороны 1 СУО (генеральный подрядчик) денежные средства на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума по следующей схеме:

-авансовый платеж в размере не более **30 процентов** от суммы договора после финансирования из бюджета;

-последующие платежи производятся согласно промежуточных актов о выполненных работах, подписанных Сторонами.

- окончательный расчет за выполненные работы производится после подписания акта приемки работ Стороной 1 СУО (генеральный подрядчик);

3.3.3. Передать Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) выполненные объемы работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

3.3.4. Подписать промежуточные акты о выполненных объемах работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

3.3.5. Передать Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) и подписать акты выполненных в полном объеме работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и получить окончательный расчет.

3.4. Обязанности Стороны 2:

3.4.1. До подписания договора Сторонами представить Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) лицензии на деятельность проведения капитального ремонта.

3.4.2.Производить работы в полном соответствии с ПСД, договорной ценой, строительными нормами и правилами и надлежащим качеством.

3.4.3.Представлять Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) надлежащим образом оформленные акты приема выполненных работ и их стоимости по форме 2В и 3-КС на проверку и согласование в срок до 25-го числа отчетного месяца.

3.4.4. «Сторона 2» (субподрядчик) перечисляет на расчетный счет «Стороне 1» СУО (генеральный подрядчик) денежные средства в качестве услуг генерального подряда (норматив непредвиденных работ и затрат) на управление, сопровождение и другие затраты, связанные с управлением проекта в размере 0,9% процентов от строительно-

монтажных работ (СМР) предусмотренной в проектно-сметной документации (ПСД).

3.4.5. Нести ответственность за выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, соблюдению санитарных норм во время проведения работ. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

3.4.6. Нести ответственность за содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной полосы.

3.4.7. Сдать объект Стороне 1 в сроки, установленные в пункте 1.2. договора, и представить необходимую исполнительную документацию (перечень исполнительной документации передается Стороне 1).

3.4.8. Сдать объект комиссии по приемке объекта в эксплуатацию, привлекать технический надзор Стороне 1 и эксплуатирующей организации при электрических измерений кабелей, с обязательным подписанием протоколов производстве скрытых работ и составлении актов скрытых работ по земляным и строительным работам, а также при производстве промежуточных и окончательных электрических измерении.

3.4.9. Нести ответственность за охрану объекта в целом.

3.4.10. Сторона 2 принимает на себя риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования, техники и другого имущества на территории огражденной строительной площадки, в том числе переданных Стороной 1, а также несет ответственность за результаты выполненной работы до ее приемки Стороной 1. Сторона 2 компенсирует убытки в полном объеме в случае их причинения Стороне 1.

3.4.11. Возвести собственными силами и средствами на территории строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по договору (только для гражданских сооружений).

3.4.12. Устраняет за свой счет, в течение 10-и дней с момента подписания акта рабочей комиссии обнаруженные Стороной 1 дефекты в работе, с отметкой об этом. После устранения всех недостатков, обнаруженных рабочей комиссии, представить Стороне 1 справку эксплуатирующей организации об устранении этих недостатков.

3.4.13 .Не позднее, чем за 5 календарных дней до окончания строительства, известить Сторону 1 о готовности выполненных работ к приемке.

3.4.14. Сторона 2 несёт риск случайного удорожания выполняемых работ.

3.4.15. В предусмотренный договором срок произвести отдельные виды капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и обеспечить сохранность качества показателей объекта ремонтных работ, указанных в проектно-сметной документации и договоре в течение **гарантийного срока составляющего 60 месяцев (5 лет)** со дня подписания окончательного акта приемки выполненных работ.

3.4.16. В случае обнаружения в течение гарантийного срока 5 лет отступления работы от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены Стороной 1 при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты, обязан выполнить по требованию Стороны 1 следующие действия:

1) безвозмездно устранить недостатки;
2) соразмерно уменьшить цену договора;
3) возместить расходы на устранение недостатков.

4. Ответственность Сторон

4.1.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Республики Казахстан;

4.1.2. Сторона 2 (субподрядчик) принимают на себя ответственность перед

Стороной 1 СУО (генеральный подрядчик) по исполнению обязательств по настоящему договору;

4.1.3. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, установленных договором, Сторона 2 (субподрядчик) уплачивает Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) неустойку (пеню) в размере 0,01 процентов за каждый день просрочки от суммы, подлежащей уплате в установленный договором срок;

5. Дополнительные положения

5.1.1. Обязательства Сторон считаются исполненными с момента принятия выполненных работ по отдельным видам капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума и уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями договора;

5.1.2. Обязательства Стороны 2 считаются исполненными по истечении гарантийного срока и после выполнения им обязательств по устранению возникших в период гарантийного срока нарушений качественных показателей объекта строительства, указанных в проектно-сметной документации и договоре.

5.1.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения при выполнении отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума до момента принятия Стороной 1 выполненных ремонтных работ несет Сторона 2.

5.1.4. Сторона 2 несет полную ответственность перед третьими лицами за причинение им ущерба и убытков в ходе выполнения работ по настоящему договору.

6. Срок действия, изменения и дополнения к договору

6.1.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6.1.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему договору.

6.1.3. Положения настоящего договора могут быть изменены или дополнены только по согласию Сторон. Действительными и обязательными признаются только те изменения и дополнения, которые составлены по согласию Сторон в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Договор, может быть, расторгнут по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

6.1.4. Настоящий договор может иметь характер переходящий на следующий год по обстоятельствам задержки финансирования из бюджета на капитальный ремонт многоквартирных домов.

7. Расторжение настоящего договора

7.1. Сторона 1 СУО (генеральный подрядчик) в праве в одностороннем,безакцептном, внесудебном порядке отстранить Сторону 2 (субподрядчик) от выполнения работ и расторгнуть настоящий договор досрочно, если Стороной 2 (субподрядчик) будет допущено отставание от графика выполнения работ на срок свыше 10 календарных дней, а также иное существенное нарушение условий настоящего договора. При этом Сторона 2 (субподрядчик) не вправе выставлять Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) какие-либо претензии, пени, неустойку и т.п.

7.2. Существенное нарушение условий настоящего договора включает в себя следующее, но не ограничивается перечисленным:

- Сторона 2 (субподрядчик) срывает график выполнения работ свыше 10 календарных дней:

-Сторона 2 (субподрядчик) приостанавливает работы на срок свыше 3 календарных дней, при условии, что остановка не была санкцианирована уполномоченной организацией.

-Сторона 2 (субподрядчик) не устраняет дефекты, указанные Стороной 1 СУО (Генеральный подрядчик) в течение установленного сторонами времени.

7.3. Если настоящий договор расторгается по причине существенного нарушения его условий Стороной 2 (субподрядчик) и Строной 1 СУО (генеральный подрядчик) оплачивает Стороне 2 (субподрядчик) 50 процентов от фактического объема выполненных работ, за вычетом штрафов, пени, неустойки, авансов, издержек, а также иных необходимых платежей Стороной 1 СУО (генеральный подрядчик) на выбор нового Стороны 2 (субподрядчика). Если общая сумма затрат Стороны 1 СУО (генеральный подрядчик), связанных с расторжением настоящего договора, превышает общую сумму, причитающуюся Стороне 2 (субподрядчик) разница составляет долг, подлежащий выплате Стороне 1 СУО (генеральный подрядчик) от Стороны 2 (субподрядчик).

7.4. В случае, если настоящий договор расторгается по причине существенного нарушения его условий, Стороной 2 (субподрядчик) все материалы и оборудование, находящиеся на месте выполнения работ, а также временные сооружения и выполненные работы считаются собственностью Строны 1 СУО (генеральный подрядчик) и находится в его распоряжении до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением настоящего договора, в том числе при судебном разбирательстве всех инстанций.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры по настоящему договору разрешаются сторонами путем согласований и переговоров, а в случае невозможности достижения договоренности - в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Сторона 1	Сторона 2
ТОО «Құрылыс Кентау»	**ТОО «Ердәуіт-Н Стройтранс»**
Республика Казахстан Туркестанская область, город Кентау, проспект Яссауи №85 БИН: 130240005261 ИИК:KZ62070KKTKS03521003 БИК: KKMFKZ2A КБе: 17 КМС код: KS03521 РГУ Кентауское городское управление казначейства	г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, дачный массив Бозарык-2, СТ Дархан, участок 3-35 **БИН: 100440000768** **ИИК:KZ336017291000002195** **Филиал** **АО«Народный Банк» г.Шымкент** БИК HSBKKZKX
Директор	Директор
_____ Искаков Т.	_____ Танирбергенов С.Н.