Договор №9
о проведении ремонтных работ общего имущества объекта кондоминиума

г.Арыс **21 июня 2017 года**

ТОО «Ақаба-Сервис», именуемое в дальнейшем «Специализированная уполномоченная организация», в лице директора Сарбасова Еркина Ускенбековича, действующего на основании Устава, Орган управления объектом кондоминиума, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Кабулова Ерсин Шаншаровича действующего на основании протокола общего собрания собственников квартир, ТОО «Астана Томирис и КО», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Пернебаева Айбола Амирбековича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о следующем:

«Подрядчик» заявляет, что он обладает всеми необходимыми возможностями, квалификацией, ресурсами и опытом и его опыт соответствует высоким стандартам, а также он имеет всю необходимую информацию об объеме работ и о характеристике общего имущества объекта кондоминиума.

Общие положения

«Стороны» при выполнении/приеме работ, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться Настоящим Договором, действующим Законодательством Республики Казахстан, и другими нормативными документами применимыми к предмету договора.

1. Предмет Договора.

1.1.«Специализированная уполномоченная организация» финансирует проведение отдельных видов работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума, согласно сметному расчету предоставленному «Заказчиком», который является неотъемлемой частью настоящего договора по адресу: **ЮКО, г.Арыс, ул. Байтурсынова, дом №110** на условиях оговоренных настоящим договором, а в свою очередь собственники помещений (квартир), обязуются возместить «Специализированной уполномоченной организации» вложенные денежные средства на условиях срочности и возвратности.

1.2. По настоящему договору «Подрядчик» обязуется выполнить работы по ремонту общего имущества объекта кондоминиума, расположенного по адресу: город Арыс, ул.Байтурсынова, дом №110, предусмотренные и утвержденные собственниками помещений (квартир) сметной документацией, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. «Подрядчик» принимает к выполнению поручение «Заказчика» под свой риск и под свою имущественную ответственность в порядке, на условиях и за плату, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Работы выполняются:
- материалами «Подрядчика»,
- силами и средствами «Подрядчика».

1.5. «Заказчик», в лице представителей, определенных Протоколом общего собрания, под свою полную ответственность заверяет, что согласие на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума от собственников помещений/квартир подтверждается Протоколом собрания конкурсной комиссии.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права «Специализированной уполномоченной организации»:

2.1.1. Финансирует проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на основании документов представленных «Заказчиком».

e get a

2.1.2.Совместно с «Заказчиком» осуществляет отбор «Подрядчика» на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума в соответствии с представленной сметной документацией.

2.1.3.Основанием для утверждения выбранного «Подрядчика» является письменное согласие, а именно протокол собрания конкурсной комиссии о выборе подрядной организации, осуществляющей ремонтные работы общего имущества объектов кондоминиума.

2.1.4.В виду того, что «Заказчик» не имеет возможности открыть специальный расчетный счет, «Стороны» соглашаются, что «Специализированная уполномоченная организация» берет на себя открытие расчетного счета, на который «Заказчик» (а именно, собственники общего имущества объекта кондоминиума (собственники помещений (квартир) будут вносить оплату вложенных «Специализированной уполномоченной организацией» денежных средств на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума на условиях срочности и возвратности.

2.2. Обязанности «Специализированной уполномоченной организации»:

2.2.1.Финансировать проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума путем инвестирования (перечисления) денежных средств на расчетный счет Подрядчика для выполнения работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

2.2.2. Организовать мониторинг за целевым использованием денежных средств, выделенных на отдельные виды ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

2.2.3. Вести мониторинг за ходом отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума совместно с «Заказчиком».

2.3. Права «Заказчика»:

2.3.1. Инициирует осуществление отбора подрядной организации на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума, что отражается в протоколе собрания конкурсной комиссии имущества объекта кондоминиума, а так же в протоколе заседания конкурсной комиссии по выбору подрядной организаций для выполнения работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

2.3.2. Осуществлять контроль и надзор совместно с инициативной группой собственников помещений (квартир) в количестве не менее 7 человек за ходом и качеством выполняемых работ, за соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных «Подрядчиком» материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Подрядчика».

2.4. Обязанности «Заказчика»:

2.4.1. До подписания данного Договора «Сторонами» предоставить «Специализированной уполномоченной организации»:

1) сметную документацию;

2) протокол общего собрания собственников объекта кондоминиума о проведении ремонтных работ;

3) документ, подтверждающий регистрацию объекта кондоминиума в регистрирующем органе.

2.4.2. «Заказчик» несет ответственность за достоверность подписи и согласия собственников объекта кондоминиума в протоколе общего собрания, являющегося неотъемлемой частью данного договора.

2.4.3.Осуществляет контроль над своевременным внесением денежных средств собственниками объекта кондоминиума на счет «Специализированной уполномоченной организации».

e get a

2.4.4. Осуществляет подачу исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), отказавшихся от выполнения решения общего собрания и не участвующих в договоре.

2.5. Права «Подрядчика»:

2.5.1.Принять общее имущество объекта кондоминиума, подлежащий ремонту согласно сметной документации.

2.5.2. Получить от «Специализированной уполномоченной организации» денежные средства на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

2.6. Обязанности «Подрядчика»:

2.6.1.До подписания договора «Сторонами» предоставить копии и оригиналы следующих документов:

1) лицензии на деятельность по строительно- монтажных работ;

2) Правоустанавливающие документы;

3) Справку о наличии счета и отсутствия задолженности перед банком;

4) Справку с налогового управления об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

2.6.2. В десятидневный срок с момента вступления настоящего договора в силу предоставить календарный график выполнения работ. Календарный график выполнения работ утверждается «Заказчиком» и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.6.3. В предусмотренный договором срок произвести в соответствии с сметной документацией ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

3. Срок действия Договора и срок выполнения работ.

3.1. Срок выполнения работ исчисляется с даты заключения настоящего договора и закреплен в графике выполнения работ, определенного Приложением к настоящему договору.

3.2. «Подрядчик» приступает к выполнению работ по Договору не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора и выполнит работы в полном объеме, предусмотренном условиями Договора. Детальный график выполнения работ является неотъемлемой частью настоящего Договора, разрабатывается и предоставляется «Подрядчиком» «Заказчику» в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора с указанием количества персонала занятого при производстве работ на каждом объекте.

«Заказчик» в праве требовать от «Подрядчика» отдельные графики ремонта наиболее важных частей объекта, «Подрядчик» не позднее 10 календарных дней с момента такого требования обязан их предоставить.

3.3. Во время выполнения работы «Заказчик» и/или ТОО «Акаба-Сервис» письменно уведомляет «Подрядчика» о любых обнаруженных дефектах с указанием срока исправления дефектов, при этом общий срок выполнения работы не изменяется.

3.4. В случае если «Подрядчик» своевременно не приступает к исполнению Договора или существенно нарушает сроки выполнения работы согласно графика выполнения работ, выразившееся в срыве выполнения работ по своей вине либо по вине субподрядчика, «Специализированная уполномоченная организация» вправе в одностороннем, безакцептном порядке отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду.

3.5. В случае если во время выполнения работы становится очевидным, что «Подрядчик» не сможет её выполнить надлежащим образом либо в установленный срок, «Заказчик» вправе назначить «Подрядчику» разумный срок для устранения недостатков, а при неисполнении «Подрядчиком» в назначенный срок этого требования «Специализированная уполномоченная

e get a

организация» вправе отказаться от Договора и истребовать денежные средства за невыполненные и аннулированные работы, а также потребовать возмещения убытков.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

4.1. Общая стоимость договора составляет **6 650 000** (шесть миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) тенге, без НДС.

4.2. Оплата стоимости работ согласно сметным расчетам производится по следующей схеме:

4.2.1. Платежи производятся согласно актам выполненных работ, которые подписаны всеми «Сторонами».

4.2.2. Окончательный расчет за выполненный объем работ производится после подписания Акта приемки объекта в эксплуатацию, оформленного в установленном порядке.

4.3. «Специализированная уполномоченная организация» вправе выставлять квитанции к оплате выполненных работ «Собственникам имущества объекта кондоминиума» на следующий месяц сразу после подписания акта выполненных работ.

4.4. «Собственники имущества объекта кондоминиума» обязаны производить оплату согласно утвержденного, Протоколом общего собрания тарифа и графика погашения, не позднее 30 числа месяца подлежащего к оплате.

5. Безопасность и охрана труда.

5.1. До начала выполнения работ по предмету Договора «Подрядчик» предоставляет «Сторонам»:

а) проект организации работ и обеспечивает подготовку оснастки, приспособлений, инструмента и транспортных средств, необходимых для выполнения работ;

5.2. На весь период выполнения работ по предмету Договора «Подрядчик» обеспечивает своих работников спецодеждой, спец. обувью, средствами индивидуальной защиты, соответствующих специализированным условиям и месту выполнения работ по предмету Договора.

5.3. «Подрядчик» обязуется, что будет осуществлять контроль за соблюдением своими работниками правил, норм и требований по охране труда, технике безопасности, производственной санитарии и гигиены, трудовой дисциплины, обеспечением сохранности материальных ценностей «Заказчика».

5.4. «Подрядчик» в период выполнения работ по предмету Договора обязуется, что будет совершать следующие действия, но, не ограничиваясь этим:

а) обеспечение безопасности выполнения работ, нести полную ответственность за состояние техники безопасности, включая противопожарную, при производстве работ по предмету Договора;

б) обеспечение безопасного состояния электроинструмента и осуществление постоянного контроля за обеспечением безопасного состояния электроинструмента;

6. Порядок выполнения работ.

6.1. «Подрядчик» до начала выполнения работ выполняет условия раздела 5 Договора и приступает к выполнению работ по предмету Договора с соблюдением следующих условий:

а) обеспечивает полную проверку подготовленности к началу работ с позиции безопасности их производства и приступает к выполнению работ;

б) обеспечивает выполнение работ с использованием собственного инструмента, приспособлений, оснастки и транспортных средств, необходимых для выполнения работ, с соблюдением его работниками правил норм и требований по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности, производственной санитарии и гигиены, соблюдением трудовой дисциплины, обеспечением сохранности материальных ценностей

e get a

10.6. В случае расторжения Договора «Подрядчик» имеет право претендовать на оплату фактически выполненных и не аннулированных работ, принятых «Сторонами». Разница денежных средств, перечисленная «Подрядчику» на сумму превышающую стоимость фактически выполненных работ, подлежит возврату «Специализированной уполномоченной организации» в течение 10 рабочих дней, с момента выставления «Специализированной уполномоченной организацией» такого требования.

11. Взаимоотношения Сторон.

11.1. Все разногласия или споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, «Стороны» будут разрешать путем достижения соглашений, при не достижении которых заинтересованная «Сторона» может обратиться в суд за защитой своего нарушенного права или интереса.

11.2. Изменения или дополнения в Договор принимаются по соглашению «Сторон», оформленному в письменном виде, каждое из которых является неотъемлемой частью Договора.

11.3. При исполнении условий Договора «Подрядчик» соглашается с тем, что:

а) будет соблюдать конфиденциальность, не раскрывать третьим лицам без предварительного письменного согласия «Сторон», содержание договора или какого-либо из его положений, информации, предоставленной «Сторонами».

б) любое вышеуказанное нарушение будет являться достаточным основанием для того, чтобы «Специализированная уполномоченная организация», действуя добросовестно, могла объявить Договор частично или полностью прекращенным и в этом случае «Подрядчик» утрачивает все права на получение последующих платежей, подлежащих выплате согласно Договору, кроме тех, которые относятся к уже предоставленным ранее услугам по Договору и к тому же, отвечает за любой причиненный вред или убыток и подчиняется всем средствам правовой защиты, доступным согласно применимому законодательству.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено в Договоре, к взаимоотношениям «Сторон» применяются нормы действующего законодательства Республики Казахстан.

11.5. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Специализированная уполномоченная организация»	«Заказчик»	«Подрядчик»
ТОО «Ақаба-Сервис»	Орган управления объектом кондоминиума дома №110 по ул.Байтурсынова, г.Арыс	ТОО «Астана Томирис и Ко»
ЮКО г. Арыс, улица Абдразакова б/н	ЮКО г. Арыс, улица Байтурсынова, дом №110, кв.2	ЮКО, г. Шымкент, мкр. Кайтпас ул.Шымыр 37
БИН 070 440 009 456 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ28070KK1KS03522003 Арысское городское управление казначейства	ИИН 791228301456 уд/л. №018123158 Выдано МЮ РК от 09.01.2006 г.	БИН 061040017423 ИИК KZ048210239812147033 БИК KINCKZKA АО «Bank RBK»
Директор **Сарбасов Е. У.**	**Председатель** **Кабулов Е.Ш.**	**Директор** **Пернебаев А.А.**

e get a