ДОГОВОР №S-2021-30
на осуществление технического надзора за процессом строительства

г. Алматы **«01» сентября 2021 г.**

ТОО «Semireche», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Азаевой Е.Г.,** действующей на основании Устава, с одной стороны, и

ТОО «АрСат» именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»,** в лице Директора **Боранбаева Б.С.,** действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Определения

1.1. **«Договор»** - настоящее соглашение, подписанное Заказчиком и Исполнителем, включающее в себя текст соглашения, все приложения, а также все дополнения и изменения к нему, которые подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон в период его действия.

1.2. **«Объект»** - «Строительство многофункционального жилого комплекса домов мкр. Кайрат, участок 303, Турксибский район в г. Алматы»

1.3. **«Подрядчик»** - лица или организации, имеющие договор с Заказчиком на выполнение всех или части работ на Объекте.

1.4. **«Технический надзор»** - надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

1.5. **«Акт приемки оказанных услуг»** - составляемый Исполнителем и подписанный Сторонами документ, подтверждающий оказание Исполнителем Услуг по Договору.

1.6. **«Нормы законодательства Республики Казахстан»** - Законы, Указы, Распоряжения, Постановления, Кодексы, Строительные нормы и правила и иные законодательные, нормативно-правовые и нормативно-технические акты, действующие на территории Республики Казахстан в период действия настоящего Договора, и обязательные к исполнению для всех государственных и негосударственных лиц на территории Республики Казахстан.

2. Предмет Договора

2.1. Исполнитель обязуется оказать Услуги по осуществлению технического надзора за процессом строительно-монтажных Работ на Объекте (далее – Услуги), а Заказчик обязуется принять и своевременно оплатить оказанные Услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость работ и порядок оплаты

3.1. Стоимость работ составляет ежемесячно по **1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) тенге с учетом НДС** и включает все расходы Исполнителя, связанные с оказанием настоящих Услуг.

3.2. Исполнитель ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставляет Заказчику Акт приемки оказанных услуг, Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма 3-КС) и электронную счет-фактуру за отчетный месяц в двух экземплярах.

3.3. Оплата производится Заказчиком ежемесячно, при условии предоставления Исполнителем подписанного сторонами Акта приемки оказанных услуг и счетов-фактур за отчетный период.

4. Срок оказания Услуг

4.1. Дата начала оказания Услуг: со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

4.2. Дата окончания оказания Услуг: до момента ввода Объекта в эксплуатацию.

5. Обязательства Сторон

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. качественно и в сроки, установленные Договором, оказывать Услуги в полном соответствии с указаниями (пожеланиями) Заказчика, с требованием законодательства Республики Казахстан и условиями настоящего договора.

5.1.2. иметь в своем штате специалистов, прошедших аттестацию, которая дает право осуществлять технический надзор в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
5.1.3. обеспечивать надзор за соблюдением подрядчиками требований организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ.
5.1.4. обеспечивать контроль качественного исполнения строительно-монтажных работ.
5.1.5. осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора
5.1.6. участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций.
5.1.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками указания довести до сведения Заказчика об этом, а также информировать соответствующее подразделение органа государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.
5.1.8. осуществлять контроль исполнений своих указаний, внесенных в журнал технического надзора.
5.1.9. обеспечить надзор за наличием соответствующего права на земельный участок строительства, утвержденной проектно-сметной документации, положительного заключения экспертизы проектов, уведомлением органов, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ.
5.1.10. Осуществлять контроль наличия лицензий на право осуществления соответствующих видов лицензируемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
5.1.11. Проводить надзор за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых строительных материалов (изделий, конструкций) и оборудования проектным решениям и государственным нормативам, в том числе по обеспечению прочности, устойчивости, надежности несущих и ограждающих конструкций и эксплуатационных качеств здания (сооружения)
5.1.12. обеспечить контроль за организацией и осуществлением подрядчиками всех видов и форм собственного производственного контроля и надзора качества строительства (входного, операционного, приемочного, лабораторного, геодезического и т.д.)
5.1.13. вести надзор за своевременностью и правильностью оформления исполнительной документации
5.1.14. подтверждать готовность Объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие в работе приемочной комиссии;
5.1.15. осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан.
5.2. **Заказчик обязуется**:
5.2.1. передать Исполнителю в одном экземпляре полный комплект проектно-сметной документации с отметкой в чертежах «К производству работ»;
5.2.2. принимать участие в проводимых контрольных обмерах, а также в проверках, проводимых органами государственного надзора, ведомственными инспекциями, представлять для этого необходимые документы;
5.2.3. организовать приемку и ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта;
5.2.4. предоставить исполнителю одно (1) рабочее место со всеми необходимыми условиями.

6.Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
6.2. Вопросы по урегулированию настоящего договора разрешаются в порядке, определенном Гражданским кодексом РК.

7.Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон.
7.2. В случае невозможности решения споров и разногласий указанным путем, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8.Общие условия Договора

8.1. Каждая из Сторон настоящего Договора гарантирует другой Стороне, что лицо, подписывающее настоящий Договор, имеет на это соответствующие полномочия, в соответствии с уставом и законодательством Республики Казахстан.

8.2. Исполнитель не имеет право передавать оказание Услуг никакой третьей стороне, без письменного согласия Заказчика.

8.3. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга обо всех существенных изменениях в правовом статусе.

8.4. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору действительны, имеют силу и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора только в том случае, если они составлены в письменной форме по основаниям, предусмотренным Правилами и подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.7. Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регулируется законодательством Республики Казахстан.

9.Адрес и реквизиты Сторон:

ЗАКАЗЧИК:	**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**
ТОО «Semireche»	**ТОО «АрСат»**
БИН 200340007247	БИН 060140016555
Юр. адрес: г. Алматы	Адрес: РК,
Медеуский район	г. Алматы, ул.Толе би, д.293/1.
ул. Бегалина, д.68, кв.60	ИИК KZ226017131000006766
БАНК АО	АО «Народный банк Казахстана»
«Народный Банк Казахстана»	HSBKKZKX
БИК HSBKKZKX	
KZ526 018 771 000 781 271	
Директор	**Директор**
_____ / **Азаева Е.Г.**	_____ / **Боранбаев Б.С.**

Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632

Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года
№ 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«05» октября 2021 года

Застройщик: **ТОО «Ресми Табыс», директор Озджан Гюркан, почтовый индекс 050000, город Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, дом 68, 62**

фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

Уполномоченная компания: **ТОО «Semireche», директор Азаева Е. Г, почтовый индекс 050000, город Алматы, Медеуский район, улица Бегалина, дом 68 офис 63,**

фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии

«05» октября 2021 г., ТОО «Ресми Табыс», директор Озджан Гюркан, почтовый индекс 050000, город Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, дом 68, 62

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес

Заключения о качестве строительно-монтажных работ

«05» октября 2021 г., ТОО "АрСат", Республика Казахстан, г.Алматы, Ауэзовский район. ул. Толе би, 293 директор Боранбаева Б.С., в лице эксперта технического надзора Заурбеков Гали Сабыралиевич KZ82VJE00011332 от 22.05.2015г

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ по проекту

«05» октября 2021 г., ТОО «САНКУР» в лице директора Кефер Т.Д., почтовый индекс 050000, город Алматы, Бостандыкский район, пер. Шумный, 5, в лице ГАПа Кудайбергенова Б. KZ33VJE00036754 от 12.04.2018 г

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство многофункционального жилого комплекса, уч. 303, мкр. Кайрат, Турксибский район, г. Алматы. Пятно 1 (без наружных инженерных сетей)».**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: **город Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, дом 303/5 корпус 5**

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю **№2104061320058194 от «07» апрель 2021 г. Договор о сотрудничестве от 12 марта 2020 г.;**
наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»_____20__года №_____;
наименование органа, вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» KZ94REA00212189 от 28.02.2021, KZ49REA00241614 от 14.09.2021.**
наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО "Orda Project LTD" Заказ 02/12-2019-00**
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным**: ТОО «Semireche», письмо исх. № П2 от 25.02.2021 года**
наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **28.02.2021 года**;
месяц, год
окончание работ **05.10.2021 года**;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства **18 месяцев;**
фактически **8 месяцев;**

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		Общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Ед.измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	**3 705,00**	**3 705,00**
Число этажей	этаж	**7+подвал**	**7+подвал**
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	**13 216,00**	**13 216,00**
Кладовки	м2	180,1	180,1
	шт	28	28

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	42	2 851,4	1 522,4	42	2 851,4	1 522,4
однокомнатных	-	-	-	-	-	-
двухкомнатных	42	2 851,4	1 522,4	42	2 851,4	1 522,4
трехкомнатных	-	-	-	-	-	-

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными**: Бетонная подготовка толщина 0,1м. Бетон – Б-7,5. Фундамент (плита 1,0 м)-В25, W8, F50. Арматура А500С. Стены толщина 300мм. Бетон – В25, W8, F50. Арматура А500С. Перекрытия толщина 200мм Бетон В25 Арматура А500С. Ригели 300х500 (h). Бетон В25 Арматура А500С. Лестницы толщиной 0,20м Бетон В25, Арматура А500С, А240 заполнения проемов UTC панели. Металлопластиковые окна. Алюминиевые витражи.**

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего **803 661,76** тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **764 711,63** тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **38 950,13** тысяч тенге,

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **803 661,76** тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **764 711,63** тысяч тенге,

РЕШИЛ: **Строительство многофункционального жилого комплекса, уч. 303, мкр. Кайрат, Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) Пятно 1** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Застройщик:
ТОО «Ресми Табыс»
Директор Озджан Гюркан

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

М.П.

Уполномоченная компания:
ТОО «Semireche»
Директор Азаева Е.Г.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

М.П.

Технический надзор
ТОО "АрСат"
директор Боранбаева Б.С.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

М.П.

Авторский надзор:
ТОО «САНКУР»
Директор Кефер Т.Д.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО «Ресми Табыс»
Директор Озджан Гюркан

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

М.П.

(5) листов
Должность Директор
Подпись
« 05 » октября 2021 года
М.П.

6