Договор подряда
«Строительство 10-ти одноквартирных жилых домов с подводящими сетями по адресу: п.Зачаганск,г.Уральск, ЗКО)» в рамках благотворительной помощи Общественного фонда «Ақжайық»

г. Уральск № 24 « 03 » июля 2024 года

Государственное учреждение «Отдел строительства города Уральска», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице и.о. руководителя Жұмалиев Абзал Ғиниятұлы, действующего на основании Положения, с одной стороны

Частный фонд «Ақжайық», именуемый в дальнейшем **«Плательщик»** в лице директора фонда ИмашеваТлеккабылаИмашевича, действующего на основании Устава, со второй стороны, и

ТОО «АИР- Group», именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице директора Саратаев Нургелды Амангельдиевич, действующего на основании Устава, с третьей стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Понятия и определения

В настоящем Договоре нижеперечисленные понятия и сокращения будут иметь следующее толкование:

1) Субподрядчик (соисполнитель) – лицо или организация, имеющие договор и (или) соглашение с Подрядчиком на выполнение части работ по Договору на участке (объекте);

2) Материалы – все расходные материалы, которые подрядчик и субподрядчик используют для строительства и ремонта Объекта;

3) Оборудование – все машины и механизмы подрядчика и субподрядчика, которые временно находятся на участке для строительства объекта;

4) Дефект(ы) – недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

5) Период устранения недостатков и дефектов – **15 (пятнадцать) календарных дней** в течение которого Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты, в случае невозможности устранения в указанный срок Подрядчик обязуется представить письменное обоснование продления срока Заказчику в срок не более **15 (пятнадцати) календарных дней**;

6) Конечные благополучатели – граждане Республики Казахстан, (жители), пострадавшие от чрезвычайной ситуации природного характера (паводков), согласно подтверждающему документу Заказчика.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется своими силами (с правом привлечения третьих лиц - субподрядчиков) и материально-техническими средствами по заданию Заказчика выполнить работы по

строительству 10-ти одноэтажных одноквартирных жилых домов с подводящими сетями по адресу в п. Зачаганск г. Уральск, ЗКО в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами (СНиП), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, контролировать ход выполнения работ на всех стадиях строительства и принять их результат.

2.2. Подрядчик обязуется полностью завершить строительство и сдать готовый Объект Заказчику в срок, установленный Графиком производства работ (далее по тексту - График), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Заказчик обязуется обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

2.4. Плательщик обязуется производить оплату в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.5. Нижеперечисленные документы и условия, оговоренные в них, являются его неотъемлемой частью настоящего Договора:

1) проектно-сметная документация/рабочие чертежи;

2) заключение комплексной вневедомственной экспертизы проекта;

3) акты приемки выполненных работ, по форме утвержденной Приказом Министра национальной экономики РК от 19.03.2015 года № 229 «Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика);

4) справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме утвержденной Приказом Министра национальной экономики РК от 19.03.2015 года № 229 «Об утверждении Правил организаций деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика);

5) перечень закупаемых работ (приложение №1);

6) график производства работ (приложение № 2);

7) гарантия качества на жилой дом (приложение № 3).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их производства (Графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования им материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.1.2. Требовать от Подрядчика своевременного исполнения настоящего Договора.

3.1.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от приемки и принять меры досудебного регулирования взаимоотношении либо требовать исправление работ другому лицу за счет Подрядчика.

3.1.4. Предъявлять Подрядчику требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы.

3.1.5. Вносить предложения по строительству.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

3.2.2. До начала работ предоставить Подрядчику земельный участок для строительства Объекта.

3.2.3. Передать в пользование Подрядчику необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и т.п.

3.2.4. В течение **3 (трех) дней** после получения уведомления о готовности Объекта приступить к осмотру и приемке выполненной работы в присутствии представителей Подрядчика, обеспечить назначение приемочной комиссии.

3.2.5 При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Плательщику и Подрядчику.

3.2.6. Передать Подрядчику проектно-сметную документацию на строительство объекта после получения заключения экспертизы.

3.2.7. Обеспечить Объект всеми необходимыми разрешительными документами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

3.2.8. Обеспечить строительство Объекта с обеспечением проведения технического и авторского надзоров.

3.2.9. Контролировать ход строительства Объекта и соблюдение Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

3.2.10. Письменно направить Плательщику копию акта приемочной комиссии о вводе в эксплуатацию Объекта.

3.2.11. Принимать меры к Подрядчику за неисполнение либо несвоевременное и некачественное исполнение указаний технического и авторского надзоров.

3.2.12. Обеспечить условия работы для технического и авторского надзоров.

3.2.13. После ввода в эксплуатацию Объекта обеспечить получение конечными благополучателями документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан».

3.2.14. В случае наличия претензий к Объекту со стороны конечного благополучателя выполнить требования совместно с Подрядчиком и получить письменное удовлетворение по претензии.

3.2.15. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

3.3. Подрядчик вправе:

3.3.1. Привлекать к исполнению своих обязательств субподрядчиков;

3.3.2. Требовать от Заказчика предоставления необходимых документов и разрешений для начало строительных работ.

3.3.3. Требовать от Заказчика подведения всех коммуникаций для нормального ведения строительства.

3.4. Подрядчик обязан:

3.4.1. Осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с проектно-сметной документацией, определяющей их объем, содержание и стоимость.

3.4.2. Обеспечить строительство всеми необходимыми материалами, оборудованием, деталями, конструкциями, комплектующими изделиями, строительной техникой.

3.4.3. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на Объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке, своевременно устранять замечания технического надзора Заказчика, авторского надзора и городских контролирующих служб.

3.4.4. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

3.4.5. Ежемесячно **не позднее 25 числа**, предоставлять Заказчику информацию о ходе исполнения обязательств по Договору письменно согласованную Техническим надзором и Авторским надзором;

3.4.6. Нести расходы по содержанию Объекта до передачи его в управление эксплуатирующей организации, которая должна обеспечить его коммунальное обслуживание.

3.4.7. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории.

3.4.8. Заключить договор охраны строящегося Объекта с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность.

3.4.9. Информировать Заказчика и Плательщика о заключении договоров субподряда, с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

3.4.10. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.4.11. Подготовить Объект под монтаж технологического оборудования не менее чем за **15 (пятнадцать) дней** до установленного срока ввода Объекта в эксплуатацию.

3.4.12. Произвести предварительное испытание смонтированного оборудования, предшествующее приемке результата работ, в присутствии уполномоченного представителя Заказчика.

3.4.13. За **7 (семь) рабочих дней** проинформировать Заказчика о готовности Объекта.

3.4.14. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта.

3.4.15. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта в соответствии с подпунктом 5) раздела 1 настоящего Договора.

3.4.16. Предъявить Объект приемочной комиссии в полной строительной готовности с комплектом исполнительной технической документации.

3.4.17. По окончании строительства передать Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

3.4.18. Освободить строительную площадку от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных зданий и сооружений, строительного мусора в **3 (трех) дневный срок** со дня подписания акта о приемке завершенного строительством Объекта.

3.4.19. Обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока.

3.4.20. Осуществить страхование строительных рисков

3.4.21. Предельные объемы работ, которые могут быть переданы субподрядчикам для выполнения строительных работ по Договору, не должны превышать в совокупности **30 %** от полного объема выполняемых работ.

3.4.22. Нести полную ответственность перед Заказчиком и (или) Плательщиком за действия и (или) упущения своих работников, Субподрядчика(ов), работников и доверенных лиц Субподрядчика(ов), а также других лиц, выполняющих части работ в рамках Договора.

3.4.23. Предоставить Заказчику и Плательщику Отчет о выполненном объеме строительных работ.

3.4.24. Обеспечить допуск на объект должностных лиц органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора по контролю за деятельностью технического надзора, представителей Заказчика и Плательщика.

3.4.25. Исполнять предписания органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, указания лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры.

3.4.26. В случае наличия претензий к Объекту со стороны конечного благополучателя устранять их в полном объеме, в том числе и по претензиям к качеству, выявленным в период действия гарантийного срока.

3.4.27. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

3.5. Плательщик вправе:

3.5.1. Требовать от Заказчика и Подрядчика исполнения всех обязательств по Договору.

3.5.2. Не производить уплату Подрядчику при непредоставлении документов, предшествующих к оплате и подтверждающих документов о выполненной строительной работе.

3.5.3. Иметь иные права и требования в соответствии с Законами РК «О благотворительности», «О некоммерческих организациях» и иными законодательными актами Республики Казахстан, а также своим Уставом.

3.6. **Плательщик обязан:**

3.6.1. Произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Стоимость и условия оплаты Договора

4.1. Общая сумма Договора составляет 250 000 000,0 (двести пятьдесят миллионов) тенге из расчета стоимости 1 (одного) жилого дома 25 000 000,0 (двадцать пять миллион) тенге, с учетом НДС.

4.2. Налоги и другие обязательные платежи в бюджет подлежат уплате в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. Подрядчик обязуется выплатить все налоги и другие обязательные платежи.

4.3. Общая стоимость, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора, считается фиксированной и не подлежит изменению в сторону его увеличения на весь срок его действия.

4.4. Оплата **90 %** общей суммы договора производится Плательщиком отдельными траншами за фактически выполненный объем работы в соответствии с Графиком производства работ (приложение №2 к настоящему Договору), на основании предоставленных Заказчиком электронной копии счет-фактуры, оригинала и электронной копии акта приемки выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат с расшифровкой объемов и справки о стоимости выполненных работ по форме утвержденной Приказом Министра национальной экономики РК от 19.03.2015 года № 229 «Об утверждении Правил организаций деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)», отчета о проделанной работе, выставленных на имя Заказчика Подрядчиком и подписанных Заказчиком, Подрядчиком, Техническим надзором и Авторским надзором.

4.5. Виды и сроки выплат: текущие (промежуточные) платежи осуществляются Плательщиком на основании оригиналов документов, указанных в пункте 4.4 Договора, в течение **5 (пяти) банковских дней**, с момента их предоставления Заказчиком.

Необходимые документы, предшествующие оплате, указанной в пункте 4.4 настоящего Договора:

1) электронная копия и оригинал акта выполненных работ (форма № 2В),
2) справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № 3);
3) оригинал и электронная копия счет-фактуры;
4) счет на оплату;
5) отчет о проделанной работе.

Документы должны быть оформлены в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Договора.

4.6. Заключительная оплата в размере **10 %** от общей суммы Договора производится Плательщиком в течение **5 (пяти) банковских дней**, со дня предоставления Заказчиком Плательщику утвержденного в установленном

порядке Акта приемки объекта в эксплуатацию и предоставления Подрядчиком выписанной на конечного благополучателя Гарантии на жилой дом **сроком на 2 (два) года.**

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. Подрядчик после окончания всех работ, оговоренных Договором, направляет уведомление Заказчику об окончании работ. Заказчик не позднее чем в 7 **(семь) календарных дней**, назначает комиссию по оценке завершенности работ согласно Договору.

5.2. Дата Акта приемки объекта в эксплуатацию считается датой завершения работ.

6. Гарантия

6.1. Подрядчик гарантирует что материалы и оборудование, поставляемые по Договору, будут соответствовать проектно-сметной документации, и строительная работа будет завершена в срок, без недостатков и дефектов. Работа, не соответствующая требованиям, признается не соответствующей и подлежит немедленному исправлению Подрядчиком.

6.2. Подрядчик должен предоставить Заказчику документы, удостоверяющие соответствие качества материалов и оборудования по проектно-сметной документации.

6.3. Подрядчик предоставляет гарантию качества строительных материалов и строительных работ не только на момент подписания акта, но и в течение гарантийного срока.

6.4. Гарантийный срок составляет на жилой дом **2 (два) года** со дня подписания акта о приемке завершенного Объекта.

7. Ответственность Сторон

7.1. Подрядчик несет ответственность за:

- допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектно-сметной документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей Объекта строительства;

- недостатки выполненной работы, которые делают Объект непригодным для обычного использования в порядке, предусмотренном пунктами 1-3 ст. 635 ГК РК;

- недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Подрядчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Подрядчиком или привлеченными им третьими лицами;

- качество строительных материалов;

- последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком;

- нарушение требований законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

7.2. В случае нарушения сроков Строительства Плательщик удерживает (взыскивает) с Подрядчика неустойку **в размере 0,1%** от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки в случае ненадлежащего исполнения (частичного неисполнения) обязательств. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не должна превышать **10%** от общей суммы Договора.

7.3. В случае нарушения сроков оплаты работы, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора, Плательщик уплачивает Подрядчику неустойку из расчета **0,1 (ноль целых один) процентов** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Сторон от исполнения своих обязательств.

7.5. Подрядчик должен предоставить Заказчику копии всех субподрядных договоров, заключенных в рамках данного Договора. Наличие субподрядчиков не освобождает Подрядчика от материальной или другой ответственности по Догов

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту строительства нанесен значительный ущерб, то Стороны обязаны согласовать новые сроки, порядок производства и стоимость работ в дополнительном соглашении, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо инициировать процедуру расторжения договора в соответствии с действующим гражданским законодательством РК.

8.3. Если работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

9. Антикоррупционные положения

9.1. Плательщик проинформировал Стороны Договора о принципах и требованиях Политики в области противодействия коррупции. Заключением Договора Стороны подтверждают ознакомление с Политикой. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются соблюдать и обеспечить соблюдение их работниками требований антикоррупционного законодательства

Республики Казахстан, а также не совершать коррупционные правонарушения, предусмотренные законодательством РК и международными актами иностранных государств.

9.2. К коррупционным правонарушениям в целях Договора относятся противоправные виновные деяния имеющее признаки коррупции, за которое законом установлена административная или уголовная ответственность (далее - Коррупционные правонарушения).

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованного предположения, что произошло или может произойти Коррупционное правонарушение (при получении информации о возбуждении уголовного дела в отношении работника(ов) другой Стороны в связи с совершением коррупционного преступления либо иной достоверной информации о Коррупционном правонарушении), такая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме с указанием на соответствующие факты (далее-Уведомление) и вправе не исполнять обязательства по Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что Коррупционное правонарушение не произошло или не может произойти. Указанное подтверждение должно быть предоставлено другой Стороной в течение **10 (десяти) календарных дней** с даты получение Уведомления.

9.4. Плательщик при получении достоверной информации о совершении Коррупционного правонарушения и при соблюдении положений настоящей статьи вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке полностью или частично, направив соответствующее письменное уведомление другой Стороне, а также потребовать от другой Стороны возмещения убытков, причиненных расторжением Договора.

9.5. При возникновении у другой Стороны Договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Договора, другая сторона Договора обязуется незамедлительно уведомить Фонд любым удобным способом.

9.6. Плательщик в рамках Меморандума о сотрудничестве между Агентством Республики Казахстан по противодействию коррупции имеет право предоставить в Агентство информацию о Договоре.

10. Срок действия и прочие условия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до **31 декабря 2024 года**. Действие договора распространяется на правоотношения, возникшие **с** 03 **июля 2024 года.**

10.1.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены их печатями.

10.2. Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

10.2.1. Если в течение **21 (двадцати одного) дня** после начала таких переговоров Стороны не могут разрешить спор по Договору, любая из сторон

может потребовать решения этого вопроса в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.3. Передача обязанностей одной из Сторон по Договору не допускается.

10.4. Любое уведомление, которое одна сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма, телеграммы, телекса или факса с последующим предоставлением оригинала.

10.5. Договор составлен в **3 (трех) экземплярах** на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.6. В части, неурегулированной Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

11. Реквизиты Сторон

Плательщик	Заказчик	Подрядчик
Частный фонд «Ақжайық» Республика Казахстан, ЗКО,г.Уральск, ул:Ж.Молдагалиева,д.19,каб101 БИН 030540003364 KZ2494813KZT22030795 KZT АО «Евразийский банк» БИК EURIKZKA КБе 18 КНП - 119 Директор фонда **Имашев Т.И** (подпись)	Государственное учреждение "Отдел строительства города Уральска" Западно-Казахстанская область, г.Уральск, Проспект НУРСУЛТАН НАЗАРБАЕВ, 182/1 БИН 060240009070 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ87070103KSN2718000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК" И.о. руководителя отдела **Жұмалиев А.Ғ.** (подпись)	Клиент : ТОО «АИР-Group» Республика Казахстан, ЗКО, Бурлинский район, г.Аксай 10 мкр, д.3/1 БИН:041140007901 Номер счета: KZ95601018100031421 1 АО «Народный банк» БИК HSBKKZKX Директор **Саратаев Н.А** (подпись)