Договор № 34
по техническому надзору «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» для граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций природного характера

г. Петропавловск «24» июля 2024 года

ГУ «Управление строительства, архитетктуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице руководителя Галеева Кайролы Тюлюевича действующего на основании Положения с одной стороны,

ЧФ «ANSA Foundation», именуемый в дальнейшем «Плательщик», в лице Директора Сагынаева Каната Толгатовича, действующего на основании Устава, со второй стороны, и

ТОО «INTER BLOCK», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Сейткасимова Кайдарбека Алибековича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, заключили настоящий Договор по техническому надзору по объекту: **«Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» для граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций природного характера**(далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по техническому надзору (далее – Услуги) по объекту **«Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» для граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций природного характера**: надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию согласно условиям и требованиям законодательства Республики Казахстан и Договора; Заказчик обязуется принять оказанные Услуги; Плательщик оплатить за Услуги на условиях настоящего Договора при условии надлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.

1.2. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) проектно-сметная документация.

1.3. Объект расположен по адресу: **СКО, г. Петропавловск, микрорайон «Солнечный-2 (правая сторона)**.

2. Услуги по техническому надзору за ходом и качеством выполнения строительно-монтажных работ включают следующие работы

2.1. Состав услуг по техническому надзору за ходом и качеством выполнения строительно-монтажных работ включают следующие работы:

1) контроль за выполнением выноса в натуру границ участка, красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей здания и сооружений, трасс

инженерных коммуникаций, а также границ стройплощадки и передает их исполнителю работ в установленном порядке;

2) осуществление постоянного технического надзора за своевременным и качественным выполнением всех строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями СНиП, ГОСТ, прочей нормативно-правовой документацией РК и в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также за точным соблюдением сейсмических норм (при необходимости) и проверка соответствия типов и марок применяемых материалов, изделий и конструкций, указанных в проектной документации;

3) проверка наличия у подрядчиков и при необходимости, у субподрядчиков документов, удостоверяющих качество применяемых ими строительных материалов, изделий и конструкций - технических паспортов и других документов о качестве, сертификатов, а также документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

4) инспекционный контроль соответствия состава и качества выполнения технологических операций;

5) участие в освидетельствовании и оценке скрытых работ (совместно с ответственным представителем подрядчика), при необходимости контрольных измерений и испытаний, подписание совместно с ответственным представителем подрядчика акта освидетельствования скрытых работ;

6) участие в промежуточной приемке ответственных конструкций (совместно с ответственным представителем подрядчика) выполнение при необходимости контрольных измерений и испытаний, подписание акта их приемки (совместно с ответственным представителем подрядчика);

7) оценка достоверности геодезических исполнительных схем при промежуточной приемке ответственных конструкций (при необходимости – с выборочным контролем точности положения элементов конструкций);

8) надзор за соблюдением требования по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на скрытые работы и промежуточной приемки ответственных конструкций;

9) контроль наличия и правильности ведения подрядчиком исполнительной технической документации;

10) контроль исполнения подрядчиком указаний и предписаний органов государственного надзора и авторского надзора;

11) контроль за своевременным устранением дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объекта в целом;

12) участие в проверках, проводимых организациями Государственного надзора, в том числе в оценке состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке;

13) контроль за соответствием объемов и сроков выполнения, предъявленных к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной документации; участие при проведении учета объемов и стоимости;

14) принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, несет полную ответственность за соответствие фактически выполненных объемов работ;

15) извещение заказчика и органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства и объемов работ по ликвидации аварий;

16) совместно с Подрядчиком вести подготовку комплекта документации, в том числе исполнительной, необходимой для предъявления объекта к приемке в эксплуатацию;

17) обеспечение работы приемочной комиссий в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

18) хранение и передача эксплуатирующей организации комплекта исполнительной и эксплуатационной документации.

3. Цена Договора и условия оплаты.

3.1. Цена Договора составляет **20 000 000 (двадцать миллионов) тенге**.

Цена Договора включает в себя стоимость услуг, все налоги, сборы и иные платежи в бюджет, а также иные расходы Исполнителя, осуществляемые в ходе исполнения настоящего договора, в том числе транспортные расходы.

Цена договора, указанная в пункте 3.1. Договора, является окончательной и изменению в сторону увеличения не подлежит.

3.2. Плательщик оплачивает услугу в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, в следующем порядке:

1) предварительную оплату в размере 50% (пятьдесят процентов) **10 000 000 (десять миллионов)** тенге от общей стоимости Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату от Исполнителя после подписания Договора;

2) оставшиеся 50% (пятьдесят процентов) в сумме **10 000 000 (десять миллионов)** тенге оплачиваются после ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления счета на оплату, подписанного акта оказанных услуг, счета-фактуры выписанной на имя Заказчика, отчета о проделанной работе.

3.3. Заказчик не вправе подписывать Акт оказанных услуг до устранения Исполнителем выявленных дефектов и недоделок за оказанные услуги. Срок устранения выявленных недоделок и замечаний устанавливается Заказчиком, но не более 5 (пяти) дней с даты направления Заказчиком соответствующего уведомления (мотивированного отказа).

3.4. В случае досрочного оказания услуг в полном объеме Плательщик вправе досрочно оплатить услуги, с учетом ранее выплаченных денежных средств, в течение 15 календарных дней после приемки Объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3.5. Услуги оказываются по проекту, «Строительство одноквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного в СКО, г Петропавловск, микрорайон Солнечный-2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства территории)» для граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций природного характера, заключение экспертизы ТОО «KazEngineeringExpert» № KazEE-0032/24 от 27.05.2024 г., местонахождение объекта – СКО, г. Петропавловск, микрорайон «Солнечный-2 (правая сторона).

Генеральный проектировщик - ТОО «Севгражданпроект».

Подрядчиками по объекту являются –

3.6. Необходимые документы, предшествующие оплате:

1) акт оказанных услуг;

2) счет – фактура;

3) отчет об оказанных услугах;

4) счет на оплату.

3.6. При отказе Исполнителя от исполнения условий настоящего Договора, в случае выплаты ему предварительной оплаты/аванса, Исполнитель обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть средства эквивалентные сумме неоказанных Услуг и/или Услуг, несоответствующих условиям настоящего Договора.

4. Обязательства и права Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. обеспечивать надзор за соблюдением Подрядчиком и, при необходимости, субподрядчиками требований организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ;

4.1.2. обеспечивать качественное выполнение строительно-монтажных работ;

4.1.3 обеспечивать надзор за соблюдением на объекте требований, указанных в подпунктах 1), 3), 4), 5) и 6) пункта 3 статьи 31-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

4.1.4. осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

4.1.5. участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

4.1.6 представлять на ежемесячной основе в орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора отчет о состоянии и ходе строительства объекта;

4.1.7. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком указания довести до сведения заказчика об этом, а также информировать соответствующее подразделение органа государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

4.1.8. осуществлять контроль за исполнением своих указаний, внесенных в журнал технического надзора;

4.1.9. при осуществлении деятельности по техническому надзору иметь на праве собственности или аренды средства измерений и контроля, нормативную документацию и аккредитованную лабораторию (привлеченную);

4.1.10. обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору;

4.1.11. при исполнении своих обязательств по Договору обеспечить соответствие оказываемых услуг требованиям законодательства Республики Казахстан и условиям настоящего Договора;

4.1.12. не раскрывать без предварительного письменного согласия Заказчика содержание технической документации, представленной Заказчиком или от его имени другими лицами, за исключением того персонала, который привлечен Исполнителем для исполнения условий Договора. Указанная информация должна предоставляться этому персоналу конфиденциально и в той мере, насколько это необходимо для исполнения обязательств;

4.1.13. предоставлять указанную информацию этому персоналу конфиденциально и в той мере, насколько это необходимо для выполнения обязательства по Договору;

4.1.14. без предварительного письменного согласия Заказчика не использовать какие-либо вышеперечисленные документы и информацию, кроме как в целях реализации Договора;

4.1.15. по первому требованию Заказчика предоставлять информацию о ходе исполнения обязательств по Договору;

4.1.16 возмещать Заказчику в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Исполнителем условий Договора и/или иными неправомерными действиями.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. свободного доступа на строящийся объект;

4.2.1. на ознакомление с документацией, имеющей отношение к строящемуся объекту;

4.2.3. требовать от подрядчика неукоснительного соблюдения проектных решений и расчетов, предусмотренных утвержденным проектом, а также требований организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ;

4.2.4. выдавать письменные указания об обязательном устранении подрядчиком допущенных им в ходе строительства нарушений государственных (межгосударственных) нормативов, отклонений от проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом, и (или) требований организационно-технологических документов с правом приостанавливать строительно-монтажные работы для исполнения указаний в установленные сроки.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. обеспечить свободный доступ Исполнителя на строящийся объект;

4.3.2. ознакомить с документацией, имеющей отношение к объекту.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором;

4.4.2. запрашивать у Исполнителя информацию об исполнении им обязательств по Договору;

4.4.3. проверять в любое время ход исполнения Исполнителем обязательств в соответствии с условиями Договора;

4.4.4. требовать от Исполнителя устранения недостатков, допущенных при исполнении Договора;

4.4.5. отказаться от услуг, не соответствующих условиям Договора, и потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков.

4.5. Плательщик обязуется:

4.5.1. в соответствии с условиями Договора оплачивать услуги, оказанные Исполнителем по Договору.

4.6. Плательщик имеет право:

4.6.1. проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, запрашивать через Заказчика отчет о проделанной работе и Акт оказанных услуг;

4.6.2. использовать публичные данные Исполнителя и Заказчика в средствах массовой информации, а также иных информационных площадках в рамках информационного продвижения Проекта;

4.6.3. направлять представителя к Исполнителю с целью визуального осмотра места проведения и посещение строящегося объекта (в рабочее время) с предварительным уведомлением, в течение 36 месяцев после заключения настоящего Договора.

5. Гарантия

5.1. Исполнитель гарантирует обеспечение бесперебойного, качественного и своевременного оказания услуг Заказчику.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за качественное, своевременное и полное исполнение своих обязательств согласно действующему законодательству РК.

5.3. Заказчик обязан оперативно уведомить Исполнителя в письменном виде обо всех претензиях, связанных с данной гарантией, после чего Исполнителя должен принять меры по устранению недостатков за свой счет, включая все расходы, связанные с этим, в срок, определенный Заказчиком в уведомлении.

5.4. Если Исполнитель, получив уведомление, своевременно не примет соответствующие меры по устранению недостатков, Заказчик может применить

необходимые санкции и меры по устранению недостатков за счет Исполнителя и без какого-либо ущерба другим правам, которыми Заказчик может обладать по Договору в отношении Исполнителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения установленных Договором сроков оказания услуг со стороны Исполнителя, Заказчик и (или) Плательщик вправе прекратить исполнение своих обязательств по Договору.

6.2. За исключением форс-мажорных условий, если Исполнитель не может предоставить услуги в сроки, предусмотренные Договором, Заказчик без ущерба другим своим правам в рамках Договора взыскивает неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1 (ноль целых один) процентов от суммы договора в случае неисполненного Исполнителем обязательства за каждый день просрочки либо взыскивает неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1 (ноль целых один) процентов к сумме ненадлежащее исполненного обязательства за каждый день просрочки и направляет сумму взысканной неустойки (штраф, пеня) на расчетный счет Плательщика.

6.3. По результатам проверки контролирующих органов сданных в эксплуатацию объектов и установления фактов несоответствия, оплаченных и выполненных объемов строительно-монтажных работ Исполнитель оплачивает неустойку в размере 5% от общей суммы Договора.

6.4. Выплата неустойки не освобождает Исполнителя от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. Исполнитель ни полностью, ни частично не должен передавать кому-либо свои обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Заказчика.

7. Срок действия и условия расторжения Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.12.2024 года и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «24» июля 2024 года.

7.2. Плательщик может в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора, направив Исполнителю и Заказчику соответствующее письменное уведомление, если Исполнитель становится банкротом или неплатежеспособным или Заказчик не выполняет свои обязанности. В этом случае отказ от исполнения условий Договора осуществляется немедленно, и Плательщик не несет никакой финансовой обязанности по отношению к Исполнителю и (или) Заказчику.

7.3. Плательщик может в любое время расторгнуть Договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив Заказчику и Исполнителю соответствующее письменное уведомление. В уведомлении должна быть указана причина отказа от исполнения условий Договора, а также дата вступления в силу расторжения Договора.

7.4. Когда Договор аннулируется в силу вышеуказанных обстоятельств, Исполнитель имеет право требовать оплату только за фактические затраты, связанные с расторжением по Договору, на день расторжения.

7.5. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение условий Договора, если оно явилось результатом обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

8.2. Исполнитель не лишается своего обеспечения исполнения Договора и не несет ответственность за выплату неустоек или расторжение Договора в силу неисполнения его условий, если задержка с исполнением Договора является результатом обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

8.3. Для целей Договора «форс-мажор» означает событие, неподвластное контролю Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не исключительно: военные действия, природные или стихийные бедствия и другие.

8.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) Исполнитель должен незамедлительно направить Заказчику и Плательщику письменное уведомление о таких обстоятельствах и их причинах с приложением соответствующего подтверждающего документа уполномоченной организации. Если от Заказчика не поступает иных письменных инструкций, Исполнитель продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

9. Решение спорных вопросов

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

9.2. Если в течение 10 (десять) календарных дней после начала таких переговоров стороны не могут разрешить разногласия или спор по Договору, любая из Сторон может потребовать решения этого вопроса в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9.3. Место разрешение споров Специализированный межрайонный экономический суд города Астаны.

10. Уведомление

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

10.2. Уведомление вступает в силу после дня доставки или в указанный день вступления в силу (если указано в уведомлении) в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.

11. Прочие условия

11.1. 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.

11.2. Передача обязанностей одной из Сторон по Договору допускается только с письменного согласия других Сторон.

11.3. Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

12. Реквизиты Сторон

Плательщик	Заказчик	Подрядчик
ЧФ «ANSA Foundation» РК, г. Алматы, ул. Амангельды, д. 64. БИН 240540004693 АО «Kaspi Bank» БИК CASPKZKA ИИК KZ53722S000036880907 Кбе 18 Директор **Сатыпаев К.Т.** (подпись)	КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» Республика Казахстан Северо-Казахстанская область г.Петропавловск ул.Конституции Казахстана, 23 БИН 030140002400 KZ 92070102KSN4801000 БИК KKMFKZ2A РГУ «Департамент казначейства по Северо-Казахстанской области Комитета казначейства МФ РК» Руководитель Управления **Галеев К.Т.** (подпись)	ТОО «INTER BLOCK» г. Петропавловск, 2-ой проезд Степана Разина, 12 БИН 220740025302 БИК HSBKKZKX ИИК KZ65601A251011692741 АО «Народный Банк Казахстана» Директор Сейткасимов К.А. (подпись)