Договор подряда №15

г. Шымкент **08.11.2023 г.**

ТОО «Prime Builder», именуемое в дальнейшем «**Генподрядчик**», в лице директора **Сарбасова С.С.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ТОО «EMAAR-Group»** именуемая в дальнейшем «Субподрядчик» в лице директора **Сыздыков Г.К.**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1. «Субподрядчик» обязуется в установленные настоящим Договором сроки, на объекте Генподрядчика: ***«Строительство жилого комплекса PRIME RESIDENCE №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, участок 761, квартал 160». 2 очередь (без наружных инженерных сетей) - дом № 2.***

1.2. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают наличие всех необходимых, в соответствии с Законодательством для заключения настоящего Договора правомочий, разрешений, решений и согласований.

2. Осуществление строительства

2.1. Субподрядчик осуществляет Работы в соответствии с проектной документацией, графиком производства работ, иными документами по строительству Объекта, и обеспечению его эксплуатации в пределах гарантийного **срока (2 (два) лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию)** согласно условиям Договора.

2.2. Субподрядчик обязан приступить к выполнению работ в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3 Стороны в процессе выполнения работ на Объекте проводят встречи, совещания Вопросы, обсуждаемые на встречах и совещаниях, и принятые по ним решения оформляются протоколом. Генподрядчик вправе давать Субподрядчику обязательные для исполнения указания, касающиеся выполнения работ или устранения выявленных недостатков.

В случае неисполнения Субподрядчиком таких указаний, Генподрядчик вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть Договор в одностороннем порядке с возмещением ему Субподрядчиком всех убытков, связанных с расторжением настоящего Договора, включая упущенную выгоду.

2.4. Субподрядчик обязуется выполнить Работы и передать их Генподрядчику в срок согласно утвержденного Сторонами графика производства работ. При этом возможно досрочное исполнение работ Субподрядчиком при соблюдении надлежащего качества работ.

2.5. По усмотрению Генподрядчика, при наличии на то необходимости, строительные работы могут быть приостановлены с уведомлением Субподрядчика за 5 (пяти) дней до даты приостановления и оформления акта о приостановлении строительных работ. Установленные договором сроки продлеваются на период приостановления строительных работ.

2.6. В течение 3 (трех) дней с момента завершения выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором, Субподрядчик обязан передать выполненные работы Генподрядчику по Акту выполненных работ. В акте помимо прочего могут указываться выявленные при осмотре недостатки подлежащие обязательному устранению Субподрядчиком.

2.7. После принятия работ Генподрядчик вправе предъявить Субподрядчику требования об устранении обнаружившихся в течение гарантийного срока недостатков (скрытых и явных).

2.8. Субподрядчик, с момента подписания настоящего Договора, не вправе отказаться от выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.9. При выполнении указанных работ Субподрядчик использует свой инструмент, необходимый для данного вида работ.

2.10. Вождение автотранспорта осуществляется лицом из числа сотрудников Субподрядчика (водитель).

2.11.При выполнении отказания от проекта и не качественного выполнения СМР, все затраты несут субподрядчик.

3. Стоимость работ и порядок расчета

3.1. Стоимость работ по объекту – ***«Строительство жилого комплекса №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 PRIME RESIDENCE по адресу: Туркестанская область, город Туркестан, участок 761, квартал 160». 2 очередь (без наружных инженерных сетей) - дом № 3.***
будет составлять – **1 602 858** *(один миллион шестьсот две тысячи восемьсот пятьдесят восемь)* тенге.
3.2. В общую стоимость работ входят все затраты Субподрядчика по заключению и исполнению настоящего договора, в том числе весь необходимый материал и включая все предусмотренные законодательством Республики Казахстан налоги и другие платежи.
3.4. Оплата работ производится за фактический выполненный объем работ,перечислением на расчетный счет указанный в настоящем Договоре, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ. Генподрядчик выплачивает в адрес Субподрядчика на основании предъявленных ежемесячных Актов выполненных работ и справок формы 2, формы 3, при условии выполнения Субподрядчиком работ надлежащего качества и при соблюдении графика производства работ.

4. Права и обязанности сторон

4.1.*Генподрядчик вправе:*
1) в любое время проверять ход, качество и своевременность выполнения Субподрядчиком работ, осуществлять технический надзор;
2) давать Субподрядчику обязательные для исполнения указания, пожелания, касающиеся выполнения Субподрядчиком работ;
3) в случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Субподрядчиком своих обязательств по Договору направить ему письменное уведомление об устранении таких нарушений;
4) получить возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных неисполнением, ненадлежащим исполнением Договора со стороны Субподрядчика;
5) в случае необходимости приостановить строительные работы;
6) имеет другие права, предусмотренные Законодательством Республики Казахстан.
4.2. *Генподрядчик обязан:*
1) предоставить Субподрядчику проектную документацию, иную необходимую для строительства документацию, доступ на Объект для выполнения Работ, в соответствии с условиями Договора;
2) оплатить выполненные Субподрядчиком работы на условиях настоящего Договора;
3) по факту выполнения работ принять работы по промежуточному Акту выполненных работ;
4) по завершению выполнения работ принять работы по Акту выполненных работ;
4.3. *Субподрядчик вправе:*
1) требовать оплаты, за выполненные им работы, в соответствии с условиями Договора;
2) выполнить работы на Объекте досрочно без ущерба качеству произведенных работ и возведенного Объекта;
4.4. *Субподрядчик обязан:*
1) надлежащим образом выполнять принятые на себя обязательства по настоящему Договору;
2) выполнять работы, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, иной документацией, а также строительными нормами и правилами, ГОСТом и Договором;
3) относится к информации, передаваемой ему Генподрядчиком, как к конфиденциальной;
4) в случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ против планового, немедленно письменно известить об этом Генподрядчика;
5) возместить Генподрядчику убытки, включая упущенную выгоду, причиненные неисполнением, ненадлежащим исполнением Договора;
6) нести все возможные строительные риски;
7) обеспечить своих рабочих на строительной площадке средствами индивидуальной защиты;
8) обеспечить рабочих на строительной площадке рабочими инструментами (рабочий инвентарь)
9) своими силами и за свой счет устранять недостатки, дефекты, выявленные при выполнении работ на Объекте, его осмотре и приемки или в период действия гарантийного срока, в течение 15 (пятнадцать) дней с момента их обнаружения или предъявления требований об их устранении;

10) после окончания работ по Договору освободить территорию Объекта от остатков строительных материалов, произвести отчистку и вывоз строительного и иного мусора до подписания Акта выполненных работ Генподрядчиком.
11) письменно уведомить Генподрядчика в случае невозможности исполнения настоящего Договора не позднее 30 (тридцати) календарных дней.
12) обеспечивать соблюдение техники безопасности и охраны труда.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также отказ от исполнения настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне все понесенные этой стороной убытки, включая упущенную выгоду.
5.2. В случае несвоевременного уведомления (30 календарных дней) о невозможности исполнения настоящего договора Субподрядчиком без причин, не касающегося форс-мажорного обстоятельства, Генподрядчик имеет право не производить оплату за выполненный объем работы.
5.3. Субподрядчик несет всю ответственность за безопасность проводимых работ; за состояние техники безопасности; безаварийность и безопасность эксплуатации техники в течение гарантийного срока; за недостатки и дефекты, обнаруженные при его строительстве, осмотре и приемке Объекта или в пределах гарантийного срока; за несоблюдение требований законодательства об охране труда, об охране окружающей среды, об архитектурной и строительной деятельности, а также связанные с убытками нанесенного ущерба имущества Генподрядчика, и третьих лиц, собственности и здоровью, а также гибелью своих работников.
5.4. За нарушение графика производства работ, Субподрядчик выплачивает Генподрядчику неустойку в размере 1,0% от общей стоимости работ, предусмотренной проектной документацией (расчетами), за каждый день просрочки.
5.5. Генподрядчик вправе отказаться от исполнения Договора, а также требовать его одностороннего расторжения в случаях, если Субподрядчик:
1) не приступает к осуществлению работ, в установленные Договором сроки;
2) нарушает технологию работ по строительству Объекта, обязательные положения Договора, законодательства, разрешительных документов;
3) нарушает установленный график производства работ;
4) не исполняет иные обязанности по настоящему Договору;
5) в иных случаях, установленных законодательством.
Примечание:При расторжении Договора, Стороны в течение 5 (пяти) дней производят сверку объемов выполненных работ и сверку взаиморасчетов. При расторжении Договора по вине Субподрядчика, Субподрядчик обязан возместить Генподрядчику все убытки, включая упущенную выгоду. При этом, Генподрядчик вправе удержать вызванные расторжением настоящего договора убытки, упущенную выгоду, затраты, связанные с устранением некачественных работ, с выполненных Субподрядчиком объемов (суммы работ) на момент расторжения настоящего Договора.
5.6. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и имеют одинаковую юридическую силу.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор).

К обстоятельствам форс-мажора относятся: события, не зависящие от воли Сторон, включая, но, не ограничиваясь, стихийные бедствия, военные события, изменение законодательства, препятствующие надлежащему исполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору.
6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не более 5(пяти) дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону. В случае не уведомления надлежащей стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств в установленный для этого срок, Сторона, для которой возникли обстоятельства, препятствующие исполнению обязательств в соответствующий срок, лишается возможности ссылаться на данные форс-мажорные обстоятельства в обеспечение своей правоты.

6.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажор, обязана предоставить для их подтверждения соответствующий документ, выданный уполномоченными органами Республики Казахстан.

7. Разрешение спорных вопросов

7.1. Возникающие в ходе исполнения настоящего Договора споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров с целью выработки взаимоприемлемого решения.
7.2. В случае невозможности принятия такого решения, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств каждой из Сторон.
8.2. Все изменения, дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
8.3. Передача своих прав и обязанностей по настоящему Договору одной из сторон третьей стороне возможна, только с письменного согласия на это другой Стороны настоящего Договора. Условия, порядок и последствия передачи прав определяются отдельным соглашением Сторон.
8.4. Любая информация, передаваемая одной Стороной другой в период действия настоящего Договора, содержащая сведения, разглашение которых может повлечь убытки для любой из сторон, а также любая письменная информация, отнесенная Сторонами как конфиденциальной, не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
8.5. Во все остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Республики Казахстан.
8.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

«Генподрядчик»	«Субподрядчик»
ТОО «Prime Builder»	**ТОО «EMAAR-Group»**
РК, 160000, город Шымкент, Енбекшинский район, 194 квартал строение 2469 БИН: 210640005580 ИИК: KZ78601A891000456771 Банк: АО «Народный Банк Казахстана» БИК: HSBKKZKX e-mail: pb_office@mail.ru	**ТОО «EMAAR-Group»** БИН 200440002874 Казахстан, Туркестанская область, город Арыс, улица Сапарбаи Болис дом 23 ИИК KZ8396516F0009346222 БИК IRTYKZKA АО "ForteBank"
Сарбасова С.С.	**Сыздыков Г. К.**