7.3

ДОГОВОР СУБПОДРЯДА № 2022-3

г. Актау

«01» ноябрь 2022 года

Товарищество с ограниченной ответственностью «Актау BS Строй», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора **Әуезханов Берік Қасенұлы.,** действующего на основанииУстава, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «СК А-Строй монтаж», именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице директора **Жұмабаев.Е.Т.**, действующего на основании приказа, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик поручает и оплачивает, а Субподрядчик принимает на себя обязательство по выполнению работ, (далее – Работы) **стройтельство по многоквартирный, многоэтажный жилой дом с коммерческими помещениями**, расположенного по адресу: г. Актау, 17- мкр-н корпус 1, дом №97, новое строительство (далее – Объект) на условиях, оговоренных настоящим договором и приложениях к нему.

1.2. Субподрядчик выполняет работы в соответствии со строительными нормами, правилами и стандартами, предъявляемыми к данным видам работ и условиями настоящего Договора, за свой риск, своими силами, инструментами, оборудованием, механизмами, оснасткой и рабочей силой, из материала Субподрядчика, если иное не определено в приложениях.

1.3. Переписка между сторонами может быть осуществлена любым способом, в том числе по электронной почте, указанной в реквизитах договора.

1.4. Срок выполнения работ определен в Приложении к Договору (График производства работ).

2. Стоимость работ.

2.1. Стоимость работ определяется из фактически оказанных работ, налогов и других обязательных отчислений, предусмотренных действующим законодательством РК, а также включает нормы расхода всех материалов, все учтенные и неучтенные затраты Субподрядчик а и не подлежит увеличению, даже при изменении законодательства, в том числе налогового.

2.2. Субподрядчик не вправе требовать возмещения разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в проектно-сметной документации, в случае если такая документация составлялась им.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Подрядчик вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль организационного характера. Технический контроль и надзор за соответствием объема, стоимости и качества работ, утвержденной документации, осуществляет третье лицо, привлекаемое Подрядчиком.

3.1.2. Ежемесячно принимать и подписывать Акты выполненных работ при наличии подписанной уполномоченными лицами исполнительной документации.

3.1.3. Отстранить от работ Субподрядчика, систематически (свыше 2 раз) допускающего отклонения от проекта или нарушающего правила производства работ или требования нормативно-технических документов или нарушающего правила ведения документации в соответствии СН РК.

3.1.4. Удерживать с оплаты Субподрядчику сумму штрафов, пени, предусмотренных условиями договора.

3.2. Подрядчик обязан:

3.2.1. К началу работ предоставить Субподрядчику место работы, пригодное для производства работ с указанием точки для подключения электроэнергии в щитке (остальные подключения электроэнергии от щитка до рабочего места с установкой рубильника осуществляет Субподрядчик), обеспечить свободный доступ к местам производства работ.

3.2.2. Произвести оплату сумм по актам выполненных работ в порядке и на условиях, указанных в настоящем договоре.

3.2.3. Осуществить приемку и подписание Акта выполненных работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления выполненных работ к сдаче, при отсутствии замечаний и наличии подписанной исполнительной документации.

3.2.4. В течение 5 рабочих дней со дня перечисления аванса, передать Субподрядчику объекты, путем подписания с Субподрядчиком Акта о готовности Объекта. Несвоевременное подписание Акта о готовности, является основанием для соразмерного продления сроков выполнения Работ Субподрядчику.

3.3. Субподрядчик обязан:

3.3.1. Выполнить работы надлежащим образом в соответствии с условиями Договора, и техническими условиями. Представлять не позднее 20 числа каждого месяца, Подрядчику документы, подтверждающие объемы выполненных работ по утвержденной форме с приложением всей исполнительной документации, касающейся этих объемов работ, в том числе акты на скрытые работы, исполнительные схемы, сертификаты соответствия, паспорта, инструкции. Вести, учитывать и хранить исполнительную документацию, требуемую строительным законодательством и нормативами.

3.3.2. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Подрядчика и его уполномоченного представителя.

3.3.3. Выполнять работы согласно Графика производства работ.

3.3.4. Своевременно предъявлять скрытые работы к освидетельствованию с обязательным оформлением актов на скрытые работы с участием представителей Подрядчика.

3.3.5. Обеспечить ежедневную уборку строительной площадки в местах производства работ, а также в бытовых и складских помещениях.

3.3.6. При обнаружении дефектов в используемых материалах незамедлительно письменно уведомить Подрядчика. В противном случае ответственность несет Субподрядчик.

3.3.7. По запросу Подрядчика предоставлять необходимую информацию, связанную с исполнением работ по настоящему Договору.

3.3.8. Обеспечить сохранность всех гарантийных документов и сертификатов на все материалы, конструкции, оборудование, с последующей передачей Подрядчику по окончании работ по реестру.

3.3.9. До начала работ предоставить в письменном виде с подписью и печатью Субподрядчика список работников и копии удостоверений личности для их пропуска на Объект. При изменении состава работников, работающих на объекте, в течение 1 дня предоставить обновленный список и копии удостоверений личности.

3.3.21. Своими силами осуществлять разгрузку, складирование, поднос материалов, механизмов и иного инвентаря (оснастки) к месту производства работ, используемых для выполнения работ по настоящему Договору.

3.3.23. По требованию Подрядчика и в 10-дневный срок, устранить за свой счет допущенные дефекты и скрытые недоделки, обнаруженные в период гарантийного срока, либо возместить расходы Подрядчика на устранение выявленных дефектов (недостатков).

3.3.24. Субподрядчик самостоятельно оборудует для своих сотрудников бытовые и складские помещения (контейнер), а также обеспечивает хранение строительного материала, оборудования и другого имущества, используемого для выполнения работ по настоящему Договору, в контейнере.

3.4. Субподрядчик вправе:

3.4.1. Требовать от Подрядчика своевременной оплаты по договору.

4. Ответственность сторон.

4.1. Субподрядчик несет ответственность за свои действия, а также за действия третьих лиц, привлеченных Субподрядчиком: за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Подрядчика, собственности и здоровью работников, а также гибелью работников, возникающий в течение и вследствие выполнения работ по Договору в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае несвоевременного выполнения работ, либо нарушения других сроков по договору с Субподрядчика удерживается пеня в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от общей суммы договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора.

4.3. За нарушение Подрядчиком сроков оплаты по настоящему договору, Подрядчик оплачивает Субподрядчику пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы неисполненного обязательства за каждый календарный день просрочки до исполнения обязательства, но не более 10 % от неоплаченной суммы.

5. Гарантии.

5.1. Субподрядчик гарантирует:

5.1.1. надлежащее качество выполненных Работ по Договору в соответствии с действующим законодательством РК, и техническим условиям. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, и Работы, выполненные Субподрядчиком по Договору.

5.1.2. Устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта в течение 10 (десяти) дней, а в случае аварийной ситуации в течение 24 часов.

5.2. Субподрядчик гарантирует в своей части работ по настоящему Договору достижения Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации результатов Работ на протяжении гарантийного срока, при этом, гарантийный срок предоставляемый Субподрядчиком, составляет 2 года после сдачи Объекта Государственной приемочной комиссии.

5.3. В случае обнаружения в течение гарантийного срока, указанного в п. 5.2. Договора недостатков (дефектов), для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные дефекты (недостатки), Субподрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного извещения Подрядчика о выявленных дефектах (недостатках) направить своего представителя. Гарантийный срок на эти виды работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов (недостатков).

5.4. При неявке Субподрядчика для составления акта обнаруженных дефектов (недостатков) и недоделок и/или отказе Субподрядчика от составления и/или от подписания такого акта Подрядчик составляет такой акт в одностороннем порядке, при этом акт обнаруженных дефектов (недостатков) и недоделок становится обязательным для Сторон с момента его подписания Подрядчиком. Срок гарантии продлевается на период с момента составления акта и до момента устранения замечаний.

5.5. В случае возникновения в гарантийный период аварийной ситуации на Объекте Подрядчик, либо эксплуатирующая организация информирует Субподрядчика и/или лиц, указанных в п. 3.3.20, посредством телефонной связи и/или электронной почты. Субподрядчик обязан в течение 24 часов с момента получения от Подрядчика, либо эксплуатирующей организации уведомления прибыть на Объект для составления акта об установлении причин аварийной ситуации, выявленных повреждений Объекта и определения порядка устранения аварийной ситуации и ее последствий. В случае не прибытия представителя Субподрядчика на Объект, либо немотивированного отказа в подписании Акта, такой Акт составляется и подписывается Подрядчиком и Эксплуатирующей организацией (иными третьими лицами), с отметками о неявке/отказе в подписании Акта Субподрядчиком, который становится обязательным для Сторон с момента его подписания Подрядчиком и Эксплуатирующей организацией (иными третьими лицами) и будет являться достаточным доказательством в суде

в случае разрешения спора в судебном порядке. В случае, если при составлении Акта обнаружены недостатки и дефекты, в отношении которых действуют гарантийные обязательства Субподрядчика, Стороны руководствуются положениями п.3.1.9 Договора.

5.6. После ввода Объекта в эксплуатацию, Гарантия не распространяется на случаи, когда недостатки и/или дефекты в Работах/в результатах Работ возникли в связи с ненадлежащей эксплуатацией Работ/результатов Работ Подрядчиком и/или третьими лицами. В таких случаях расходы Субподрядчика по устранению недостатков/дефектов оплачиваются Подрядчиком.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу после подписания его сторонами и действует до его полного исполнения Сторонами.

7. Изменение условий договора.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и закреплены печатями.

8. Форс-мажор.

8.1. Обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажор) означает событие, не подвластное контролю со стороны Подрядчика, Субподрядчика и делает невозможным выполнение сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы форс-мажор включают в себя (но не ограничиваются) такие события, как:

- военные действия, гражданские волнения, издания нормативных актов и распоряжений государственных органов, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению ими своих обязательств по договору, эпидемии, карантины, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия, при условии их непосредственного влияния на возможность выполнения условий настоящего договора.

8.3. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) не относятся:

1)события, вызванные умышленными и неосторожными действиями Подрядчика, Субподрядчика;

2)события, которые сторона, добросовестно выполняющая свои обязательства по настоящему Договору, могла предвидеть и преодолеть;

3)отсутствие денежных средств или неосуществление оплаты.

8.4. Невыполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору не рассматривается как нарушение или отступление от настоящего Договора, если это является следствием форс-мажора, при условии, что Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств форс-мажора, предприняла все необходимые меры для устранения таких последствий. Подтверждением обстоятельств форс-мажора является документ уполномоченного органа.

8.5. Договор, может быть, расторгнут по инициативе одной из Сторон в случае, если продолжительность форс-мажора превышает 3 (три) месяца. В случае расторжения Договора Сторона-инициатор обязана письменно уведомить другую Сторону об одностороннем отказе от исполнения Договора в течение 10 (десяти) календарных дней. При этом Стороны обязаны провести взаиморасчеты по фактически исполненным обязательствам.

9. Прочие условия договора.

9.1. Риск случайной гибели результатов подрядных работ, материалов и оборудования до принятия их Подрядчиком лежит на Субподрядчике.

9.2. Любые находки, представляющие исторические или другие интересы и имеющие ценность, обнаруженные на Объекте, являются собственностью Подрядчика. Субподрядчик должен уведомить Подрядчика о таких находках и передать их по акту Подрядчику.

9.3. Стороны не вправе переуступать или передавать свои права и обязанности третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

9.4. Во всем ином, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Республики Казахстан.

9.5. Все споры, разногласия, требования, возникающие в связи с договором или касающиеся его нарушения, прекращения, недействительности, подлежат окончательному разрешению в суде РК. Согласно законодательство

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Подрядчик
ТОО "Актау BS Строй"
Мангистауская область, Актау Г.А., г.Актау, Микрорайон 32Б, 2, н.п.2
БИН/ИИН/ИНН/УНП 040940008718
БИК KCJBKZKX
ИИК KZ308560000009928082
АО "Банк ЦентрКредит"
Тел.: 8/7292/203334
Директор Әуезханов Берік Қасенұлы

Субподрядчик
ТОО «СК А-Строй монтаж»
РК.Мангистауская обл.г.Актау 29 мкр.здание №228.БЦ «Алтын орда»
БИН 080140018654
KZT: KZ90998PTB0001454373
БИК TSESKZKA
МФ АО Jusan Bank
KZT: KZ3596511F0008672410
БИК IRTYKZKA
АО"Forte Bank"
Тел: 8(7292)30-10-92
Директор
_____ Жумабаев.Е.Т