ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №1

Строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул.Васильева,

г. Петропавловск **«24 » сентября 2021 г.**

Жилищно-строительный кооператив «Dream Building Petropavlovsk SKO», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице председателя правления **Атажанова Руслана Хайдаровича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Стройкомпания»**, именуемое в дальнейшем **Генеральный Подрядчик**, в лице директора **Атажанова Хайдара Вадутовича**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны заключили настоящий Договор подряда и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Генеральный Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить в установленный настоящим Договором срок строительные и иные работы по строительству одного 9-ти этажного жилого дома на объекте- «Строительство многоквартирного жилого дома с магазином по ул.Васильева, 67 с внешними инженерными сетями и благоустройством территории», а Заказчик обязуется оплатить и принять работы в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Строительными и иными работами по настоящему договору являются работы, оговоренные сторонами настоящим договором, приложениями и дополнениями к нему, а так же иные работы, выполнение которых стало необходимым для надлежащего и своевременного исполнения настоящего договора.

1.3. Генеральный Подрядчик по настоящему договору и объему оговоренных работ выступает перед Заказчиком в качестве Генерального Подрядчика. Заказчик не вправе без согласия Генерального Подрядчика заключать договоры на выполнение работ, оговоренных настоящим договором, приложений и дополнений к нему и сметой с третьими лицами. Действие настоящего пункта распространяется так же и в отношении работ к выполнению которых Генеральный Подрядчик фактически приступил до подписания настоящего договора.

1.4. Строительство по настоящему договору не является строительством «под ключ». Квартиры в доме должны быть выполнены в следующем состоянии: цементно-песчаная стяжка пола (черновая стартовая); цементно-песчаная штукатурка стен; потолок без отделки и затирки швов; санитарно- технические приспособления отсутствуют (ванна, унитаз, раковины и пр.); без полотенцесушителей; входная деревянная дверь; окна ПВХ без откосов, без подоконников, с москитными сетками и замками BSL только на ламинированных окнах ПВХ выходящих на улицу; канализационные стояки с заглушками; электропроводка до щитка; биметаллические радиаторы отопления; приборы учета тепла и электрической энергии; свободной планировки (отсутствуют внутренние межкомнатные стены-перегородки).

2. Стоимость договора.

2.1. Стоимость выполняемых работ по настоящему Договору строительного подряда производится Заказчиком Генеральному Подрядчику по факту выполненных работ, но не позднее 15 банковских дней с момента подписания акта выполненных работ.

3. Порядок и условия расчета

3.1.Форма оплаты: оплата производится ежемесячно безналичным расчетом денежными средствами в соответствии актам выполненных работ или квадратными метрами жилья (квартирами) в многоквартирного жилого дома с магазином по ул. Васильева, 67.

3.2.При предоставлении Генеральным Подрядчиком актов выполненных работ Заказчик обязан в течение 3 рабочих дней проверить и подписать предоставленные акты или предоставить письменный мотивированный отказ.

3.3.При расчете за выполненные работы денежными средствами, оплата работ производится в соответствии с актами выполненных работ, представляемыми Генеральным Подрядчиком и согласованные Заказчиком.

3.4.Генеральный Подрядчик начинает производство работ за счет собственных средств.

3.5.Окончательная оплата по настоящему Договору производится Заказчиком Генеральному Подрядчику при условии полного выполнения Генеральным Подрядчиком обязательств по настоящему Договору и всех его обязательств по исправлению дефектов, а также после предъявления Заказчиком в территориальные органы казначейства утвержденного акта государственной приемочной комиссии.

4. Обязанности и ответственности сторон

4.1.Строительные и иные работы по договору должны выполняться на основании проекта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Проект должен определять содержание и требования к работам, последовательность их выполнения.

4.2.В случае обнаружения в ходе строительства не учтенных проектом работ либо возникновения необходимости в интересах Заказчика проведения дополнительных работ, влекущих увеличение стоимости

ЗАКАЗЧИК: *ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК:*

работ, Генеральный Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику. В случае неполучения ответа в течение 5 дней Генеральный Подрядчик вправе приостановить работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

4.3.Заказчик обязан до начала производства работ Генеральным Подрядчиком, обеспечить его всей необходимой проектно-сметной документацией.

4.4.Обеспечить допуск на объект работников Генерального Подрядчика для производства работ согласно договору.

4.5.Если Заказчик просит Генерального Подрядчика отстранить от выполнения работ на Объекте лицо, являющееся работником Генерального Подрядчика, указывая при этом причины, Генеральный Подрядчик обязан удалить это лицо со строительного объекта в течение 72 часов, после чего данное лицо не должно иметь никаких связей с выполнением работ по данному Договору.

4.6.Каждая из сторон несет ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Заказчика, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, возникающей в течение и вследствие выполнения настоящего Договора.

4.7.Генеральный Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия и упущения своих работников.

4.8.Генеральный Подрядчик полностью отвечает за технику безопасности производства работ на Объекте.

4.9. Если Генеральный Подрядчик не выполняет свои обязательства по исправлению работ, выполненных с нарушением требований договорных документов, а также, если Генеральный Подрядчик оказывается неспособным выполнить работу до конца в соответствии с проектно-сметной документацией, Заказчик письменным предписанием может отдать распоряжение Генеральному Подрядчику об остановке работ в целом или ее части до устранения причин остановки.

4.10.Если Генеральный Подрядчик не может или не хочет исправить работу (привести ее в соответствие с проектно-сметной документацией) и не отвечает письменно или действиями в течение 7 (семи) дней после получения письменного замечания об этом от Заказчика, Заказчик может, не отказываясь от своего права на применение других методов воздействия, выполнить эту работу своими силами. В таких случаях издается соответствующий приказ об изменениях, на основании которого из суммы уже подлежащей к выплате Генеральному Подрядчику, вычитается стоимость корректировки указанных Дефектов, включая компенсации вынужденных затрат Заказчика за дополнительные услуги. Если суммы, подлежащие выплате Генеральному Подрядчику, недостаточны для покрытия указанных расходов, Генеральный Подрядчик обязан выплатить Заказчику разницу из своих средств.

4.11.Генеральный Подрядчик представляет Заказчику точную и полную информацию относительно работ, которые уже выполнены, ведет исполнительную и отчетную документацию.

4.12.Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается перечисленным:

- ✓ Заказчик может расторгнуть Договор, если Генеральный Подрядчик неоднократно срывает сроки выполнения графика производства работ;
- ✓ Генеральный Подрядчик приостанавливает работы сроком до 20 (двадцати) дней, причем остановка не была санкционирована Заказчиком;
- ✓ Заказчик дает Генеральному Подрядчику указания задержать ход работ и такое указание не отменяется в течение 5 (пяти) дней;
- ✓ либо Заказчик, либо Генеральный Подрядчик терпит банкротство или ликвидируется по каким-либо причинам, за исключением его реорганизации или объединения;
- ✓ Генеральный Подрядчик пренебрегает правилами производства работ, инструкциями и положениями, указанными в проектно-сметной документации и договорной документации.

4.13.Если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Генеральным Подрядчиком или в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, Заказчик оплачивает Генеральному Подрядчику оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, приобретенные материалы, затраты на вывоз машин и механизмов с Объекта и стоимость консервации Объекта, за вычетом авансов и издержек Заказчика на выбор нового Генерального Подрядчика. Если общая сумма затрат Заказчика, связанных с расторжением Договора, превышает общую сумму, причитающуюся Генеральному Подрядчику, разница составляет долг, подлежащий выплате Заказчику.

4.14.Когда Договор аннулируется в силу вышеперечисленных обстоятельств, Генеральный Подрядчик имеет право требовать оплату только за фактические затраты, связанные с расторжением по Договору, на день расторжения.

4.15.Заказчик несет ответственность за сохранность оборудования, установленного Генеральным Подрядчиком.

ЗАКАЗЧИК: _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК: _____

4.16.Генеральный Подрядчик несет ответственность за организацию поставок, транспортирования, разгрузки и хранения всех поставляемых Генеральным Подрядчиком материалов и оборудования, которые должны быть доставлены на Объект. Поставки осуществляются исключительно на имя Генерального Подрядчика.

4.17. При производстве строительно-монтажных работ Генеральный Подрядчик должен ежедневно убирать свои рабочие места.

4.18. За исключением форс-мажорных условий, если Генеральный Подрядчик не выполняет работы в сроки, оговоренные Договором, Заказчик без ущерба другим своим правам в рамках Договора вычитает из цены Договора в виде неустойки сумму 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы договора.

4.19. Генеральный подрядчик оставляет за собой право не передавать Заказчику незавершенное или завершенное строительство в случае, если Заказчик хотя бы частично не исполнит свои обязательства по финансированию.

5.Гарантийные обязательства

5.1.Генеральный Подрядчик гарантирует Заказчику, что материалы и оборудование, поставляемые по Договору, будут соответствовать техническим характеристикам, указанным в проектно-сметной документации, работа будет выполнена без дефектов. По требованию Заказчика Генеральный Подрядчик должен представить документы, удостоверяющие качество материалов и оборудования.

5.2.После подписания Акта государственной приемочной комиссии Генеральный Подрядчик несет гарантийные обязательства в течение 2 (двух) лет по устранению дефектов и недоделок, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта (за исключением случаев хищения).

6. Срок действия договора

6.1. Сроком начала работ считается дата вступления в силу настоящего Договора. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его обеими Сторонами.

6.2. Генеральный Подрядчик обязуется обеспечить завершение всех видов работ по настоящему Договору до «31» августа 2023 года.

6.3. В случае задержки предоставления строительной готовности объекта для проведения монтажных работ сроки выполнения работ переносятся пропорционально возникшей задержке.

6.4. Действие Договора до «31» августа 2023 года.

7. Разрешение споров

7.1.Официальное общение между Заказчиком и Генеральным Подрядчиком, которое касается вопросов строительства Объекта, имеет силу только в письменном виде.

7.2.Правовыми нормами Договора являются законодательные акты Республики Казахстан.

7.3.Договор составлен на русском языке, по одному для каждой из сторон.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

ЗАКАЗЧИК:	**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК:**
ЖСК «Dream Building Petropavlovsk SKO»	**ТОО «Стройкомпания»**
150009, Северо-Казахстанская область, г.Петропавловск, ул. Жамбыла, 227 тел. +7-708-432-01-30 БИН – 210 840 027 340 ИИК – KZ96914112203KZ006FU БИК –SABRKZKA ДБ АО «Сбербанк» в г.Петропавловск	150009, Северо-Казахстанская область, г.Петропавловск, ул. Жамбыла, 227 тел. 52-27-10, 52-22-10 БИН – 970 940 002 514 ИИК – KZ 168 560 000 000 006 495 БИК – KCJBKZKX филиал АО «Банк ЦентрКредит» в г.Петропавловск
_____ **/ Атажанов Т.Х. /**	_____ **/ Атажанов Х.В. /**

ЗАКАЗЧИК: *ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК:*

_____ _____