Алматы қ., Жас-Қанат ықш. құрылыс-жөндеу жұмыстарды сатып алу туралы

№ 237 шарт

Алматы қ. «02» 08 2016 ж.

Бұдан әрі **«Тапсырыс беруші»** деп аталатын, **«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» Акционерлік қоғамының** атынан 30.09.2015 жылғы №987 сенімхат негізінде әрекет ететін Басқарма Төрағасының орынбасары А.А. Акчурин бір жағынан, және бұдан әрі **«Мердігер»** деп аталатын **«АГС-ПЛАСТ» ЖШС** атынан Жарғы негізінде әрекет ететін директоры А.Т.Аршамов екінші жағынан, әрі қарай жеке **«Тарап»** болып, бірігіп **«Тараптар»** аталынып, «Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдинг» акционерлік қоғамының және «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдинг» акционерлік қоғамына акцияларының (қатысу үлестерінің) елу және одан көп пайызы меншік немесе сенімгерлікпен басқару құқығына тікелей немесе жанама түрде тиесілі ұйымдардың тауарларды, жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді сатып алу ережесінің (әрі қарай – Холдинг ережесі) және «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамымен Тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді сатып алуды жүргізу ережесі (әрі қарай – Компанияның Сатып алу ережесі) және 01.08.2016 жылғы №274 бір көзден сатып алу бұйрығы негізінде, Жұмыстарды сатып алу туралы осы Шартты (әрі қарай - Шарт) жасады және төмендегілер туралы келісімге келді:

Шартта пайдаланылатын негізгі ұғымдар:

1) Объект – тапсырыс берушімен құрылыс жүргізуге Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Жас-Қанат ықшамауданына жататын жер болып анықталған және шартпен қарастырылған түрде Мердігермен Тапсырыс берушіге берілетін құрылыс болып есептелінетін кешен немесе жеке тұрған ғимарат.

2) Учаскесі – Объектіні салу үшін бөлінген жер учаскесі;

3) Шарттың Жалпы сомасы – Тапсырыс берушімен қабылданған оның тендерлік өтінімінде Мердігермен көрсетілген сома;

4) Шарт – Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарына сәйкес Тапсырыс беруші және мердігер арасындағы жұмысты орындау үшін жасалған азаматтық құқықтық акт;

5) Уақытша құрылымдар – Объектінің құрылысын салу мен жөндеу үшін қажетті, тұрғызылатын, орнатылатын және Объектінің құрылысын салуды аяқтағаннан кейін Мердігер алып тастайтын барлық уақытша ғимараттар мен құрылымдарды білдіреді;

6) Пәтерлердің жалпы аланы - «Тұрғын ғимараттар» ҚР КНжЕ-ге 3.02-43-2007* 1 Қосымшасына сәйкес анықталған нормативтік-техникалық актілерге сай пәтерлердің пайдалы аланының және нормативтік-техникалық актілерге сәйкес төмендететін коэффициенттер қолданылып есептелетін балкондар (лоджиялар, дәліздер, террасалар) алаңдарының жиынтығы. Пәтерлердің нақты жалпы аланы Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызметі комитетінің «Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтарымен" РМК мамандарымен пәтерлерді бақылау өлшемін жүргізу есебімен заңнамамен белгіленген тәртіпте түзетіледі;

7) Пәтерлердің пайдалы аланы – пәтерлердің тұрғын аланы мен тұрғын емес аланының жиынтығы;

8) Материалдар – Мердігер жұмысты орындау үшін пайдаланатын барлық шығыс материалдарын білдіреді;

9) Жабдық – Объектінің құрылысын салуға қатысты және мердігермен орнатылатын және жөнделетін технологиялық, электр техникалық және баска жабдықтар;

10) Құрылыстың ұзақтық мерзімі – Мердігер Объектінің құрылысын салуды аяқтауға тиіс мерзімді білдіреді;

11) Күндер – күнтізбелік күндер

12) Айлар – күнтізбелік айлар;

13) Өзгерістер – Тапсырыс беруші Шартқа қол қойылғаннан кейін берген өзгерістер;

14) Ақау – Қазақстан Республикасының ҚНжЕ, Мем.С.Т, техникалық шарттардың, жобалық-сметалық құжаттамалардың кемшіліктермен орындалған жұмыс бөлігі;

15) Кемшіліктер – жұмыстардың Шарт ережелерін бұзып орындалған бөлігі;

16) Шалалықтар мен ақауларды жою кезеңі – жұмыстардың орындалуын тексеру үдерісінде табылған шалалықтар мен ақауларды жою кезеңі;

17) Тұруға дайын күйінде тапсыру – құрылыс және қамтамасыз ету бойынша және шарт талаптарына сәйкес пайдалануға дайын объектіні тапсыру бойынша барлық міндеттемелерді Мердігердің өз мойнына алуы;

18) Салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау актісі – сәйкестік туралы декларацияның және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі мен құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындылардың негізінде Тапсырыс беруші, Мердігер,

Договор о закупках строительно-монтажных работ в г.Алматы, мкр.Жас-Канат

№ 237

г. Алматы «02» 08 2016 г.

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Заместителя Председателя Правления Акчурина А.А., действующего на основании Доверенности №987 от 30.09.2015 года, с одной стороны и **ТОО «АГС-ПЛАСТ»** именуемое, в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице директора Аршамова А.Т., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, на основании Правил осуществления закупок товаров, работ и услуг АО «НУХ «Байтерек» и организациями, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат АО «НУХ «Байтерек» на праве собственности или доверительного управления (далее – Правила Холдинга), Правил осуществления закупок товаров, работ и услуг АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Правила закупок Компании) и Приказом о закупках способом из одного источника №274 от 01.08.2016 года, заключили настоящий Договор о закупках строительно-монтажных работ (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

Понятия, применяемые в Договоре:

1) Объект – комплекс или отдельно стоящее здание, сооружение, определенное Заказчиком как подлежащее строительству, и передаваемое Подрядчиком Заказчику в виде, предусмотренном Договором, расположенное по адресу:г.Алматы, Турксибский район мкр. Жас-Канат;

2) Участок – земельный участок, отведенный под строительство Объекта;

3) Общая сумма Договора – Сумма, указанная Подрядчиком в его тендерной заявке и принятой Заказчиком;

4) Договор – гражданско-правовой акт, заключенный между Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с Правилами закупок Холдинга/ Компании на выполнение строительно-монтажных работ;

5) Временные сооружения – все временные здания и сооружения, необходимые для выполнения работ, которые возводятся, устанавливаются, демонтируются и вывозятся Подрядчиком после завершения строительства Объекта;

6) Общая площадь квартиры – сумма полезной площади квартиры и площадей балконов (лоджий, веранд, террас), рассчитываемых с применением понижающих коэффициентов в соответствии с нормативно-техническими актами, определяемая согласно Приложению № 1 СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». Окончательная общая площадь квартир будет корректироваться в установленном законодательством порядке с учетом контрольного обмера квартир специалистами уполномоченного органа;

7) Полезная площадь квартиры – сумма жилой и нежилой площадей квартиры;

8) Материалы – все расходные материалы, которые Подрядчик использует для выполнения строительно-монтажных работ;

9) Оборудование – технологическое, электротехническое и другое оборудование монтируемое и устанавливаемое Подрядчиком и относящееся к возводимому Объекту;

10) Срок продолжительности работ – срок, в течение которого Подрядчик должен завершить выполнение работ;

11) Дни – календарные дни;

12) Месяцы – календарные месяцы;

13) Изменения – изменения, данные Заказчиком после подписания Договора;

14) Дефект – часть работ, выполненных с нарушениями проектно-сметной документации, СНиП, ГОСТ, технических условий;

15) Недоделки – часть работ, выполненных с нарушениями условий Договора;

16) Период устранения недоделок и дефектов – период устранения недоделок и дефектов, обнаруженных в процессе проверок выполнения работ;

17) Строительство «под ключ» – принятые Подрядчиком на себя все обязанности по строительству и его обеспечению, и сдаче Заказчику объекта, готового к эксплуатации, согласно договорным условиям;

18) Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию – письменный документ подписанный представителями Заказчика, Подрядчика, лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, на основании декларации о соответствии и заключений о соответствии выполненных работ проекту и качестве строительно-монтажных работ, который свидетельствует о

техникалық және авторлық қалағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардың осы Шарт бойынша барлық талаптар мен міндеттемелерді орындағаны туралы куәландыруларды іске асыратын уәкілеттік мемлекеттік органдардың қолдары қойылған жазбаша құжат;

19) Орындалған жұмыстарды қабылдау актісі – жергілікті сметаға сәйкес есеп беру кезеңі ішінде орындалған жұмыс көлемі негізінде құрастырылған мердігермен тапсырыс берушіге ұсынылған есеп беру кезеңі ішіндегі орындалған жұмыс көлемін қабылдау актісі (әрі қарай - Қабылдау актісі);

20) Құн анықтамасы – Тапсырыс берушінің қолы қойылған орындалған жұмыс актісі негізінде құрастырылған есеп беру кезеңі ішіндегі орындалған жұмыс құнының анықтамасы. Мердігер есеп беру кезеңі ішінде орындалған жұмыстар үшін төлеудің шот-фактурасын жазады (әрі қарай – Құн анықтамасы);

21) Уставқалыптағы сома – Объекті әділет органында тіркелген сәттен бастап 1 (бір) жыл аяқталғаннан кейін орындалған жұмыстардың сапасы үшін қайтарылатын мердігердің кепілдік бойынша ай сайын қабылдау Актісінен ұсталынған қалыптағы Қабылдау актісінің құнының 3 (пайыз) көлемдегі сомасы;

22) Кепілдікті мерзім – құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына сәйкес жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштерінің сапасын сақтауға және Объектінің құрылым элементтері негізінде 10 жылдан кем емес, ал қалған материалдары Объекті қабылданған күннен бастап 2 жылдан кем емесе және орнатылған жабдықтары кемінде 3 жыл осы шартқа сәйкес құрылыс объектісін (тұрғын жайды) пайдалану мүмкіндігіне кепілдік беретін уақыт;

23) Негізгі құрылымдық қаңтама элементтері – Объектінің фундаменті мен каркасы;

24) Таза әрленген – Қосымша құрылыс-монтаждау, әрлеу, ішкі қаптау, бояу, түскағаз жапсыру жұмыстарын жүзеге асырмай, таза сдан орнатпай, санитарлық-техникалық жабдықтар мен құралдарды, тұрмыстық мақсаттағы электротехникалық құралдарды, асханалық газ және электр пештерін, пәтер ішіндегі және пәтердегі есік блоктарын, терезелерді орнатпай және инженерлік-техникалық желілерді орнатпай объектіні (үй-жайды) тиістілігі бойынша (тұруға) пайдалануға болатын дайын күйдегі Объекті. Пәтерлерді әрлеу мен интерьер жұмыстары ЖСК сәйкес орындалуы тиіс. Сонымен қатар пәтерлерді әрлеу «Оқшауланған және әрлеу жабындылары» ҚР КНжЕ3.02.-29-2004, «Тұрғын ғимараттар» ҚР КНжЕ-те 3.02-43-2007* және Қазақстан Республикасы аумағында әрекет ететін талаптар мен стандарттарға сай болуы тиіс;

25) Техникалық қалағалау – осы шарттың талаптарына сәйкес мердігермен орындалатын жұмыстарды бақылауды іске асыру мақсатында Тапсырыс берушімен өткізілетін іс-шаралар;

26) Жұмыстар – Жұмыстар деген ұғымға дайындық, жалпы құрылыс, монтаж, іске қосу, әрлеу жұмыстары, жеткізу мен жобамен қарастырылған техникалық жабдықтарды монтаждау, ішкі инженерлік коммуникациялар құрылысы, құрылыстың басынан бастап пайдалануға берілген объектісінің қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғанға дейін күзету жұмыстары;

27) Салынған объектіні пайдалануға қабылдау мен беру – Тапсырыс беруші бекітілген жобаға сәйкес ол толық әзір болған және сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар болған кезде жүргізді.

1. Шарт нысаны

1.1. Тапсырыс беруші тапсырады және төлейді, ал Мердігер жобалау-сметалық құжаттамада қарастырылған көлемде және техникалық ерекшеліктерге (әрі қарай – Жұмыстар) сәйкес тиісті дәрежеде, осы Шартта көрсетілген мерзім мен талаптарға сай таза әрленген пәтерлерді және коммерциялық алаңдарды «Тұруға дайын күйінде» тапсыру **«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, «Жас-Қанат» ықшамауданы мекенжайында орналасқан көпсалалы 5-қабатты 22 тұрғын үй кешенінің құрылысы» 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 78, 79 нөкаттар (инженерлік желісіз). Түзету (лот 1)»** (әрі қарай – Объект) арқылы ғимаратты салуға міндеттенеді.

1.2. Жұмыстарды тиісті сапада орындалуы Тараптардың уәкілеттік өкілдерінің қолдарының қойылу арқылы ай сайынғы орындалған жұмыстарды қабылдау актілерімен расталады.

1.3. Төменде санамаланатын құжаттар мен онда айтылған шарттар Шартты құрайды да оның ажырамас бөлігі болып саналады, яғни:

1.3.1. Шарт;

1.3.2. техникалық ерекшелігі;

1.3.3. құрылыс-монтаждық жұмыс өндірісінің кестесі (әрі қарай-Кесте) құрылыс-монтаждық жұмыстарға арналған рұқсатты алғаннан кейін Шартқа тіркеледі;

1.3.4. орындалған жұмыстарды қабылдау актісінің нысаны;

1.3.5. орындалған жұмыстар құны мен шығын анықтамасының

tion, that Подрядчик и Заказчик выполнили все требования и обязательства по Договору;

19) Акт приемки выполненных работ - акт приемки выполненных объемов работ за отчетный период, предъявляемые Подрядчиком к приемке Заказчику, составленные на основе выполненных объемов работ за отчетный период согласно локальным сметам (далее - Акт приемки);

20) Справка стоимости – справка стоимости выполненных работ за отчетный период, составленная на основе подписанного Заказчиком Акта выполненных работ, Подрядчик выписывает счет-фактуру на оплату выполненных работ за отчетный период (далее – Справка стоимости);

21) Сумма удержания – сумма в размере 3 (трех) процентов от стоимости Актов приемки, удерживаемая ежемесячно с Актов приемки по гарантию Подрядчика за качество выполненных работ, которая возвращается по истечении 1 (одного) года с момента регистрации Объекта в органах юстиции;

22) Гарантийный срок – время, на протяжении которого Подрядчик гарантирует сохранение качества показателей Объекта, указанных в проектно-сметной документации, и возможность эксплуатации Объекта в соответствии с настоящим Договором, согласно которому на основные несущие конструктивные элементы Объекта не должно быть менее 10 лет, на остальные работы, материалы не менее 2-х лет со дня ввода Объекта в эксплуатацию и устанавливаемое оборудование не менее 3-х лет;

23) Основные несущие конструктивные элементы – фундамент и каркас Объекта;

24) Чистовая отделка – уровень готовности Объекта, согласно которому возможно использовать Объект по назначению (проживанию) без осуществления каких-либо дополнительных строительно-монтажных, отделочных, внутренней облицовочных, малярных, обойных работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых или электрических кухонных плит, внутриквартирных и квартирных дверных блоков, окон и устройства инженерно-технических сетей. Отделка и интерьер квартиры должны быть исполнены согласно ПСД. При этом отделка квартиры должна соответствовать требованиям СНиП РК 3.02-29-2004 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и другим требованиям и стандартам (технической спецификации), действующим на территории Республики Казахстан;

25) Технический надзор - мероприятия, проводимые Заказчиком в целях осуществления контроля над выполнением Подрядчиком работ в соответствии с условиями Договора;

26) Работы – понятие Работы включает в себя подготовительные, общестроительные, монтажные, пуско-наладочные, отделочные работы, поставка и монтаж технологического оборудования, предусмотренных проектом, работы по устройству внутренних инженерных коммуникаций, охрана объекта с начала строительства до подписания Акта приема-передачи введенного Объекта в эксплуатацию;

27) Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта – производится Заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и при наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик обязуется построить здание с чистовой отделкой квартир «под ключ» по адресу: **«Строительство многофункционального жилого комплекса, 22-х 5-ти этажных домов, по адресу мкр. Жас-Канат в Турксибском районе г. Алматы, нитка 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 78, 79 (без инженерных сетей). Корректировка (лот 1)»** (далее – Объект) в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией и в соответствии с технической спецификацией (далее – Работы) надлежащим образом, на условиях и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Выполнение Работ надлежащего качества подтверждается ежемесячными Актами приемки выполненных работ, которые подписываются уполномоченными представителями Сторон.

1.3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют Договор и являются его неотъемлемой частью, а именно:

1.3.1. Договор;

1.3.2. техническая спецификация;

1.3.3. график производства строительно-монтажных работ (далее – График) прилагается к Договору после получения разрешения на строительно- монтажные работы;

1.3.3. форма Акта приемки выполненных работ;

1.3.4. форма Справки стоимости выполненных работ и затрат;

1.3.6. форма банковской гарантии на возврат аванса.

нысаны;
1.3.6. авансты қайтарудың банктік кепілдік нысаны;
1.3.7. Шартты орындаудың банктік кепілдік нысаны;
1.3.8. жергілікті камту бойынша есеп беру нысаны;
1.3.9. мемлекеттік сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттама (жүк құжаттамасы бойынша жеке ұсынылады);
1.4. Мемлекеттік сараптамадан өткен ЖСК-ға сәйкес объектінің жалпы алаңы **76 657,84 м²**,-құрады. - пәтерлердің жалпы алаңы **47 231,23 м²** құрады.
Пайдалануға салынған Объектіні қабылдау туралы Актіге қол қойғаннан кейін Мердігер Объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша Тапсырыс берушіге пәтерлердің саны **826** дана, жалпы алаңы **47 231,23 м²** пәтерлерді беруге міндеттенеді.
Объектілер мен пәтерлер «Тұрғын ғимараттар» ҚР ҚНжЕ-ге 3.02-43-2007* және жобалау-сметалық құжаттама мен Техникалық ерекшелігіне сәйкес сай болуы тиіс.
1.5.Осы бөлімде көрсетілген пәтерлердің жалпы алаңы Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі комитетінің «Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық» РМК мамандарының қайта өлшемдеріне және Мердігерге берілген үй-жайға арналған техникалық паспорттарға сәйкес қабырға немесе үй-жайдың бөлгіштердің жеке өлшенген алаңдарына сай келуі тиіс.

2. Шартты орындауды қамтамасыз ету және авансты (алдын ала төлемді) қайтаруды қамтамасыз ету

2.1. Мердігер осы Шартты қол қойылған күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде шарттың құнының 3% (үш пайыз) мөлшерінде Шарттың орындалуын қамтамасыз етуді енгізеді. Мердігер шарттың орындалуын қамтамасыз етудің мынадай түрлерінің бірін:
2.1.1. Тапсырыс берушінің банктік шотына енгізілетін кепілдікті ақшалай жарнаны;
2.1.2. банктік кепілдікті таңдауға құқылы.
2.2. Шарт бойынша міндеттемелері уақтылы, толық және тиісті дәрежеде орындау үшін Мердігермен кепілдік ретінде сатып алу туралы шарттың орындалуын қамтамасыз ету енгізіледі.
2.3. Мердігермен Шарт бойынша міндеттемелері толық орындалғанға дейін енгізілген кепілдікті ақшалай жарнасына тұтастай не оның бір бөлігінде талап ету құқығынын үшінші тұлғаларда туындауына әкеп соқтыратын іс-қимылдар жасауына жол берілмейді.
2.4. Тапсырыс беруші өнім берушіге сатып алу туралы шарттың орындалуына енгізілген қамтамасыз етуді сатып алу туралы шарт бойынша олар өздерінің міндеттемелерін толық және тиісті дәрежеде орындаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қайтарады.
2.5. Мердігер шарттық міндеттемелерін орындауды бұзған жағдайда, Тапсырыс беруші шарттық міндеттемелерін орындауды бұзғаны үшін Мердігерге есептелген айыппұл мен осыған байланысты туындаған шығындардың сомасын сатып алу туралы шартты орындауға енгізілген қамтамасыз ету сомасынан ұстап қалуға құқылы. Мердігер Шарт бойынша өзінің міндеттемелерін толық және тиісті дәрежеде орындаған, сондай-ақ жіберілген және ықтимал шарттың талаптарын бұзуды жойған (мұндай бұзушылықтар жіберілген жағдайда) күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Холдингтің сенімсіз әлеуетті өнім берушілерінің (өнім берушілер) тізбесіне оны енгізбестен, шартты орындауды қамтамасыз етудің қалған сомасы қайтарылады.
Бұл ретте, өнім беруші дербес айыппұл санкцияларын толық төлеген жағдайда, Тапсырыс беруші шартты орындауды қамтамасыз етуді ұстап қалмайды және өнім беруші «Бәйтерек» ҰБҚ» АҚ-ының сенімсіз әлеуетті өнім берушілерінің (жеткізушілер) тізбесіне енгізілмейді.
2.6. Мердігерге аванстық төлемді төлеген жағдайда мұндай төлем Мердігермен аванстық төлемнің барлық сомасына авансты (алдын ала төлем) қайтаруды қамтамасыз етуді ұсынғаннан кейін ғана, тендер жеңімпазы сатып алу туралы шарына отырған күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде жүргізіледі. Сонымен қатар тапсырыс беруші авансты қайтаруды қамтамасыз ету ұсынылған күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде Шарттың жалпы соммасынан 30%-ға дейінгі мөлшерде авансты аударуы тиіс.
Мердігер авансты (алдын ала төлем) қайтаруды қамтамасыз етудің келесі түрлерінің біреуін таңдауға құқығы бар:
2.6.1. Тапсырыс берушінің банктік шотына енгізілетін кепілдікті ақшалай жарнаны;
2.6.2. банктік кепілдікті таңдауға құқылы.
2.7. Тапсырыс беруші атқарылған жұмыстардың актісін ұсынумен аванстық төлемдерді толығымен өтеген сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде енгізілген авансты (алдын ала төлем) қайтаруды қамтамасыз етуді Мердігерге қайтарып береді.
2.8. Банктік кепілдік түрінде қамтамасыз ету ұсынғанда Мердігер Тапсырыс берушімен осы кепілдікті ұсынатын банк туралы келісуі тиіс. Бұл ретте Тапсырыс беруші Мердігерден ол туралы жазбаша хабарлама алған күннен бастап 2 жұмыс күнінен кешіктірмей аталған банкпен келісуге міндетті.

1.3.7. форма банковской гарантии исполнения договора;
1.3.8. форма отчета по местному содержанию;
1.3.9. проектно-сметная документация (далее – ПСД), прошедшая государственную экспертизу (Предоставляется отдельно по накладной);
1.4. В соответствии с ПСД, прошедшей государственную экспертизу общая площадь Объекта составляет **76 657,84 м²**, из которых общая площадь квартир составляет **47 231,23 м²**.
После подписания Акта приемки построенного Объекта в эксплуатацию Подрядчик обязуется передать Заказчику по акту приема-передачи Объекта квартиры в количестве **826** единиц, общей площадью **47 231,23 м²**.
Объект и квартиры должны соответствовать СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», проектно-сметной документации и технической спецификации.
1.5. Общая площадь квартир, указанных в настоящем разделе, должна соответствовать площадям, измеряемым от отделанных поверхностей по периметру стен или перегородок помещений, согласно контрольным обмерам специалистов РГП «Центр по недвижимости» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции РК и выданных Подрядчику технических паспортов на помещения.

2. Обеспечение исполнения договора и обеспечение возврата аванса (предоплаты)

2.1. Подрядчик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора внести обеспечение исполнения Договора в размере 3% (три процента) от Общей суммы Договора. Подрядчик вправе выбрать один из следующих видов обеспечения исполнения Договора:
2.1.1. гарантийный денежный взнос, который вносится на банковский счет Заказчика;
2.1.2. банковскую гарантию (в соответствии с требованиями Заказчика, указанными в Приложении к Договору).
2.2. Обеспечение исполнения Договора вносится Подрядчиком в качестве гарантии того, что он своевременно, полно и надлежащим образом исполнит свои обязательства по Договору.
2.3. Не допускается совершение Подрядчиком действий, приводящих к возникновению у третьих лиц права требования в целом либо в части на внесенный гарантийный денежный взнос до полного исполнения своих обязательств по Договору.
2.4. Заказчик возвращает внесенное обеспечение исполнения Договора Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полного и надлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.
2.5. В случае нарушения Подрядчиком исполнения договорных обязательств Заказчик вправе удержать из суммы внесенного обеспечения исполнения Договора сумму штрафа, начисленную Подрядчику за нарушение исполнения им договорных обязательств и возникших в связи с этим убытков. Оставшаяся сумма обеспечения исполнения договора возвращается поставщику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по договору, а также устранения им допущенных и возможных к устранению нарушений условий договора (в случае допущения таких нарушений) без внесения его в Перечень ненадежных поставщиков Холдинга.
При этом в случае полной оплаты штрафных санкций самостоятельно Подрядчиком обеспечение исполнения Договора Заказчиком не удерживается и поставщик не вносится в Перечень ненадежных поставщиков Холдинга.
2.6. В случае выплаты Подрядчику авансового платежа, такой платеж производится только после предоставления Подрядчиком обеспечения возврата аванса (предоплаты) на всю сумму авансового платежа в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Договора. При этом Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты предоставления обеспечения возврата аванса перечисляет Подрядчику аванс в размере до 30 % от Общей суммы Договора.
Подрядчик вправе выбрать один из следующих видов обеспечения возврата аванса (предоплаты):
2.6.1. гарантийный денежный взнос, который вносится на банковский счет Заказчика;
2.6.2. банковскую гарантию (в соответствии с требованиями Заказчика, указанными в приложении к Договору).
2.7. Заказчик возвращает внесенное обеспечение возврата аванса (предоплаты) Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полного погашения авансового платежа (предоплаты) по Договору на основании подтверждающих документов.
2.8. В случае предоставления обеспечения в виде банковской гарантии, то Подрядчик должен согласовать с Заказчиком банк, который предоставит такую гарантию. При этом, Заказчик обязуется согласовать указанный банк в срок не позднее 2-х рабочих дней со дня получения письменного уведомления об этом от Подрядчика.

3. Шарттың жалпы сомасы

3.1. Шарттың жалпы сомасы ҚҚС қоса есептегенде **6 498 344 070,40 теңгені** құрайды, және **5 802 092 920 теңге** мөлшеріндегі Жұмыс құны мен **696 251 150,40 теңге** мөлшеріндегі ҚҚС соммасы кіреді.

3.2.Пәтердің жалпы алаңының 1м² құны **137 585,75** теңгені құрайды.

3.3. Шарттың жалпы сомасы нақты анықталған, осы шартты орындауға байланысты барлық шығындар, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарымен қарастырылған салықтар мен төлемдер кіреді, және Ережемен қарастырылған жағдайлардан басқа айлық есеп көрсеткіш өзгерген кезде өзгеруі мүмкін емес.

4. Есеп айырысу мен төлемдердің талаптары мен тәртібі

4.1. Тапсырыс беруші Мердігерге қажетті құрылыс материалдары мен технологиялық жабдықтарды сатып алуға Шарттың жалпы сомасынан 30% (отыз пайызға) дейінгі көлемде аванстық төлем төлейді.

4.2. Мердігер Шартқа отырған күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде аталған шарттың 2.6. тармағына сәйкес авансты (алдын ала төлемді) қайтарып алуды қамтамасыз етуді ұсынады.

Бұл ретте одан кейінгі төлемдер орындалған жұмыстардың көлеміне тепе-тең мөлшерде аванстық төлемдердің сомасын шегере отырып түзетіледі.

4.3. Шарт бойынша төлем Тапсырыс беруші бекіткен Орындалған жұмыстарды қабылдау акті нысаны бойынша Орындалған жұмыстарды қабылдау акті нысанымен және «ҚР ҚН 8.02-02-2002 Қазақстан Республикасында құрылыстың сметалық құнын анықтау тәртібіне» сәйкес орындалған жұмыстардың көлемі мен құнын ашып көрсетумен Орындалған жұмыстар құны мен шығындар анықтамасы негізінде нақты жүргізілген жұмыстар көлеміне және Мердігер Тапсырыс берушіге төлеуге арналған шотты және есеп шот фактураны ұсынумен, қабылданған жұмыстар көлемінің әр сомасының 3% (үш пайыз) кепілдік жарнаны бара-бар ұстап қалумен жергілікті сметаға сәйкес орындалған жұмыстарды қабылдау актісіне қол қойылған және есеп шот-фактураны, өзара есеп айырысуларды салыстыру актісін, төлеуге арналған шотты ұсынған күннен бастап банктік 10 күн ішінде жүргізіледі.

Шарт бойынша соңғы төлем Шарттың №7-қосымшасында көрсетілген нысан бойынша жергілікті қамту туралы есепті Мердігер ұсынғаннан кейін жүргізіледі.

Жұмыстар толық (оның ішінде мерзімінен бұрын) орындалғанда төлем Тапсырыс берушімен аталған Кепілдік жарнаны ұстап қалумен орындалған Жұмыстардың нақты көлемінде жүргізіледі. Көрсетілген жағдайларда төлеуге арналған шотты Мердігер Кепілдік жарна көлемін азайту арқылы жібереді.

Бұл ретте Тапсырыс берушімен келісім бойынша Жұмыстарды толық көлемде және тиісті үлгіде орындағаннан кейін Мердігердің Тапсырыс берушімен келісілген нысан бойынша ұсталынатын Кепілдік жарна орнына Банк кепілдігін ұсынуы мүмкін.

Мердігер Шартпен көзделген жұмыстарды орындауды дер кезінде және (немесе) дұрыс орындамаған жағдайда Тапсырыс беруші Шарттың осы тармағымен көзделген төлеу мерзімін Мердігерге жұмыстарды дұрыс орындау және Тапсырыс берушінің барлық ескертулерін жоюға қажетті кезеңге ұзартуға құқылы. Тапсырыс беруші Шарт бойынша жұмыстардың бұрын орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жұмыстар болғанда нақты орындалған жұмыстарға кезекті төлемдерді ұстап қалуға құқылы.

Бастапқы бухгалтерлік құжаттар (Орындалған жұмыстар акті, Орындалған жұмыстар құны мен шығындар анықтамасы, есеп шот фактура, төлеуге арналған шот) келесі деректемелерге жазылады:

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» Акционерлік қоғамы

адресі: Алматы қаласы, Қарасай батыр көшесі, 98

СТН 600400126011

БСН 001240001720

ЖСК KZ75722S000000486984 БСК CASPKZKA

«Kaspi Bank» АҚ-дағы

4.4. Мердігер Шартпен келісілген барлық жұмыстарды аяқтағаннан кейін Тапсырыс берушіге жұмыстардың аяқталғаны туралы хабарлама жібереді. Мердігерден объектіні қабылдауды техникалық және авторлық қадағалаулармен бірлесіп тапсырыс беруші жүзеге асырады.

4.5. Пәтердің жалпы аланы азайғанда Мердігер Тапсырыс берушіге осы Шарттың 3.2. тармағында көрсетілген 1 м², негізге ала отырып азайтылған аланға тең мөлшерде соманы қайтарады немесе Тапсырыс беруші ұстап қалады.

4.6. Пәтердің жалпы аланы ұлғайғанда Тапсырыс беруші Мердігерге болған шығындардың орнын толтырмайды.

5. Жұмыстарды орындау мерзімі

5.1. Мердігер жобалау-сметалық құжаттамаға және Жұмыстарды жүргізу кестесіне сәйкес жұмыстардың барлық түрлерін, толық көлемде мерзімде, **7 ай** ішінде аяқтауды қамтамасыз етуге міндеттенеді.

Осы Шарт бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарына хабарламаны

3. Общая сумма договора

3.1. Общая сумма Договора составляет **6 498 344 070,40 тенге**, в том числе НДС 12 %, и состоит из стоимости Работ в размере **5 802 092 920** тенге и суммы НДС в размере **696 251 150,40 тенге**.

3.2. Стоимость 1 кв.м. общей площади квартир составляет **137 585,75 тенге**.

3.3. Общая сумма Договора окончательная и включает все расходы, связанные с выполнением Договора, налоги и платежи, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан, и не может быть изменена при изменении месячного расчетного показателя, за исключением случаев, предусмотренных Правилами Холдинга/Правилами закупок Компании.

4. Условия и порядок расчетов и платежей

4.1. Заказчик предоставляет Подрядчику авансовый платеж в размере 30% (тридцать процентов) от общей суммы Договора, необходимый для приобретения строительных материалов и технологического оборудования.

4.2. Подрядчик предоставляет обеспечение возврата аванса (предоплаты) в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Договора в соответствии с пунктом 2.6. Договора на всю сумму авансового платежа. При этом с последующих платежей вычитывается сумма авансового платежа в размерах пропорционально объемам выполненных работ.

4.3. Оплата по Договору производится, за фактически выполненные объемы работ на основании утвержденных Заказчиком Актов выполненных работ по форме Акта приемки выполненных работ и Справки стоимости выполненных работ и затрат, с расшифровкой объемов и стоимости выполненных работ согласно «СН РК 8.02-02-2002 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и предоставления Подрядчиком Заказчику счета на оплату и счет-фактуры, с пропорциональным удержанием аванса и гарантийного взноса 3% (трех процентов) от каждой суммы принятых объемов работ, в течение 10-ти банковских дней со дня подписания акта выполненных работ и предоставления счета-фактуры, акта сверки взаиморасчетов, счета на оплату.

Окончательная оплата по Договору производится после представления Подрядчиком отчета о местном содержании по форме, указанной в Приложении № 7 к Договору.

При полном выполнении Работ (в том числе при досрочном), оплата производится Заказчиком за фактический объем выполненных Работ с удержанием указанного Гарантийного взноса. В указанных случаях счет на оплату выставляется Подрядчиком с уменьшением размера Гарантийного взноса.

При этом, по согласованию с Заказчиком после выполнения Работ в полном объеме и надлежащем порядке возможно предоставление Подрядчиком Банковской гарантии взамен удержания Гарантийного взноса по форме, согласованной с Заказчиком.

В случае несвоевременного и (или) ненадлежащего выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных Договором Заказчик вправе срок оплаты, предусмотренный настоящим пунктом Договора продлить на период, необходимый Подрядчику для надлежащего выполнения работ и устранения всех замечаний Заказчика. Заказчик также вправе задержать очередной платеж за фактически выполненные работы при условии наличия ранее невыполненных, либо выполненных ненадлежащим образом работ по Договору. При этом бухгалтерская первичная документация (Акт выполненных работ, Справка стоимости выполненных работ и затрат, счет-фактура, счет на оплату) выписывается на следующие реквизиты Заказчика:

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

адрес: город Алматы, улица Карасай батыра, 98

БИН 001240001720

ИИК KZ75722S000000486984

БИК CASPKZKA

в АО «Kaspi Bank»

4.4. Подрядчик после окончания всех работ, оговоренных Договором, направляет уведомление Заказчику об окончании работ. Приемка объекта от Подрядчика осуществляется заказчиком совместно с техническим и авторским надзорами.

4.5. В случае уменьшения общей площади квартир Заказчик удерживает или Подрядчик возвращает Заказчику сумму, соразмерно уменьшенной площади, исходя из стоимости 1 м², указанного в пункте 3.2. Договора.

4.6. В случае увеличения общей площади квартир Заказчик не возмещает понесенные расходы Подрядчику.

5. Сроки выполнения работ

5.1. Подрядчик обязуется в соответствии с ПСД и Графиком производства работ обеспечить завершение всех видов работ в полном объеме в течение **7 месяцев** с даты получения уведомления о начале строительно-монтажных работ.

өкілетті органда тіркеген күннен бастап жұмыстардың басталған күні болып есептелді.

Жұмыстардың аяқталуы – салынған объекті пайдалануға қабылдау актісі бекітілген күні.

Шарт бойынша Жұмысты жалғастыру (жұмыстың аяқталу) мерзімі Жұмысты жүргізу кестесі бойынша жұмыс басталған күннен бастап **212** күнтізбелік күнді құрайды.

5.2. Жұмысты жүргізу кестесіне жұмысты орындау кезінде төменде көрсетілген жағдаяттарға байланысты жұмысты уақытша тоқтату қажеттілігі туындағанда түзету енгізілуі мүмкін.

5.2.1. Егер жергілікті атқарушы органдар алаң сыртындағы және алаңішілік инженерлік желілер құрылыстарын және жапсарлас аумақты (-тарды) абаттандыру дер кезінде жүргізілмегендіктен, сол себептен тұрғын үйді (-лерді) қалалық инженерлік желілерге қосу және жұмыс мемлекеттік қабылдау комиссиясына объектіні (–лерді) тапсыру мүмкін болмағанда;

5.2.2. еңбек қауіпсіздігі, жұмыстарды орындау технологиясы талаптары бойынша жұмыстарды одан әрі орындауға мүмкіндік бермейтін табиғи жағдайлар және/немесе басқа осыған ұқсас талаптар;

5.2.3. Тапсырыс беруші тапсырмаларымен:

5.2.3.1. шартпен жоспарланбаған жабдықтарды сынақтан өткізу үшін;

5.2.3.2. Тапсырыс беруші объекті учаскесін пайдалануға рұқсат бермегенде немесе құрылыс учаскесінде бірнеше мердігерлер болғанда және тиісті шарттардың жұмыстарды жүргізу кестелері басқа мердігерлерге жұмысты орындау мерзімдеріне теріс әсерін тигізгенде;

5.2.3.3. Тапсырыс берушінің өртке қарсы қызмет органдарының, санитарлық-эпидемиология қызметінің, төтенше жағдайлар, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің, қоршаған ортаны қорғау және т.б. жазбаша өкімдерімен байланысты басқа тапсырмалары;

5.2.4. Тапсырыс беруші ұсыныстарымен Мердігерді таңдауға негіз болған талаптарды өзгертпестен, жұмысты орындау үшін қосымша уақытты талап ететін өзгертулер, техникалық шешімдер;

5.2.5. жұмысты орындау барысында қосымша еңбек шығындарын талап ететін (шарттың бағасын өзгертпейтін) жасырын ақауларды анықтағанда;

5.2.6. Шарт бойынша Тараптардың еркіне бағынышты емес басқа себептермен немесе Тапсырыс берушінің қаржылық жағдайларына байланысты.

5.3. осы Шарт бойынша Тараптар жұмысты уақытша тоқтату туралы жазбаша шешім қабылдануы тиіс.

5.4. Жұмысты орындау мүмкін болмайтын жағдаяттардың туындауын растайтын құжаттарға:

5.4.1. Шарттың 5.2.2. тармағында келісілген жағдайда - «Қазгидромет» Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының аумақтық бөлімшелерінен анықтама;

5.4.2. Шарттың 5.2.3. тармағында келісілген жағдайда – Тараптардың хат алмасулары, оның ішінде ұшыншы тұлғалармен, мемлекеттік органдармен (қызметтермен) және т.б. хат алмасулар;

5.5. Жұмысты уақытша тоқтату Тараптармен жұмысты орындау мүмкін еместігі жөнінде жағдаяттар туындаған кезеннен бастап тіркеледі. Жұмыстарды уақытша тоқтату туралы акті растау құжаттары негізінде жұмысты орындау мүмкін еместігі жөнінде себептер туындаған кезеннен бастап 5 (бес) жұмыс күн ішінде Тапсырыс беруші белгілеген нысан бойынша 2 (екі) данада ресімделеді және оған Тапсырыс беруші мен Мердігердің уәкілеттілік берілген тұлғалары қолдарын қояды.

5.6. Жұмыстарды орындауға кедергі келтіретін жағдаяттар тоқтағанда Тараптар жұмысты қайта бастауға акті құрастырады. Тапсырыс беруші мен Мердігердің уәкілеттілік берілген тұлғалары қолдарын қояды. Жұмысты қайта бастауға арналған акті жұмыстарды орындауға кедергі келтіретін жағдаяттар тоқтаған кезеннен бастап 5 (бес) жұмыс күн ішінде Жұмыстарды уақытша тоқтату актісі 2 (екі) данада ресімделеді, сондай-ақ жұмысты қайта бастауға арналған акті Тапсырыс беруші өкілімен бекітілуі (қол қояды) тиіс.

5.7. Жұмыстың тоқтау ұзақтығы 30 (отыз) күнтізбелік күннен асқан жағдайда, жұмыстың тоқтауы мен одан кейін жұмысты қайта қалпына келтіру (бұған қоса жұмыстың аяқталу датасы мен жұмыс өндірісі кестесіне тиісті өзгерту енгізу) деректері шарттың қосымша келісіміне сәйкес ресімделуі тиіс.

Осы тармақта көрсетілген жұмысты тоқтатуға және оны қайта қалпына келтіруге жасалған қосымша келісім жұмыс қайта қалпына келтірілгеннен кейін 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде ресімделеді.

5.8 Тапсырыс беруші, егер форс-мажорлық жағдайлар орын алғанда немесе ол ұсынған ауытқулар жұмысты орындау үшін қосымша мерзімдерді талап еткенде, сондай-ақ егер жұмысты орындау барысында анықталған жасырын ақаулар қосымша еңбек шығындарын талап еткенде жұмысты орындау мерзімін ұзартады. Бұл ретте Мердігер азаматтық заннамамен көзделген рәсімдерге сәйкес Тапсырыс берушіге жазбаша хабарлауы тиіс.

Датой начала работ по настоящему Договору считается дата регистрации в уполномоченном органе уведомления о начале строительно-монтажных работ.

Завершение работ – дата утверждения акта приемки построенного Объекта в эксплуатацию.

Срок продолжительности работ по Договору составляет **212** календарных дней с даты начала работ по Графику производства работ и остается неизменным.

5.2. График производства работ может корректироваться, когда при выполнении работ обнаруживается необходимость временной остановки работ в связи с нижеуказанными обстоятельствами:

5.2.1. в случае, если местными исполнительными органами было проведено несвоевременное строительство вне- и внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройство прилегающей(-их) территории(-ий), из-за которых, невозможно подключить жилой(-ые) дом(-а) к городским инженерным сетям и сдать объект(-ы) рабочей комиссии;

5.2.2. погодными условиями, не позволяющими дальнейшее выполнение работ по требованиям безопасности труда, технологии выполнения работ и/или иным подобными условиями;

5.2.3. указаниями Заказчика:

5.2.3.1. для проведения испытаний оборудования, незапланированных Договором;

5.2.3.2. в случае, когда Заказчик не разрешает пользоваться участками объекта или на участке строительства имеются несколько подрядчиков и графики производства работ по соответствующим договорам для других подрядчиков негативно влияют на сроки выполнения работ;

5.2.3.3. иные указания Заказчика, связанные с предписаниями органов противопожарной службы, санитарно-эпидемиологической службы, чрезвычайных ситуаций, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, охраны окружающей среды и т.п.;

5.2.4. предложенным Заказчиком изменением, технических решений, требующих дополнительных сроков для выполнения работ, но не изменяющих условий, явившихся основой для выбора Подрядчика;

5.2.5. выявлением в процессе выполнения работ скрытых дефектов, требующих дополнительных трудовых затрат (без увеличения цены договора);

5.2.6. иными причинами, независящими от воли Сторон по Договору, либо связанными с финансовым состоянием Заказчика.

5.3. Сторонами по настоящему Договору должно приниматься письменное решение о временной остановке работ.

5.4. Документами, подтверждающими возникновение обстоятельств невозможности выполнения работ, являются:

5.4.1. в случае, оговоренном в пункте 5.2.2. Договора – справки территориальных подразделений республиканского государственного предприятия «Казгидромет»;

5.4.2. в случаях, оговоренных в пункте 5.2.3. Договора – переписка Сторон, в том числе с третьими лицами, предписания государственных органов (служб) и т.п.

5.5. Временная остановка работ актируется Сторонами с момента возникновения обстоятельств о невозможности выполнения работ. Акт о временной остановке работ оформляется на основании обосновывающих документов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения причин о невозможности выполнения работ в 2 (двух) экземплярах по форме, установленной Заказчиком, подписывается уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика.

5.6. При прекращении условий, препятствовавших выполнению работ, Сторонами составляется акт на возобновление работ, подписывается уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Акты на возобновление работ оформляются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения условий, препятствовавших выполнению работ, в 2 (двух) экземплярах Акты на временную остановку работ, а также акты на возобновление работ должны быть утверждены Заказчиком.

5.7. В случае, когда продолжительность приостановки работ составляет свыше 30 (тридцати) календарных дней, факты остановки работ и последующего возобновления работ (в том числе, изменение даты окончания работ и соответствующее изменение графика производства работ), должны быть оформлены соответствующим дополнительным соглашением к Договору.

Дополнительные соглашения на приостановку и возобновление работ, указанные в настоящем пункте, оформляются в течение 20 (двадцати) календарных дней после возобновления работ.

5.8. Заказчик продлевает срок выполнения работ, если имеют место форс-мажорные обстоятельства или отклонения, предложенные им, требуют дополнительных сроков для выполнения работ, а также в случае, если в процессе выполнения работ были выявлены скрытые Дефекты, требующие дополнительных трудовых затрат. При этом Подрядчик должен письменно уведомить Заказчика в соответствии с процедурой, предусмотренной гражданским законодательством.

6. Тараптардың құқығы мен міндеттері

6.1. Мердігер міндетті:

6.1.1. құрылыс жұмыстарына арналған рұқсат беру құжаттарын алған алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күн ішінде Тапсырыс берушіге жұмысты жүргізу кестесін ұсынады, онда жұмысты орындау тәртібі мен мерзімдері және қаржыландыру сомасы көрсетілді;

6.1.2. шартпен және оның қосымшасында көзделген мерзімдерде тиісті үлгіде барлық жұмыстарды толық көлемде және сәйкестік сертификаттарын мен сынақ қорытындысы бойынша тәуелсіз зертханалардың қорытындыларын қоса тіркеумен, бұрын қолданыста болмаған материалдарды қолдану арқылы орындауға;

6.1.3. Жұмысты орындау кезінде қолданылатын материалдардың қазақстандық қамтудағы ең көп үлесін (%) қамтамасыз етуге, Қабылдап алудың соңғы актісіне қол қою кезінде тиісті растау құжаттарын (сертификаттарды және т.б.) ұсынумен №6-қосымшаға сәйкес қазақстандық қамту бойынша есептілікті ұсынуға. Қазақстандық қамту бойынша дұрыс емес ақпарат бергенде Тапсырыс берушімен жіберілген айыпұл санкциялары мен залалдардың орнын толтыруға міндеттенеді;

6.1.5. Жұмыстың жобалау-сметалық құжаттамаларға, техникалық ерекшеліктерге, жұмысты жүргізу кестесіне және құрылыс нормалары мен ережелеріне, басқа да нормативтік құжаттарға сәйкес толық көлемде жүргізілуін қамтамасыз етуге;

6.1.6. пайдалануға Объектіні тапсыру мерзімдерімен құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндіріс кестесін сақтауға, (осы Шарттың қосымшасы);

6.1.7. Объектіде жұмыс жүргізудің техника қауіпсіздігі, өрт және санитарлық қауіпсіздік, қоршаған ортаны қорғау бойынша іс-шараларды сақтауды қамтамасыз етуге;

6.1.8. жұмыстардағы және жұмысты қабылдау кезінде анықталған Мердігер жеткізген жабдықтардағы жетіспеушіліктер мен ақауларды дер кезінде өз қаражаты есебінен жоюға;

6.1.9. Тапсырыс беруші жұмыс қорытындысы бойынша жетіспеушіліктерді/ақауларды анықтағанда Тапсырыс берушіден тиісті хабарлама алғаннан кейін өз қаражаты есебінен 5 күнтізбелік күн ішінде жоюға. Осы мерзімді Тапсырыс беруші ақаулардың қиындығына байланысты ұзартуы мүмкін, бірақ 30 (отыз) күнтізбелік күннен аспауы тиіс. Егер Мердігер осы тармақта көзделген мерзімде жетіспеушіліктерді/ақауларды жоймағанда Тапсырыс беруші Мердігер жетіспеушіліктерді жойғанға дейін Жұмыстарды қабылдамауға құқылы. Бұл кезде Тапсырыс беруші Мердігерге ескертулердің негіздеулерін растау үшін тәуелсіз сараптама жүргізеді. Егер жүргізілген тәуелсіз сараптама Тапсырыс берушінің кемшіліктерді/ақауларды анықтау бойынша ескертулерінің негіздемелерін растағанда Мердігер Тапсырыс беруші анықтаған кемшіліктерді/ақауларды өз қаражаты есебінен жояды және Тапсырыс берушінің тәуелсіз сараптаманы тарту бойынша шығындарын төлейді;

6.1.10. Тапсырыс берушінің уәкілеттілік берілген тұлғаларына Тапсырыс берушіден жазбаша өтінішті талап етпестен бақылау жүргізу мақсатында құрылыс Объектісіне кедергісіз кіру рұқсатын беруге. Мердігер қосалқы мердігерлермен жасалған шарттарды осы талаптарды қарастыруға міндетті. Тапсырыс беруші Мердігерге құрылыс объектілеріне кіруге болатын тұлғалардың тізімін ұсынуға және осы тізімге өзгертулер енгізуге құқылы. Егер Тапсырыс беруші құрылыс Объектілеріне кіруге болатын тұлғалар тізімін ұсынса, онда осы тізімнің көшірмесі міндетті түрде Объектіде болуы тиіс;

6.1.11. Құрылыстың барлық кезеңінде Тапсырыс берушіні құрылыс алаңында бесеуден аса бейнекамера кондырғысы арқылы онлайн режиміндегі Объектідегі құрылысқа арналған мониторинг жүргізу мүмкіндігімен қамтамасыз ету;

6.1.12. Тапсырыс беруші мен үшінші тұлғалардың дұрыс пайдалану талаптары кезінде Кепілдік мерзім аралығында инженерлік жүйелердің мен жабдықтардың тоқтаусыз жұмысын қамтамасыз етуге;

6.1.13. өз бетінше және өз қаражаты есебінен құрылыс алаңында Жұмыстарды орындау кезінде белгіленген тәртіпте уақытша коммуникацияларды қосуды және жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес жергілікті атқарушы органдармен салынған алаңшылық инженерлік желілерге қосу орындарына тұрғын үйлердің коммуникацияларына қосу;

6.1.14. Тапсырыс берушіге осы Шарт бойынша өзіне қабылдаған міндеттемені Мердігердің дұрыс орындауына байланысты Тапсырыс берушімен анықталған мерзімдерде ол талап еткен кез келген ақпараттарды ұсынуға;

6.1.15. Тапсырыс берушіге осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмауы немесе тиісінше орындалмау жағдайлары туралы, сондай-ақ Мердігердің қызметтерді іске асыруға шектеулер немесе тыйым салулардың туындауы туралы осы жағдаяттар туындаған кезеңнен бастап 3 (үш) күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде жазбаша хабарламаны Тапсырыс беруші мекенжайына жіберу арқылы тез арада хабарлауға;

6.1.16. заңды адресі, пошталық және банктік деректемелері, нақты адресі және Шарт бойынша міндеттемелердің орындауына әсер ететін

6. Права и обязанности сторон

6.1. Подрядчик обязан:

6.1.1 в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения разрешительных документов на строительство, представить Заказчику на утверждение График производства работ, где излагаются порядок, сроки выполнения работ и суммы финансирования;

6.1.2. надлежащим образом в сроки, предусмотренные Договором и приложением к нему, выполнить все работы в полном объеме с применением материалов, не бывших в употреблении, с приложением сертификатов соответствия и заключений независимых лабораторий по результатам испытаний;

6.1.5. обеспечить производство работ в полном объеме в соответствии с ПСД, технической спецификацией, графиком производства работ и строительными нормами и правилами и другими нормативными документами;

6.1.6. соблюдать График производства строительно-монтажных работ со сроком сдачи Объекта в эксплуатацию, (Приложение к настоящему Договору);

6.1.7. обеспечить соблюдение мероприятий по технике безопасности производства работ на Объекте, пожарной и санитарной безопасности, охране окружающей среды;

6.1.8. своевременно за свой счет устранять недостатки и дефекты работ и поставляемого Подрядчиком оборудования, выявленных при приемке работ;

6.1.9. в случае обнаружения Заказчиком недостатков/дефектов в результате работ, устранить их после получения от Заказчика соответствующего уведомления в течение 5 календарных дней, за свой счет. Данный срок может быть увеличен Заказчиком в зависимости от сложности дефекта, но не должен превышать 30 (тридцать) календарных дней. Если Подрядчик не устраняют недостатки/дефекты в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, Заказчик вправе не принимать Работы до устранения Подрядчиком недостатков. Если Подрядчик не согласен с замечаниями Заказчика он направляет уведомление Заказчику с указанием причин не согласия. В этом случае Заказчик привлекает независимую экспертизу для подтверждения обоснованности замечаний Подрядчику. Если независимая экспертиза подтверждает обоснованность замечаний Заказчика по обнаружению недостатков/дефектов, Подрядчик устраняет выявленные Заказчиком недостатки/дефекты за свой счет и оплачивают расходы Заказчика по привлечению независимой экспертизы;

6.1.10. предоставить уполномоченным лицам Заказчика беспрепятственный доступ на Объект строительства, для целей контроля без требования письменных обращений от Заказчика. Подрядчик обязан предусмотреть в договорах с субподрядчиками данное обязательство. Заказчик имеет право предоставить Подрядчику список лиц, которые будут посещать объекты строительства и вносить изменения в указанный список. Если Заказчик предоставит список лиц, которые будут посещать Объекты строительства, то копия данного списка должна находиться непосредственно на Объекте;

6.1.11. на весь период строительства обеспечить Заказчику возможность вести мониторинг за строительством Объекта в режиме онлайн посредством установки не более пяти видеокамер на строительной площадке;

6.1.12. обеспечить бесперебойную работу инженерных систем и оборудования, в течение Гарантийного срока при условии надлежащей эксплуатации Заказчиком и третьими лицами;

6.1.13. самостоятельно и за свой счет осуществить в установленном порядке временные присоединения коммуникаций на период выполнения Работ на строительной площадке и присоединения коммуникаций жилого(-ых) домов в точках подключения к внутриплощадочным инженерным сетям, построенных местными исполнительными органами, в соответствии с ПСД;

6.1.14. Представлять Заказчику любую требуемую Заказчиком информацию, связанную с надлежащим исполнением Подрядчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору, в сроки определенные Заказчиком;

6.1.15. немедленно уведомлять Заказчика о случаях неисполнения обязательств, либо о потенциальных случаях неисполнения настоящего Договора, а также о наступивших ограничениях или запретах на осуществление деятельности Подрядчика путем направления в адрес Заказчика письменного уведомления в срок, не превышающий 3 (три) календарных дня со дня возникновения таких обстоятельств;

6.1.16. при изменении юридического адреса, почтовых и банковских реквизитов, фактического адреса и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по Договору сообщать Заказчику о таких изменениях в течение 5-ти календарных дней с момента изменения указанных данных. В случае неизвещения и/или несвоевременного извещения, ответственность за возможные последствия несет Подрядчик;

6.1.17. назначить приказом ответственных представителей Подрядчика за соблюдение безопасных методов работ;

басқа мәліметтер өзгергенде Тапсырыс берушіге осы өзгертулер туралы осы деректер өзгергенге дейінгі бестен 2 күнтізбелік күн ішінде хабарлауға. Хабарламаны жіберілмеуі дер кезінде хабар берілген жағдайда нақтылы салдарының жауапкершілігі Мердігерге жүктеледі;

6.1.17. жұмыстың нақты орындалуы мен Мердігердің жауапты өкілдерін бұйрықпен тағайындауға;

6.1.18. жұмыс жүргізу кезеңінде сайтқа құрылыс алаңдары аумағын үлгісі түрде пайдалануды қамтамасыз етуге, уақытша жарықтандыру, қоршау орнату мен басқа да жұмыстарды жүргізуге, жолдар мен кіре беріс жолдарды пайдалануға сай пайдалануға;

6.1.19. жұмысты орындау үшін қажетті техниканы, материалдық ресурстарды, жабдықтарды құрылыс алаңына жеткізуді, тұсауды қамтамасыз етуге;

6.1.20. орындалған жұмыстар мен бірлік материалдар, жабдықтарды, ресурстарды және жұмыстың байланысты басқа да түрлерінің жабық, от тасымалы, пескармен, ерт, ұрлық және басқа себептерге байланысты болатын залалдың, бұзылудың, жойылудың, барлық түрлерінен қорғауды қамтамасыз етуге;

6.1.21. Тапсырыс берушінің қатысуымен құрастырылып салынған жабдықтарға кешенді сынақтар жүргізу;

6.1.22. жоба бойынша басқа жұмыстарды, сондай-ақ Тапсырыс берушіге тиесілі меншікті және оның тиісті құрылыстарды қандай да бір зақымдану түрлерінен және жолды, ғимараттарды, материалдардың қоймаларын және жылжымалы және жылжымайтын мүлікті өзге де түрлерін қоса алғанда (бірақ, олармен шектелмей) басқа да себептерден қорғауды қамтамасыз етуге тиіс;

6.1.23. құрылыс мақсаттарын және нормативтермен талап етілетін орындаушылық құжаттамаларды, қоса алғанда, бірақ осылармен шектелместен балық материалдарға, құрылымдарға, жабдықтарға, жүктемелер мен сынақтарды, лерктерін, орындаушылық құрылыс материалдарын және т.б. журналдарды, ұқт-хабарларды, сертификаттарды жүргізу, есепке алу, сақтау;

6.1.24. Объектіге Тапсырыс берушінің меншік құқығын тіркеу күніне дейін коммуналдық және пайдалану қызметтерін төлеуге;

6.1.25. Тапсырыс берушіге жұмыс қорытындысымен бірге пайдалануға объектіні қабылдау актісіне қол қойғаннан кейін екеуі бойынша орындаушылық құжаттамаларды тапсыруы;

6.1.26. кажет болғанда Мердігермен жеткізілетін жабдықтар бойынша дайындаушы-жұмыстың мамандары күйге келтіру кезінде болуын қамтамасыз етуге;

6.1.27. 5-нен бастап жұмыстың айдың соңғы күні аралығында Тапсырыс берушіге орындалған жұмыстар кезеңінде ресімделген нақтылы құжаттарды: Қабылдау актісі мен Құнының анықтамасын ұсынуға;

6.1.28. салынған объектіні қабылдауға дайын болғанда өз туралы Тапсырыс берушіге алдын ала 15 (он бес) күн бұрын хабарлауға;

6.1.29. егер Тапсырыс берушіні Қосалқы мердігерді себептерін көрсете отырып жұмыстарды орындаудан алыстатуды сұрайтын болса, Мердігер 5 (бес) жұмыс күні ішінде құрылыс объектісінен Қосалқы Мердігерді жұмыстарды орындаудан алыстатуға міндетті.

6.1.30. егер Тапсырыс берушіні Мердігерден Мердігердің қызметкері болып табылатын адамды, себептерін көрсете отырып, объектіде жұмыстарды орындаудан алыстатуды сұрайтын болса, Мердігер мұндай адамды 72 (жетпіс екі) сағат ішінде құрылыс объектісінен кетіруге міндетті, одан кейін бұл адамның Шарт бойынша жұмыстарды орындаумен еш қандай байланысқа ие болмауы тиіс;

6.1.31. жұмысы аяқталған объектіні Тапсырыс берушіге Сенім білдіруінде тапсырылған дейін жұмыстар басталған кезеннен бастап өз жұмысы себепсіз объектіні жүзеге және күтуді қамтамасыз етуге;

6.1.32. алаң учаскесін таза ұстауға. Мердігер ай сайын жұмыстарды орындау кезінде учаскелегі барлық артық құрылыс материалдары мен барлық құрылыс қоқыстарын тазартып отыруға міндетті;

6.1.33. Объектінің құрылыс жұмыстары кезінде Тапсырыс берушіні жүргізілетін жұмыстарды бақылау жүргізгенде олар бақылау жүргізу үшін барлық қажетті құралдарды ұсынуға және тапсырыс берушіні жіберілген еңбекті қорғау мен техника қауіпсіздігі туралы заңнама талаптарын сақтаған кезде салынып жатқан Объектіге кедергісіз кіруін қоса алғанда, көмек көрсетуге. Тапсырыс берушінің талап етуі бойынша жұмыс, орындаушылық құжаттарды, паспортты және сертификаттарды тапсыру.

6.1.34. Учаскеде табылған тарихи немесе басқа да мүдделілік пен құндылығы бар кез келген олжа акті бойынша Тапсырыс берушіге тапсырылады және нақты табылған олжа туралы Тапсырыс берушіге дер кезінде хабарлауға.

6.1.35. құрылыс алаңына жеткізілген жабдықтар мен құрылыс материалдары тиісті стандарттар мен техникалық талаптардың белгіленген ережелер бойынша қоймалы жинақтау мен сақтауды қамтамасыз етуге;

6.1.36. бұйрықпен қорғалған орынды қорғау бойынша жауапты тұлғаны тағайындауға, ол әрбір алаңды қорғалған орынды қорғау бойынша нұсқаулар жүйесін сақтауға жауап береді және жұмыс жүргізу жағдайда

6.1.18. обеспечить рациональное использование территории строительной площадки в соответствии с графиком производства работ, установить временное освещение, ограждение и прочие работы, не использовать не по назначению проезды, проходы;

6.1.19. обеспечить поставку, разгрузку на строительную площадку необходимой для выполнения работ техники, материальных ресурсов, оборудования;

6.1.20. обеспечивать защиту выполненных работ и всех материалов, оборудования, ресурсов и прочих позиций, связанных с работами от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения, связанных с дождем, наводнением, морозом, пожарами, кражами и прочими причинами;

6.1.21. проводить комплексное испытание смонтированного оборудования в присутствии Заказчика;

6.1.22. обеспечивать защиту других работ по проекту, а также собственность, принадлежащую Заказчику, и принадлежащие ему сооружения от какого-либо вида повреждения или других причин, включая (но не ограничиваясь этим) дороги, здания, склады материалов и прочие виды движимого и недвижимого имущества;

6.1.23. вести, учитывать и хранить исполнительную документацию, требуемую строительным законодательством и нормативами, включая, не ограничиваясь, журналы, корреспонденцию, сертификаты на все материалы, конструкции, оборудование, данные исследований и испытаний, исполнительную строительную документацию и т.д.;

6.1.24. оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы до даты регистрации права собственности Заказчика на Объект;

6.1.25. передать Заказчику вместе с результатами работы исполнительную документацию по Договору после подписания акта приемки объекта в эксплуатацию;

6.1.26. обеспечить, при необходимости, присутствие при монтаже специалистов завода-изготовителя по оборудованию, поставляемому Подрядчиком;

6.1.27. с 3-го по последнее число текущего месяца представлять Заказчику оформленные отчетные документы на выполненный объем работ: Акты приемки и Справку стоимости;

6.1.28. при готовности к приемке построенного объекта известить об этом Заказчика заранее в 15-ти (пятнадцати) -дневный срок;

6.1.29. если Заказчик требует отстранить от Работ Субподрядчика, указывая при этом причины, Подрядчик обязан отстранить этого Субподрядчика со строительного объекта в течение 5-ти (пяти) рабочих дней, после чего данная организация не должна выполнять никаких работ по Договору;

6.1.30. если Заказчик требует от Подрядчика отстранить от выполнения работ на объекте лицо, являющееся работником Подрядчика, указывая при этом причины, Подрядчик обязан удалить это лицо со строительного объекта в течение 72-ти (семидесяти двух) часов, после чего данное лицо не должно иметь никаких связей с выполнением работ по Договору;

6.1.31. обеспечить за свой счет охрану и содержание объекта с момента начала работ до передачи завершенного объекта Заказчику;

6.1.32. содержать территорию участка в чистоте. Подрядчик обязан ежемесячно в период выполнения работ удалять с участка все лишние строительные материалы и весь строительный мусор;

6.1.33. в период строительства Объекта при осуществлении представителями Заказчика контроля за строительством предоставлять им все необходимые средства для осуществления контроля и оказывать содействие, включая беспрепятственный доступ на строящийся Объект при условии соблюдения представителями Заказчика требований законодательства об охране труда и технике безопасности. Предоставлять по требованию Заказчика рабочую, исполнительную документацию, паспорта и сертификаты;

6.1.34. передать Заказчику по акту любые находки, представляющие исторические или другие интересы и имеющие ценность, обнаруженные на участке и своевременно уведомить Заказчика о таких находках;

6.1.35. обеспечить складирование и хранение поступающих на строительную площадку оборудования и строительных материалов по правилам, установленным соответствующими стандартами и техническими условиями;

6.1.36. назначить приказом ответственное лицо по охране окружающей среды, который будет отвечать за соблюдение системы мер по охране окружающей среды на каждой площадке и должен будет находиться на площадке в период проведения работ, в случае загрязнения почвы и вод при утечке масла или других экологически опасных веществ Подрядчик несет все расходы, связанные с обеззараживанием почвы, зараженной Подрядчиком или персоналом, нанятым Подрядчиком;

6.1.37. производить освидетельствование скрытых работ с выполнением, при необходимости, измерений и испытаний, предусмотренных нормативными документами, проектной документацией, по результатам освидетельствования составлять акт

алаңды болу керек. Мердігер май немесе басқа да экологиялық қауіпті заттар ағып төпырақ пен су ластанған жағдайда Мердігермен немесе Мердігер жалдаған персоналмен залалданған топырақты залалсыздандырумен байланысты шығындарды өзі көтереді;

6.1.37. Жасырын жұмыстарды куәландыруды, кажет болған жағдайда нормативтік құжатнамамен және жобалау құжатнамаларымен карастырылған өлшемдер мен зерттеулерді орындау аркылы, куәландыру актісінің нәтижелері бойынша белгіленген тәртіппен белгіленген жүргізу актісін үлгісін құрастырады;

6.1.38. Жұмыстарды өз күшімен орындауға және кажет болганда Тапсырыс берушінің жазбаша келісімімен Қосалкы мердігерлік ұйымдармен шарт жасай алады, бұл ретте ол жұмыстың жалпы көлемінің (Шарт сомасының) 2/3 (екіден үшін) көбін тапсырмауы тиіс. Қосалкы мердігерлердің болуы Тапсырыс берушi мен Мердігер арасында жасалған Шарт талаптарын өзгертпейді. Мердігер Қосалкы мердігерлер болганда өз жұмыстарын олармен ұйлестірін отыру керек және Тапсырыс берушіге мердігердің косалкы мердігерлік ұйымдармен шарт жасалганы туралы олар жасалуына карай хабарлауы тиіс, онда Шарт нысаны, косалкы мердігерлік ұйымдардың атауы мен мекенжайы туралы акпараттар болады;

6.1.39. Шарттың баска тармактарымен карастырылған өзінің барлык міндеттемелерін толык көлемде орындауға;

6.1.40. үйдің техникалык төлқұжатын және пәтерлердің техникалык төлқұжаттарын әзірлеуді өз каражаты есебінен жүргізуге.

6.1.41. Шарт бойынша соңгы төлем Шарттың №7-косымшасында көрсетілген нысан бойынша жергілікті камту туралы есепті ұсыну.

6.2. Мердігердің құкығы бар:

6.2.1. Шарт талаптарына сәйкес жұмыстарды орындаганы үшін уакытылы акы төлеуді талап етуге;

6.2.2. Тапсырыс берушіден Шарт талаптарына сәйкес өз міндеттемелерін уакытылы орындауын талап етуге;

6.2.3. Объектіні мерзімінен бұрын салып, оны Тапсырыс берушіге беруге.

6.2.4. Себептері көрсетілумен Тапсырыс берушінің талаптары бойынша косалкы мердігерлік ұйымдарға Тапсырыс берушімен тікелей толеуге келісім беруге;

6.3. Тапсырыс берушi міндетті:

6.3.1 кабылдау-тапсыру актісі бойынша құрылыс объектісі үшін жер учаскелерін беруге (бұзу және кокыстарды шығаруға косымша акы кетпейтін).

6.3.2 Жұмыс өндірісінің кестесіне сәйкес Күн анықтамасы мен Қабылдау актісіне тексеру жүргізуге және Шарт талаптарына сәйкес Мердігермен орындалған жұмыстарға акы төлеу;

6.3.3. 10 (он) күндік мерзім ішінде Аткарылған жұмыстардың актісін, Күнынын анықтамасын немесе аталған жұмыстарды кабылдау туралы уәжді бас тартуларын Мердігерге ұсынады;

6.3.4. Құрылыстың аяктальгандығы туралы Мердігердің жазбаша хабарламасын алганнан кейін және пайдалануға Объектіні кабылдау актісіне кол койганнан кейін құрылыстың сапасына ескертулері болмаған жағдайда Объектіні кабылдауға.

6.3.5. Жобалау-сметалық құжатнамасының шартына отырған күннен бастап бес күндік мерзім ішінде беруге;

6.3.6. Орындалып жаткан жұмыстардың техникалык және авторлык бакылау барысын камтамасыз етуге;

6.3.7 Жасырын жұмыстарды куәландыруға, жауапты құрылымдарды, жүйелер мен жабдыктарды аралык кабылдауға катысуға;

6.3.8. Кажет болган жағдайда Мердігермен бірге Мердігермен жеткізілген жабдыкты құрастыру алдындағы ревизияларын жүргізуге немесе Мердігерден каражаты есебінен ол үшін арнайы мамандарды тартуға (кажет болса);

6.3.9. Жұмыстардың орындалу шамасына карай, Мердігермен ұсынылатын актілерге және орындалатын жұмыстардың анықтамаларына кол коюға;

6.3.10.Мердігерге осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауға әсер ететін накты және заңды адресінің, банк деректемелерінің және баска акпараттарының өзгергендігі туралы хабарлауға;

6.3.11.Салынып жаткан Объектіге келген кезінде техникалык кауіпсіздіктің колданыстағы ережелерін сактауға;

6.3.12. пайдалануға салынған Объектіні кабылдау үшін кабылдау комиссиясын құруға.

6.4. Тапсырыс берушінің құкығы бар:

6.4.1. бір тараптық тәртіппен Шартты бұзуға, егер Мердігер осы Шартта көрсетілген мерзім ішінде, құрылыс-монтаждау жұмыстарына рұксат алған күннен бастап 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде жұмыстарды орындауды бастамаса және ол әрекеттер Мердігердің кінәсінен болган болса;

6.4.2. Технологиялык үдерістің өндірістік кажеттілігіне байланысты туындаған жобалау-сметалык құжатнамалардың авторымен келісе отырып жобалау-сметалык құжатнамаларына өзгертулер енгізуге және ол Мердігер үшін косымша шығындармен, жұмыстарды орындау мерзімін ұзартумен, Казакстан Республикасының мемлекеттік сараптамаларымен бекітілген техникалык-экономикалык көрсеткіштерінің өзгерулерімен байланысты болмауы тиіс;

установленного образца в установленном порядке;

6.1.38. выполнять Работы собственными силами и при необходимости может с письменного согласования Заказчика заключать Договора с субподрядными организациями, при котором он не должен передавать более 2/3 (две трети) от общего объема работ (суммы Договора). Наличие Субподрядчиков не меняет условия Договора между Заказчиком и Подрядчиком. При наличии субподрядчиков Подрядчик должен координировать свои работы с ними и информировать Заказчика о заключении Договора подряда с субподрядными организациями по мере их заключения, в котором должны излагаться предмет Договора, наименование и адрес субподрядных организаций;

6.1.39. выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего договора;

6.1.40. за свой счет обеспечить оформление технического паспорта дома до ввода объекта в эксплуатацию;

6.1.41. предоставить отчет о местном содержании по форме, указанной в Приложении № 7 к Договору.

6.2. Подрядчик вправе:

6.2.1. требовать своевременной оплаты за выполненные работы в соответствии с условиями Договора;

6.2.2. требовать от Заказчика выполнения его обязанностей в сроки, установленные Договором;

6.2.3. досрочно построить Объект и передать его Заказчику.

6.2.4. дать согласие на оплату Заказчиком напрямую субподрядным организациям, по требованию Заказчика с указанием причины.

6.3. Заказчик обязан:

6.3.1. по акту приема-передачи предоставить земельный участок под строительство объекта (не требующего дополнительных затрат по сносу и вывозу мусора);

6.3.2. производить проверку Актов приемки и Справок стоимости в соответствии с графиком производства работ и производить оплату работ, выполненных Подрядчиком, в соответствии с условиями Договора;

6.3.3. рассмотреть в 10 (десяти) -дневный срок представленные Акты выполненных работ, Справку стоимости или представить Подрядчику мотивированный отказ о принятии данных работ;

6.3.4. при отсутствии замечаний к качеству строительства принять Объект после получения письменного уведомления Подрядчика о завершении строительства и подписания Акта приемки Объекта в эксплуатацию;

6.3.5. передать в пятидневный срок со дня заключения Договора ПСД;

6.3.6. обеспечить технический и авторский надзор за ходом и качеством выполнения работ;

6.3.7. участвовать в освидетельствовании скрытых работ, промежуточной приемке ответственных конструкций, систем и оборудования;

6.3.8. при необходимости осуществлять совместно с Подрядчиком предмонтажную ревизию поставляемого Подрядчиком оборудования, либо привлекать (по необходимости) для этого специалистов за счет Подрядчика;

6.3.9. по мере выполнения работ, подписывать акты и справки по выполненным работам, предъявляемых Подрядчиком;

6.3.10. уведомлять Подрядчика об изменении фактического и юридического адреса, банковских реквизитов и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3.11 соблюдать при посещении строящегося Объекта действующее законодательство в части соблюдения техники безопасности;

6.3.12. создать приемочную комиссию для принятия построенного Объекта в эксплуатацию.

6.4. Заказчик вправе:

6.4.1. в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если Подрядчик не приступил к началу выполнения работ в срок указанный в настоящем Договоре в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения разрешения на строительно-монтажные работы, если данная просрочка вызвана по вине Подрядчика;

6.4.2. вносить изменения в ПСД при согласовании с автором ПСД, вызванные производственной необходимостью технологического процесса, которые не должны быть связаны с дополнительными расходами для Подрядчика, увеличением сроков выполнения работ, изменениями технико-экономических показателей, утвержденных государственной экспертизой Республики Казахстан;

6.4.3. осуществлять технический контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, согласно графику производства работ, качеством применяемых материалов и поставляемого Подрядчиком оборудования;

6.4.4. проводить испытания для проверки работ или конструкций путем привлечения независимой экспертизы. В случае выявления в ходе

6.4.3. орындалатын жұмыстардың барысына, сапасына, олардың орындалу мерзімдерінің сақталуына, жұмыс өндірісінің кестесіне сәйкес болуына, пайдаланылатын материалдардың сапасына және Мердігермен жеткізілетін жабдықтардың сапасына техникалық қадағалау мен бақылау жасауға;

6.4.4.жұмыстар мен құрылымдарды тексеру үшін сынақтар жүргізуге. Тексеру барысында ақаулар табылған жағдайда Мердігер ақауларды түзетіп жөнделуді және құрылымдарды жаңамен алмастыруларды өз қаражаты есебінен жүргізеді.

Мердігер/Қосалқы мердігер Тараптармен келісілген мерзім ішінде осы Ақауларды және/немесе кемшіліктерді жоюды қамтамасыз етпеген жағдайда Тапсырыс беруші тәуелсіз сарапшымен жүргізілген қорытындыға сәйкес Мердігер/Қосалқы мердігердің кінәсінен туындаған осы Ақаулар және/немесе кемшіліктерді үшінші тұлғаларды тарту арқылы жоюы мүмкін. Бұл жағдайда Тапсырыс беруші Мердігерге төленетін сомадан келтірілген залалдар сомасын ұстап қалу жүргізіледі.

6.4.5 кез келген тәулік ішіндегі мерзімде, апта ішінде және Объектінің жұмыс жасап жатқан кезінде құрылыска кедергісіз келуге, құрылыс барысын тексеруге, өлшемдерін жүргізуге, тиісті сараптама тағайындау үшін құрылыска пайдаланылып жатқан материалдардың үлгілерін алуға немесе құрылыс материалдарын пайдалану сапасына бойынша тиісті қорытынды лаборатория мамандарынан мамандардан алуға.

6.4.6. тәуліктің кез келген уақытында онлайн режімінде бейне байланыс арқылы Объектіге қатысты ақпараттар алуға;

6.4.7. ЖСҚ жүйелі түрде ауытқуларға (2 реттен көп) жол берген, Жұмыс өндірісі ережелерін және нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарын, Қазақстан Республикасының еңбекті қорғау және техника қауіпсіздігі заннамасын бұзған, жұмыс өндірісі кестесінен қалған, сондай-ақ өзіне қабылдаған міндеттемелерді дұрыс орындамаған Қосалқы мердігерді жұмыстан босату туралы Мердігерге жазбаша ұсыныс енгізеді;

6.4.8. жұмыс өндірісі кестесінен көп қалғанда және Өнім беруші өзіне қабылдаған міндеттемелерді дұрыс орындамаған кезде тікелей қосалқы мердігерлік ұйымдармен төлем жүргізуге;

6.4.9. Мердігерден ақпараттарды ұсынуды, сондай-ақ Шарттың орындалу барысы туралы есептілікті талап етуге;

6.4.10.бекітілген сметаға сәйкес орындалатын жұмыстардың көлемі мен олардың құнын тексеруге;

6.4.11.осы Шарттың талаптарына сәйкес келмейтін төлеуге ұсынылған құжаттардан бас тартуға. Төлеуге ұсынылған құжаттар қабылданбаған жағдайда Тапсырыс берушінің ескертулерін 5 жұмыс күні ішінде қалпына келтіруге;

6.4.12. ҚР Заңдарына сәйкес осы Шарт бойынша төлеуге жататын ақша қаражаттары есебінен салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді ұстап қалуға;

6.4.13. Шарттың әрекет ету мерзімі ішінде және Мердігер өз міндеттемелерін бұзып, Тапсырыс берушімен Шарт бір тараптық тәртіппен бұзылған жағдайда – кепілдік ретінде Шарттың орындалуын қамтамасыз етудің 3% талап етуге немесе Мердігермен бұрын енгізілген кепілдік жарнаның 3% өз меншігіне айналдыруға.

7.Жұмыс өндірісі

7.1. Құрылыс барысында Мердігер мен Тапсырыс беруші техникалық талаптары мен (немесе) стандарттарға таратылатын жобалау құжатнамаларының талаптарына сәйкестігін белгілейтін негіздемелер бойынша жеткізілетін құрылыс материалдарына, жабдықтар мен монтаждау керек-жарақтарына кіріс бақылауларын үнемі жүргізеді.

7.2. Жұмыстар басталғаннан бастап, олар аяқталғанға дейін Мердігер жұмыс өндірісі, пісіру жұмыстарының, бетондық жұмыстардың белгіленген үлгідегі журналын жүргізеді. Бұл кезде журналдағы кез келген жазбаға Мердігер өкілінің және Тапсырыс беруші техбақылауы өкілінің қолдары қойылады.

7.3. Жабуға жататын жасырын жұмыстары Тапсырыс беруші, техбақылау және авторлық бақылау өкілдерімен қабылданып, актіленеді. Мердігер келесі жұмыстарға жұмыстар қабылданған кейін және осы жұмыстар куәландырылғаннан кейін кіріседі.

7.4. Мердігер, кажет болған жағдайда, монтаждау жұмыстары кезінде Мердігермен өз қаражаты есебінен әкелінген жабдық бойынша әзірлеуші-зауыт маманының катысуын камтамасыз ете алады.

7.5. Жұмыстарды орындау барысында Тараптардың кінәсінен туындаған кідірістер олар туындаған сәттен бастап Тараптармен актіленеді және оған Тапсырыс беруші мен Мердігер уәкілетті тұлғаларының қолдары қойылады.

7.6 Мердігер Объектідегі техникалық қауіпсіздігі үшін толығымен жауап береді.

7.7. Тапсырыс беруші Мердігерге объекті құрылысы үшін бөлінген барлық учаскені пайдалануға рұқсат береді. Егер құрылыс учаскесінің бір бөлігі учаскені беру күніне карай берілмеген болса және соған байланысты орындалатын жұмыстар кешіктірілп жаткан болса, онда Тапсырыс беруші аталған учаскенін берілу мерзіміне

проверки дефектов. Подрядчик устраняет и исправляет их или заменяет дефектную конструкцию за свой счет и Заказчик удерживает стоимость понесенных затрат на проведение такой экспертизы.

В случае если Подрядчик/Субподрядчик в течение срока, согласованного Сторонами, не обеспечит устранение таких Дефектов и/или недостатков, Заказчик путем привлечения третьих лиц может устранить такие Дефекты и/или недостатки, возникшие по вине Подрядчика/Субподрядчика согласно заключению независимой экспертизы. В таком случае из суммы, подлежащей выплате Подрядчику Заказчиком производится удержание стоимости понесенных затрат.

6.4.5. беспрепятственно посещать строительный Объект в любое время суток и дней недели во время осуществления работ на Объекте, проверять процесс строительства, проводить обмеры, получать образцы строительных материалов используемых в строительстве для назначения соответствующей экспертизы или получения от специалистов, лаборатории соответствующего заключения по качеству используемого строительного материала;

6.4.6. в любое время суток получать информацию с Объекта посредством видеосвязи в онлайн режиме;

6.4.7. письменно вносить предложения Подрядчику об отстранении от Работ Субподрядчика, систематически (более 2-х раз) допускающего отклонения от ПСД, нарушающего правила производства Работ и требований нормативно-технических документов, законодательства Республики Казахстан по охране труда и технике безопасности, отставание от графика производства работ, а также ненадлежащим образом исполняющего принятые на себя обязательства;

6.4.8. производить оплату напрямую субподрядным организациям, при большом отставаний от графика производства работ и ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств Подрядчиком;

6.4.9. требовать от Подрядчика представление информации, а также отчетности о ходе реализации Договора;

6.4.10. проверять объемы выполненных работ и их стоимости в соответствии с утвержденной сметой;

6.4.11. отклонять предъявленные для оплаты документы, не соответствующие требованиям настоящего Договора. При отклонении предъявленных для оплаты документов Подрядчик должен в течение 5-ти рабочих дней устранить замечания Заказчика;

6.4.12.в случаях, предусмотренных законодательством РК, удерживать с подлежащих к оплате денежных средств по настоящему Договору налоги и другие обязательные платежи в бюджет;

6.4.13. при расторжении и в течении действия Договора Заказчиком в одностороннем порядке в случае нарушения Подрядчиком своих обязательств – предъявить требования к гаранту по обеспечению исполнения Договора в размере 3% либо обратить в свою собственность гарантийный взнос в размере 3%, внесенный ранее Подрядчиком.

7. Производство работ

7.1. В процессе строительства Подрядчик и Заказчик ведут постоянный входной контроль поставляемых строительных материалов, оборудования и монтажной оснастки, устанавливающий их соответствие требованиям проектной документации, распространяющихся на них стандартов и (или) технических условий.

7.2. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журналы производства работ, сварочных работ, бетонных работ установленного образца. При этом, каждая запись в журнале подписывается Подрядчиком и представителем технического надзора Заказчика.

7.3. Скрытые работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителями Заказчика, технического и авторского надзоров и актироваться. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки, составления актов освидетельствования этих работ.

7.4. Подрядчик, по необходимости, обеспечивает при монтажных работах присутствие специалиста завода-изготовителя по оборудованию, поставляемому Подрядчиком, за свой счет.

7.5. Простой в ходе выполнения работ по вине Сторон, актируется Сторонами с момента его возникновения и подписывается уполномоченным представителем Заказчика и уполномоченным представителем Подрядчика.

7.6. Подрядчик полностью отвечает за технику безопасности производства работ на объекте.

7.7. Заказчик разрешает Подрядчику пользоваться всем участком, отведенным под строительство объекта. Если часть участка под строительство не передана к дате передачи участка, и по этой причине задерживается выполнение работ, то в этом случае Заказчик должен продлить срок окончания работ на срок задержки передачи этого участка.

7.8. Если Подрядчик не выполняет свои обязательства по исправлению работ, выполненных с нарушением требований

карай жұмыстарды аяқтау мерзімін де созуға тиіс.

7.8. Егер Мердігер техникалық нормалар талаптары сақталмай орындалған жұмыстар бойынша өз міндеттемелерін орындамаса, сондай-ақ жобалау-сметалық құжатнамаға сәйкес жұмысты соның дейін жасауға Мердігердің шамасы келмесе, онда Тапсырыс беруші жұмыстың тоқтатылу себептерін жойғанға дейін жұмыстарды толығымен немесе онын бір бөлігін тоқтату туралы Мердігерге жазбаша хат жіберу аркылы тапсырма бере алады.

8.Растаулар мен кепілдіктер

8.1.Мердігер Объектідегі негізгі құрылымдар элементтерінін орындалу сапасына объект пайдалануға қабылданған кейін 10 (он) жылға кепілдік береді, орнатылып енгізілетін жабдықтарға 3 (үш) жылдан кем емес мерзімге, негізгі кіре берісін өңдеуге3 (үш) жылдан кем емес мерзімге, калған жұмыс түрлеріне объект пайдалануға кабылданған күннен бастап 2 (екі) жылға кепілдік береді.

8.2. Тапсырыс беруші осы Шартка сәйкес Мердігердің міндеттемелеріне кепілдік етуді камтамасыз ету максатында Сенім білдірушінін атына заннамамен белгіленген тәртіппен уәкілетті мемлекеттік органда меншік құкығы тіркелген күннен бастап 1 (бір) жыл өткеннен кейін Шарттың жалпы сомасынын 3% (үш пайызы) ұсталады.

8.3. Мердігер Кепілдік мерзімі ішінде орындалған жұмыстардағы, материалдар мен жабдықтардағы ақаулар мен кемшіліктерді жоюға міндетті. Егер Кепілдік мерзімі ішінде Объектіні және онын құрамындағы инженерлік жүйелер, жабдықтарда Объектіні пайдалануға кедергі келтіретін ақаулар мен кемшіліктер табылатын болса, онда Мердігер оларды өз қаражаты есебінен жояды. Тараптар ақаулар актісін жасайды, онда пайда болған кемшіліктер, ақаулар, олардың туындауына әкеп соккан себептері мен оларды жою мерзімі көрсетіледі. Егер ақаулар мен кемшіліктер Объектіні Тапсырыс беруші немесе үшінші тұлғамен тиісінше ұстамауына байланысты туындайтын болса, онда Мердігер ондай ақаулар мен кемшіліктердің орнын толтыруға міндетті емес. Ақаулар мен кемшіліктерді жою мерзімі – Тапсырыс берушінін тиісті хабарламасын алған күннен бастап 5 күнтізбелік күн. Аталған мерзім ақаулардын күрделілігіне байланысты ұлғайтылуы мүмкін, бірақ ол мерзім 30 (отыз) күнтізбелік күннен аспауы тиіс. Егер Мердігер Ақаулар актісін құрастырудан бас тартатын болса, онда Тапсырыс беруші Мердігер үшін немесе осы Шартпен карастырылған әрекеттерді орындауға міндетті болып табылатын ақаулар актісін бір тараптық тәртіппен құрастыруға құқығы бар.

8.4. Мердігер Ақаулар актісін құрастырудан немесе кол коюдан бас тартатын болса, Тапсырыс беруші өз бастамашылығымен тәуелсіз сараптама жүргізуге құқылы, онда олар өз корытындыларын ұсынуға міндетті. Егер тәуелсіз сараптама жүргізген корытындыға сәйкес кепілдік мерзімінде анықталған кемшіліктер немесе ақаулар Мердігер кінәсінен болғанда, Мердігер осы шартта көрсетілген мерзім аралығында оларды жоймаганда, онда Тапсырыс беруші онымен жұмсалған шығындар құнын Мердігерге төленетін сомадан ұстап калу аркылы үшінші тұлғаларды тартумен оларды жоюға құкылы, бұл кезде Тапсырыс берушіге сарапшыларды тарту бойынша шығындардын орнын Мердігер толтырады. Егер ақаулар мен кемшіліктер Объектіні дұрыс емес пайдалану салдарынан туындағанда Мердігер анықталған бұзушылықтарға жауап бермейді.

8.5. Кепілдік мерзімінің ұзактылығы Мердігер жауап беретін кемшіліктер әсерінен (ақаулар немесе орындамаушылықтар) Объект пайдалануға енгізілмеу ұзактылығынын барлық мерзімне ұзартылады.

Мердігер кепілдік мерзімі ішінде туындаған кемшіліктерді (ақауларды немесе орындамаушылықтарды) жою жөніндегі жұмыстарды орындамаған жағдайда және ол уәжді бас тартуларын ұсынбаған жағдайда, Тапсырыс беруші кепілдік жарна немесе шарттын жалпы сомасынын 3% көлемінде ұсталған кепілдікті камтамасыз ету сомасынын орнына Өнім берушімен ұсынылған банк кепілдігі каражаттары есебінен аталған жұмыстарды орындауға үшінші тұлғаларды тартуға құқы бар.

8.6. Мердігер Шартта көрсетілген растаулар және кепілдіктер рас және шындыкка сәйкес екендігін растайды. Тапсырыс беруші көрсетілген растаулар мен кепілдіктерді тексеруге міндетті емес.

8.7. Өнім беруші Тапсырыс берушіге төмендегілерді растайды және оларға кепілдік береді:

8.7.1. Мердігер Казакстан Республикасынын заннамаларына сәйкес тіркелген кәсіпкерлік субъектісі болып табылады және жеке мүлік меншік құкығына ие, өз міндеттемелеріне аталған мүліктер бойынша жауап береді және өз кызметін жүзеге асыру үшін барлық лицензиялары мен осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау үшін рұксаттары бар екендігін растайды;

8.7.2. Шартка отыру кезінде Шартты бұзуға себеп болатын, оны орындай алмау немесе онын колданыс күштерінін жок екендігін тану негіздемелерінін жок екендігін растайды;

8.7.3. Тапсырыс берушінін оларға койылған талаптарын немесе оған

технических норм, а также, если Подрядчик оказался неспособным выполнить работу до конца в соответствии с 1[illegible] Заказчик письменным предписанием может отдать распоряжение Подрядчику об остановке работ в целом или ее части до устранения причин остановки.

8. Заверения и гарантия

8.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных основных конструктивных элементов Объекта в течение 10-ти (десяти) лет с даты приемки объекта в эксплуатацию, на монтируемое оборудование не менее 3-х (трех) лет, на фасадную отделку не менее 3-х лет, на остальные виды работ в течении 2-х (двух) лет с даты приемки объекта в эксплуатацию.

8.2. Заказчик в соответствии с Договором в качестве обеспечения гарантийных обязательств Подрядчика удерживает 3% (три процента) от общей суммы Договора до истечения 1 (одного) года со дня регистрации прав собственности на них в уполномоченном государственном органе в установленном законодательством порядке на Заказчика.

8.3. Подрядчик обязан устранять за свой счет дефекты и недостатки выполненных работ, материалов и оборудования в течение Гарантийного срока. Если в период Гарантийного срока при эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования обнаружатся дефекты и недостатки, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, Подрядчик обязан устранить их за свой счет. Стороны составляют дефектный акт, в котором указываются возникшие недостатки, дефекты, причины их возникновения, и согласовывают сроки их устранения. В случае, если недостатки и дефекты возникли вследствие ненадлежащей эксплуатации Объекта Заказчиком или третьими лицами, Подрядчик не обязан устранять такие дефекты и недостатки. Сроки устранения дефектов и недостатков – 5 календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Заказчика. Данный срок может быть увеличен в зависимости от сложности дефекта, но не может превышать 30 (тридцать) календарных дней. Если Подрядчик уклоняется от составления дефектного Акта, то Заказчик имеет право в одностороннем порядке составить дефектный акт, который будет обязательным для Подрядчика либо провести действия предусмотренные настоящим Договором.

8.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания дефектного Акта, Заказчик по своей инициативе вправе назначить независимую экспертизу, которая должна предоставить свое заключение. Если, согласно заключению независимой экспертизы, недостатки или дефекты, выявленные в гарантийный срок, возникли по вине Подрядчика, Подрядчик в течение срока, указанного в настоящем Договоре, не устранит их, то Заказчик вправе устранить их путем привлечения третьих лиц с удержанием из суммы, подлежащей выплате Подрядчику стоимости затрат, понесенных Заказчиком, в этом случае расходы по привлечению экспертизы Заказчику возмещает Подрядчик. В случае если дефекты и недостатки возникли в результате ненадлежащей эксплуатации Объекта, Подрядчик не несет ответственности за выявленные нарушения.

8.5. Продолжительность гарантийного срока увеличивается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков (дефектов или недоделок), за которые отвечает Подрядчик.

В случае невыполнения Подрядчиком работ по устранению недостатков (дефектов или недоделок), возникших в гарантийный период, и не предоставления им мотивированного отказа, Заказчик вправе привлечь третьи лица на выполнение данных работ за счет средств гарантийного взноса или – банковской гарантии предоставленной Подрядчиком в замен удержанной суммы гарантийного обеспечения в размере 3% от суммы Договора.

8.6. Подрядчик подтверждает, что заверения и гарантии, указанные в Договоре, правдивы и соответствуют действительности. Заказчик не обязан проверять действительность указанных заверений и гарантий.

8.7. Подрядчик заверяет и гарантирует Заказчику, что:

8.7.1. Подрядчик является субъектом предпринимательства, зарегистрированным в соответствии с законодательством Республики Казахстан, и обладает правом собственности на обособленное имущество, отвечает этим имуществом по своим обязательствам и имеют все лицензии и разрешения, необходимые для осуществления своей деятельности и исполнения обязательств по настоящему Договору;

8.7.2. на момент заключения Договора отсутствуют основания, которые могут послужить причиной расторжения Договора, невозможности его исполнения, признания его недействительным;

8.7.3. в случае нарушения предъявленных к ним Заказчиком требований, касающихся исполнения обязательств, Подрядчик несет

катысты міндеттемелерді орындауды бұзған жағдайда Мердігер осы Шартпен қарастырылған тәртіп бойынша жауап береді;

8.7.4. Осы Шарттағы бардық талаптар, онымен жүзеге асырылатын әрекеттер құқығы түсінікті және анық. Осы Шартпен қарастырылған ережелер бұзылған жағдайда, Мердігер шартқа отыру сәтінде өзіне белгілі болмаған ережелердің дұрыс емеестігіне байланысты, сонымен қатар оны жасар кезде оған таныс емес болғандықтан ол жағдайлардың түсінікті болмауына байланысты талаптар мен міндеттерді қоюға құқығы жоқ.

9.Тараптардың жауапкершілігі

9.1. Мердігер дер кезінде жұмыстарды орындамағаны және пайдалануға Объектіні тапсырмағаны үшін Тапсырыс берушіге жұмыс өндірісі кестесінен мерзімі өткен әрбір күнге Шарттың жалпы сомасынан 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз) көлемінде төлемақы өсімін төлейді, бірақ Шарттың жалпы сомасынан 10 % (он пайызынан) көп емес мөлшерде.

9.2. Мердігермен орындалған Жұмыстар жобалау-сметалық құжаттарға, техникалық ерекшеліктерге, ҚР КНжЕ нормаларының сапасына қойылатын талаптарға, салынып жаткан тұрғын үйлерге қойылатын негізгі талаптарға, тізбелерге және/немесе көлемдерге сәйкес келмеген жағдайда, Мердігер сапасыз орындалған Жұмыстар көлемін қалпына келтіреді, жобалау-сметалық құжатнамаларымен қарастырылған аудандарға пәтерлердің нақты аудандары сәйкес келмеген жағдайда Тапсырыс беруші жетіспейтін аудандардың сомасын ұстап қалады.

9.3. Мердігермен тараптардың қолдары қойылған актімен қарастырылған ақауларды жою мерзімі бұзылған жағдайда және Мердігер келмеген жағдайда – бір тараптық актімен Тапсырыс беруші Мердігерден кешіктірілген әрбір күн үшін ақауларды жою бағасының 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде өсімақы төлеуді талап ете алады.

9.4. Тапсырыс беруші кезең аралық жұмыс өнімділігі кестесінен кешіккендігі үшін тиісті кезеннің әрбір мерзімі өткен күн үшін Шарттың игерілмеген сомасынан 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз) көлемінде өсімақы ұстауға құқығы бар.

9.5. Мердігермен төлеуге жататын тұрақсыздық сомасы Шартта көрсетілген жағдайда Тапсырыс беруші өз алдындағы кез-келген соңғы міндеттемелер бойынша Мердігерден өз кредиттік борыштары сомасынан акцептсіз тәртіпте ұстап қалуға құқығы бар. Бұл ретте Тапсырыс берушінің Мердігер алдында кредиторлық берешегі болмаған жағдайда Мердігер айыпұл мен төлемақы өсімі сомасын тиісті хабарлама алған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде төлейді. Тапсырыс беруші Мердігерге осы Шарт бойынша орындалған жұмыстар үшін төленетін сомасынан Тапсырыс беруші алдындағы кез келген міндеттемелері бойынша Мердігердің берешек сомасын акцептсіз тәртіппен ұстап қалуға құқылы.

9.6. Бақылау органдарымен анықталған жер, табиғатты қорғау, сәулет-құрылыс және ҚР басқа заңнамаларын бұзғаны үшін, егер бұл бұзушылықтар оның кінәсінен жасалған болса, Мердігер өз бетінше тұрақсыздық төлемі мен айыпұлдарды толық көлемде төлейді, сондай-ақ бұл бұзушылықтарды алып тастау үшін барлық қажетті жұмыстарды жүргізеді.

9.7. Тапсырыс беруші пәтерді және үй-жайды оған тапсыру туралы актіге қол қойғанға дейін Мердігерден Шартта көрсетілген талаптарға олардың сәйкессіздігін тапсыру туралы актіні көрсетуін талап етуге немесе тапсыратын актіге қол қоюдан бас тартуға құқығы бар. Мұнымен қоса Мердігер аталған мәліметтерді актіге енгізуге міндетті.

9.8. Егер Объектіде салынған пәтерлер мен үй-жайлар аталған Шарт талаптарынан, ЖСД құжаттамадан ауытқушылықпен немесе басқа да кемшіліктермен салынған болса, онда Тапсырыс беруші Мердігерден өз таңдауы бойынша:

9.8.1. Тараптармен келісілген мерзімде кемшіліктерді ақысыз алып тастауды;

9.8.2. Шарт бағасын шамамен азайтуды;

9.8.3. кемшіліктерді алып тастауға кететін шығындардың орнын өз есебінен толтыруды;

9.8.4. Шартты бұзуға және Тапсырыс берушімен келтірілген тұрақсыздық төлемі мен ұстап қалудың барлық сомаларын есепке ала отырып аталған Шарт бойынша Тапсырыс берушімен аударылған ақшаны қайтаруды талап етуге құқығы бар.

9.9. Осы Шартта көрсетілген жұмыс өндірісін Кесте бойынша 30 (күнтізбелік) күн ішінде өз міндеттемелерін тиісті дәрежеде орындамаған және (немесе) міндеттемелерін орындау мерзімінен кешіктірген, Объектіні пайдалануға беру мерзімін кешіктіру болған жағдайда, Тапсырыс беруші аталған Шартты біржақты тәртіпте бұзуға құқығы бар. Мұндай жағдайда:

9.9.1. Мердігер Тапсырыс берушімен келтірілген тұрақсыздық төлемі мен ұстап қалудың барлық сомаларын есепке ала отырып тапсырыс берушімен аударылған ақша қаражаттарын қайтаруға міндетті;

9.9.2. Тапсырыс беруші шартта келісілген сомадан 3% көлемінде шартты орындауды қамтамасыз ету бойынша кепілге талап етуді

ответственность, предусмотренную настоящим Договором;

8.7.4. все условия, содержащиеся в Договоре, правовое значение совершаемых им действий ему ясны и понятны. В случае нарушения положений, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик не вправе заявлять возможные претензии, требования в связи с неясностью его положений, а также по основаниям, которые не были известны ему на момент его заключения.

9. Ответственность сторон

9.1. Подрядчик за несвоевременную сдачу Объекта в эксплуатацию, уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от Общей суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от общей суммы Договора.

9.2. В случае несоответствия выполненных Подрядчиком Работ ПСД, технической спецификации, требованиям норм СНиП Республики Казахстан по качеству, основным требованиям к жилым зданиям, перечню, и/или объему, Подрядчик восстанавливает объем некачественно выполненных Работ, а в случае несоответствия фактических площадей квартир, к площадям предусмотренной ПСД, Заказчик удерживает сумму за недостающиеся площади.

9.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков начала устранения дефектов, предусмотренных актом, подписанным Сторонами, а в случае неявки Подрядчика – односторонним актом, Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от цены устранения дефекта за каждый день просрочки.

9.4. Заказчик вправе за отставание от графика производства работ в промежуточные периоды, удерживать пеню в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от неосвоенной части суммы Договора за каждый день просрочки соответствующего периода;

9.5. Суммы неустойки, подлежащие оплате Подрядчиком в случаях, указанных в Договоре, Заказчик вправе в безакцептном порядке удерживать из суммы своей кредиторской задолженности перед Подрядчиком по любым обязательствам последнего перед Заказчиком. При этом в случае отсутствия кредиторской задолженности у Заказчика перед Подрядчиком суммы штрафов и пени оплачиваются последним в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления. Заказчик вправе в безакцептном порядке удержать сумму задолженности Подрядчика по любым обязательствам последнего перед Заказчиком из суммы, подлежащей оплате Подрядчику за выполненные работы по настоящему Договору.

9.6. Подрядчик самостоятельно в полном объеме оплачивает неустойки, штрафы за нарушение земельного, природоохранного, архитектурно-строительного и иного законодательства Республики Казахстан, предъявленного контролирующими органами в случае, если эти нарушения произведены по его вине, а также производит все необходимые работы по устранению этих нарушений.

9.7. Заказчик до подписания акта о передаче ему квартир и помещений вправе потребовать от Подрядчика указать в акте о передаче несоответствие их требованиям, указанным в Договоре либо отказаться от подписания передаточного акта. При этом Подрядчик обязан внести в акт данные сведения.

9.8. В случае если квартиры и помещения в Объекте построены с отступлениями от условий настоящего Договора, ПСД или с иными недостатками, Заказчик по своему выбору вправе потребовать от Подрядчика:

9.8.1. безвозмездного устранения недостатков в согласованный Сторонами срок;

9.8.2. соразмерного уменьшения цены Договора;

9.8.3. возмещения своих расходов на устранение недостатков;

9.8.4. расторжения Договора и возврата перечисленных Заказчиком денег по настоящему Договору с учетом всех сумм неустойки и издержек, понесенных Заказчиком.

9.9. В случае ненадлежащего выполнения своих обязательств и (или) просрочки выполнения обязательств по Графику производства работ, указанных в настоящем Договоре более чем на 30 (календарных) дней, нарушение сроков ввода в эксплуатацию Объекта Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. В этом случае:

9.9.1. Подрядчик обязан вернуть перечисленные Заказчиком денежные средства с учетом всех сумм неустойки и издержек, понесенных Заказчиком;

9.9.2. Заказчик вправе предъявить требования к гаранту по обеспечению исполнения договора в размере 3% от суммы заключенного Договора либо обратить взыскание на гарантийный взнос в размере 3% внесенный Заказчиком.

9.10. Оплата пени и штрафов за несвоевременное выполнение работ и несвоевременную оплату не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

ұсынуға не Тапсырыс берушімен енгізілген кепілдік жарнасына 3% көлемінде өндіріп алуға құқығы бар.

9.10. Жұмысты дер кезінде орындамағаны үшін және дер кезінде төлемегені үшін төлемақы өсімі мен айыппұл төлеу Тараптарды Шарт бойынша қабылдаған міндеттерінен босатпайды.

9.11. Мердігер Тапсырыс берушінің мүлкіне, меншігіне шығындар немесе залал келтірумен және өз қызметкерлерінің денсаулығына, сондай-ақ өз қызметкерлерінің мерт болуымен байланысты және Шартты орындау ағымында және салдарынан туындайтын барлық тәуекел үшін жауапты болады.

9.12. Мердігер өнім беруді ұйымдастыру, Мердігер беретін, объектіге жеткізуге тиіс барлық материалдар мен жабдықтарды тасымалдау, тиеу және сақтау үшін жауапты болады. Өнімді беру тек қана Мердігердің атына жүзеге асырылады. Ешқандай жағдайда да Тапсырыс беруші өнім беруге, өңдеуге, сақтауға және көлік құралдарының тоқтап тұруына ақы төлеуге байланысты шығыстар үшін жауап беруге тиіс емес. Мердігердің ешқандай жеткізуі Тапсырыс берушінің атына жіберілмейді.

9.13. Тараптардың әрқайсысы олардың бірлескен іс-қимылдары немесе кемшіліктерінің нәтижелері болып табылған шығындар бойынша залалдар, шығыстар және талап-арыздар, адамдардың денсаулығына залал келтіргені және мерт болғаны үшін жауап береді және оларды келесі тарапқа өтеуге жауап береді.

10. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

10.1. Тараптар шарт бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті дәрежеде орындамаған жағдайда, сондай-ақ су тасқыны, өрт, жер сілкінісі, індет, әскери қақтығыстар, әскери төңкерістер, ланкестік әрекеттер, азаматтық толқулар, көтерілістер, Үкімет тарапынан болған өкімдер, бұйрықтар және басқа әкімшілік араласулар немесе Шарт бойынша Тараптар міндеттемелерін орындауға әсер ететін қаулылар, әкімшілік не басқа шектеулер немесе тараптардың банктік шоттарындағы ақшаларды игеруді шектейтін әкімшілік не басқа мемлекеттік ұйымдардың өкімдері, басқа ұйымдардың құжаттары не тараптардың бақылаудан тыс басқа да жағдайлармен келтірілген еңсерілмейтін күш жағдайлары (бұдан әрі - Жағдайлар) болуы салдарынан келтірілген шығын үшін жауап бермейді. Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімі жойқын күш жағдайлары болғаннан кейін орындауға жататын шарттың барлық немесе сол бөлігін мерзімінде орындауға едәуір әсер етсе осындай жағдайлардың әрекет ету кезеңіне алға жылжытылады.

10.2. Екі жақ Тарап шарт бойынша міндеттемелерін орындауға кедергі келтіретін Жағдайлардың басталғандығы мен аяқталғандығы туралы бір-бірін 3 (үш) күн ішінде жазбаша хабардар етуі тиіс.

10.3. Жағдайларды негізге алған Тарап оларды растау үшін сауда-өнеркәсіп палатасымен және/немесе басқа тиісті уәкілетті органмен немесе оларға сілтеме жасаған Тарап ұйымдарымен берілген құжаттарды ұсынуға міндетті.

11. Тәуекелдерді бөлу

11.1. Мердігер Тапсырыс берушінің мүлкіне, меншігіне шығындар немесе залал келтірумен және өз қызметкерлерінің денсаулығына, сондай-ақ өз қызметкерлерінің мерт болуымен байланысты және Шартты орындау ағымында және салдарынан туындайтын барлық тәуекел үшін жауапты болады.

11.2. Жұмысты орындау мүмкіндік бермеуге алып келетін кездейсоқ тәуекелге Мердігер жауап береді.

11.3. Жұмыстың күтпеген жерден қымбаттауы тәуекеліне Мердігер жауап береді.

11.4. Барлық мүмкін болатын құрылыс тәуекеліне Мердігер жауап береді.

11.5. Олардың өздерімен ұсынылған материалдар мен жабдықтармен жұмыстарды орындау сапасының нашарлауынсыз пайдалану мүмкін болмаған жағдайды кездестіру тәуекеліне Мердігер жауап береді.

11.6. Егер объект тапсырылғанға дейін осы Шартта қарастырылған жағдайларды қоспағанда, жұмыс кездейсоқ немесе бұзылған/бүлінген немесе жұмыстың аяқталуы мүмкін болмаған жағдайда Тараптардың кінәсынан болмағанда Мердігер жұмыс үшін төлемді сұрауға құқығы жоқ.

11.7. Объектіні тапсыру осы Шартпен белгіленген мерзім өткенге дейін объектінің бұзылуымен және бүлінуімен байланысты барлық тәуекелдер Мердігерге жүктеледі.

11.8. Тапсырыс беруші ерекше тәуекел түрлеріне жауап береді, атап айтқанда: соғыс, ереуіл, революция, азамат соғысы, көтерілістер, тәртіпсіздіктер (егер оларға Тапсырыс берушінің қызметкерлері қатысса) болу тәуекеліне жауап береді. Сонымен қатар Мердігермен табылған және тендерлік құжаттамада ұлағыш және жарылыс заттарымен жүктыруы көрсетілмеген болса және бұл табылған жағдайлар жұмыстарды орындауға тікелей әсер етсе Тапсырыс берушінің тәуекелі болып есептелінеді.

9.11. Подрядчик несет ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Заказчика, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, включая риски своих работников возникающих в течение и вследствие выполнения Договора.

9.12. Подрядчик несет ответственность за организацию поставок, транспортировки, разгрузки и хранения всех поставляемых Подрядчиком материалов и оборудования, которые должны быть доставлены на объект. Поставки осуществляются исключительно на имя Подрядчика. Ни при каких обстоятельствах Заказчик не должен нести ответственность за расходы, связанные с поставкой, обработкой, хранением и оплатой простоя транспортных средств. Никакие поставки Подрядчика не должны быть адресованы Заказчику.

9.13. Каждая из Сторон несет ответственность за убытки, расходы и иски по убыткам, нанесение ущерба здоровью и гибели людей, которые явились результатом их совместных действий или упущений, и возмещает их другой Стороне.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также за ущерб, причиненный вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (далее – Обстоятельства), вызванных наводнениями, пожарами, землетрясениями, эпидемиями, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, забастовками, предписаниями, приказами или иным административным вмешательством со стороны Правительства, или каких-либо постановлений, административных или иных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обязательств Сторонами по Договору, или предписаний административных или иных государственных органов, документов иных организаций, ограничивающих распоряжение деньгами на банковских счетах Сторон, или иных обстоятельств, находящихся вне разумного контроля Сторон. Сроки выполнения обязательств по договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления Обстоятельств.

10.2. Стороны должны в течение 3 (трех) рабочих дней известить письменно друг друга о начале и окончании Обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств по договору.

10.3. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ, выданный торгово-промышленной палатой и (или) иным соответствующим уполномоченным органом или организацией Стороны, ссылающейся на них.

11. Распределение риска

11.1. Подрядчик несет ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба имуществу Заказчика, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, и возникающий в течение и вследствие выполнения Договора.

11.2. Риск случайно наступившей невозможности исполнения работ несет Подрядчик.

11.3. Риск случайного удорожания работ несет Подрядчик.

11.4. Все возможные строительные риски несет Подрядчик.

11.5. Подрядчик несет риск обнаружившейся невозможности использования без ухудшения качества выполняемых работ, предоставленных им самим материалов и оборудования.

11.6. Если до сдачи объект случайно либо частично разрушен/поврежден или окончание работы стало невозможно не по вине Сторон за исключением обстоятельств, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик не вправе требовать оплаты за работу.

11.7. Все риски, связанные с разрушением или повреждением объекта до истечения установленного настоящим Договором срока сдачи объекта, возлагаются на Подрядчика.

11.8. Заказчик несет ответственность за исключительные виды риска, а именно: риск войны, восстаний, революции, гражданской войны, бунтов, беспорядков (если в них участвуют работники Заказчика). Риском Заказчика также являются обнаруженные Подрядчиком и не указанные в тендерной документации заражения почвы токсичными и взрывчатыми веществами и если эти обнаружения непосредственно влияют на выполнение работ.

12. Приемка выполненных работ

12.1. Подрядчик после окончания всех работ, оговоренных Договором, направляет уведомление Заказчику об окончании работ. Приемка объекта от Подрядчика осуществляется

12. Орындалған жұмыстарды қабылдау

12.1 Мердігер Шартпен келісілген барлық жұмыстарды аяқтағаннан кейін жұмыстардың аяқталғаны туралы Тапсырыс берушіге хабарлама жібереді. Мердігерден (бас мердігерден) объектіні қабылдауды техникалық және авторлық қадағалаулармен бірлесіп тапсырыс беруші жүзеге асырады.

12.2 Мердігерден (бас мердігерден) объектінің дайындығы туралы хабарлама алған күннен бастап тапсырыс беруші мердігерден (бас мердігерден) және техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды сұратады.

12.3. Мердігер (бас мердігер) мен техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалар Тапсырыс берушіден сұратуды алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды не теріс қорытындыларды ұсынады.

12.4. Бекітілген жобалық шешімдерді және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерді бұзушылықтар анықталған жағдайда, сондай-ақ теріс қорытындылар болған кезде тапсырыс беруші объектіні мердігер (бас мердігер) бұзушылықтарды жойғаннан кейін пайдалануға қабылдайды.

12.5. Анықталған бұзушылықтар жойылған кезде объектіні пайдалануға қабылдау осы бапта белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

12.6.Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдау актісін бекіткен күн объектінің пайдалануға берілген күні деп есептеледі.

12.7 Тапсырыс берушіге жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын, сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды ұсыну - жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарына мердігерлікті орындаушылардан, техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан объектіні жобалау, салу, пайдалануға қабылдау және беру кезінде орындалған жұмыстары үшін жауаптылықтан босатпайды.

13. Дауларды шешу

13.1. Тапсырыс беруші мен Мердігер шарт бойынша міндеттемелерін орындау кезінде туындауы мүмкін барлық даулар мен түсініспеушіліктерді Тараптар арасында өзара келіссөздер жүргізу арқылы шешу үшін барлық шараларды қолданады.

13.2. Егер мұндай келіссөздер басталғаннан бастап 21 (жиырма бір) күн өткеннен кейін Тапсырыс беруші мен Мердігер шарт бойынша туындаған дауларды келісім арқылы шеше алмаса, онда тараптардың кез келгені осы мәселені Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес, яғни Тапсырыс берушінің тұратын орны бойынша шешуді талап етуі мүмкін.

14. Шартқа өзгертулер мен толықтырулар енгізу, шартты бұзу

14.1. Шартқа өзгертулер, толықтырулар мен шартты бұзу Тараптардың уәкілетті тұлғаларымен тиісті келісіміне қол қою арқылы қол жеткізіледі.

14.2. Осы Шартқа өзгертулер енгізуге Ереженің 131-тармағына сәйкес тараптардың өзара келісім бойынша жол беріледі.

14.3. Мердігерді таңдау үшін негіз болып табылатын жүргізілетін (жүргізілген) сатып алулар мен (немесе) ұсыныс шарттары мазмұнын өзгертуі мүмкін сатып алулар туралы жасаскан Шартқа өзгертулер енгізуге жол берілмейді.

14.4. Шарт Тараптар арасында өзара келісімі бойынша бұзылуы мүмкін. Мұндай жағдайда шартты бұзуға бастамашылық білдірген Тарап келесі Тарапты өз ниеті туралы 10 (он) күн бұрын жазбаша хабардауға міндетті.

14.5. Егер авансты (алдын ала төлемді) қайтаруды қамтамасыз ету және (немесе) шарттың орындалуын қамтамасыз ету көрсетілген мерзімдерде ұсынылмаған жағдайда, онда Тапсырыс беруші біржақты тәртіппен сатып алу туралы жасалған шартты бұзады, әлеуетті өнім беруші енгізген өтінімнің қамтамасыз етілуі ұсталынады, Мердігер Холдингтің сенімсіз өнім берушілер тізімге енгізіледі.

14.6. Егер бір Тарапты екінші Тараппен онын шартта қарастырылған міндетті шарттарынан айырылатын шарт талаптары айтарлықтай бұзылса Тапсырыс беруші немесе Мердігер шартта көрсетілген мерзімге дейін Шартты біржақты соттан тыс тәртіппен бұза алады.

14.7. Шарт талаптарын айтарлықтай бұзуға келесілер жатады, бірақ тізбектелгендермен шектелмейді:

14.7.1. Тапсырыс берушімен жұмысты тоқтату туралы санкцияланбаған болса, Мердігер 10 (он) күнтізбелік күн мерзімге дейін жұмысты тоқтатса;

14.7.2. Тапсырыс берушімен көрсетілген ақауларды Тапсырыс берушімен белгіленген уақыт кезені ішінде Мердігер ақауларды алып тастамаса;

14.7.3. Мердігер жұмыс өндірісі (Шартқа №1 қосымша) Кестесінен 30

заказчиком совместно с техническим и авторским надзорами.

12.2. Со дня получения извещения от Подрядчика о готовности объекта Заказчик запрашивает у Подрядчика и лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, декларацию о соответствии, заключения о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту.

12.3. Подрядчик и лица, осуществляющие технический и авторский надзоры, в течение трех рабочих дней со дня получения запроса от Заказчика представляют декларацию о соответствии, заключения о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту либо отрицательные заключения.

12.4. В случае выявления нарушений утвержденных проектных решений и государственных (межгосударственных) нормативов, а также при наличии отрицательных заключений Заказчик принимает объект в эксплуатацию после устранения Подрядчиком нарушений.

12.5. При устранении выявленных нарушений приемка объекта в эксплуатацию осуществляется в вышеуказанном порядке.

12.6. Датой ввода в эксплуатацию объекта считается дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком.

12.7. Предоставление Заказчику проектной (проектно-сметной) документации, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту не снимает с исполнителей подряда на проектные и строительно-монтажные работы, с лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, ответственности за выполненные работы при проектировании, строительстве, приемке и вводе объекта в эксплуатацию.

13. Разрешение споров

13.1. Заказчик и Подрядчик примут все меры для урегулирования всех споров и разногласий, которые могут возникнуть при выполнении обязательств по договору, путем проведения переговоров между Сторонами.

13.2. Если в течение 10 (десяти) календарных дней после начала таких переговоров Заказчик и Подрядчик не могут мирным путем разрешить спор по договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса в судебном порядке по месту нахождения Заказчика.

14. Изменение, дополнение и расторжение договора

14.1. Изменение, дополнение и расторжение договора возможно путем подписания соответствующего соглашения уполномоченными лицами Сторон.

14.2. Внесение изменений в настоящий Договор допускается по взаимному согласию сторон в соответствии с Правилами Холдинга/Правилами закупок Компании.

14.3. Не допускается вносить в заключенный Договор о закупках изменения, которые могут изменить содержание условий проводимых (проведенных) закупок и (или) предложения, явившегося основой для выбора Подрядчика.

14.4. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию между Сторонами. В этом случае Сторона, инициирующая расторжение договора, обязана письменно уведомить другую Сторону за 10 (десять) дней о своем намерении.

14.5. Заказчиком в одностороннем порядке расторгается заключенный договор о закупках, в случае если обеспечение возврата аванса (предоплаты) и (или) обеспечение исполнения договора не будут предоставлены в указанные в Договоре сроки, удерживается внесенное потенциальным поставщиком обеспечение заявки, а Подрядчик вносится в Перечень ненадежных поставщиков Холдинга.

14.6. Заказчик или Подрядчик могут в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор до срока, указанного в Договоре, если другой Стороной совершено существенное нарушение условий Договора, которое лишает его принципиальных условий, предусмотренных Договором.

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

14.7.1. Подрядчик приостанавливает работы сроком до 10 (десяти) календарных дней, причем остановка не была санкционирована Заказчиком;

14.7.2. Подрядчик не устраняет дефекты, указанные Заказчиком в течение обоснованного периода времени, определенного Заказчиком;

14.7.3. Подрядчик отстает от Графика производства работ более чем на 30 календарных дней;

14.7.4. Нарушение качества строительства Объекта (с отступлениями от ПСД), которые не позволят эксплуатировать Объект по его назначению.

күнтізбелік күннен кеш уақытқа кешіксе,

14.7.4. Объектіні жеткізуге сай пайдалануға мүмкіндік бермейтін Объектінің құрылыс сапасы бұзылғанда (ЖСК ауытқулар болғанда);

14.7.5. Тапсырыс беруші Мердігерге жұмыс барысын тоқтатуды ұсынса және нұсқау 10 (он) күн ішінде өзгертілмесе;

14.7.6. ҚР қолданыстағы заңнамаларын басшылыққа алып тараптар қайта құрылған немесе қосылатын жағдайларды қоспағанда бір тараптың банкрот болса немесе таратылса;

14.7.7. Мердігермен жобалық-сметалық құжаттамаларда және шарттық құжаттамаларда көрсетілген жұмыс өндірісі, нұсқаулар мен сервестер есепсізмесе

14.8. Шарттың 14.5. тармағын ескіпес Шартты бұзу Шартты бұзған Тараптан хабарлама жіберу арқылы іске асырылады, онда оның себептері мен Шартты бұзу күшіне енген күні көрсетіледі. Мұнымен қоса Мердігердің келісімімен немесе келісімінсіз көрсетілген күннен бастап Шарт бұзылған болып есептеледі.

14.9. Егер Шарт бұзылса, Мердігер жұмысты тез арада тоқтатуы керек және нақты орындалған жұмыстардың актісі мен оларды төлеуге шот-фактура ұсынуы тиіс.

14.10. Егер Мердігермен шарт айтарлықтай бұзылуы себеп болса, Тапсырыс берушінің жаңа Мердігерді таңдауына авансты (аударған жағдайда) және ұстап қалуларды қоспағанда Тапсырыс беруші Мердігерге нақты атқарылған жұмыстар үшін қалған соманы төлейді. Егер Тапсырыс берушінің шартты бұзумен байланысты жалпы шығын сомасы Мердігерге есептелінетін жалпы сомадан асатын болса айырмашылық Тапсырыс берушінің төлеуіне жататын борышты құрайды.

14.11. Тапсырыс беруші оны ары қарай орындауда мақсаттылыққа сай емес күшінде Мердігерге тиісті жазбаша хабарлама жіберу арқылы кез келген уақытта шартты бұзуы мүмкін. Хабарламада шартты бұзу себебі көрсетіледі, Шарттың күшін жою көлемі айтылады, сонымен қатар Шарттың күшін жою күні көрсетіледі.

14.12. Шарттың 14.10. тармағында көрсетілген міндеттемелер күшінде шарттың күші жойылса, шарт бұзылған күні Мердігер шарт бойынша нақты орындалған жұмыстарға ғана төлем талап етуге құқығы бар.

14.13. Егер Мердігермен шарт талаптары айтарлықтай бұзуы себептерінен шарт бұзылса, онда шарт бұзылуымен байланысты қаржылық тексерулерге рұқсат етілгенге дейін объектідегі барлық материалдар мен жабдықтар, сондай-ақ уақытша құрылыстар мен орындалған құрылыс жұмыстары Тапсырыс берушінің жеке меншігі болып есептеледі және оның қарамағында болады.

14.14. Жұмыстарды орындауға қатысты Тапсырыс беруші мен Мердігер арасындағы ресми қарым-қатынас тек жазбаша түрде ғана күші бар болып есептеледі.

14.15. Бірақты тәртіпте немесе басқа негіздермен бұзылған Шарт Тараптарды осы шарт бойынша туындаған міндеттемелерден босатпайды.

15. Шарттың әрекет ету мерзімі

15.1. Шарт оған қол қойған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар үшін міндетті болады және Тараптармен Шарт бойынша өз міндеттемелерін толығымен орындағанға дейін әрекет етеді.

16. Қосымша талаптар

16.1. Тараптар Шартта айтылмаған барлық басқа талаптарда Қазақстан Республикасының заңнамаларын басшылыққа алады.

16.2. Осы Шарт бойынша Тараптардың құқықтары мен міндеттері келесі Тараптың жазбаша келісімінсіз үшінші тұлғаларға тапсырылмауы тиіс.

16.3. Осы Шартқа енгізілетін барлық өзгертулер мен оларға енгізілетін толықтырулар жазбаша түрде іске асырылып, Тараптардың уәкілетті өкілдерінің мөрі қойылуы тиіс.

Осы Шартқа енгізілетін барлық өзгертулер мен оларға енгізілетін толықтырулар тиісті нысанда жасалуы тиіс, ол оның ажырамас бөлігі болып табылады.

16.4. Осы Шарт бойынша талап етілген немесе қарастырылған барлық хабарламалар мен хабарландырулар тек жазбаша түрде құрастырылуы тиіс. Егер барлық хабарламалар мен хабарландырулар қатысушы Тараның адресі бойынша жеке жеткізілген, телефакс бойынша немесе курьерлік пошта арқылы тапсырылған жағдайда ғана тиісті дәрежеде жеткізілген болып есептеледі.

16.5. Шартты бұзу туралы хабарлама поштамен жіберуді тапсыру туралы хабарламаны ресімдеу арқылы тапсырыс хатпен жіберілуі тиіс немесе басқа Тараптың уәкілетті өкілдерінің өзіне табыс етілуі тиіс.

16.6. Кез келген Тараптың заңды (нақты) адресі мен басқа деректемелері өзгерген жағдайда, келесі Тарапты мұндай өзгертулер енгізілген күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде жазбаша хабарлауға міндетті.

14.7.5. Заказчик дает Подрядчику указания задержать ход работ, и такое указание не отменяется в течение 10 (десяти) дней;

14.7.6. В случае банкротства или ликвидации одной из сторон за исключением реорганизации или объединения, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан;

14.7.7. Подрядчик пренебрегает правилами производства работ, инструкциями и положениями, указанными в ПСД и договорной документации.

14.8. Расторжение Договора в соответствии с п.14.5. Договора производится путем извещения одной из сторон, расторгающей Договор, в котором указываются причины расторжения Договора и дата вступления в силу расторжения Договора.

14.9. Если Договор расторгается, Подрядчик должен немедленно прекратить работы и представить акт фактически выполненных работ и счет-фактуру на их оплату.

14.10. Если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Подрядчиком, Заказчик оплачивает Подрядчику оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, за вычетом авансов (при перечислении) и издержек Заказчика на выбор нового Подрядчика. Если общая сумма затрат Заказчика, связанных с расторжением договора, превышает общую сумму, причитающуюся Подрядчику, разница составляет долг, подлежащий выплате Заказчику.

14.11. Заказчик может в любое время расторгнуть договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив Подрядчику соответствующее письменное уведомление. В уведомлении указывается причина расторжения договора, оговаривается объем аннулированных работ Договора, а также дата вступления в силу расторжения Договора.

14.12. Когда договор аннулируется в силу обстоятельств указанных в пункте 14.10. Договора, Подрядчик имеет право требовать оплату только за фактические выполненные работы по договору, на день расторжения.

14.13. Все материалы и оборудование, находящиеся на объекте, а также временные сооружения и выполненные строительные работы считаются собственностью Заказчика и находятся в его распоряжении до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением договора, если договор расторгается по причине существенного нарушения условий договора Подрядчиком.

14.14. Официальное общение между Заказчиком и Подрядчиком, которое касается вопросов выполнения работ, имеет силу только в письменном виде.

14.15. Расторжение договора в одностороннем порядке или по иным основаниям не освобождает Стороны от обязательств, возникших по настоящему договору.

15. Срок действия договора

15.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и становится обязательным для Сторон и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

16. Дополнительные условия

16.1. Во всем ином, не оговоренном Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

16.2. Права и обязанности Сторон по настоящему Сторон по Договору не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

16.3. Все изменения Договора и дополнения к нему должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон с проставлением оттисков печатей.

Изменения Договора и дополнения к нему должны быть совершены в надлежащей форме, являются его неотъемлемой частью.

16.4. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные по Договору, должны быть составлены в письменной форме. Все уведомления или сообщения считаются предоставленными должным образом, если они будут доставлены лично, по телефаксу или курьерской почтой по адресу участвующей Стороны.

16.5. Уведомление о расторжении Договора должно быть направлено заказным письмом с оформлением уведомления о вручении почтового отправления или вручено лично уполномоченному представителю другой Стороны.

16.6. В случае изменения юридического (фактического) адреса и других реквизитов какой-либо Стороны, она обязана в течение 10 (десять) календарных дней с даты таких изменений письменно уведомить об этом другую Сторону.

17. Тараптардың мекенжайлары, банктік деректемелері мен қолдары:	17. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон
Тапсырыс беруші: **«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ҰҚ» АҚ** 050012, Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Қарасай батыр к-сі, 98, тел. (727) 344-12-22, факс. (727) 344-13-00 ЖСК KZ046010131000112685 «Қазақстан Халық банкі» АҚ, БСК HSBKKZKX БСН 001240001720 КБе-15 **Басқарма Төрағасының міндетін атқарушы** _____ **Н. Ахмадиярин** М.О	**Заказчик:** **АО «ПО «Казахстанская Ипотечная Компания»** 050012, Республика Казахстан г.Алматы, ул. Карасай батыра, 98 тел. (727) 344-12-22, факс. (727) 344-13-00 ИИК KZ046010131000112685 АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX БИН 001240001720 Кбе-15 **Заместитель Председателя Правления** _____ **Н. Ахмадиярин** М.П
Мердігер: **«АГС-ПЛАСТ» ЖШС** Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Рысқұлов даңғылы, 95, тел. (727) 250-03-98, ЖСК KZ878560000000217744 Алматы қ. «Банк Центр Кредит» АҚ, АҚФ БСК KCJBKZKX, КБе-17 БСН 990440000[illegible] **Директор** _____ **А. Аршамов** М.О.	**Подрядчик:** **ТОО «АГС-ПЛАСТ»** Республика Казахстан г.Алматы, пр. Рыскулова, 95 тел. (727) 250-03-98, ИИК KZ878560000000217744 АО «Банк Центр Кредит» г.Алматы, БИК KCJBKZKX, КБе-17 БИН 990440000[illegible] **Директор** _____ **А. Аршамов** М.П.