ДОГОВОР ПОДРЯДА № 35/10

г. Астана **« 01 » августа 2010 года**

Стороны договора

ТОО «High Vill Kazakhstan» (Хай Вил Казахстан), в лице Генерального директора Ким Ин, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

ТОО «Бек-Строй Астана», в лице директора Ешбаева А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Определения

1.1. Заказчик: **ТОО «High Vill Kazakhstan»**

1.2. Подрядчик: **ТОО «Бек-Строй Астана»**,

1.3. Проект: проектная документация, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, а также сметные расчеты для ведения строительства.

1.4. Договор – Означает Соглашение между Заказчиком и Подрядчиком на производство и завершение строительных работ. Все дополнения и изменения в Договоре после его подписания могут быть сделаны путем принятия изменения.

1.5. Приложения - любые документы дополняющие, конкретизирующие договор и имеющие юридическую силу только при условии подписания их уполномоченными на то представителями обеих сторон, а также любые поправки или дополнения, которые будут подписаны обеими сторонами во время действия договора.

1.6. Стороны – Заказчик и Подрядчик, совместно.

1.7. Нормы – Законы, указы, распоряжения, постановления, иные нормативные акты, строительные нормы и правила, ГОСТы действующие в период действия настоящего Договора, обязательные для всех к исполнению в Республике Казахстан.

1.8. Работы – вся деятельность, которая будет предпринята Подрядчиком, включая строительство, установку и монтаж оборудования, устранение дефектов и конечную передачу выполненных работ Заказчику, в строгом соответствии с условиями проектной документации и положениями настоящего договора.

1.9. Объект – **«Многоэтажные жилые комплексы с объектами соцкультбыта», Блок Д**, расположенный по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, правый берег р. Ишим, СЭЗ «Астана-новый город», код объекта 2А-084, на пересечении ул. Манаса и 12 Магистрали.

1.10. Строительная площадка – участки земли, которые будут предоставлены Заказчиком для проведения строительных работ на объекте Заказчика.

1.11. Рабочая площадка – участки земли, предоставляемые Заказчиком в распоряжение Подрядчика для временных зданий и сооружений, а также для строительного оборудования.

1.12. Временные сооружения на площадке – все временные сооружения, установленные Подрядчиком на рабочей площадке, включая оборудование, необходимое для выполнения и завершения работ, а также временные сооружения, необходимые для персонала Подрядчика с коммунальными услугами и оборудованием.

1.13. Механизмы – различные типы машин, механизмы, тяжелое и легкое оборудование, временные и передвижные источники тепла и энергии используемые и предоставляемые Подрядчиком для осуществления работ.

1.14 Перечень применяемых материалов, оборудования и технических средств - Перечень с описанием расходных материалов, изделий, технических средств и оборудования, применяемых для производства строительных работ на Объекте.

1.15. Предварительная приемка – предварительная приемка объекта Заказчиком по завершении работ в составе рабочей комиссии.

1.16. Одобрение – подтверждение в письменной форме, совершенное надлежащим образом Заказчиком или Подрядчиком или их представителями.

1.17. Окончательная приемка – приемка объекта Заказчиком после завершения гарантийного периода.

1.18. Представитель Заказчика – лицо, официально уполномоченное Заказчиком действовать от его имени на строительной площадке.
1.19.Представитель Подрядчика – лицо, официально уполномоченное Подрядчиком действовать от его имени на строительной площадке.
1.20. Персонал Подрядчика – все специалисты, инженеры, исполнители и рабочие, назначенные Подрядчиком на работу по проекту.
1.21. Рабочий проект – утвержденная Заказчиком проектная документация, подготовленная в соответствии с законодательством РК, переданная Подрядчику в требуемом объеме, которая содержит всю информацию, необходимую для выполнения работ.
1.22. Ввод в эксплуатацию – удовлетворительное завершение работ по строительству объекта и предварительная его приемка.
1.23. Гарантийный период – период времени, установленный в соответствии с законодательством РК с момента сдачи объекта в эксплуатацию.
1.24. Технический надзор – комплекс мер проводимых Заказчиком в целях контроля соответствия объемов и качества работ, услуг, материалов, выполняемых и поставляемых Заказчиком или Подрядчиком, требованиям СНиП, стандартам, действующим нормам и правилам на территории РК, заданиям Заказчика, утвержденным проектным решениям и документам.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика своими силами, средствами, материалами, за исключением материалов приобретенных Заказчиком (приложение № 4), оборудованием, механизмами, с привлечением квалифицированных специалистов **Работы** в соответствии приложений №№ 1, 2, 3.
2.2. По окончании сдать выполненные Работы уполномоченным лицам Заказчика.
2.3. Все Работы выполняются с соблюдением правил противопожарной, технической и экологической безопасности Республики Казахстан.
2.4. **Срок выполнения Работ с 1 августа 2010 года по июнь 2011 года**.

3. Цена договора

3.1. Цена работ и материалов по договору определяется приложениями №№ 1, 2, 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью, без НДС.
3.3. Уплата Заказчиком Подрядчику цены договора осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

4.Порядок начала работ и сроки выполнения работ

4.1. Подрядчик выполнит работы, согласно условиям настоящего договора и в сроки согласно настоящему Договору. Датой окончания работ является дата подписания Акта сдачи-приемки Объекта, но не позднее срока определенного пунктом 2.4. настоящего договора.
4.2. Заказчик обязан продлить сроки выполнения работ по договору в следующих случаях:

- если Заказчиком предложены отклонения от проектно-сметной документации, которые требуют дополнительных сроков для выполнения работ;
- если Заказчик дает Подрядчику указание на остановку работ для проведения дополнительных испытаний, не предусмотренных строительными нормами и правилами РК;
- если Заказчиком нарушаются сроки предоставления строительной площадки;
- если Заказчиком несвоевременно производится поставка материалов и оборудования.

4.3. Подрядчик использует собственные или арендованные механизмы и оборудование, необходимые для нормального бесперебойного осуществления работ по настоящему договору. Расходы по транспортировке, установке и совершению иных действий необходимых для нормальной работы механизмов и их дальнейшего вывоза за пределы строительной площадки относятся на Подрядчика.

5. Порядок и условия расчетов

5.1. Оплата выполненных Работ производится ежемесячно, по факту выполненных работ, согласно формам 2В; КС-3, подписанных уполномоченными представителями Сторон, и после предоставления текущей исполнительной документации в полном объеме.
5.2. Заказчик удерживает не менее 3% (трех процентов) от каждой оплаты по выполненным Работам в счет гарантии качества выполняемых Работ.

5.3. Удерживаемые Заказчиком суммы, согласно п. 5.2. настоящего договора, выплачиваются Подрядчику по истечении гарантийного срока установленного настоящим договором.

6. Обязанности сторон

6.1. Обязанности Подрядчика:

6.1.1. Выполнить работы качественно, в срок и с соблюдением всех условий договора, в соответствии с условиями ПСД, СНиПов и иных нормативно-правовых актов РК.

6.1.2. Осуществлять производство работ в строгом соответствии с требованиями проектно-сметной документации, договором и строительными нормами и правилами, действующими на территории РК. Любые изменения и дополнения настоящего договора допускаются только с письменного согласия Заказчика, с отражением в проектно-сметной и исполнительной документации.

6.1.3. Использовать для выполнения своих обязательств по договору квалифицированную рабочую силу, которая является необходимой для качественного и своевременного выполнения работ, а также привлекать специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволяет осуществлять надлежащее руководство за выполняемыми работами.

6.1.3.1.Размещение персонала Подрядчика и иных лиц, которые заняты выполнением работ на объекте, включая их доставку к месту работ, на протяжении всего срока действия договора, и все расходы, связанные с этим, является обязанностью Подрядчика.

6.1.4. Подрядчик обязан своими силами и средствами производить все таможенное оформление в таможне «Астана Жана Кала», связанное с выполнением работ по настоящему договору и ввозом, приобретаемых Подрядчиком товарно-материальных ценностей. Кроме того, для целей настоящего договора, самостоятельно осуществить постановку на учет во всех необходимых уполномоченных органах РК.

6.1.5. Нести полную ответственность за безопасность проводимых работ, для чего обязуется применять все необходимые технические средства, а так же в обязательном порядке закрывать технические проемы. При необходимости согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ и обеспечить соблюдение его на рабочей территории.

6.1.6. На период выполнения работ, обязан до начала их производства, приказом назначить ответственных лиц за производство всех видов работ на объекте из числа своего инженерного персонала.

6.1.7. Обеспечить выполнение требований норм по технике безопасности, производственной санитарии, охране окружающей среды, пожарной и электра безопасности, а также соблюдение правил организации производства строительных работ.

6.1.8. Обеспечить за свой счет очистку рабочей территории, сбор и вывоз всех отходов и мусора в отвал, как в период выполнения работ, так и после их завершения.

6.1.9. Применять все необходимые для осуществления Договора материалы и оборудование, нести ответственность за их приемку, складирование, уход, хранение и использование. Ответственность в соответствии с данным пунктом Подрядчик несет за те материалы, которые переданы ему по акту приема-передачи и/или накладной подписанной уполномоченными на то представителями сторон.

6.1.9.1.Охрану всей строительной площадки осуществляет круглосуточно охранная фирма Заказчика. Подрядчик так же самостоятельно обеспечивает охрану и сохранность всех принадлежащих и переданных ему Заказчиком товарно-материальных ценностей, механизмов и оборудования.

6.1.9.2. Предъявить для фиксирования в регистрационном листе организации, осуществляющей охрану объекта Заказчика, перечень используемых для выполнения работ по настоящему договору, технических средств, механизмов и оборудования.

6.1.10. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесением ущерба объекту, жизни или здоровью своих работников, а также гибелью их, если указанные события наступили в период действия настоящего договора по вине Подрядчика.

6.1.11. По завершении работ Подрядчик представляет Заказчику один экземпляр соответствующей исполнительной документации (акты освидетельствования скрытых работ, чертежи, сертификаты на материалы, технические паспорта, протоколы испытаний и т. д.) с надписями и подписью уполномоченного представителя Подрядчика, удостоверяющей, что исполнительная документация полностью соответствует выполненным на объекте работам. Эти документы должны быть представлены в срок, необходимый Заказчику.

6.1.12. Безвозмездно устранять по письменному требованию Заказчика недостатки и дефекты, возникшие по вине Подрядчика, обнаруженные в процессе выполнения строительных работ, а также в гарантийный период.
6.1.13. Разработать и представлять Заказчику точную и полную информацию относительно производства строительных работ, которые уже выполнены, вести исполнительную и отчетную документацию.
6.1.14. Осуществить за свой счет страхование рабочего персонала.
6.1.15. Подрядчик обязуется нести все расходы, связанные с получением лицензий (сертификатов, протоколов) на привлекаемый персонал, материалы и изделия и работы, необходимые для осуществления работ по настоящему договору.
6.1.16. Подрядчик обязан предоставить Заказчику сертификаты качества, паспорта на используемые материалы.
6.1.17. Исполнить любые другие обязательства, выполнение которых возложено на него договором и действующим законодательством РК.
6.1.18. Ежедневно предоставлять информацию Заказчику о проделанной за день работе и количестве работающих на объекте.
6.1.19. Подрядчик берет на себя ответственность за подготовку всех необходимых для производства материалов, техники, а также своими силами ведет предусмотренные Договором Работы.
6.1.20. Подрядчик несет ответственность за производственные аварии, вызванные виной Подрядчика, и возмещает расходы за повторные строительные работы, причиной которых явилось несоответствующее производство работ со стороны Подрядчика.
6.1.21. Подрядчик своими силами выполняет подачу всех материалов для ведения работ, складирование материалов, разгрузку материалов, транспортировку материалов внутри объекта.
6.1.22. Подрядчик несет ответственность за материалы, переданные ему Заказчиком.
6.1.23. Подрядчик обязан ежедневно убирать мусор, возникший в ходе ведения работ, в специально отведенное Заказчиком место, в противном случае Заказчик будет удерживать сумму на уборку мусора с ежемесячного выполнения Подрядчика. По окончании работ Подрядчик обязан вывезти мусор за пределы объекта за счет собственных средств.
6.1.24. Подрядчик использует собственные средства малой механизации, подмости, инструмент для ведения работ.
6.1.25. По требованию Заказчика Подрядчик производит лабораторные испытания в аттестованных лабораториях на качество Работ и материалов.
6.1.26. Подрядчик обязан по указанию Заказчика немедленно приостановить работы по изготовлению и монтажу изделий, произвести работы по устранению дефектов, если качество выполняемых работ не соответствует стандартам и требованиям Заказчика.
6.1.27. Подрядчик несет ответственность за принятие всех мер, необходимых для предупреждения повреждений по монтажу перфорированного уголка. В случае обнаружения дефектов Подрядчик обязан немедленно заменить поврежденные детали или исправить дефект.
6.1.28. В случае нанесения ущерба объекту Заказчика Подрядчик обязан возместить ущерб за собственный счет.
6.1.29. В 3-х дневный срок, после заключения договора Подрядчик обязан предоставить Заказчику для согласования График производства работ.
6.1.30. Персонал Подрядчика обязан выполнять действующие на строительной площадке инструкции и внутренние правила по технике безопасности, а также Подрядчик обязан обеспечить свой персонал средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой и обувью. Подрядчик возмещает Заказчику весь ущерб, причиненный Заказчику и третьим лицам, в результате несоблюдения Подрядчиком и его персоналом требований по технике безопасности и настоящего пункта Договора, в полном объеме.
6.1.31. При изменении юридического адреса, почтовых и банковских реквизитов, фактического адреса и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по Договору и в гарантийный срок Подрядчик обязуется незамедлительно сообщить о таких изменениях Заказчику для исполнения в дальнейшем условий договора до окончания гарантийного срока. В случае неизвещения и/или несвоевременного извещения, ответственность за возможные последствия несет Подрядчик.
6.1.32. В гарантийный период Подрядчик обязуется каждые 6 (шесть) месяцев направлять своего представителя для совместного осмотра и оценки выполненных работ на соответствие качества. В

ходе совместного осмотра составляется акт об отсутствии/обнаружении дефектов. При обнаружении дефектов Подрядчик обязан самостоятельно за свой счет устранить выявленные дефекты. В случае не устранения Подрядчиком обнаруженных дефектов в 5 (пяти) дневные срок, Заказчик вправе привлечь для устранения дефектов третью сторону (другую фирму). При этом оплата третьей стороне за выполненную работу по исправлению дефектов будет произведена Заказчиком из суммы гарантийных выплат Подрядчика. При неявке Подрядчика в гарантийный период каждые 6 (шесть) месяцев, а также в случае отсутствия акта об отсутствии/обнаружении дефектов, подписанного обеими сторонами, Заказчик вправе не выплачивать Подрядчику гарантийные суммы, а Подрядчик не вправе предъявлять претензии на выплату гарантийных сумм.

Обязанности Заказчика:

6.2.1.При подписании настоящего Договора передать Подрядчику согласованные и утвержденные уполномоченными органами РК полный комплект проектно-сметной документации (далее ПСД), рабочие чертежи, технические спецификации, разрешение на производство строительно-монтажных работ выдаваемое уполномоченными на то органами.

6.2.2. Назначить и представить своего уполномоченного представителя, после подписания настоящего Договора, в течение 3-х (трех) календарных дней для осуществления постоянного оперативного взаимодействия с Подрядчиком от имени Заказчика.

6.2.3. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии со статьей 5 настоящего договора.

6.2.4. Обеспечить осуществление технического надзора, а также авторского надзора в полном объеме.

6.2.5. Определить Подрядчику точки подключения к сетям водоснабжения, электроснабжения и точки сбора мусора

6.2.6. Производить своевременную поставку строительных материалов.

6.2.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

6.2.8. Охрана всей строительной площадки осуществляет круглосуточно охранная фирма Заказчика. Подрядчик так же самостоятельно обеспечивает охрану и сохранность всех принадлежащих и переданных ему Заказчиком товарно-материальных ценностей, механизмов и оборудования.

6.2.9. Заказчик своевременно (до начала работы) предоставляет Подрядчику проектную документацию.

7. Производство и приемка работ по договору

7.1. Подрядчик ведет журнал производства работ в соответствии с требованиями СНиП. Заказчик проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

7.2. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии с графиком производства работ.

7.3. Заказчик получает от Подрядчика акт сдачи-приемки выполненных работ. Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ подписывается уполномоченным представителем Заказчика.

7.4. Подрядчик обязан представить Заказчику пояснения к переданной документации, удовлетворяющие Заказчика. Требования Заказчика о пояснениях и ответ Подрядчика могут быть переданы посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом.

7.5. Подрядчик гарантирует, что качество выполняемых работ, будет соответствовать требованиям государственных стандартов РК и проектно-сметной документации.

7.6. Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном действующими на момент завершения работ Нормами.

7.7. Подрядчик уведомляет Заказчика о завершении работ за 10 (десять) календарных дней до приемки.

7.8. Работы считаются принятыми после подписания акта о приемке выполненных работ.

7.9. Скрытые Работы

7.9.1. Акты готовности работ, подлежащих закрытию, промежуточной приемки выполненных работ составляются в трех экземплярах и подписываются уполномоченными представителями сторон. Акт испытаний (при необходимости) составляется в трех экземплярах и подписывается уполномоченными представителями сторон до 30 числа текущего месяца.

7.9.2. Уполномоченный представитель Подрядчика письменно сообщает Заказчику о необходимости проведения промежуточной приемки работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три дня до начала проведения этой приемки.
7.9.3. Подлежащие закрытию работы должны закрываться по письменному разрешению уполномоченного представителя Заказчика, которое оформляется актом на скрытые работы.
7.9.4. Если Заказчик получил информацию от Подрядчика о необходимости приемки скрытых работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, но не прибыл в установленный срок для принятия работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик производит закрытие работ в одностороннем порядке и продолжает производство работ по Договору. В этом случае, по требованию Заказчика Подрядчик вскрывает любую часть скрытых работ, согласно указанию Заказчика, а затем восстанавливает ее с возмещением затрат за счет Заказчика.
7.10. Инспектирование
7.10.1. Подрядчик обязан использовать материал в строгом соответствии с проектно-сметной документацией.
7.10.2. Все товарно-материальные ценности, приобретаемые Подрядчиком для применения, в целях исполнения обязательств по настоящему договору подлежат обязательному предварительному согласованию с Заказчиком, на предмет соответствия качеству.
7.11.Устранение обнаруженных дефектов
7.11.1. Заказчик письменно уведомляет Подрядчика о любых обнаруженных дефектах. Согласование срока устранения дефектов оформляется двухсторонним актом, который подписывается уполномоченными представителями сторон. В случае обнаружения недостатков Подрядчик обязан без увеличения стоимости договора в согласованный с Заказчиком срок устранить дефекты.
7.12. Изменения в объемах работ
7.12.1. Если у Заказчика возникнет необходимость произвести изменение видов материалов или объемов по договору, то после достижения согласования между сторонами о виде и наименовании материалов, объеме работ, их цене, между сторонами составляется дополнительное соглашение. Выполнение работ продлевается на согласованный обеими сторонами срок.
7.13. Порядок оформления окончания и сдачи-приемки работ по договору
7.13.1. Приемка работ на объекте осуществляется после выполнения сторонами всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.
7.13.2. В случае, если с учетом процедур и правил настоящей статьи общий срок выполнения превышает срок, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора, срок продления выполнения работ определяется соглашением сторон.

8. Качество работ и испытания

8.1. Подрядчик гарантирует, что качество работ будет соответствовать требованиям проектно-сметной документации, ГОСТам, строительным нормам и правилам, и иным нормативно-правовым актам, действующим на территории Республики Казахстан.
8.2. Сообщение о начале испытаний должно направляться Заказчику за три дня до начала испытаний.

9. Гарантии

9.1. Подрядчик прилагает к настоящему Договору, согласно его условиям, следующие действующие документы:
А) лицензию на осуществление строительных работ, выданную полномочными органами РК.
Б) иные разрешительные и правоудостоверяющие документы, необходимые для целей настоящего Договора.
9.2. Подрядчик гарантирует:
- выполнение всех Работ в полном объеме, согласно проектно-сметной документации и в срок, определенный настоящим Договором;
- высокое качество выполнения Работ;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в процессе выполнения Работ по Договору, при приемке Работ и в период гарантийной эксплуатации.

9.3. Подрядчик несет ответственность за все скрытые недостатки, которые не были замечены к началу гарантийного периода, если они связаны с некачественным выполнением работ Подрядчиком.

9.4. Подрядчик в течение 3 (трех) дней после окончания Работ представляет Заказчику всю исполнительную документацию.
9.5. Подрядчик несет ответственность по выполненным Работам в **гарантийный период с момента сдачи Объекта в эксплуатацию сроком 24 месяца.**
9.6. Подрядчик за свой счет в период гарантийного срока устраняет недостатки в срок 5 (пять) календарных дней с момента уведомления Заказчиком Подрядчика о таких недостатках.
9.7. Если Подрядчик не устраняет недостатки и дефекты в срок, указанный п.9.6, Заказчик вправе вычесть стоимость неисправленных дефектов из суммы гарантийных выплат (п.5.2)
9.8. За месяц до окончания гарантийного срока Подрядчик направляет представителя для окончательного осмотра и оценки выполненных работ на соответствие качества и окончательного подписания акта. После исполнения Подрядчиком всех обязательств по устранению недостатков, Заказчик производит выплату гарантийной суммы с удержанием всех соответствующих сумм выплаченных третьей стороне за исправление дефекта Подрядчика, если такое имело место. В случае обнаружения недостатков при окончательном осмотре, выплата гарантийных сумм будет приостановлено до полного исполнения гарантийных обязательств согласно условиям настоящего договора. В случае отказа от исполнения данных обязательств, сумма гарантийных выплат уменьшается на сумму стоимости работ и материалов дефектного акта.

10. Персонал Подрядчика

10.1. Для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями Договора, Подрядчик использует на Объекте специалистов, квалификация, опыт и компетенция которых позволяет осуществлять надлежащий надзор и руководство за Работой, а также квалифицированную рабочую силу, которая является необходимой для надлежащего и своевременного выполнения Работ.
10.2. Подрядчик несет ответственность по всем претензиям, требованиям и судебным искам, а также за все расходы, связанные с повреждением здоровья, со смертельными исходами в процессе выполнения Работ Подрядчика по настоящему Договору в отношении персонала Подрядчика и произошедших по вине Подрядчика.
10.3. Все трудовые отношения Подрядчика с собственным персоналом относятся к обязанностям Подрядчика и не могут задевать Заказчика и третьих лиц. При этом Подрядчик гарантирует Заказчику, что Заказчик не будет привлечен в какие - либо прения, возникающие между Подрядчиком и его персоналом.
10.4. Подрядчик гарантирует невмешательство в деятельность иных подрядных структур и организаций, осуществляющих работы на строительном участке, а также обеспечит наличие нормальных межличностных отношений между собственным персоналом и уважительное отношение к персоналу Заказчика и иных подрядных структур и организаций, осуществляющих работы на строительном участке. Все межличностные конфликты должны быть урегулированы путем ведения переговоров.
10.5. Заказчик может требовать от Подрядчика отстранения от выполнения Работ для целей настоящего Договора, любого лица из персонала Подрядчика, в случае если выше указанное лицо:
А) нарушает требования по технике безопасности;
Б) не выполняет и\или ненадлежащим образом исполняет свои функциональные обязанности;
В) наносит ущерб окружающей среде и\или здоровью третьих лиц;
Г) нарушает иные условия настоящего Договора.

11. Техника безопасности и охрана труда

11.1. Подрядчик несет полную ответственность за соблюдение норм Республики Казахстан по технике безопасности и охране труда в течение всего срока действия договора.
11.2. Подрядчик должен обеспечить своих работников специальными средствами защиты по технике безопасности и одеждой, строго следить за их использованием и предоставлять отчет Заказчику по первому требованию.

12. Ответственность сторон

12.1. За невыполнение условий Договора по сроку производства работ, Подрядчик обязан уплатить Заказчику пеню в размере 0,01 % от стоимости несвоевременно завершенных работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10% от стоимости несвоевременно

завершенных работ, при этом Заказчик имеет право удержания начисленной пени из гарантийных сумм (п. 5.2).
12.2. При не соблюдении условий о конфиденциальности предоставляемой информации виновная сторона настоящего договора возмещает второй стороне реально понесенные убытки.
12.3.Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Обстоятельствами непреодолимой силы являются наступившие обстоятельства, находящиеся за пределами контроля и влияния сторон и делающие невозможным выполнение ими своих обязательств по договору. К таким обстоятельствам, но, не ограничиваясь ими, относятся:

- любое проявление природных стихий или других обстоятельств, которые находятся вне контроля любой из сторон, и которые Заказчик не имел разумной возможности предвидеть;
- изменения и ввод в действие новых законов, распоряжений и прочих нормативных актов, действующих на территории РК в период действия договора.

13.2.Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по договору в связи с наступлением вышеперечисленных обстоятельств, обязана не позднее двух дней с момента их наступления известить в письменной форме другую сторону.
13.3. Указанное извещение должно содержать данные о начале и характере обстоятельств, а так же их возможных сроках и последствиях применительно к дальнейшему выполнению договора.
13.4. Обстоятельства, освобождающие одну или обе стороны от ответственности по договору, должны быть удостоверены компетентным государственным органом РК.
13.5. Если такие обстоятельства или их последствия, длятся более четырех недель, стороны должны обсудить, какие меры применительно к дальнейшему исполнению договора следует принять. Если в течение последующих двух недель стороны не договорятся о принимаемых мерах, и не прекратится действие обстоятельств или их последствий, каждая из сторон будет вправе расторгнуть договор в порядке, предусмотренным законодательством РК.

14. Порядок изменения или расторжения договора

14.1. Изменения, дополнения или поправки в любые положения настоящего договора имеют силу только в том случае, если они взаимно согласованы, сделаны в письменном виде и подписаны представителями сторон.
14.2. Сторона, инициирующая внесение изменений, должна направить другой стороне письменное уведомление с предложением внести изменения в договор, которые будут обсуждены уполномоченными представителями сторон в срок 10 (десять) календарных дней с момента получения уведомления.
14.3. Договор, может быть, расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Подрядчиком. В этом случае, в соглашении о расторжении договора стороны предусмотрят стоимость и порядок оплаты работ, выполненных Подрядчиком до даты расторжения договора, согласно формам 2В; КС-3, подписанных уполномоченными представителями сторон.
14.4. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, предварительно известив Подрядчика об этом в письменной форме и указав соответствующие сроки, в случае если:

- Подрядчик безосновательно останавливает работы на продолжительное время (5 дней и более);
- В компетентных органах возбуждены соответствующие процедуры, в результате которых Подрядчик может быть объявлен несостоятельным;
- Подрядчик объявлен несостоятельным или предпринимает какие–либо действия по искусственному созданию положения, в результате которого он может быть объявлен несостоятельным (банкротство т.п.).
- Задержки Подрядчиком начала выполнения Работ на срок более 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- Нарушение Подрядчиком сроков окончания выполнения Работ и промежуточных сроков, предусмотренных в Графике производства Работ, на срок более 5 (пять) календарных дней,
- Несоблюдение Подрядчиком требований по качеству выполнения Работ и/или неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору;

- Аннулирования лицензий, других актов государственных органов в рамках законодательства Республики Казахстан, лишающих Подрядчика права на производство Работ по настоящему Договору.

В случае если Заказчик расторгает договор по указанным в настоящем пункте причинам, Подрядчик должен освободить объект в течение 10-ти (десяти) календарных дней с момента получения извещения. Возвратить денежные средства, полученные к этому времени от Заказчика, за вычетом денежных средств, причитающихся ему за фактически выполненные и принятые Заказчиком работы.

14.5. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор, предварительно письменно известив Заказчика об этом в письменной форме и указав соответствующие сроки в следующих случаях:

- Заказчик производит задержку по оплате выполненных работ Подрядчиком на срок 20 (двадцать) банковских дней;
- Заказчик производит несвоевременную поставку строительных материалов на срок свыше 20-ти календарных дней;
- Заказчик объявлен несостоятельным;
- Заказчик предпринимает какие–либо действия по искусственному созданию положения, в результате которого он может быть объявлен несостоятельным;

14.6. Размер денежных сумм, подлежащих выплате Подрядчику, в соответствии с положениями настоящей статьи будет согласован сторонами дополнительно в 10-ти дневные срок со дня получения уведомления о расторжении договора и зафиксирован в отдельном протоколе, подписываемом представителями обеих сторон.

15. Срок действия Договора. Порядок урегулирования споров

15.1. Срок действия договора – с момента подписания договора сторонами и до исполнения сторонами всех своих обязательств по договору.

15.2. В процессе исполнения настоящего договора стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

15.3. Стороны в процессе исполнения договора будут решать все возникающие споры путем переговоров. При не достижении соглашения между сторонами споры по настоящему договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в Специализированном межрайонном экономическом суде г. Астана.

16. Получение и использование информации

16.1.По взаимному согласию сторон в рамках настоящего договора, конфиденциальной признается информация, касающаяся предмета и цены договора, хода его выполнения и полученных результатов.

16.2.Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность полученной информации и не допускать ее разглашения.

16.3.В том случае, если конфиденциальная информация передается в письменном виде или на ином материальном носителе стороны должны пометить предаваемую информацию реквизитами «конфиденциально» или «для служебного пользования», позволяющими идентифицировать ее как конфиденциальную.

16.4.Сторона, получающая конфиденциальную информацию, должна обеспечить защиту этой информации от несанкционированного использования, распространения или публикации. Исключение составляют случаи, когда информация в соответствии с законодательством истребована уполномоченными государственными органами РК.

17. Дополнительные условия

17.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу по вине Подрядчика, в результате строительства объекта компенсируется Подрядчиком, а по вине Заказчика, соответственно Заказчиком.

17.2. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего договора, должна быть оформлена дополнительным соглашением к настоящему договору.

17.3. Любое уведомление составляется в письменной форме и передается лично или по факсимильной связи стороне, которая является получателем.

17.4. Если отдельные положения договора будут признаны недействительными или являются противоправными, это не влияет на действительность прочих положений. Стороны продолжат

выполнение договора до момента согласования новой формулировки недействительного или противоправного положения.

17.5. Названия статей договора используются исключительно для удобства и не могут определять последовательность условий договора или заменять их.

17.6. Текст договора полностью отражает все существо договоренностей сторон по содержащимся в нем обязанностям и правам.

17.7. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

17.8. Стороны не вправе передавать свои права по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

17.9. После подписания договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к этому договору теряют силу.

17.10. Стороны договорились, что текст договора, все приложения и дополнения к нему, переданные по факсимильной связи, имеют юридическую силу.

17.11. В случае изменения адреса и реквизитов, сторона обязана письменно известить другую сторону в течение трех дней после таких изменений.

17.12. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

18 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:
ТОО «High Vill Kazakhstan»
г. Астана, Правый берег реки Ишим, район Президентского парка, угол вновь прокладываемых улиц 12 Магистрали и Манаса. Тел. 79-13-45
РНН 600900541382, БИН 040840006609
ИИК (KZT) «KZ15319Y010000362701»
филиал «Астана» АО «БТА Банк» г.Астана
БИК банка (SWIFT) «ABKZ KZ KX»

Генеральный директор _____ **Ким Ин**
(подпись)

Подрядчик:
ТОО «Бек-Строй Астана»
г. Астана, район Сарыарка, пр.Победы, дом 69, кв.31

РНН 620300318486, БИН 090440016006
ИИК (KZT) «KZ909261501154260000»
АО «Казкоммерцбанк» г.Астана
БИК банка (SWIFT) «KZ KOKZ KX»

Директор _____ **Ешбаев А.**
(подпись)

Приложение № 1
к Договору подряда № 35/10
« 01 » августа 2010 года

СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
По оштукатуриванию гипсовой смесью стен в торговых помещениях, включая стоимость материалов

№ п/п	Наименование работ и материалов	ед.изм.	кол-во	цена, тенге, без НДС	стоимость, тенге, без НДС
	СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ (приобретаемых Подрядчиком)				
1	гипсовая смесь (при расходе 1,2 кг на 1 м2 при толщине 1мм) общей толщиной 15мм	кг	18	27	486
2	профилированный уголок	м/п	1	25	25
3	наждачная бумага	м2	0,03	150	5
	СТОИМОСТЬ РАБОТ				
4	оштукатуривание гипсовой смесью стен	м2	1	625	625
5	устройство откосов оконных из влагостойкого гипсокартона с устройством каркаса	м/п	1	313	313

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 2
к Договору подряда № 35/10
« 01 » августа 2010 года

СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
по оштукатуриванию гипсовой смесью стен и потолков лестничных площадок, включая стоимость материалов

№ п/п	Наименование работ и материалов	ед.изм.	кол-во	цена, тенге, без НДС	стоимость, тенге, без НДС
	СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ (приобретаемых Подрядчиком)				
1	гипсовая смесь общей толщиной 20мм (при расходе 1,2 кг на 1 м2 при толщине 1мм)	кг	24	27	648
	перфорированный уголок	м	1	25	25
	наждачная бумага	м2	0,03	150	5
	СТОИМОСТЬ РАБОТ				
2	оштукатуривание гипсовой смесью стен и потолков	м2	1	625	625

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 3
к Договору подряда № 35/10
« 01 » августа 2010года

СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
по оштукатуриванию стен и пандуса,
включая стоимость материалов

№ п/п	Наименование работ и материалов	ед.изм.	кол-во	цена, тенге, без НДС	стоимость, тенге, без НДС
	СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ (приобретаемых Подрядчиком)				
1	Штукатурка выравнивающая крупнофракционная, общей толщиной 10мм (при расходе 1,5 кг на 1 м2 при толщине 1мм)	кг	15	25	375
2	перфорированный уголок	м	1	25	25
3	глубокопроникающая грунтовка	л	0,2	170	34
	Шпатлевка цементная, общей толщиной 2мм (при расходе 1,2кг на 1 м2 при толщине 1мм)	кг	2,4	40	96
	СТОИМОСТЬ РАБОТ				
4	оштукатуривание стен пандуса и парапета (с огрунтовкой)	м2	1	650	650

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 4
к Договору подряда № 35/10
« 01 » августа 2010года

ПЕРЕЧЕНЬ
Материалов, предоставляемых Заказчиком Подрядчику

Материалы:
1. песок
2. вода
3. гипсокартон
4. направляющие и крепежные материалы для устройства каркаса под откосы из гипсокартона.

Все остальные материалы, необходимые для выполнения работ по Договору приобретает Подрядчик.

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 5
к Договору подряда №35/10
от 01 августа 2010 г.

СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

по оштукатуриванию потолков,
включая стоимость материалов

№ п/п	Наименование работ и материалов	Ед. изм	Количество	Цена (тенге, без НДС)	Сумма (тенге, без НДС)
СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ (приобретаемых Подрядчиком)					
1	Гипсовая смесь общей толщиной 7мм (при расходе 1,2 кг на м² при толщине 1мм)	кг	8,4	27	227
2	Наждачная бумага	м²	0,03	150	5
	ИТОГО				232

СТОИМОСТЬ РАБОТ

3	Оштукатуривание гипсовой смесью потолков	м²	1	625	625

Заказчик:

Ким Ин

Подрядчик:

Ешбаев А.

Дополнительное соглашение № 1

к Договору подряда № 35/10 от « 01 » августа 2010 года

г. Астана « 20 » сентября **2010 года**

ТОО «High Vill Kazakhstan» (Хай Вил Казахстан), в лице Генерального директора Ким Ин, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

ТОО «Бек-Строй Астана», в лице директора Ешбаева А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору подряда № 35/10 от « 01 » августа 2010 года о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. статьи 2 дополнить подпунктом 2.1.1. в следующей редакции:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика своими силами, средствами, материалами, оборудованием, механизмами, с привлечением квалифицированных специалистов Работы по оштукатуриванию стен в жилых помещениях

2. Статью 3 дополнить пунктом 3.3. следующего содержания:

3.3. Цена Работ, указанных подпунктом 2.1.1. определяется приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. В остальной части текст договора остается без изменений.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон, является неотъемлемой частью договора подряда № 35/10 от « 01 » августа 2010 года и вступает в силу со дня подписания Сторон.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,
банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик: **ТОО «High Vill Kazakhstan»** г. Астана, Правый берег реки Ишим, район Президентского парка, угол вновь прокладываемых улиц 12 Магистрали и Манаса. Тел. 79-13-45 РНН 600900541382, БИН 040840006609 ИИК «KZ15319Y010000362701» филиал «Астана» АО «БТА Банк» г.Астана БИК банка (SWIFT) «ABKZ KZ KX» **Генеральный директор** **Ким Ин** (подпись)	**Подрядчик:** **ТОО «Бек-Строй Астана»,** г. Астана, пр. Победы, д.69, кв.31 РНН 620300318486 БИН 090440016006 ИИК «KZ909261501154260000» АО «Казкоммерцбанк» г.Астана БИК «KZKOKZKX» **Директор** **Ешбаев А.** (подпись)

Приложение 1
К дополнительному соглашению №1
От 20 сентября 2010 г.

СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
по оштукатуриванию гипсовой смесью стен в жилых помещениях

№ п/п	Наименование работ и материалов	ед. изм.	расход на 1 м2	цена, тенге, без НДС	стоимость на 1 м2 выполнения работ, тенге, без НДС
	СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ (Приобретаемых Подрядчиком)				
1	гипсовая смесь (при расходе 1,2 кг на 1 м2 при толщине 1мм) общей толщиной 3мм	кг	3,6	27	97
2	гипсовая смесь (при расходе 1,2 кг на 1 м2 при толщине 1мм) общей толщиной 10мм	кг	12	27	324
3	Финишная смесь толщиной 2мм	кг	2,4	45	108
4	лента серпянка	м	1,5	6	9
5	профилированный уголок	м/п	0,2	25	5
6	наждачная бумага	м2	0,03	150	5
	СТОИМОСТЬ РАБОТ				
7	оштукатуривание гипсовой смесью стен (независимо от толщины и поверхности)	м2	1	470	470
8	оштукатуривание финишной смесью	м2	1	150	150

Заказчик_____ High Vill Kazakhstan ("Хай Вил Казахстан")

Подрядчик_____ Бек-Строй Астана