ДОГОВОР ПОДРЯДА № 32

г. Астана **«03» мая 2013 года.**

Жилищно-строительный кооператив «Айнур-Астана», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице Председателя Правления **Рамазанова М.Т.,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Бек-Строй Астана», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора Ешбаева А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор подряда (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленные Заказчиком сроки выполнить **монолитные работы** (далее по тексту - «Работы») **на объекте Заказчика расположенного по адресу: Республика Казахстан, г.Астана, в районе пересечения улиц № 24 и Сауран** (далее «Объект»), указанные в Коммерческом предложений к настоящему Договору, а Заказчик обязуется оплатить стоимость за фактически выполненные Подрядчиком Работы по факту подписания Актов выполненных работ Сторонами настоящего Договора.

1.2. Сроки выполнения Работы:

1.2.1. Начальный срок выполнения Работы – **«____» _____ 2013 года.**

1.2.2. Конечный срок выполнения Работы – **«____» _____ 2013 года.**

1.3. Работы должны быть выполнены и сданы Заказчику в срок, предусмотренный календарным графиком производства работ (Приложение №1) (далее «**График**»). Указанные сроки являются исходными для определения ответственности Сторон в случаях нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему Договору.

1.4. Работы выполняются силами Подрядчика. Автотранспортные средства, стационарные и тяжелые спец.механизмы (далее по тексту «**Механизмы**»), оборудование, запасные части, горюче-смазочные материалы, строительные материалы, и иные необходимые приспособления для выполнения Работ по настоящему Договору, включая детали и конструкции, предоставляются Подрядчиком. Работы выполняются силами, техническими средствами Подрядчика, с использованием его оборудования.

1.5. В целях реализации предмета настоящего Договора используется нижеследующие понятия значения и обозначения:

- **Заказчик** – в лице Жилищно-строительного кооператива «Айнур-Астана», являющееся юридическим лицом и зарегистрированным в органах юстиции.
- **Авторский надзор** – надзор за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям, осуществляемый организациями, разработавшими проект, на протяжении всего периода выполнения Работ и приемки в эксплуатацию законченного Объекта.
- **Строительная площадка** – строительный участок, расположенный по адресу: Республика Казахстан, г.Астана, в районе пересечения улиц № 24 и Сауран, на котором выполняются Работы
- **Коммерческое предложение** – документ, определяющий на основе проектных данных необходимые затраты на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ и приобретение оборудования, а также другие затраты, связанные с выполнением работ по настоящему договору.
- **Исполнительная документация** – комплект рабочих чертежей на строительство Объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанные лицами, ответственными за производство Работ в соответствии с приказом первых руководителей Сторон, акты об освидетельствовании скрытых работ, журналы работ, акты промежуточной и окончательной приемки, проведенных испытаний систем и др..

- **Проектная документация** – проект, рабочая документация, тех.условия и другие, необходимые для выполнения Работ документы, разработанные в соответствии с техническим заданием и строительными нормами.
- **Оценка соответствия** – процедура проверки (документальной, визуальной, инструментальной) соответствия выполненных работ, конструкций, инженерных систем, возведенных объектов обязательным требованиям, установленным проектной документацией, действующим законодательством, строительными нормами, правилами и стандартами.
- **Ресурсная ведомость** – документ, определяющий количество (объем) и стоимость материалов, необходимых для выполнения Работ.
- **Субподрядчик** – любое физическое или юридическое лицо, с которым Подрядчик заключил договор на выполнение части Работ.

2. Гарантии и заверения сторон

2.1. Настоящим Стороны гарантируют, что:

- обладают всеми необходимыми предусмотренными законодательством Республики Казахстан правами и полномочиями на заключение настоящего Договора;
- имеют и будут поддерживать на протяжении всего срока действия настоящего Договора все необходимые лицензии, разрешения, согласования на выполнение предусмотренных настоящим Договором Работ;
- право Подрядчика на осуществление подрядных работ указанных в пункте 1.1. настоящего Договора Работы подтверждается Лицензией ГСЛ № 0004267 от «14» сентября 2012 года, выданного «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства)». В случае если срок выполнения Работ по настоящему Договору превышает срок действия лицензии, указанной в настоящем пункте Договора, Подрядчик гарантирует ее продление в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- являются платежеспособными, против них не начаты судебные разбирательства в отношении банкротства, неплатежеспособности или назначении лица на управление имуществом банкрота, и им неизвестно о каких-либо основаниях для возможного возбуждения таких разбирательств.

2.2. Подрядчик гарантирует, что вся информация, предоставляемая Заказчику в ходе переговоров, в течение срока действия настоящего Договора является достоверной, полной и точной.

3.Обязанности и права Сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению Работ по настоящему Договору не позднее 2 (двух) календарных дней со дня поступления предоплаты по настоящему Договору.

3.1.2. Не позднее 1 (одного) календарного дня с даты заключения настоящего Договора назначить ответственное лицо (мастера, прораба, начальника участка) за выполнение Работ по настоящему Договору, в том числе за осуществление операционного контроля, документирование его результатов и устранение выявленных контролем недостатков и дефектов, и письменно уведомить об этом Заказчика.

3.1.3. Выполнить Работы в соответствии с требованиями СНиП, предоставленной Заказчиком проектной документации, определяющей объем и содержание работ, и другими предъявляемыми к работам требованиями, письменными указаниями Заказчика и расценками.

3.1.4. Использовать проектную документацию, полученную от Заказчика в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора, только на цели, предусмотренные настоящим

Договором, не передавать эту проектную документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без предварительного письменного разрешения Заказчика.

3.1.5. В ходе осуществления Работ обеспечивать использование изделий, строительных материалов и оборудования, с соблюдением установленных действующим законодательством Республики Казахстан требований об охране окружающей среды.

3.1.6. При выполнении Работ по настоящему Договору обеспечить осуществление необходимых противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых работ (ППБС-01-94), утвержденных ГУПО МВД РК и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность», мер по технике безопасности и охране труда в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

3.1.7. Самостоятельно оборудовать рабочие места для выполнения Работ в соответствии с требованиями СНиП в целях обеспечения безопасного выполнения Работ по настоящему Договору.

3.1.8. Обеспечивать допуск к выполнению Работ работников Подрядчика (Субподрядчика), отвечающих установленным законодательством Республики Казахстан требованиям, включая квалификацию, подтвержденную соответствующими документами, а также прошедших в установленном порядке медицинский осмотр и имеющих соответствующий допуск к Работам.

3.1.9. В случае выявления в ходе выполнения Работ необходимости в дополнительных работах, в том числе не учтенных проектно-сметной документацией, что влечет увеличение стоимости Работ, указанной в Коммерческом предложении (Приложение №1), сообщить об этом Заказчику в течение 1 (Одного) календарного дня. Увеличение стоимости Работ осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.10. При привлечении для выполнения части Работ третьих лиц (физических или юридических) (далее по тексту «**Субподрядчики**») по письменному согласию Заказчика обеспечить постоянный контроль за качественным и своевременным выполнением ими работ и обеспечивать принятие необходимых мер по исправлению Субподрядчиками допущенных дефектов и недостатков.

3.1.11. При привлечении по письменному согласию Заказчика Субподрядчиков обеспечить надлежащую приемку выполняемых ими работ.

3.1.12. Предоставлять Заказчику по его требованию полную информацию о ходе выполнения Работ по настоящему Договору в срок не более 1 (Одного) рабочего дня с даты получения требования Заказчика.

3.1.13. В срок не позднее 2 (Двух) календарных дней письменно уведомлять Заказчика о предстоящем освидетельствовании скрытых работ.

3.1.14. В течение 2 (Двух) календарных дней со дня подписания Акта выполненных работ за свой счет вывезти за пределы Объекта, принадлежащие ему инструменты, приборы, инвентарь, иное принадлежащее ему имущество.

3.1.15. В течение 2-х календарных дней со дня подписания Акта выполненных работ Подрядчик обязуется за счет собственных средств осуществить вывоз сформировавшегося за время выполнения Работ по настоящему Договору строительных отходов в специально отведенные места для хранения или утилизации, при этом, не нарушая установленных экологических норм и стандартов РК;

3.1.16. Надлежащим образом в соответствии с установленными законодательством Республики Казахстан требованиями вести и оформлять всю необходимую техническую и исполнительную документацию (включая журнал производства Работ, съемку и акты скрытых работ);

3.1.17. Осуществлять совместно с представителем Заказчика оценку соответствия выполнения Работ, скрываемых при выполнении последующих работ, требованиям проектной документации, строительных норм, правил и стандартов.

3.1.18. В течение всего срока выполнения Работ по настоящему Договору обеспечивать доступ на строительную площадку представителей Заказчика, представителей органов государственного надзора, технадзора и авторского надзора Заказчика.

3.1.19. Самостоятельно нести все расходы, связанные с проездом, проживанием, питанием и т.п. работников Подрядчика, в том числе в случае привлечения Подрядчиком работников или организаций из других государств.

3.1.20. Закончить выполнение Работы и сдать выполненный результат Работы Заказчику по Акту выполненных работ в соответствии с Графиком производства Работ (Приложение №2).

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Досрочно сдать Заказчику результат надлежащим образом выполненных Работ, при условии предварительного письменного уведомления об этом Заказчика не позднее, чем за 2 (Два) календарных дня до предполагаемого срока сдачи результата Работ.

3.2.2. На свой риск и под свою ответственность заключать договоры с Субподрядчиками на проведение части Работ по настоящему Договору при условии получения письменного согласия Заказчика.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Не позднее 2 (Двух) календарных дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Подрядчику необходимые для выполнения Работ проектно-сметную документацию, соответствующую государственным стандартам, техническим условиям.

3.3.2. Обеспечить освещение строительной площадки, участков работ, рабочих мест, проездов и проходов к ним в темное время суток.

3.3.3. Обеспечить на весь период выполнения Подрядчиком Работ по настоящему Договору ежедневное присутствие на строительной площадке ответственного лица (мастера, прораба, начальника участка) за строительство Объекта, включая выполнение операционного контроля, документирование его результатов и устранение выявленных контролем дефектов и недостатков.

3.3.4. Своевременно оповещать Подрядчика о резких переменах погоды (пурге, ураганном ветре, грозе, значительном понижении температуры и т.п.).

3.3.5. В срок не позднее 1 (Одного) дня с даты получения соответствующего письменного уведомления Подрядчика, уведомлять представителя технадзора Заказчика о предстоящем освидетельствовании скрытых работ. Принимать участие в освидетельствовании скрытых работ с выполнением, при необходимости, измерений и испытаний, предусмотренных нормативными документами, проектной документацией.

3.3.6. Осуществлять по факту подписания Актов выполненных Работ сторонами настоящего Договора своевременную и полную оплату за выполненные Работы в порядке, установленном настоящим Договором, при условии положительной оценки соответствия результатов выполненных по настоящему Договору Работ, отсутствия каких-либо замечаний к качеству и срокам выполнения Работ.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых по настоящему Договору Работ, в том числе за выполнением требований проектной документации, строительных норм, правил, соблюдения Графика производства Работ (Приложение №1).

4. Сдача-приемка выполненных работ

4.1. Заказчик обязан в течение 2 (двух) календарных дней с момента предоставления Подрядчиком письменного уведомления, произвести прием результатов Работ по Актам выполненных работ, в которых указываются объемы выполненных Подрядчиком Работ.

4.1.1. Акты выполненных работ, а также акты Сторон, приемки скрытых работ, составляются в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

5. Гарантийный срок эксплуатации

5.1. Гарантийный срок эксплуатации составляет 24 месяца с даты подписания Акта выполненных работ.

5.2. Обнаруженные Заказчиком, дефекты и недостатки фиксируются в Акте о дефектах и недостатках, которые подписывается уполномоченными представителями Сторон в течение 3 (Трех) календарных дней с даты получения Подрядчиком уведомления Заказчика.

5.3. В случае обнаружения Заказчиком дефектов и недостатков, в течение гарантийного срока эксплуатации, Подрядчик обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Заказчика принять незамедлительные действия по их устранению, согласно вышеуказанному сроку, в случае если данное повреждение не причинено третьими лицами.

6. Риски случайной гибели

6.1. При разрушении или повреждении результатов Работ или Объекта вследствие непреодолимой силы до истечения установленного настоящим Договором срока окончания Работ и до подписания Акта выполненных работ Заказчик выплачивает за фактически выполненный Подрядчиком объем Работ.

6.2. При просрочке передачи или приемки результата Работы и разрушении или повреждении результатов Работ или Объекта вследствие непреодолимой силы все риски несет просрочившая Сторона настоящего Договора.

7. Стоимость Работ и порядок расчетов

7.1. Стоимость выполняемых Работ определяется в соответствии с ценами указанными в коммерческом предложений к настоящему Договору.

7.2. Оплата по настоящему Договору производиться Заказчиком по факту выполненных Подрядчиком Работ и подписания Сторонами промежуточных Актов выполненных Работ, а также согласно предоставленного (ых) счета (ов) на оплату Подрядчиком.

7.3. Заказчик при завершении Подрядчиком Работ производит удержание в размере **3% (Трех процентов)** от общей суммы выполненных работ в качестве гарантии во исполнение Подрядчиком обязательств по обеспечению качества и срока сдачи выполненных Работ. В случае не выполнения Подрядчиком условий, указанных в пункте 1.3. и/или пункте 5.3. настоящего Договора, Заказчик имеет право не возвращать удержанную сумму Подрядчику. В случае отсутствия у Заказчика претензий к Подрядчику по качеству и по сроку сдачи выполненных Работ удержанная сумма возвращается Подрядчику после сдачи объекта Заказчику.

7.4. Заказчик производит удержание в размере **3% (Трех процентов)** от общей суммы выполненных работ согласно условии указанных в п. 5.1. и п. 5.3. настоящего Договора во исполнения принятых обязательств Подрядчиком по устранению дефектов выявленных в течений гарантийного срока эксплуатации. Данная сумма подлежит возврату по истечении гарантийного срока эксплуатации при отсутствии претензии и замечании по устранению дефектов со стороны Заказчика.

8. Ответственность сторон

8.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение одной из Сторон обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.2. При привлечении по письменному согласию Заказчика Субподрядчиков Подрядчик несет полную имущественную ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение Работ по настоящему Договору, а также за координацию их действий.

8.3. При нарушении Подрядчиком установленного пунктом 1.2.2. настоящего Договора конечного срока выполнения Работы, Заказчик имеет право требовать оплаты неустойки в размере 0,1 % от общей стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей стоимости невыполненных Работ.

8.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты за выполненные Подрядчиком Работы, указанные в пункте 7.2. настоящего Договора, Подрядчик имеет право требовать выплаты неустойки в размере 0,1 % от просроченной суммы, но не более 10 % от просроченной суммы.

8.5. Оплата неустойки не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

9. Досрочное расторжение договора

9.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон, которое должно быть оформлено в письменном виде, скреплено печатями и подписями Сторон.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора Заказчик и Подрядчик обязаны произвести между собой взаиморасчет, при этом Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость за фактически выполненные Работы, за исключением случаев, когда причиной расторжения настоящего Договора послужило ненадлежащее исполнение Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

9.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до момента фактической даты расторжения Договора уведомить об этом факте другую Сторону, при этом, Сторона, инициатор расторжения Договора, должна законно обосновать другой Стороне причины дальнейшей невозможности выполнения обязательств, возложенных на нее по настоящему Договору.

9.4. Во всех остальных случаях одностороннее расторжение настоящего Договора без письменного согласия другой Стороны не допускается.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

10.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по настоящему Договору, а именно, но не только: стихийных бедствий, забастовок, военных действий, или других независящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

10.2. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороне возможных убытков.

11. Срок действия договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

12. Порядок разрешения споров

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

12.2. В случае не разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на рассмотрение судебных органов Республики Казахстан в соответствии с действующим законодательством РК.

13. Прочие условия

13.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны исключительно после их письменного оформления и подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями.

13.2. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору осуществляется только по письменному соглашению Сторон.

13.3. Все приложения к настоящему Договору, подписанные уполномоченными представителями Сторон и скрепленные печатями, являются его неотъемлемыми частями. На момент подписания настоящего Договора имеются следующие Приложения:
Коммерческое предложение;
Приложение №1 – График производства работ.

13.4. При возникновении обстоятельств, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

13.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

14. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК: **Жилищно-строительный кооператив «Айнур-Астана»** юр.адрес: г.Астана, ул. Бейбитшилик, 11 РНН 620 300 351 851 БИН 120240017686 ИИК KZ32998BTB0000105919 БИК TSESKZKA Столичный филиал АО «Цеснабанк» КОД 18 (КБЕ) тел. 557-233 ф.557-288 **Председатель Правления** _____ **Рамазанов М.Т.** МП. (подпись)	Поставщик: **ТОО «Бек-Строй Астана»** г. Астана, пр.Победы, д.69 кв.31 РНН 620 300 318 486 ИИК KZ909261501154260000 БИК KZKOKZKX АО «Казкоммерцбанк» БИН 090 440 016 006 Тел. 87752308329; 87713755529 **Директор** _____ **Ешбаев А.** МП. (подпись)