ДОГОВОР
СУБПОДРЯДА № 39

г. Петропавловск «20» мая 2010г.

ТОО «СК-Максимум» в лице директора **Щеголева Ю.В.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Генподрядчик**, с одной стороны и **ТОО «Стройкомпания»** в лице директора **Атажанова Х.В.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Субподрядчик**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. **Генподрядчик** поручает, а **Субподрядчик** принимает на себя обязательство выполнить следующий комплекс работ: **Строительство 10 одноквартирных жилых домов в Кызылжарском районе Северо-Казахстанской области**

1.2. Работы выполняются из материалов **Субподрядчика**.

2. **Стоимость работ и порядок расчетов**

2.1. Ориентировочная стоимость поручаемых **Субподрядчику** работ составляет 42 095 820 (сорок два миллиона девяносто пять тысяч восемьсот двадцать) тенге.

2.2. **Генподрядчик** производит расчет с **Субподрядчиком** по факту выполнения работ, после предоставления **Субподрядчиком** формы №2В и справок о стоимости выполненных работ по форме №3КС, подписанного обеими сторонами, включая устранение выявленных в процессе приемки недостатков, в течение 10 дней, при предоставлении всей исполнительно-технической документации.

3. **Права и обязанности сторон**

3.1. **Генподрядчик обязуется:**

3.1.1. Оплатить выполненные **Субподрядчиком** работы в сроки, оговоренные сторонами, согласно предъявленного акта сдачи-приемки выполненных работ

3.1.2. Предоставить **Субподрядчику** фронт работ для выполнения назначенных объемов.

3.1.3. Обеспечить приемку выполненных работ и подписать акт сдачи-приемки выполненных работ в трехдневный срок с момента получения письменного уведомления **Субподрядчика**.

3.2. **Субподрядчик обязуется:**

3.2.1. Начать работы не позднее 5 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Закончить все объемы не позднее: 5 домов – 15 июля 2010 года, 5 домов – 20 сентября 2010 года.

3.2.3. Использовать в ходе работ только качественные материалы.

3.2.4. Контролировать и направлять работу, используя все имеющиеся возможности. **Субподрядчик** несет полную ответственность и осуществляет контроль за средствами, методами, техникой, последовательностью и качеством выполнения работ, а также координацией всех работ по договору.

3.2.5. Обеспечить доступ представителя **Генподрядчика** к Объекту работ или его части в рабочее время.

3.2.6. В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ против планового, немедленно поставить в известность **Генподрядчика**.

3.2.7. Нести ответственность перед **Генподрядчиком** за качество выполняемых работ по договору подряда в течение гарантийного срока. Срок гарантии 2 (два) года.

3.2.8. Устранить за свой счет все дефекты, допущенные при выполнении работ, в семидневный срок по письменному требованию **Генподрядчика**.

3.2.9. Если **Субподрядчик** не может или не хочет исправить работу (привести в соответствие с проектно-сметной документацией) и не отвечает письменно или действиями в течение 7 (семи) дней после получения письменного замечания об этом от **Генподрядчика**, **Генподрядчик** может, не отказываясь от своего права на применение других методов воздействия, выполнить эту работу своими силами. В таких случаях издается

соответствующий приказ об изменениях, на основании которого из суммы уже подлежащей к выплате или суммы, предназначенной для выплаты **Субподрядчику**, вычитается стоимость корректировки указанных дефектов, включая компенсации вынужденных затрат **Генподрядчика** за дополнительные услуги. Если суммы, подлежащие выплате **Субподрядчику** недостаточны для покрытия указанных расходов, **Субподрядчик** обязан выплатить **Генподрядчику** разницу из своих средств.

3.2.10. Нести полную ответственность за соблюдение техники безопасности, за нарушения и травматизм, согласно Закона РК.

3.2.11. Составлять необходимую тех. документацию согласования, исполнительные схемы, акты скрытых работ и передавать в полном объеме **Генподрядчику**.

3.2.12. Составлять и подписывать акты выполненных работ у тех. надзора и **Генподрядчика**.

3.2.13. Окончательный расчет с **Субподрядчиком** производится после сдачи объекта в эксплуатацию.

3.2.14. Работы производятся машинами, механизмами и материалами **Субподрядчика**.

3.2.15. Перечисленные средства для ведения работ используются строго по назначению. В случае выявления нецелевого использования денежных средств **Генподрядчик** вправе остановить работы и передать дело в правоохранительные органы.

3.2.16. В случае несвоевременной сдачи объекта в срок **Субподрядчик** выплачивает штрафные санкции в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не превышая 10% от общей стоимости договора.

3.2.17. **Субподрядчик** обязан до начала работ предоставить смету **Генподрядчику**, которая будет являться неотъемлемой частью договора для произведения расчетов.

3.2.18. В случае изменения объемов работ в сторону увеличения или в сторону уменьшения, расчеты производятся по фактически выполненным работам.

3.2.19. В 3-дневный срок после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти со строительной площадки принадлежащее ему имущество, строительный мусор.

3.3. **Субподрядчик** имеет право привлекать для выполнения работ по договору третьих лиц с предварительным уведомлением **Генподрядчика**. При этом **Субподрядчик** несет ответственность за выполнение третьим лицом условий договора.

3.4. Если **Генподрядчик** просит **Субподрядчика** отстранить от выполнения работ на Объекте лицо, являющееся работником **Субподрядчика**, указывая при этом причины, Субподрядчик обязан удалить это лицо со строительного объекта в течение 72 часов, после чего данное лицо не должно иметь никаких связей с выполнением работ по данному договору.

4. Ответственность сторон и условия расторжения договора

4.1. Все риски случайной гибели по ходу работ несет **Субподрядчик**. Указанные риски переходят к **Генподрядчику** после приемки Объекта работ его уполномоченным представителем на основе заявления **Субподрядчика** о готовности Объекта работ к сдаче.

4.2. В случае если **Субподрядчиком** не устраняются недостатки и дефекты в работе на которые ему было указано **Генподрядчиком**, в сроки указанные в п.3.2.8. договора, Заказчик вправе расторгнуть договор путем направления **Субподрядчику** письменного уведомления. Недостатки и дефекты в работе должны быть подтверждены независимой экспертизой, назначенной со стороны.

4.3. Если договор расторгается по причине существенного нарушения договора **Субподрядчиком**, **Генподрядчик** оплачивает **Субподрядчику** оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, за вычетом авансов и издержек **Генподрядчика** на выбор нового **Субподрядчика**. Если общая сумма затрат **Генподрядчика**, связанных с расторжением договора превышает общую сумму, причитающуюся **Субподрядчику**, разница составляет долг, подлежащий выплате **Генподрядчику**.

4.4. Если гибель Объекта работ произошла по вине **Генподрядчика**, то **Субподрядчик** получает оплату по факту выполненных работ.

4.5. Все дополнительные работы, образовавшиеся в процессе работы и не вошедшие в данный договор, должны оговариваться обеими сторонами в дополнительных соглашениях к договору.

4.6. За невыполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РК.

4.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, будут решаться путем переговоров между сторонами.

4.8. В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим Законодательством РК.

4.9. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно, если одна из сторон допустила грубые или неоднократные нарушения условий договора, а также по соглашению сторон.

4.10. Сторона, решившая расторгнуть договор, направляет письменное уведомление другой стороне.

5. Сдача и приемка Объекта

5.1. Приемка завершенного строительством Объекта осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных договором, в соответствии с действующим Законодательством РК.

5.2. Субподрядчик уведомляет **Генподрядчика** о готовности к сдаче Объекта за 3 (три) дня.

5.3. Предварительная приемка Объекта производится в течение 5 дней, с даты указанной в письменном извещении от **Субподрядчика** о готовности к сдаче Объекта.

5.4. Субподрядчик передает **Генподрядчику** за 5 дней до начала окончательной приемки Объекта недостающую исполнительную документацию в составе, определенном **Генподрядчиком**, а также технические паспорта, спецификации и технические инструкции по эксплуатации Объекта на оборудование, которое он поставляет согласно условиям договора.

5.5. Сдача объекта **Субподрядчиком** и приемка их **Генподрядчиком** оформляются актом, подписанным обеими Сторонами.

5.6. **Генподрядчик** вправе отказаться от приемки Объекта в случае обнаружения недостатков и недоделок в работе **Субподрядчика**.

5.7. При обнаружении во время приемки недостатков о них должно быть указано в акте, предусмотренном п. 5.5 договора, и Субподрядчик обязан немедленно приступить к их устранению за свой счет.

5.8. Комиссия вправе затребовать все документы, которые определяли ход строительства, фиксировали завершение его отдельных этапов.

6. Гарантии качества

6.1. Субподрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкции, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами, техническими условиями и СНиП;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при предварительной и окончательной приемке Объекта, а также в период гарантийной эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в период гарантийной эксплуатации Объекта.

6.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ 2 (два) года с даты подписания акта сдачи-приемки Объекта **Генподрядчику**.

6.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, то Субподрядчик обязан устранить их собственными силами за свой счет, в согласованные с **Генподрядчиком** сроки.

7. Форс – мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за исполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, пожаров, землетрясений, боевых действий и иных обстоятельств, которые стороны не могут предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. В случае, если указанные в п.7.1. настоящего договора обстоятельства будут длиться более одного месяца, стороны вправе отказаться от дальнейшего выполнения обстоятельств по договору. При этом Субподрядчик возвращает **Генподрядчику** ранее оплаченную сумму, кроме сумм за выполненные и принятые работы и ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения каких-либо убытков.

8. Заключительные положения

8.1. Для выполнения своих обязательств по договору **Субподрядчик** обязан представить лицензию на право осуществления строительной деятельности и производства строительно-монтажных работ.

8.2. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

8.3. Все изменения и дополнения к договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными представителями обеих сторон.

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8.5. В случае реорганизации одной из сторон, права и обязанности по исполнению настоящего договора не прекращаются и переходят к правопреемникам сторон.

8.6. В случае изменения банковских реквизитов, каждая из сторон должна оповестить другую письменным уведомлением.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Генподрядчик	**Субподрядчик**
ТОО «СК-Максимум»	ТОО «Стройкомпания»
г.Петропавловск, ул. Жамбыла, 6	г.Петропавловск, ул. Жамбыла, 227
ИИК 013467934	р/с 003467708
АО «Банк ЦентрКредит» ПФ	ПФ АО «Банк Центр Кредит»
БИК 193601735	БИК 193601735
РНН 481400080950	РНН 481400060857
_____ Ю.В.Щеголев	_____ Атажанов Х.В.
М.П.	М.П.

Юрист_____