Договор № 89
на выполнение ремонтных работ

а **«8» июля 2014 года.**

Өркен қала», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Директора Джазина ющего на основании Устава, с одной стороны и ТОО «Султан 2007», в лице дрисова Б.Ж., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем », с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий ишли к соглашению о нижеследующем:

1. Термины

данном Договоре ниже перечисленные термины имеют следующее толкование:
чик" – ТОО «Өркен қала», которое нанимает Подрядную организацию на апитального ремонта в многоквартирном жилом доме;
ядчик" – ТОО «Султан 2007», это организация заключившая Договор подряда с а выполнение работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума;
н управления объектом кондоминиума" – физическое лицо или юридическое управляет единым имущественным комплексом, состоящий из жилых и нежилых находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей венности;
кт" – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Астана, ожный, ул. Абая дом №12 подлежащий ремонту;
ток" - это территория, отведенная для ремонта Объекта;
вор" – гражданско-правовой акт, заключенный между Заказчиком и Подрядчиком и с Гражданским кодексом РК, Законом и иными нормативно - правовыми актами азахстан на выполнение подрядных работ на объекте;
ы» - виды общестроительных работ, выполняемые согласно сметной , предоставленной Заказчиком;
иалы" - означает все расходные материалы, которые Подрядчик использует для ремонта Объекта;
удование" - означает все машины и механизмы Подрядчика, которые временно Участке для строительства Объекта, поставляемые Подрядчиком, согласно ету;
ческий надзор" - означает лицо/организация осуществляющее контроль по Подрядчиком подрядных работ в соответствии с условиями Договора;
– календарные дни, "месяцы" - календарные месяцы;
ст" – работы, не соответствующие требованиям сметной документации, СНиП, несанкционированные изменения. Выявленные дефекты подтверждаются ключением;
" – строительные нормы и правила.

2. Предмет Договора

дрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить подрядные Работы по оквартирного жилого дома расположенного по адресу: город Астана, п. ный, ул.Абая дом №12, а Заказчик обязуется принять работы и оплатить сумму, ную п. 5.1 настоящего Договора.

2.2 Работы выполняются по сметной документации ТОО «Астанакурылыссервис».

2.3. Местонахождение Объекта: город Астана, п. Железнодорожный, ул. Абая, дом № 12,

2.4.Работа выполняется силами и средствами Подрядчика.

3. Документы, составляющие настоящий Договор

3.1. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

3.1.1. Настоящий Договор;

3.1.2. Приложение №1 – копия дефектного акта;

3.1.3. Приложение №2 – форма Графика производства работ;

4. Язык и нормы права Договора

4.1. Договор составлен на русском языке.

4.2.Правовыми нормами Договора являются законодательные акты Республики Казахстан.

4.3. Официальное общение между Заказчиком и Подрядчиком, которое касается вопросов капитального ремонта Объекта, имеет силу только в письменном виде.

5. Стоимость Работ

5.1. Стоимость Работ по Договору составляет 29 806 737 (двадцать девять миллионов восемьсот шесть тысяч семьсот тридцать семь) тенге, без НДС.

5.2. В стоимость указанную в п. 5.1. Договора входит выполнение всех Работ и увеличению не подлежит.

6. Порядок и условия платежа

6.1. Все платежи по настоящему Договору производятся Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

6.2. Оплата производится за фактически выполненные и принятые объемы Работ в течение 7 (семи) банковских дней на основании Актов выполненных работ по форме №3 КС и №2 В, с приложением исполнительной документации.

6.3. Оплата производиться ежемесячно за фактически выполненный объем работ.

6.4. Срок предоставления Подрядчиком Актов выполненных работ по форме №3 КС и №2 В, вместе с исполнительной документацией не позднее 25-го числа отчетного месяца.

7. Срок капитального ремонта Объекта

7.1. Подрядчик обязуется в соответствии с графиком производства работ обеспечить завершение всех видов Работ в полном объеме в срок до «10» октября 2014 года.

7.2. Подрядчик вправе досрочно выполнить договорные обязательства.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания.

7.4. Срок действия Договора до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8. Права и обязанности Подрядчика

8.1. Подрядчик в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента выдачи сметной документации после подписания Договора представляет Заказчику на утверждение график производства работ, где излагаются порядок и сроки выполнения Работ по капитальному ремонту Объекта.

8.2. Подрядчик в праве после согласования с Заказчиком, инициативной группы собственников помещений (квартир) и органа управления кондоминиума имеет права изменять виды работ указанные в сметной документации в пределах ее стоимости.

8.3. Подрядчик обязуется обеспечить выполнение всех Работ, предусмотренных

настоящим Договором, на основании сметной документации.

8.4. Подрядчик обязан обеспечить соблюдение и выполнение необходимых мероприятий по Технике безопасности, Пожарной безопасности и Производственной санитарии во время производства Работ. Нести ответственность перед Заказчиком за ущерб, причиненный вследствие противоправных действий или бездействия работников Подрядчика.

8.5. Подрядчик не вправе заключать Договоры с субподрядными организациями без письменного уведомления Заказчика. При наличии на Участке Субподрядчика Подрядчик несет ответственность за него и координацию своей работы с ними.

8.6. Обеспечить надлежащий контроль за ходом и качеством выполнения Работ и своевременно уведомлять Заказчика о необходимости участия в осуществлении контроля за ходом и качеством выполнения Работ, приемки отдельных видов Работ.

8.7. Подрядчик обязан контролировать и направлять Работу, используя знания и все имеющиеся возможности. Подрядчик несет полную ответственность и осуществляет контроль за средствами, методами, техникой, последовательностью и качеством выполнения Работ, а также координацией всех Работ по Договору.

8.8. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия и упущения своих работников, работников и доверенных лиц Субподрядчика(ов), а также других лиц, выполняющих части Работ в рамках Договора, на основании договора с Подрядчиком.

8.9. Подрядчик обязан обеспечивать защиту выполненных Работ от третьих лиц, связанных с работами по настоящему Договору, от всех видов ущерба, повреждения и уничтожения. Все затраты, понесенные Подрядчиком, не подлежат возмещению со стороны Заказчика.

8.10.Заказчик не несет ответственности за какой-либо ущерб или какие-либо повреждения Работ Подрядчика до их полного завершения и приемки, и Подрядчик за свой счет осуществляет все исправления какого-либо ущерба, каких-либо повреждений и прочих дефектов, возникших по вине Подрядчика.

8.11. Подрядчик обязан установить за свой счет приборы учета электроэнергии, воды и производить оплату за их потребление во время проведения ремонтных работ.

8.12. Подрядчик несет ответственность за выполнение подключения и за распределение воды и электроэнергии от точек подключения.

8.13. 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.

8.14. Подрядчик полностью отвечает за технику безопасности производства Работ на Объекте.

8.15. Подрядчик обязан предоставлять информацию о ходе исполнения обязательств по требованию Заказчика.

9. Права и обязанности Заказчика

9.1.Заказчик передает сметную документацию Подрядчику в течение 5 (пяти) банковских дней после заключения настоящего Договора.

9.2.Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Подрядчика на Объект.

9.3.Заказчик обязуется оплатить Подрядчику выполненные по Договору Работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.4.Заказчик или его уполномоченное лицо всегда имеют доступ к Участку или любому другому месту, где выполняются или будут выполняться Работы по Договору.

9.5.Если Подрядчик не выполняет свои обязательства по исправлению Работ, выполненных с нарушением требований договорных документов, а также, если Подрядчик оказывается неспособным выполнить Работу до конца в соответствии со сметной

документацией, Заказчик письменным предписанием может отдать распоряжение Подрядчику об остановке Работ в целом или ее части до устранения причин остановки.

9.6.Заказчик назначает своего Представителя согласно настоящему Договору и уведомляет другую Сторону об этом в письменной форме.

9.7. Заказчик через Представителя осуществляет инжиниринговые услуги в сфере ремонта зданий и сооружений, из числа аттестованных экспертов в области строительства, в части осуществления авторского и технического надзора по ограждающим и несущим конструкциям, инженерных сетей и технологического оборудования, заложенные в действующих строительных нормах и правилах Республики Казахстан применяемых в строительстве.

9.10. Заказчик вправе дать Подрядчику указания по мотивированным причиним задержать ход Работ, и такое указание может длиться в течение 5 (десяти) рабочих дней и при этом срок выполнения работ продлевается на тот же срок.

10. Гарантии

10.1. Подрядчик гарантирует Заказчику, что Материалы и Оборудование, поставляемые по Договору, будут соответствовать по качеству и техническим характеристикам проекту и требованиям СНиП, Подрядчиком также должны быть представлены сертификаты и другие документы, подтверждающие качество на Материалы и Оборудование. Подрядчик гарантирует, что Работа будет выполнена без Дефектов снижающих её качество, что состав Работы будет соответствовать требованиям проектно-сметной документации и СНиП. Работа не соответствующая этим требованием, в том числе содержащая недостаточно обоснованные и несанкционированные изменения признаётся дефектной.

10.2. Подрядчик гарантирует качество выполняемых Работ в соответствии со строительными нормами и правилами, позволяющее обеспечить работу по капитальному ремонту.

10.3. Подрядчик гарантирует достижение указанных в сметной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, при этом гарантийный срок, предоставляемый Подрядчиком на выполненные Работы, составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания Акта приемочной комиссией.

10.4. Подрядчик обязуется за свой счет обслуживать и устранять выявленные дефекты в период гарантийного срока указанного в п.10.3. настоящего Договора, если выявленные дефекты возникли по вине Подрядчика.

11. Материалы и Оборудование

11.1. Подрядчик несет ответственность за организацию поставок, транспортирования, 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 не должны быть адресованы Заказчику.

11.2. Для хранения, укладки или штабелирования может использоваться участок, согласованный с Органом управления кондоминиума. По требованию Заказчика Подрядчик должен представить документы, удостоверяющие качество Материалов и Оборудования.

12. Устранение дефектов

12.1. Заказчик письменно уведомляет Подрядчика о любых обнаруженных Дефектах с указанием реального срока исправления Дефектов.

12.2. Получив уведомление о Дефектах, Подрядчик обязан устранить Дефект в течение

периода времени, указанного Заказчиком.

12.3. Если Подрядчик не может или не хочет исправить Дефект и не отвечает письменно или действиями в течение 7 (семи) календарных дней после получения письменного замечания об этом от Заказчика, Заказчик имеет право исправить указанные Дефекты, не отказываясь от своего права на применение других методов воздействия и выполнить эту Работу своими силами.

12.4. Заказчик может провести испытание, чтобы проверить Работы или конструкцию. Если после проверки окажется, что проверенная Работа или конструкция дефектная, Подрядчик за свой счет исправляет Дефект и заменяет конструкцию.

13. Сдача-приемка Работ

13.1. Сдача-приемка Работ производится в соответствии с условиями Договора и нормативными документами, действующими в Республике Казахстан.

13.2. После окончания всех Работ по Договору, Подрядчик извещает Заказчика об их окончании. Заказчик, после получения письменного уведомления от Подрядчика о завершении Работ, организует приемку Работ, согласно статье 20 настоящего Договора.

13.3. В случае обнаружения при приемке Работ дефектов и недостатков стороны составляют Акт с их конкретным описанием и указанием сроков их устранения. После их устранения проводится повторная приемка работ.

13.4. Подписание Акта приемочной комиссии объекта является фактом, подтверждающим выполнение Подрядчиком Работ по Договору.

13.5. Акт приемочной комиссии объекта является основанием для проведения Заказчиком окончательных расчетов с Подрядчиком.

14. Форс-мажор

14.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку, недопоставку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

14.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

14.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

14.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 2 (двух) последовательных месяцев и не обнаруживает признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

15. Продление срока выполнения Работ

15.1. Следующие события влекут за собой изменения сроков продолжительности Работ:

15.1.1. Если имеют место форс-мажорные обстоятельства;

15.1.2.Заказчик дает Подрядчику указание на остановку Работ для проведения испытаний, не запланированное Договором. В случае, если данные испытания не указывают на какие либо Дефекты, то время остановки Работ для проведения испытания добавляются к договорному сроку выполнения Работ;

15.1.3.Если в процессе выполнения Работ были выявлены скрытые дополнительные объемы Работ, требующие дополнительных трудовых затрат, при этом Подрядчик должен письменно уведомить Заказчика;

15.1.4. В иных случаях, признанных Заказчиком объективными и требующих дополнительных сроков для выполнения Работ;

15.1.5. Заказчик не разрешает пользоваться всеми участками Объекта, что задерживает выполнение работ. В этом случае Заказчик обязан продлить срок выполнения работ по настоящему Договору;

16. Ответственность Сторон

16.1. Подрядчик несет ответственность за убытки, расходы и иски по убыткам, нанесение ущерба здоровью и гибели людей, которые явились результатом его действий или упущений, и возмещает их Заказчику.

16.2. За нарушение Подрядчиком по его вине обязательств по срокам, утвержденных графиком производства работ, в том числе начального, промежуточного и окончательного сроков, Заказчик без ущерба другим своим правам в рамках Договора вычитывает неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от стоимости фактически невыполненных Работ, за каждый день просрочки. При этом Заказчик вправе удержать сумму выставленной неустойки из суммы, подлежащей выплате Подрядчику.

16.3. За нарушение сроков оплаты Заказчиком по настоящему Договору, он уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от причитающейся суммы оплаты, за каждый день просрочки, до фактического исполнения обязательств. Оплата неустойки производится вместе со следующим платежом. Процент неустойки начисляется с даты, когда должен быть произведен платеж и заканчивается датой, когда был произведен последний платеж.

16.4. Уплата, вычет неустойки и возмещение причиненного ущерба не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

16.5. Если Подрядчик не может или не хочет исправить возникшие по их вине дефекты и не отвечает письменно или действиями в течение семи дней после получения письменного замечания об этом от Заказчика, Заказчик имеет право по истечении указанного семидневного срока выполнить эту работу своими силами с привлечением третьих лиц за счет средств Подрядчика.

17. Внесение изменений и расторжение Договора

17.1. Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению Сторон;

2) по решению суда;

3) по письменному требованию Заказчика в случае существенного нарушения условий Договора и/или графика производственных работ Подрядчиком;

4) в случае одностороннего отказа от исполнения Договора частично или полностью;

5) Заказчиком в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения.

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

1) Подрядчик приостанавливает Работы сроком до 2 (два) рабочих дней, без объективных причин;

2) Подрядчик пренебрегает правилами производства Работ и/или СНиП, инструкциями и Положениями, указанными в сметной и договорной документациях;

3) Подрядчик не устраняет в назначенный Заказчиком срок, выявленные дефекты и недоделки.

17.3. Односторонний отказ от Договора допускается в следующих случаях:

1) Признание в установленном законодательством РК порядке другой Стороны банкротом, либо его ликвидация;

2) Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет

Работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, а также в случае неоднократного нарушения графика производства работ;

3) Подрядчик пренебрегает правилами производства Работ, инструкциями и Положениями, указанными в проектной и договорной документациях.

17.4. 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.

17.5. Если Договор расторгается по причине нецелесообразности его дальнейшего выполнения, Заказчик производит оплату Подрядчику за стоимость всех выполненных Работ и приобретенных Материалов. При этом, Подрядчик имеет право требовать оплату только за фактические затраты, связанные с расторжением по Договору, на день расторжения.

17.6. При одностороннем отказе от Договора, Сторона должна предупредить об этом другую Сторону не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней.

17.7. В случае расторжения Договора и одностороннего отказа, все Материалы и Оборудование, находящиеся на Объекте, а также Временные сооружения и выполненные строительные Работы, находятся в распоряжении Заказчика, без права пользования, до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением Договора, если Договор расторгается по причине существенного нарушения условий Договора Подрядчиком.

17.8. В случае расторжения Договора и одностороннего отказа, все выполненные Работы считаются собственностью Заказчика и находятся в его распоряжении до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением Договора.

17.9. Расторжение Договора не исключает ответственности, предусмотренной для Сторон настоящим Договором.

18. Процедура разрешения споров

18.1. Заказчик и Подрядчик должны прилагать все усилия к тому, чтобы мирным путём разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

18.2. Если в течение 10 (десяти) дней после начала таких неофициальных переговоров Заказчик и Подрядчик не могут мирным путём разрешить спор по Договору, они подлежат рассмотрению в Специализированном межрайонном экономическом суде города Астана в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

19. Чистота Объекта

19.1. Подрядчик обязан удалять с Участка весь строительный мусор и оперативно приводить Участок в порядок для комфортного проживания собственников помещения (квартир).

19.2. В случае если Подрядчик окажется не в состоянии содержать Участок в чистоте, как того требует настоящий Договор, Заказчик может выполнить эту Работу, отнеся расходы за счет Подрядчика.

20. Окончание Работ

20.1. Подрядчик после окончания всех Работ оговоренных Договором направляет уведомление Заказчику об окончании Работ. Заказчик в течении 5-ти (пяти) дней назначает комиссию по оценке завершенности Работ согласно Договору и в случае отсутствия недостатков подписывает Акт приемочной комиссии объекта.

20.2. Приемочная комиссия проводится с участием Подрядчика.

20.3.Приемочная комиссия составляет перечень недоделок и указывает срок их устранения. Дата устранения недоделок является датой завершения Договора. Факт устранения всех недоделок определяется Актом приемки объекта в эксплуатацию.

21. Прочие условия

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

21.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

22. Адреса и реквизиты Сторон:

«ЗАКАЗЧИК»
ТОО «Өркен қала»
Юридический адрес: г. Астана
010000, ул. Желтоксан 43;
Фактический адрес: г.Астана,
ул.Дукенулы 23/1
БИН 100540012170
ГУ Комитет Казначейства МФ РК
ИИК KZ43070KK1KS00076002
БИК KKMFKZ2A
Тел.: 8 (7172) 39-64-79

_____ Қ. Джазин

«ПОДРЯДЧИК»
ТОО «Султан 2007»
Юридический адрес:
г.Астана, ул. Литейная д. 10, кв 315
БИН 070140011417
ИИК KZ97998BTB0000008913
Филиал АО «Цеснабанк» в г. Астана
БИК TSESKZKA

_____ Б. Идрисов