Договор подряда № 09-Х-1-1
на строительные работы

г. Алматы «12» октября 2009 года.

ТОО «ПМК-615», действующее на основании свидетельства о государственной перерегистрации юридического лица № 397-1907-05-ТОО выданного Управлением юстиции Карасайского района от 07.11.2005г., именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Байрамова И.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. Абдуллаева Гульбар Акжигитовна, 27.03.1967 года рождения, уроженка Жамбылской области, уд/л № 021904885 выданное ., МЮ РК 18.02.2008 года, проживающая по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, д. 137, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор подряда на строительные работы (далее - Договор) о нижеследующем.

Статья 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является - выполнение Подрядчиком, по заданию Заказчика в соответствии с пректно-сметной документацией (далее - ПСД) строительных и ремонтно - отделочных работ административного здания (офиса), на земельном участке, находящемся по адресу: г. Алматы, ул. Елебекова, д. 54, 56 (далее именуемое «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется в случае отсутствия замечаний принять результат работы Подрядчика и оплатить его в порядке, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. В течение 3-х (трех) банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора Подрядчик предоставляет Заказчику копии нижеуказанные документов:
-Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
-Свидетельство о присвоении юридическому лицу РНН;
-Свидетельство о постановке юридического лица на учет по НДС;
-Статистическую карточку юридического лица.

1.4. Помимо вышеуказанных документов Подрядчик обязан предоставить Заказчику копию Государственной лицензии и Приложения к ней.

1.5. Разработчиком сметы по Объекту является Заказчик. Смета составляется в соответствии с ПСД. согласовывается с Заказчиком, заинтересованными организациями, ведомствами Республики Казахстан и утверждается Заказчиком.

1.6. Основные объемы работ приведены в ПСД.

1.7. Настоящим Договором Заказчик поручает Подрядчику совершить от его имени и за его счет необходимые и разумные действия по разработке, согласованию с уполномоченными государственными органами и специализированными организациями, и получению всех необходимых разрешений и допусков, предусмотренных законодательством Республики Казахстан (далее - Поручение), за исключением разработки, согласования и получения документации, предусмотренной п.п. 4.2.2. п„4.2. ст. 4 настоящего Договора, а Подрядчик обязуется совершить необходимые действия в соответствии с указаниями Заказчика.

Статья 2. Срок исполнения договора

2.1. Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденной с Заказчиком ПСД (Приложение №1), сметой (Приложение №2), графиком производства работ (Приложение №3), договорной ценой (Приложение №4), за свой риск, своими силами и силами привлеченных субподрядчиков, инструментами, механизмами, а также необходимыми материалами и оборудованием полностью завершить работу и сдать ее готовый результат Заказчику в срок до «01» марта 201 1 года.

2.2. В случае изменения погодных условий, понижение температуры воздуха, которые, согласно строительным нормам и правилам (СНиП) Республики Казахстан (далее по тексту - «Нормы»), могут сказаться на соблюдении технологических схем при проведении Работ, сроки строительства могут быть изменены по письменному согласованию сторон. Срок подачи уведомления Подрядчиком Заказчику - не менее 3 (трех) календарных дней с момента возникновение обстоятельств приостанавливающих Работу.

Статья 3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Оплата по настоящему Договору производится поэтапно, согласно графику платежей (приложение №5) на основании подписанных актов выполненных работ (промежуточных актов - форма №2) в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

3.2. Расчет в полном объеме производится после подписания Сторонами акта приемки сдачи объекта в полном объеме.

3.3. Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору осуществляются в безналичной форме.

Статья 4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. В любое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика;

4.1.2. При обнаружении недостатков назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков;

4.1.3. Вносить изменения в смету до ее утверждения сторонами;

4.1.4. Потребовать возмещения причиненных убытков, в случае обнаружения существенных либо неустранимых недостатков Работ.

4.1.5. Назначить ответственного лица, который будет осуществлять технический надзор за ходом выполнения Работ Подрядчиком.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Исполнить надлежащим образом условия настоящего договора;

4.2.2. В течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего договора предоставить Объект Подрядчику и все необходимые для выполнения Работ документы, относящиеся к Объекту (строительный генеральный план, ПСД), по акту приема – передачи (Приложение №6);

4.2.3. С участием Подрядчика осмотреть и принять результат выполненной работы в сроки и в порядке, предусмотренные Договором и приложениями к нему;

4.2.4. В случае обнаружения отступлений от Договора, ухудшающих Работу, или иных недостатков в Работе, немедленно заявить Подрядчику о таком обнаружении;

4.2.5. В случае отсутствия разногласий оплатить Работы, выполненные Подрядчиком в размере и в сроки, установленные настоящим Договором;

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых Работ ПСД и сметам;

4.2.7. Рассмотреть и принять решение по представленной Подрядчиком договорной цене;

4.2.8. На весь период Работ Подрядчика по настоящему Договору за свой счет обеспечить:

- временное подключение Объекта электроэнергией (мощностью 100 кВт);
- временное использование емкости.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Выполнять Работы своими силами и средствами или привлекать третьих лиц к выполнению Работ или их отдельных частей. При этом в случае привлечение третьих лиц за их действия Подрядчик отвечает как за свои собственные;

4.3.2. По согласованию с Заказчиком досрочно выполнить и сдать результат Работы;

4.4. Подрядчик обязан:

4.4.1. Исполнить надлежащим образом условия настоящего Договора;

4.4.2. Нести ответственность по настоящему Договору за несвоевременное и некачественное выполнение всех Работ, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с утвержденной ПСД, сметой, графиком проведения работ и др. документами;

4.4.3. Своевременно сдать законченный результат Работ уполномоченной приемочной комиссии;

4.4.4. При наличии недостатков в выполненной Работе в срок установленный Заказчиком, за свой счет осуществить их устранение;

4.4.5. Выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, своими силами и привлеченными силами и средствами с последующим выводом с территории Объекта своих строительных машин и механизмов;

4.4.6. Применять все необходимые для осуществления настоящего Договора материалы и оборудование согласно ПСД, нести ответственность за их приемку, хранение и использование;

4.4.7. Обеспечить за свой счет охрану Объекта;

4.4.8. Обеспечить соблюдение персоналом законодательства Республики Казахстан;

4.4.9. Обеспечить за свой счет очистку территории Объекта, сбор и вывоз всех отходов и строительного мусора в отвал, как в период строительства, так и после его завершения;

4.4.10. Производить оплату за израсходованное электричество, воду, связи и др. при выполнении Работ;

4.4.11. Оплачивать все налоги пошлины, экологические платы и другие выплаты, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

4.4.12. Представлять Заказчику точную и полную информацию о Работах, которые уже выполнены, вести ведомость работ, всю исполнительную и отчетную документацию;

4.4.13. Обеспечить за свой счет все меры противопожарной безопасности, техники безопасности и экологической защиты во время выполнения Работ на Объекте;

4.4.14. Представлять Заказчику отчеты о выполненных Работах по данному Объекту по запросу Заказчика;

4.4.15. Производить Работы в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами, Нормами;

4.4.16. Осуществить за свой счет страхование рабочего персонала и/или третьих лиц привлекаемых к выполнению Работы, Объекта, материалов, изделий и конструкций;

4.4.17. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения Работ на Объекте и обеспечить его соблюдение;

4.4.18. Самостоятельно и за свой счет возместить материальный и/или иной ущерб Заказчику, и/или любым третьим лицам как физическим, так и юридическим, причиненный непосредственно Подрядчиком и/или его субподрядчиками в результате производства Подрядчиком и/или его субподрядчиками Работ;

4.4.19. Использовать при выполнении Работ высококачественные материалы и оборудование, отвечающее санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным и другим действующим стандартам в Республике Казахстан, а также международным стандартам, требованиям, нормам и правилам, согласованным с Заказчиком.

Статья 5. Начало работ

5.1. График проведения работ, разработанный Подрядчиком на основе ПСД, согласовывается с Заказчиком в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Объем и стоимость дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, согласовываются обеими Сторонами, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. В этом случае срок и стоимость работ могут быть увеличены по соглашению Сторон на время выполнения дополнительных работ.

Статья 6. Выполнение работ

6.1. Вся передача документации (рабочая документация, чертежи, образцы, каталоги, технические таблицы и т.д.), а также вся переписка между Заказчиком и Подрядчиком должны выполняться через представителей Сторон.

6.2. Образцы, каталоги материалов и оборудования для строительства Объекта должны быть одобрены или возвращены с замечаниями представителем Заказчика в письменном виде в течение 10 (десяти) календарных дней после предоставления их Подрядчиком. Подрядчик обеспечивает Заказчика сертификатами и/или протоколами результатов испытаний качества материалов, оборудования и аксессуаров, поставляемых на Объект и данными, подтверждающими их соответствие «Нормам».

6.3. Подрядчиком при проведении Работ на Объекте ведется журнал производства работ с момента начало Работ и до их завершения, который является неотъемлемой частью рабочей документации, предоставляемой приемочной комиссии при сдаче Объекта в эксплуатацию.

6.4. Представитель Заказчика должен иметь свободный доступ во время всего периода Работ во все части Объекта на любые Работы и в любое время.

6.5. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком за выполненный объем Работ Подрядчиком, срок сдачи объекта в эксплуатацию переноситься на срок просрочки оплаты.

Статья 7. Порядок сдачи и приемки Работ

7.1. Приемка Работ осуществляется в порядке, предусмотренном действующими на момент приемки Нормами.

7.2. Подрядчик уведомляет Заказчика о предварительной приемке выполненных работ (форма №2) по Объекту за 3 (трех) календарных дней, об окончательной приемке за 1 (один) месяц.

7.3. Работы в полном объеме считаются принятыми после подписания акта приемки передачи в полном объеме приемочной комиссией.

7.4. В случае обнаружения недостатков во время приемки Работ или во время эксплуатации Объекта Заказчик имеет право в течение общих сроков, предусмотренных ст. 630 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, по своему выбору осуществить одно из предусмотренных ст. 635 Гражданского Кодекса Республики Казахстан прав, либо потребовать от Подрядчика безвозмездного повторного выполнения Работ, или возмещения понесенных Заказчиком расходов на устранение недостатков своими средствами.

Статья 8. Гарантии

8.1. Подрядчик гарантирует за свой счет и риск:

8.1.1. Надлежащее качество используемых материалов, оборудования и систем. Соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспечение их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество.

8.1.2. Качество выполнения всех Работ в соответствии с проектной документацией и действующими Нормами.

8.1.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ или в период гарантийной эксплуатации Объекта.

8.1.4. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта.

8.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта, и входящих в него оборудования, материалов и Работ составляет 24 (двадцати четырех) месяцев со дня подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию.

8.3. Если в период гарантийного срока эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты и недостатки, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.

8.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

8.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недостатков для их подтверждения Заказчик назначает квалифицированную экспертизу, акт которой будет являться бесспорным подтверждением наличия, имеющихся дефектов. В этом случае расходы, затраченные на проведение экспертизы, в полном объеме ложатся на Подрядчика.

Статья 9. Ответственность сторон

9.1. При нарушении Подрядчиком договорных обязательств он уплачивает Заказчику:

9.1.1. За несвоевременное окончание Работ по вине Подрядчика – пеню в размере 0,1% от договорной цены настоящего Договора, за каждый день просрочки, но не более 5% (пяти процентов) от цены Договора.

9.1.2. За задержку устранения дефектов и недостатков в Работах против срока, предусмотренного актом Сторон, а в случае неявки Подрядчика – односторонним актом – неустойку в

размере 0,1% от договорной цены настоящего Договора, за каждый день просрочки, но не более 5% (пяти процентов) от цены Договора.

9.1.3. При несвоевременном устранении дефектов и недостатков Подрядчиком Заказчик вправе за его счет устранить дефекты и недостатки своими силами, и кроме того, взыскать дополнительную неустойку в размере 15% (пятнадцати процентов) от стоимости Работ по устранению дефектов.

9.2. За несвоевременное перечисление денег в сроки, оговоренные в Приложении №5 к настоящему Договора, Заказчик оплачивает штраф в размере 0,1%, за каждый день просрочки, но не более 5% (пяти процентов) от неоплаченной суммы.

9.3. Подрядчик отвечает за надлежащее выполнение Работ, качество Работ, соответствие Работ документации и нормативам. В случае отказа государственной приемочной комиссии принять объект и ввести в эксплуатации по причине нарушений, несоответствий допущенных Подрядчиком, он обязуется все исправить, устранить и возместить Заказчику причиненный ущерб в установленные Заказчиком сроки.

9.4. Оплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. Подрядчик согласен, что счет-фактура предъявленная Заказчиком Подрядчику для оплаты пени, неустойки может быть включена в акт сверки взаимных расчетов с целью проведения зачета встречных однородных требований по оплате за выполненные Работы и по оплате пени и неустойки по согласованию Сторон.

9.6. Заказчик вправе до оплаты пени и неустойки в соответствии с выставленным счетом-фактурой удержать суммы пени и неустойки из платежа, причитающегося Подрядчику по настоящему Договору.

Статья 10. Действие обстоятельств непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Свидетельство, выданное уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства по настоящему Договору, вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. Невыполнение Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, обязательства по уведомлению другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, лишает такую сторону права в последствии ссылаться на такие обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) месяцев, настоящий Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне, с проведением взаиморасчетов в течение 5 (пяти) банковских дней.

Статья 11. Порядок разрешения споров

11.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

11.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде согласно порядку установленному законодательством Республики Казахстан.

Статья 12. Риск повреждения или гибели объекта

12.1. Все риски связанные с разрушениями, повреждениями или гибелью Объекта или материалов, оборудования, до передачи Объекта, материалов, оборудования, Заказчику по

акту приемочной комиссии, за исключением случаев, определенных ст. 10 настоящего Договора, возлагаются на Подрядчика.

Статья 13. Порядок изменения и расторжения договора

13.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

13.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место:

- по соглашению Сторон;
- либо на основаниях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

13.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора. В случае расторжения Договора Стороны проводят взаиморасчет в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения о расторжении.

Статья 14. Прочие условия

14.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

14.2. Все приложения и акты выполненных работ к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

14.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 3 (трех) дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Статья 15. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Подрядчик:	**Заказчик:**
ТОО «ПМК-615» Республика Казахстан, г. Каскелен ул. Кобелекова, 4 РНН 090500002208 ИИК 900467814 АОФ АО «Банк Центр Кредит» п. Отеген Батыра БИК 190552621	**Абдуллаева Г.А.** уд/л № 021904885 выданное МЮ РК 18.02.2008 года, проживающая по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, д. 137 РНН 600 410 217 750
Директор Байрамов И.И. _____	**Абдуллаева Г.А.** _____

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі ПМК-615 Товарищество с ограниченной ответств-ю