ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА № 21СЧМ/0916

г.Алматы **«21» Сентября 2016г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Capital Cinema» (Кэпитал Синема), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице Генерального директора Мусатаева Бакытжана Жениспековича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Dynasty Group», именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Директора Алдыкенова Даурена Мусакановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Определения и понятия

1) **«Субподрядчик»** - означает подрядная организация, имеющая договор с Генподрядчиком на выполнение отдельных специализированных работ по Субподрядному договору на строительство Объекта и принятая согласно условиям пункта 3.2.8. Договора;
2) **«Технадзор»** - надзор за выполнением Работ, осуществляемый представителем Заказчика, включая функции приемки выполненных Работ;
3) **«Представитель Заказчика»** - означает лицо(-а) и/или организацию(-ии), уполномоченные действовать от имени Заказчика;
4) **«Представитель Генподрядчика»** - означает лицо(-а) и/или организацию(-ии), уполномоченные действовать от имени Генподрядчика;
Каждая Сторона уведомит другую Сторону о полномочиях, предоставленных любому представителю(-ям), в письменном виде. Стороны могут заменить своих представителей по своему желанию, в таком случае такая замена будет произведена вышеуказанным путем.
5) **«Договор Генерального подряда»** - означает настоящий Договор с Приложениями, являющимися его неотъемлемыми частями, а также изменения и дополнения к нему, которые заключены в период его действия, подписанные Заказчиком и Генподрядчиком;
6) **«Стороны»** - означает «Заказчик» и «Генподрядчик» в значениях, указанных выше.
7) **«Объект Работ» или «Объект»** - включает отделка помещений кинотеатра ТРЦ «MEGA Silk Way» в г.Астана по адресу: Республика Казахстан, г.Астана, улица 29.
8) **«Работы»** – означает полный объем работ, подлежащих выполнению Генподрядчиком своими и\или привлеченными силами и посредством собственного и\или привлеченного строительного оборудования, в соответствии с Договором и Приложениями к нему. Работы должны включать общестроительные, отделочные, и прочие работы, предусмотренные проектно-сметной документацией, настоящим Договором и Приложениями, а также осуществление гарантийного обслуживания Объекта. Работы выполняются Генподрядчиком, в соответствии с План-графиком производства работ (Приложением № 1), строительными нормами и правилами Республики Казахстан. Дополнительные работы и работы по изменению, выполняемые в соответствии с инструкциями Заказчика, должны выполняться и оплачиваться на основании дополнительного соглашения по согласованию сторон.
9) **«Проектная документация»** - означает рабочий проект, рабочая документация, разработанная проектной организацией, привлеченная и утверждённая Заказчиком для строительства Объекта;
10) **«Строительная площадка»** – означает земельный участок либо площадь, переданные Генподрядчику по Акту Сдачи-Приемки, подписанному Заказчиком и Генподрядчиком, вместе со всеми сооружениями и инженерными коммуникациями на период выполнения Работ до их завершения и сдачи Объекта работ Заказчику. Строительная площадка должна включать Объект и прилегающий участок.
11) **«Акт о выполненных работах»** – означает документы, подтверждающие выполнение Генподрядчиком определенной части работ, подписанные Представителями Генподрядчика и Заказчика (Ф №2, № 3КС) и являющиеся основанием для выплаты денежных средств Генподрядчику по выставленному Генподрядчиком счету на оплату.
12) **«Персонал Генподрядчика»** – означает лицо, имеющее надлежащую квалификацию и опыт по соответствующей специальности, командируемое Генподрядчиком на объект Заказчика с соблюдением требований законодательства РК, для качественного выполнения Работ по Договору. Все специалисты и рабочие Генподрядчика, занятые на работах, именуются как «Персонал Генподрядчика».

13) «Специалист» - означает лицо из числа персонала Заказчика, назначенное для решения технических вопросов, согласования и обучения, и именуемое в дальнейшем как «Персонал Заказчика».

14) «Строительное оборудование» – означает различные виды машин, механизмов, оборудования, временные и передвижные источники тепла и энергии, инструменты, инвентарь и всякого рода оснастка, необходимые для выполнения Работ и являющиеся собственностью Генподрядчика.

15) «Строительные материалы и оборудование» - означают строительные конструкции, отделочные материалы, инженерное, специальное оборудование и др., необходимые для строительства. Расходные материалы, используемые для выполнения работ, относятся к категории постоянных строительных материалов.

16) «Продолжительность строительства» – >117 календарных дней с даты начало работ в соответствии с Графиком производства работ, а также после получения согласованных Заказчиком проектов, получений разрешений и согласований от Заказчика в случае необходимости.

17) «Дата завершения Работ на Объекте» - дата завершения всех строительно-монтажных работ, по объекту, выполненные Генподрядчиком, согласно Проекту.

18) «Испытания» - проверка в действии смонтированного оборудования на соответствие техническим требованиям СНиП РК;

19) «Изменения» - изменения, данные Заказчиком после подписания договора;

20) «Дефект» - часть Работ, выполненная Генподрядчиком с нарушениями условий Договора, проектно-сметной документации и действующих в Республике Казахстан СНиП, ГОСТ и иных нормативно-технических условий и документов;

21) «Период устранения недоделок и дефектов» - период времени, определенный Заказчиком для устранения недоделок и дефектов, обнаруженных в процессе проверок Заказчиком Работ выполненных Генподрядчиком;

22) «Смета» - сметная документация, разработанная на основе разработанной проектной документации, определяющая стоимость Работ на Объекте, в том числе необходимые затраты на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ и приобретение оборудования, а также другие затраты, связанные с осуществлением строительства и сдачей объекта;

23) «План-график производства работ» - даты, сроки и последовательность выполнения Работ;

24) «Этапы работ» - под этапами работ в договоре подразумевается отдельные циклы работ в соответствии с СНиП, монтажа конструкций, инженерных коммуникаций;

25) «Исполнительная документация» - комплект рабочих чертежей на выполнение Работ на Объекте с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство работ, сертификаты, технические паспорта и др. документы, удостоверяющие качество материалов, акты об освидетельствовании скрытых работ, журналы работ, акты промежуточной и окончательной приемки, проведенных испытаний систем и др.

26) «Скрытые работы» – работы, скрываемые последующими работами и (или) конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ или монтажа определенных конструкций.

27) «Цена Договора» - означает цену Договора, которая определяется в соответствии со Статьей 4 настоящего Договора на основании единичных расценок и ставок, указанных в Приложениях к Договору. Цена Договора включает в себя все расходы Генподрядчика, согласованные Сторонами в сметном расчете, налоги, сборы, пошлины и другие обязательные платежи, предусмотренные законодательством РК. Цена Договора изменится в случае выполнения дополнительных работ, использования дополнительных материалов и оборудования в соответствии с условиями настоящего Договора.

28) «Счета» - налоговые счета-фактуры, счета на оплату, выставляемые Генподрядчиком.

Статья 2. Предмет договора

2.1. Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство осуществить в срок отделку помещений кинотеатра **ТРЦ"MEGA Silk Way" в г.Астана** (далее Объект), перечень, объем и стоимость утверждены Сторонами в Приложениях к настоящему Договору, а Заказчик обязан принять готовый Объект и производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Статья 3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. передать строительную площадку по акту приема-передачи Генподрядчику, на период отделки помещений, в состоянии, позволяющем выполнение Генподрядчиком своих Работ при условии, что площадка будет возвращена Заказчику после подписания акта приемки объекта Заказчиком;

3.1.2. предоставить Генподрядчику точки подключения на временные линии коммуникаций (электричество, водоснабжение), где будут осуществляться строительные работы, при этом Генподрядчик самостоятельно несет ответственность за пользование временными коммуникациями и оплачивает стоимость за пользование этими услугами, до ввода Объекта в эксплуатацию;

3.1.3. своевременно производить оплату, в согласованные Сторонами Сроки, указанные в настоящем Договоре и графике финансирования, согласно Приложения № 2;

3.1.4. назначить своих представителей для приемки у Генподрядчика соответствующих промежуточных актов выполненных Работ и актов на скрытые работы, а также представителей по осуществлению технического надзора;

3.1.5. в течение 7 (семи) рабочих дней с даты представления подписывать соответствующие Акты выполненных работ, подготавливаемые Генподрядчиком и определяющие объем и стоимость выполненных Работ на Объекте. В случае разногласий в отношении качества, объема и стоимости выполненных Работ, Заказчик предоставляет мотивированный отказ от подписания Акта до устранения замечаний Генподрядчиком;

3.1.6. в случае если Заказчик не подписывает Акты выполненных работ и не дает мотивированного отказа в течение 7 (-семи) рабочих дней, то такие Акты считаются принятыми Заказчиком.

3.1.7. осуществлять платежи за Работы, завершенные Генподрядчиком и принятые Заказчиком в соответствии с объемом и процедурой (по формам 2 и 3), а также обусловленными Договором и Планом-графиком производства работ и графиком финансирования;

3.1.8. в случаях одновременного ведения работ на площадке Генподрядчиком и субподрядчиками, нанятыми Заказчиком либо собственными силами Заказчика, Заказчик примет необходимые меры для беспрепятственного выполнения Генподрядчиком своих Работ;

3.1.9. рассмотреть и письменно согласовать представленные Генподрядчиком отделочные материалы, инженерное, энергетическое оборудование и прочее оборудование и строительные материалы либо дать свои замечания в течение 2-х (двух) рабочих дней, по которым Генподрядчик обязан принять соответствующее решение. Если Заказчик в течение этого времени не согласует и не даст соответствующего решения, то образец считается согласованным и подлежит применению при выполнении Работ на Объекте;

3.1.10. в случае продления сроков строительства по вине Заказчика, более чем на 1 (один) месяц, Стороны обсуждают общие расходы Сторон и заключают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору.

3.1.11. предоставить Генподрядчику гарантию завода-изготовителя на изготовленное Оборудование;

3.1.12. при монтаже Оборудования обеспечить присутствие представителей компании изготовителя, осуществляющих контроль за выполнением монтажа (шеф-монтаж).

3.2. Генподрядчик обязуется:

3.2.1. предоставить Заказчику заверенную печатью Генподрядчика копию государственной лицензии на строительство, разрешающую выступать в качестве Генподрядчика при строительстве Объекта в течение 3-х (трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора;

3.2.2. своими силами и средствами выполнять все работы (строительные и монтажные) только при наличии необходимого разрешения (лицензии), в силу требований законодательства РК, в строгом соответствии с проектной документаций, с соблюдением норм и правил СНиП, ПУЭ, ПТЭ, ПТБ, ГОСТ, иными нормативными документами, в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и Приложениях к нему;

3.2.3. заключить (или иметь действующий) на весь период действия настоящего Договора, договор обязательного страхования гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей и самостоятельно нести ответственность по нему в случае наступления страхового случая;

3.2.4. в течение 4 (четырех) календарных дней с даты подписания Договора назначить Представителей ответственных по Договору и сообщить об этом Заказчику;

3.2.5. немедленно после подписания Договора принять у Заказчика Строительную площадку с подписанием соответствующего Акта;

3.2.6. своими силами и за свой счет производить ремонт, техническое обслуживание, в т.ч. приобретение ГСМ, принадлежащих ему машин, оборудования и приспособлений, используемых для выполнения Работ;
3.2.7. осуществлять своими силами и за свой счет, в процессе производства Работ до окончания строительства, систематическую уборку строительной площадки от отходов строительства, вывоз строительного мусора;
3.2.8. информировать Заказчика о заключении договоров субподряда со специализированными организациями, привлекаемыми для выполнения Работ по Договору, и обеспечивать контроль за ходом выполняемых ими Работ. Генподрядчик предоставляет письменное уведомление о привлекаемых субподрядных организациях. Все субподрядные строительные организации отбираются Генподрядчиком самостоятельно, должны быть предоставлены государственные лицензии разрешающие субподрядчику производство необходимых работ;
3.2.9. самостоятельно нести полную ответственность за ненадлежащее выполнение Работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и осуществлять координацию их деятельности;
3.2.10. обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время выполнения Работ;
3.2.11. при производстве строительно-монтажных работ Объекта использовать материалы, соответствующие сертификатам качества и/или ГОСТ и СНиП РК, имеющие сертификаты качества или сертификат соответствия или сертификат таможенного союза, выданные соответствующими уполномоченными организациями, согласованные с Заказчиком;
3.2.12. по запросу Заказчика не реже одного раза в неделю в письменном виде информировать Заказчика о ходе выполнения Работ;
3.2.13. в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами промежуточных Актов выполненных работ, согласно п. 3.1.5., Договора предоставлять счета-фактуры на фактически выполненный и принятый Объем работ;
3.2.14. по требованию Заказчика предоставлять отчет об использовании материалов;
3.2.15. нести полную ответственность за ущерб, причиненный в ходе Работ людям, зданиям, оборудованию или другому имуществу третьих лиц;
3.2.16. обеспечить доступ представителя Заказчика к Объекту в любое время;
3.2.17. в случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход Работ против планового, немедленно поставить в известность Заказчика;
3.2.18. относиться к информации передаваемой ему Заказчиком как к конфиденциальной;
3.2.19. своевременно и за свой счет устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты, допущенные в ходе выполнении работ. Выявленные дефекты и недостатки отражаются в Акте. При невыполнении Генподрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Генподрядчика. Сроки устранения дефектов и недостатков не должны влиять на срок выполнения работ Генподрядчиком;
3.2.20. самостоятельно принимать меры по охране строительной площадки, Объекта строительства, материалов и оборудования, находящихся в распоряжении, необходимых для проведения строительно-монтажных работ. В случае утраты, указанных материалов и Оборудования, самостоятельно нести расходы по восстановлению и/или восполнению утраченного;
3.2.21. в течение сроков, оговоренных План-графиком производства работ по Договору, представлять для одобрения Заказчика образцы отделочных материалов, инженерного, энергетического оборудования, прочего оборудования и строительного материала с предоставлением сертификатов безопасности применяемых материалов на русском языке. В случае несогласования и/или не предоставления Заказчиком письменного отказа с указанием причин в течение 3-х (три) рабочих дней, материалы будут считаться согласованными Заказчиком.
3.2.22. в период выполнения Работ, на Строительной площадке выполнять необходимые противопожарные, противовзрывные мероприятия, мероприятия по технике безопасности для защиты персонала и охраны окружающей среды в соответствии с нормами и требованиями законов и положений, действующими на территории Республики Казахстан и для объекта в целом;
3.2.23. в ходе выполнения Работ осуществлять все необходимые мероприятия сезонного характера, обеспечивающие надлежащие темпы строительства и достижение требуемых качественных показателей в соответствии с действующими нормами;
3.2.24. сдать Заказчику Объект в постоянную и гарантийную эксплуатацию по Акту приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию;

3.2.25. в течение 15 (пятнадцать) календарных дней после сдачи завершенного строительством Объекта, передать Заказчику всю исполнительную документацию;
3.2.26. если, с точки зрения Генподрядчика, инструкции по ходу Работ, даваемые Заказчиком, могут привести к порче или гибели, к недоброкачественности Объекта Работ или его части, Генподрядчик имеет право потребовать у Заказчика письменного согласия на соблюдение указанных инструкций. Если в процессе выполнения Работ у Генподрядчика не возникает претензий по поводу инструкций, даваемых Заказчиком, то указания соответствуют необходимому ходу Работ;
3.2.27. нести полную ответственность за качество поставленных им строительных материалов, конструкций, оборудования и выполненные объемы Работ, ограниченную положениями настоящего Договора;
3.2.28. проводить технические испытания контрольных образцов применяемых материалов на соответствие техническим нормам и условиям, сварочных стыков в местах сопряжения строительных конструкций. Результаты испытаний должны представляться Заказчику непосредственно после проведения испытаний и храниться вместе со всей исполнительной документацией;
3.2.29. предоставить Заказчику техническую документацию и инструкции по обслуживанию и эксплуатации всего установленного технологического оборудования;
3.2.30. обеспечить своевременность и правильность оформления исполнительной и технической документации (журналов работ, актов скрытых работ, исполнительных схем, накопительных ведомостей);
3.2.31. нести ответственность за своевременное и качественное выполнение Работ, предусмотренных Договором, в соответствии с утвержденной проектной документацией и план - графиком производства работ - Приложение № 3;
3.2.32. обеспечить все меры противопожарной безопасности, техники безопасности во время выполнения Работ на Объекте, а так же в период производства Работ нести ответственность, связанную с сохранностью Объекта, смонтированного оборудования, имущества, строительных материалов, строительной техники, оборудования и прочего имущества, используемого при строительстве Объекта;
3.2.33. оплатить все налоги, пошлины и прочие сборы, уплачиваемые в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Статья 4. Цена Договора

4.1. Цена Договора определена Сторонами в Приложениях к настоящему Договору в тенге с учетом НДС.
4.2. Все изменения цены и сроков строительства или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.
4.3. Превышение Генподрядчиком проектных объемов и стоимости работ, подтвержденные Заказчиком оплачиваются Заказчиком в течение 5 рабочих дней.
4.4. Если Заказчик согласился на дополнительные Работы и их оплату, Генподрядчик вправе отказаться от их выполнения только в том случае, если указанные Работы не входят в сферу его профессиональной деятельности или не могут быть выполнены Генподрядчиком по независящим от него причинам.

Статья 5. Расчеты по договору

5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания настоящего Договора оплачивает авансовый платеж Генподрядчику в размере 60 000 000 (шестидесяти миллионов) тенге с учетом НДС на основании полученного счета на оплату. Последующую оплату Заказчик производит в течение 5 (пяти) банковских дней после выставления счета на оплату за фактически выполненные Работы и использованные материалы на ежемесячной основе после подписания Сторонами соответствующих Актов выполненных работ по формам 2 и 3 и получения Заказчиком оригинала счета на оплату от Генподрядчика, а так же графику финансирования (приложение №2)
5.2. В случае требования Заказчиком внесения изменений в Работы, начатые согласно условиям настоящего Договора и завершенные частично или полностью, и в материалы и оборудование, доставленные на стройплощадку, прошедшие таможенную очистку, проданные или заказанные производителям и фабрикам для производства, то Заказчик оплачивает Генподрядчику все расходы, связанные с этими изменениями.
5.3. В случае требования выполнения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, стоимость таких работ определяется по взаимному согласию сторон с учетом ставок и

расценок, установленных настоящим Договором, и оплачивается в соответствии с условиями настоящего Договора, в дополнение к сумме настоящего Договора.
5.4. Взаиморасчеты с поставщиками и субподрядчиками Генподрядчиком осуществляются самостоятельно.

Статья 6. Ответственность сторон и условия расторжения Договора

6.1. Генподрядчик несет полную ответственность за недоброкачественность используемого материала, за качество и соответствие готового Объекта требованиям его назначения и эксплуатации.
6.2. За просрочку в оплате за выполненные и принятые Заказчиком Работы Заказчик уплачивает Генподрядчику неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей к оплате, но не более 5 % от суммы подлежащей оплате.
6.3. Генподрядчик за просрочку сроков сдачи Объекта уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости оплаченных и не выполненных работ, но не более 5% от стоимости оплаченных и не выполненных работ.
6.4. Если Генподрядчик после завершения Работ по Договору оставит на строительной площадке принадлежащее ему имущество, то Заказчик вправе задержать оплату выполненных Работ Генподрядчику до даты освобождения им Строительной площадки.
6.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений. Обязательства предусмотренных настоящим договором.
6.6. Генподрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных Договором и существующими нормами и правилами Республики Казахстан в области строительства и необходимого качества Работ.
6.7. До сдачи Объекта и ввода его в эксплуатацию Генподрядчик несет ответственность за риск случайного его уничтожения и/или повреждения, в случае если это произошло по вине Генподрядчика.

Статья 7. Сроки выполнения работ и порядок сдачи Объекта работ

7.1. Срок выполнения Работ по Договору составляет 117 (сто семнадцать) календарных дней в соответствии с Графиком производства работ после оплаты авансового платежа, передачи площадки, передачи рабочего проекта Заказчиком Генподрядчику по акту приема-передачи.
7.2. Работы должны быть окончены Генподрядчиком и сданы Заказчику в срок, указанный в пункте 7.1. настоящего договора. Дата окончания Работ зависит от даты заключения настоящего Договора и указывается в План – Графике производства работ (Приложение №3).
7.3. В случае обнаружения Генподрядчиком коммуникаций на территории строительной площадки Генподрядчик незамедлительно письменно извещает Заказчика, в этом случае оформление соответствующих документов и перенос осуществляется Заказчиком. В случае задержки по переносу коммуникаций срок просрочки добавляется к сроку строительства объекта.
7.4. В случае каких-либо изменений в проектно-сметной документации, вносимых Заказчиком, сроки выполнения Работ могут быть изменены по обоюдному согласию сторон.
7.5. В случае, если в ходе выполнения Работ возникнет необходимость внести изменения в сроки выполнения Работ, такие изменения должны совершаться по согласованию сторон в письменной форме и оформляться дополнительным соглашением к Договору.
7.6. Датой начала выполнения Генподрядчиком Работ по Договору считается самая поздняя дата выполнения следующих условий:

1) подписание Договора;
2) подписание Акта сдачи-приемки стройплощадки Заказчиком Генподрядчику;
3) получение Заказчиком необходимых предварительных разрешений для осуществления строительно-монтажных работ в уполномоченном государственном органе, в том случае, если Генподрядчик выполнит условие, предусмотренное п.3.2.1 (предоставление лицензии) настоящего Договора;
4) оплата аванса Заказчиком;
5) предоставление Генподрядчику утвержденного Заказчиком рабочего проекта со штампом «В производство работ».

7.7. Период завершения строительства может быть продлен на соответствующие сроки равные срокам задержки выполнения Генподрядчиком своих обязательств, по причинам, не зависящим от Генподрядчика, таким как:

1) задержка в текущих платежах;

2) задержка, связанная с подводкой инженерных сетей и коммуникации к объекту (согласно технических условий);
3) задержка, связанная с Работой Заказчика и/или его поставками;
4) задержки, связанные с передачей стройплощадки Заказчиком;
5) задержки, связанные с утверждением проектов самим Заказчиком или другими проектными институтами или официальными организациями, привлеченными Заказчиком.
6) задержки, связанные с приостановлением или запрещением официальными организациями выполнения Работ по вине Заказчика;
7) задержки, связанные с требованиями Заказчика внесения изменений после выполнения Работ.
8) Иные задержки возникшие не по вине Генподрядчика.

Все вышеуказанные задержки должны быть оформлены Сторонами соответствующими документами в письменном виде и отражены в Графике производства работ.

7.8. Генподрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

7.9. Генподрядчик приглашает Заказчика для принятия объекта при состоянии законченности объекта на 95%. В течение не более 3-х (три) рабочих дней Заказчик и Генподрядчик, определяют дефекты и составляют соответствующий акт. Генподрядчику предоставляется срок не более 1 (одного) календарного месяца для устранения дефектов и недоделок, определенных в дефектном акте подписанного Сторонами. Подписанный Сторонами Акт о готовности Объекта с перечнем замечаний по приемке законченного Объекта свидетельствует о завершении Работ и готовности Объекта к приемке.

7.10. Генподрядчик несет ответственность за устранение дефектов и недостатков по Работам, предусмотренным настоящим Договором, обнаруженных приемочной комиссией, за свой счет. Объект считается принятым Заказчиком после утверждения Акта рабочей приемочной комиссией о приемке объекта в эксплуатацию Заказчиком. С момента приемки Акта приемочной комиссии Заказчиком о вводе построенного объекта в эксплуатацию начинается срок гарантийной эксплуатации Объекта, и проект рассматривается как сданный Заказчику.

Статья 8. Форс-Мажор

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственность 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.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующей компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

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

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 1 (одного) месяца и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Генподрядчиком путем направления уведомления другой стороне. При этом расчет производиться за фактически выполненный объем, без возмещения убытков.

Статья 9. Технический надзор

9.1. Заказчик имеет право через своего Представителя в любое рабочее время осуществлять технический надзор и надзор за соблюдением правил техники безопасности при выполнении Работ. Технический надзор должен осуществляться Заказчиком в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан, а также не должен, препятствовать продолжающимся работам Генподрядчика.

Статья 10. Производство и приемка работ

10.1. Производство и приемка Работ, взаимоотношения, связанные с производством Работ Заказчика, Генподрядчика, субподрядных организаций и других органов, включая Государственные контрольные органы, строятся на основе действующих строительных и других положений и нормативов РК.

10.2. Передача всей документации (рабочая документация, чертежи, образцы, каталоги, технические таблицы, т.д.), а также вся переписка между Заказчиком и Генподрядчиком должны осуществляться через представителей Заказчика и Генподрядчика.

10.3. Приемка Заказчиком скрытых работ производится с участием представителя Заказчика и составлением актов приемки скрытых работ. Генподрядчик официально сообщает по телефону и

дополнительно по факсу или другим способом, позволяющим удостоверить факт передачи сообщения за 24 (двадцать четыре) часа Заказчику о необходимости проведения приемки скрытых работ до начала следующей технологической операции для приемки скрытых работ. Если в течение 24 (двадцати четырех) часов после официального уведомления Генподрядчиком представитель Заказчика не явится к проведению приемки скрытых работ, Генподрядчик составляет односторонний акт и работы считаются принятыми. Подписание акта приемки скрытых работ, в том числе в одностороннем порядке, не снимает ответственности Генподрядчика за качество выполненных Работ.

10.4. Если представитель Заказчика не был поставлен в известность о производстве скрытых работ или же был поставлен об этом в известность с опозданием, Генподрядчик обязан за свой счет открыть любую часть скрытых работ по требованию Заказчика, а затем восстановить ее. Если представитель Заказчика был поставлен в известность, но по каким-либо причинам, не зависящим от Генподрядчика, не смог присутствовать на приемке работ и подписании актов скрытых работ, то Генподрядчик по требованию Заказчика обязан за счет Заказчика вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее за счет Заказчика.

10.5. Представитель Заказчика и/или другое лицо, имеющее письменное подтверждение своих полномочий от Заказчика, должен иметь свободный доступ во время всего периода Работ по всей Строительной площадке, на любые работы и в любое время, не нарушая рабочего процесса с обязательным оформлением своих замечаний в журнале работ.

10.6. В случае если Заказчиком при приемке будут обнаружены некачественно выполненные Работы, то Генподрядчик своими силами и без увеличения стоимости Работ обязан в согласованный срок переделать эти Работы и обеспечить их надлежащее качество.

10.7. Генподрядчиком на строительной площадке должны вестись все необходимые по нормам и правилам журналы работ (журнал производства работ, журнал бетонных и сварочных работ и т. д. в соответствии с установленным перечнем согласно СНиП РК) с момента начала работ и до их завершения, которые является неотъемлемой частью рабочей исполнительной документации, предоставляемой Заказчику и предъявляется Рабочей комиссии при сдаче объекта в эксплуатацию.

10.8. Генподрядчик ведет журнал авторского надзора, а также журнал производства работ, который отражает весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ.

10.9. Заказчик по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале производства работ. Если он не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Генподрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Генподрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.

10.10. По завершению этапа Работ в соответствии с План-графиком производства Работ (Приложение №3) Заказчиком подписывается Акт приемки этапа работ.

Статья 11. Охрана

11.1. Генподрядчик принимает и обеспечивает все меры предосторожности, необходимые для предотвращения ущерба, потерь и убытков по отношению к имуществу, предназначенному для хранения на Стройплощадке, контроля или поставке Генподрядчику или любому из своих субподрядчиков, за исключением материального ущерба, потерь и убытков, нанесенных противоправными действиями третьих лиц.

Статья 12. Гарантии

12.1. Генподрядчик гарантирует:

12.1.1. что лица, подписывающие от имени Генподрядчика Договор Генерального подряда, Приложения к нему, Дополнительные соглашения к нему, имеют юридическое право подписи данных документов;

12.1.2. надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проекту, требованиям настоящего Договора, спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

12.1.3. качество выполнения всех Работ в соответствии с проектной документацией и действующими государственными стандартами и техническими условиями;

12.1.4. своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

12.1.5. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при эксплуатации Объекта с соблюдением соответствующих правил.

12.2. Гарантийный срок эксплуатации Объекта и входящих материалов и работ устанавливается продолжительностью в 18 (восемнадцать) месяцев, при условии отсутствия механических повреждений или прочих, в следствии не правильной эксплуатации Заказчиком, со дня подписания Акта приемки выполненных работ.

12.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие эксплуатации Объекта, то Генподрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков (дефектов или недоделок).

12.4. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом обнаружения некачественных работ, подписанным представителями Генподрядчика и Заказчика.

12.5. Генподрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, за исключением случаев, когда указанные недостатки возникли вследствие неправильной эксплуатации объекта из-за использования оборудования с нарушением инструкции по эксплуатации.

Статья 13. Конфиденциальность

13.1. Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная Генподрядчиком от Заказчика в письменной и/или устной форме в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

13.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение одной Стороной возможны только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

13.3. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны в нарушении требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

Статья 14. Дополнительные условия

14.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

14.2. В случае не достижения согласия, споры по Договору разрешаются в судебном порядке.

14.3. Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

14.4. Ущерб, нанесенный в результате строительства Объекта третьему лицу по вине Генподрядчика, компенсируется Генподрядчиком, а по вине Заказчика - Заказчиком. Генподрядчик во всех случаях принимает срочные меры по ликвидации нанесенного ущерба, даже тогда, когда соответствующие затраты несет Заказчик.

14.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, на русском языке.

14.6. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по Договору.

14.7. Любая договоренность между Заказчиком и Генподрядчиком, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнительного соглашения к Договору.

14.8. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, протоколы переговоров, переписка между Сторонами теряют силу, за исключением случаев, если настоящий Договор содержит ссылку на какие-либо из перечисленных выше документов.

14.9. Вся переписка между Заказчиком и Генподрядчиком будет вестись на русском языке.

14.10. Уведомления и другие виды связи и корреспонденции, касающиеся условий Договора, будут направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре, если иное прямо не предусмотрено Договором, посредством электронной почты, заказной почты, нарочным под расписку, заказной авиапочты или телеграфной связи, если иные способы не будут установлены сторонами. Перечисленные выше уведомления и другие виды корреспонденции считаются действительными, если они доставлены способами, указанными выше.

Перечень приложений к Договору являющийся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 **Ведомость договорной цены (смета)**
Приложение № 2 **График финансирования**
Приложение № 3 **План-график производства Работ**

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Заказчик:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Capital Cinema» (Кэпитал Синема)
Адрес: город Астана, район Есиль, улица Д. Кунаева 12/1, БЦ «На Водно-зеленом бульваре», офис 208.
БИН 160640024862
ИИК (KZT): KZ55914002203KZ0041V в ДБ АО «Сбербанк»

Генеральный директор

Мусатаев Бакытжан Жениспекович

Генподрядчик:
ТОО «Dynasty Group»
БИН 050240015445
РНН 600300528273
Юридический адрес: 050026 г. Алматы, Алмалинский район, ул. Айтеке би, 175
ИИК: KZ398560000004783428
Филиал в г. Алматы АО «БанкЦентр Кредит»
БИК KCJBKZKX
Телефон: 8 (727) 308-82-89

Директор

Алдыкенов Даурен Мусаканович