Договор № 12
на выполнения подрядных работ

г. Кызылорда

«11» августа 2015 года

ТОО «Жабдыктау», именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»**, в лице директора Махамбетова Абая Тауекеловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ТОО «Бақ-Береке 2030», именуемый в дальнейшем **«Субподрядчик»**, в лице директора Ерназарова Қайрата Шаршыбековича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик поручает и оплачивает, а Субподрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ в полном объеме при ***«Строительстве 60-ти квартирного жилого дома № 7 в жилом квартале СПМК-70 в г. Кызылорда»***, согласно графика производства работ, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в соответствии с ПСД, СНиП, условиями настоящего Договора и:

1.1.1. по качественному строительству Объекта, своевременному вводу его в эксплуатацию в установленном законодательством РК порядке;

1.1.2. по передаче АО «ИО «КИК» через Генподрядчика Объекта ***общей площадью не менее 4 097,8 (четыре тысяча девяноста семь целых восемь десятых) м^2 и жилой площадью 3 941,6 (три тысяча девятьсот сорок один целых шесть десятых) м^2***.

1.2. Требования к Объекту, Чистовой отделке, прилегающей территории, применяемым технологиям, Материалам и Оборудованию, жилым помещениям (квартирам), устанавливаются ПСД в соответствии с условиями Программы.

1.3. Все риски, возникающие в ходе строительства Объекта, несет Субподрядчик, в том числе удорожание стоимости строительства Объекта, выявление дополнительных видов и объемов Материалов, Оборудования, работ и услуг, не предусмотренных сметным разделом ПСД на строительство Объекта.

1.4. Качество строительства Объекта должно соответствовать требованиям СНиП, действующих на территории РК, утвержденной ПСД, Программе и действующему законодательству РК.

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

1) настоящий Договор;
2) графика производства строительно-монтажных работ;
3) Проектно-сметная документация (ПСД);
4) Отчетность по местному содержанию в работах;

2. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Договора составляет ***497 737 243 (четыре девяносто семь миллионов семьсот тридцать семь тысяча двести сорок три) тенге*** с учетом НДС и включает все расходы, связанные с выполнением Работ, а также все налоги, пошлины и сборы, предусмотренные действующим законодательством РК.

2.2. Платежи производятся Генподрядчиком Субподрядчику за фактически выполненные работы путем перечисления на банковский счет Субподрядчика в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами и представителем Технического надзора, соответствующего Акта выполненных работ и справки стоимости выполненных работ и затрат, выставляемых на имя АО «ИО «КИК».

2.3. Субподрядчик должен использовать перечисленную Генподрядчиком на банковский счет Субподрядчика сумму, только для выполнения Работ по настоящему Договору в соответствии с условиями Договора и ПСД.

2.4. Генподрядчик удерживает 3% (три процента) от средств каждого платежа в качестве обеспечения гарантийных обязательств Субподрядчика. Генподрядчик возвращает удержанную

сумму Субподрядчику, по истечению 2 (двух) лет со дня регистрации прав собственности на АО «КИК», в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней.

2.5. Акты выполненных работ с Исполнительной документацией за отчетный месяц, подписанные и заверенные печатями представителями Сторон, предоставляются Субподрядчиком на рассмотрение Генподрядчика ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа отчетного месяца, в количестве 2 (двух) экземпляров.

2.6. Форма оплаты – перечисление на банковский счет Субподрядчика.

2.7. Необходимые документы, предшествующие к оплате за Работы Генподрядчику Генподрядчиком, являются:

1) Акт выполненных работ (акт приемки выполненных работ, справка о стоимости работ);
2) отчет по местному содержанию;
3) Исполнительная документация к выполненным работам;
4) счет к оплате;
5) счет-фактура, выставленная в адрес Генподрядчика.

3. ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ

3.1. Субподрядчик обязуется соблюдать следующие сроки:

3.1.1. Началом строительства Объекта считается день получения Генподрядчиком разрешения на право производства СМР от уполномоченного органа, но не позднее «15» августа 2015 года;

3.1.2. В течение 6 (шести) месяцев со дня начала строительства Объекта, подготовит к Государственной приемочной комиссии ввода Объекта в эксплуатацию;

3.2. Общая площадь жилых помещений (квартир) должна соответствовать техническим паспортам на Объект, измеряемым уполномоченным органом в соответствии с Инструкцией по первичному и последующему государственному техническому обследованию объектов недвижимости, утвержденной приказом Министерства юстиции РК от 13.02.2014 г. № 57.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Генподрядчик вправе:

4.1.1. беспрепятственно в любое время посещать Объект, осуществлять проверку процесса строительства, проводить обмеры, получать образцы строительных материалов, используемых в строительстве, для назначения соответствующей экспертизы или получения заключения по качеству используемого строительного материала, при условии соблюдения на Объекте действующего законодательства РК по технике безопасности и охране труда;

4.1.2. осуществлять контроль за ходом строительства и качеством выполненных СМР, соблюдением сроков их выполнения в соответствии с графиком производства работ, качеством предоставленных Субподрядчиком Оборудования и Материалов;

4.1.3. выдавать письменные замечания при выявлении отклонений от ПСД и СНиП;

4.1.4. вносить в журнал производства Работ замечания, касающиеся хода и качества выполнения СМР;

4.1.5. В случае строительства Объекта с нарушением ПСД, СНиП, сроков строительства, а также несоблюдением других положений настоящего Договора, Генподрядчик вправе приостановить строительство, прекратить финансирование или расторгнуть Договор в одностороннем порядке;

4.1.6. требовать от Субподрядчика устранения Дефектов и причин их возникновения;

4.1.7. путем письменного запроса требовать от Субподрядчика представление любой информации по исполнению настоящего Договора в срок не более 5 (пяти) рабочих дней;

4.1.8. проверять объемы выполненных Работ и их стоимость в соответствии с ПСД;

4.1.9. мотивированно письменно отклонять предъявленные для оплаты документы, не соответствующие требованиям настоящего Договора. При отклонении предъявленных для оплаты документов Субподрядчик должен в течение 3 (трех) рабочих дней устранить замечания Генподрядчика;

4.1.10. требовать от Субподрядчика устранения Дефектов и причин их возникновения;

4.1.11. требовать от Субподрядчика составления Актов освидетельствования скрытых работ и Актов промежуточной приемки ответственных конструкций, подписываемых Сторонами;

4.1.12. письменно требовать от Субподрядчика предоставления рабочей, Исполнительной документации, паспортов, сертификатов, иных документов и информации, в том числе касающейся закупок Материалов и Оборудования, товаров, работ и услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не оговорен Сторонами;

4.1.13. требовать от Субподрядчика, предоставить документы, удостоверяющих качество Материалов и Оборудования на предмет соответствия техническим спецификациям и ПСД;

4.1.14. назначить на Объекте своего уполномоченного представителя, который от имени Генподрядчика, в пределах своих полномочий будет осуществлять производственный контроль за выполнением Работ. При этом, он обязан производить проверку качества, объёмов выполненных работ, подписывать и принимать оформленный Акт выполненных работ на Объекте, используя при этом качественные критерии, заложенные в СНиП РК и ПСД;

4.1.15. в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию удержать денежные средства, предусмотренные в ПСД по временным зданиям и сооружениям (возврат материалов от временных зданий и сооружений 15% (пятнадцать процентов) согласно СН РК 8.02-09-2002 «Порядок определение сметной стоимости строительства в РК»;

4.1.16. иные действия, необходимые для защиты своих прав и законных интересов.

4.2. Генподрядчик обязуется:

4.2.1. уведомлять Генподрядчика об изменении фактического и юридического адреса, банковских реквизитов и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору;

4.2.2. не производить никаких действий, препятствующих Субподрядчику осуществлять надлежащим образом взятые на себя обязательства в рамках настоящего Договора;

4.2.3. принять от Субподрядчика в установленные настоящим Договором сроки, после завершения строительства Объекта, всю исполнительно-техническую документацию в соответствии с действующим законодательством РК;

4.3. Субподрядчик вправе:

4.3.1. досрочно построить Объект в порядке и на условиях настоящего Договора;

4.3.2. получать от Генподрядчика в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором финансирование;

4.3.3. в случае нарушения Генподрядчиком сроков оплаты платежей по настоящему Договору продлить Срок строительства и сдачи Объекта Государственной приемочной комиссии в эксплуатацию, соразмерно сроку просрочки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором, когда Генподрядчик обоснованно не выполняет оплату. При этом продление срока сдачи Государственной приемочной комиссии Объекта в эксплуатацию, не будет считаться просрочкой исполнения обязательств;

4.4. Субподрядчик обязан:

4.4.1. предоставить в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора График производства строительно-монтажных работ со сроком сдачи Объекта в эксплуатацию;

4.4.2. обеспечить надлежащее качество выполняемых строительно-монтажных, отделочных, инженерных и иных работ, используемых Материалов, конструкций, Оборудований, систем инженерных коммуникаций при проведении Работ и их соответствие ПСД, СНиП РК, государственным стандартам и техническим условиям;

4.4.3. в случае обнаружения Генподрядчиком Дефектов выполненных Работ в процессе строительства Объекта, устранить их после получения от Генподрядчика соответствующего уведомления в течение срока, установленного Генподрядчиком, за свой счет;

Данный срок может быть увеличен Генподрядчиком в зависимости от сложности Дефекта. Если Субподрядчик не согласен с замечаниями Генподрядчика, он направляет уведомление Генподрядчику с указанием причин несогласия.

4.4.4. устранять Дефекты и недостатки выполненных Работ, Материалов и Оборудования за свой счет. Стороны составляют Дефектный акт, в котором указываются возникшие недостатки, Дефекты и согласовывают разумные сроки для их устранения;

4.4.5. по письменному запросу Генподрядчика в срок в течение 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не оговорен Сторонами, представлять Генподрядчику необходимую информацию,

связанную с полным и надлежащим исполнением Генподрядчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору;

4.4.6. Субподрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные ПСД Работы и в связи с этим необходимость дополнительных работ, которые могут повлиять на увеличение сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом Генподрядчику незамедлительно.

4.4.7. при изменении юридического адреса, почтовых и банковских реквизитов, фактического адреса и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по Договору сообщать Генподрядчику о таких изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения таких изменений в установленном законодательством РК порядке. В случае не извещения и/или несвоевременного извещения, ответственность за возможные последствия несет Генподрядчик;

4.4.8. в случае принятия решения о ликвидации Субподрядчика или признания его банкротом, Суподрядчик обязан вернуть деньги, перечисленные Генподрядчиком согласно настоящему Договору и не выплаченные штрафы (пени);

4.4.9. соблюдать технику безопасности при строительстве Объекта;

4.4.10. обеспечить объемы строительно-монтажных работ в соответствии с ПСД и Графиком производства строительно-монтажных работ;

4.4.11. вести учет и хранение документов, включая строительную документацию, журналы, корреспонденцию, данные исследований и испытаний;

4.4.12. на условиях настоящего Договора, завершить Объект и обеспечить подписание Акта Государственной приемочной комиссии о приемке Объекта в эксплуатацию;

4.4.13. исполнять гарантийные обязательства, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора;

4.4.14. обеспечить приемку и сохранность всех гарантийных документов и сертификатов на Материалы и Оборудование, конструкции и их принятие и хранение по окончанию строительства, и по необходимости на основании письменного запроса предоставить для ознакомления Генподрядчику;

4.4.15. не заключать договоры с компаниями, зарегистрированными в оффшорных юрисдикциях и не перечислять деньги в оффшорные зоны;

4.4.16. без письменного согласия Генподрядчика не заключать с третьими лицами договора;

4.4.17. после ввода Объекта в эксплуатацию содействовать по изготовлению на каждую квартиру, технические паспорта;

4.4.18. в ходе строительства Объекта составлять акт освидетельствования скрытых работ, который должен подписываться Техническим надзором, авторским надзором, Генподрядчиком и Субподрядчиком.

4.4.19. по письменному требованию Генподрядчику предоставлять Исполнительную документацию, паспорта, сертификаты, иные документы и информацию, в том числе касающуюся закупок материалов, товаров, работ и услуг, в течение 10 (десяти) рабочих дней;

4.4.20. передать Генподрядчику в установленные настоящим Договором сроки, после завершения строительства Объекта, всю Исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством РК;

4.4.21. предоставить документы, удостоверяющие качество Материалов и Оборудования на предмет соответствия техническим спецификациям и/или ПСД;

4.4.22. обеспечить местное содержание, доля местного содержания согласно заявленным Генподрядчиком в тендерной заявке сертификатов происхождения формы СТ- KZ и гарантийному обязательству составляет 95,5 %. Местное содержание в товарах, услугах и работах рассчитывается в соответствии с Единой методикой расчета организациями местного содержания при закупке товаров, работ и услуг, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 сентября 2010 года № 964.

4.4.22. в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию возвратить Генподрядчику денежные средства, предусмотренные в ПСД по временным зданиям и сооружениям (возврат материалов от временных зданий и сооружений 15% (пятнадцать процентов) согласно СН РК 8.02-09-2002 «Порядок определение сметной стоимости строительства в РК»;

4.4.23. Риск случайного удорожания Работ несет Субподрядчик.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Субподрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае нарушения Субподрядчиком принятых на себя обязательств Субподрядчик обязан выплатить Генподрядчику неустойку в размере 0,1% от Цены Договора, если иное не установлено настоящим Договором, за каждый день нарушения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого требования, включая, но не ограничиваясь случаями:

за не предоставление ведомости объемов Работ, в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки;

за срыв месячного графика производства Работ в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки;

за срыв срока сдачи Объекта рабочей комиссии в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки;

5.3. В случаях нарушения условий подпунктов раздела 5 настоящего Договора Субподрядчик несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная процентов) от Цены Договора за каждый день нарушения, при этом общее количество сумм неустойки в своей совокупности не должно превышать 10 % (десять процентов) от Цены Договора.

5.4. Уплата неустойки, возмещение убытков и расходов не освобождают Стороны от обязанности исполнять свои обязательства по настоящему Договору полным и надлежащим образом.

5.5. Субподрядчик несет полную ответственность за качество используемых при строительстве Объекта Материалов и Оборудования, а также за их соответствие ПСД, прошедшей государственную экспертизу в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

5.6. Все риски случайного разрушения результатов работ, Материалов и Оборудования, в течение срока действия настоящего Договора несет Субподрядчик.

5.7. при нарушении сроков представления отчетности по доле местного содержания Субподрядчик выплачивает Генподрядчику штраф в размере 5% (пять процентов) от цены Договора, а также 0,15% за каждый 1% невыполненного местного содержания, от Цены Договора, но не более 15% (пятнадцать процентов) от Цены Договора.

5.8. Субподрядчик несет ответственность перед Генподрядчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, ПСД и обязательными для Сторон СНиП.

5.9. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором, регулируется в соответствии с действующим законодательством РК.

6. УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

6.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформляются в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Генподрядчик может расторгнуть Договор до срока завершения Работ, указанного в Договоре, если Субподрядчик нарушил существенные условия Договора.

7.2. Генподрядчик или Субподрядчик могут расторгнуть Договор до срока, указанного в Договоре, если другой Стороной совершено существенное нарушение условий Договора, которое лишает его принципиальных условий, предусмотренных Договором. Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается перечисленным:

1) Субподрядчик не обеспечил необходимую мобилизацию строительной техники и Оборудования, неоднократно срывает графики мобилизации дорожно-строительной техники, Оборудования и производства Работ;

2) отставание от Графика производства работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

3) необоснованно приостанавливает Работы сроком более 30 (тридцати) календарных дней, при этом остановка не была санкционирована Генподрядчиком и/или представителем Генподрядчика;

4) не устраняет Дефекты, указанные Генподрядчиком в течение периода времени, определенного Генподрядчиком и Технического надзора;

5) банкротство или ликвидация по каким-либо причинам, за исключением его реорганизации или объединения в соответствии с законодательством РК;

6) Субподрядчик пренебрегает правилами производства работ, инструкциями и положениями, указанными в ПСД и в настоящем Договоре;

7) неоднократное (более двух раз) нарушение условий Договора по соблюдению доли местного содержания;

8) нарушение качества строительства Объекта, которые не позволяют эксплуатировать Объект по его назначению;

9) неоднократное (более двух раз) не устранение замечаний Генподрядчика по результатам Работ в период строительства в течение срока, согласованного Сторонами.

7.3. Если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора Субподрядчиком, Субподрядчик оплачивает Генподрядчику оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, за вычетом издержек Генподрядчика, понесённых на выбор нового Субподрядчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Субподрядчик должен незамедлительно направить Генподрядчику письменное уведомление о таких обстоятельствах и их причинах. Если от Генподрядчика не поступает иных письменных инструкций, Субподрядчик продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от форс-мажорных обстоятельств.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, землетрясение, издание государственными органами актов, погодные условия, исключающие возможность проведения работ), при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. Любая из Сторон, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с даты их возникновения информировать другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде. В противном случае такая Сторона лишается права ссылаться на эти обстоятельства, как на основании неисполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если стихийное бедствие, военные действия или какое-либо другое форс-мажорное событие, не подконтрольное Генподрядчику или Субподрядчику, срывает выполнение Договора, Субподрядчик вправе приостановить производство работ. Генподрядчик в кратчайшие сроки после получения уведомления о приостановке обеспечивает консервацию Объекта и останавливает работы.

8.5. При форс-мажорных обстоятельствах срок исполнения Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого будет действовать эти обстоятельства.

9. ГАРАНТИЯ

9.1. Субподрядчик гарантирует Генподрядчику, что Материалы и Оборудование, поставляемые по Договору, будут новыми, соответствовать техническим спецификациям и ПСД, Работы будут выполнены без Дефектов, снижающих их качество до уровня, не соответствующим требованиям ПСД. Работы, не соответствующие этим требованиям, в том числе содержащие недостаточно обоснованные и несанкционированные изменения признаются дефектными.

9.2. Субподрядчик обязан обеспечивать защиту выполненных Работ и всех Материалов и Оборудования, ресурсов и прочих позиций, связанных с работами, от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения, связанных с климатическими осадками, наводнением, морозом, пожаром, кражами и прочими причинами. Субподрядчик при производстве своих работ должен обеспечивать защиту других работ по Объекту, а также собственность, принадлежащую Генподрядчику, и принадлежащие ему сооружения от каких-либо видов повреждения или других причин, включая (но, не ограничиваясь этим) дороги, здания, склады материалов и прочие виды

движимого и недвижимого имущества. Все затраты, понесенные Субподрядчиком в связи с вышеизложенным, не подлежат дополнительному возмещению со стороны Генподрядчика.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

10.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору.

10.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для Генподрядчика и Субподрядчика.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РК.

10.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по-настоящему Договору или в связи с ним, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. Если Стороны не могут договориться, то спор разрешается в соответствии с действующим законодательством РК.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ГЕНПОДРЯДЧИК:

ТОО «Жабдыктау»
Адрес: Республика Казахстан,
индекс 120001 Республика Казахстан,
г. Кызылорда, ул. Сейфулина , 32
эл. адрес: zhabdyktau@mail.ru
РНН 331 000 044 751
БИН 991 040 002 904
Банковские реквизиты:
ИИК KZ188560000007283787
АО «БанкЦентрКредит»
БИК KCJBKZKX
Свидетельство о постановке на учет по НДС серия 33001 №0004186 от 29.08.2012 г.

Директор

_____ **Махамбетов А.Т.**

СУБПОДРЯДЧИК:

ТОО «Бақ-Береке 2030»
Адрес: Республика Казахстан,
г. Кызылорда, ул. Ауелбекова, 12
тел/факс: 8 7242 25 95 75
эл. адрес: metpromkz@mail.ru
РНН 330100230491
БИН 060640008295
Банковские реквизиты:
р/с KZ858560000000284516
КФ АО «Банк Центр Кредит»
БИК KCJBKZKX
Свидетельство о постановке на учет по НДС серия 33001 № 0001410 от 03.12.09г.

Директор

_____ **Ерназаров Қ. Ш.**