

Договор строительного подряда

г. Алматы

№ _____ " _____ " _____ 2016г.

гр. _____, паспорт _____, выдан
" ____ " _____ года _____, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной
стороны, и ТОО «Тенгриполис», в лице директора Атаева Айдара Байсеитовича, именуемое в
дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик принимает на себя обязанности выполнения работ по строительству
жилого дома в составе коттеджного поселка доведенный до степени готовности согласно
приложения №1 в сроки согласно данного договора, а Заказчик обязуется принять
выполненные на объекте работы и уплатить за них обусловленную цену.

1.2. Объект передается в собственность Заказчику после его сдачи, в порядке,
установленном действующим законодательством Республики Казахстан.

2. Сроки

2.1. Сроки выполнения работ в целом и их отдельных этапов определяются графиком
производства работ (приложение № 2).

2.2. Дата начала строительства – через _____ дней после получения аванса.

2.3. Дата окончания строительства и сдача Объекта Заказчику: « ____ » _____ 20__г.

3. Сумма договора и порядок расчетов

3.1. Сумма Договора определена в размере _____ тенге

3.2. Сумма Договора является фиксированной.

3.3. Заказчик выплачивает генподрядчику авансовый платеж в размере _____
тенге в течение _____ рабочих дней с момента подписания Договора.

3.4. Промежуточные платежи производятся поэтапно согласно приложению № 2.

3.5. При изменениях видов работ, при возникновении дополнительных работ по
инициативе Заказчика, требующих дополнительных расходов Подрядчика, оплата
осуществляется за фактически выполненные работы на основании подписанного Сторонами
дополнительного соглашения.

4. Права и обязанности Подрядчика:

4.1. Выполнить все работы и сдать работу Заказчику в объеме и сроки,
предусмотренные в настоящем договоре и приложениях №1 и №2.

4.2. Обязательства Подрядчика считаются исполненными с момента подписания
Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта строительства.

4.3. Подрядчик имеет право, на основании договора субподряда, поручить выполнение
отдельных видов работ специализированным организациям.

4.4. Не приступать к выполнению работ либо приостановить их в случае нарушения
заказчиком условий договора;

Подрядчик _____

заказчик _____

5. Права и обязанности Заказчика

5.1. Осуществлять контроль и технический надзор за ходом строительства и качеством выполненных строительно-монтажных работ, соблюдением сроков их выполнения в соответствии с графиком производства работ, качеством предоставленных Подрядчиком оборудования и материалов, а также за целевым использованием авансируемых денежных средств, предоставляемых Заказчиком;

5.2. Иметь свободный доступ в любое время во временные строения Подрядчика, склады, на рабочую территорию и на производственные мощности вне территории для проведения любых инспекций, необходимых по их мнению;

5.3. В случае строительства жилого дома с нарушением проекта, сроков строительства, а также несоблюдением других положений настоящего Договора Заказчик вправе приостановить строительство, прекратить финансирование или расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5.4. осмотреть и принять результат работы, при обнаружении недостатков — немедленно заявить об этом подрядчику;

5.5. Произвести оплату суммы договора в порядке и в сроки, установленные в приложении №2.

5.6. Обязательства Заказчика строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта строительства.

6. Передача Объекта в собственность Заказчику

Объект передается в собственность Заказчику Подрядчиком в течение ____ дней с момента окончательной приемки Объекта на основании акта приема-передачи Объекта.

7. Риск случайной гибели Объекта

7.1. Все риски, связанные с разрушением или повреждением Объекта до истечения установленного Договором срока сдачи объекта, возлагаются на Подрядчика.

7.2. Риск случайного удорожания работ несет Подрядчик.

8. Форс-мажор

8.1. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнение, землетрясение, эмбарго, война или военные действия, издание государственными органами нормативно-правовых актов, запрещающих или каким-либо образом препятствующих исполнению Сторонами обязательств по Договору.

8.2. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств Сторонами по Договору, в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, будет существовать свыше шести месяцев, то Стороны будут иметь право расторгнуть Договор и произвести взаиморасчеты.

Подрядчик _____

заказчик _____

9. Гарантии качества

9.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при предварительной и окончательной приемке Объекта, а также в период гарантийной эксплуатации Объекта;

9.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта устанавливается 6 месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта Заказчику.

9.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, то Подрядчик обязан устранить их собственными силами за свой счет, в согласованные с Заказчиком сроки.

10. Ответственность Сторон

10.1. Подрядчик за нарушение сроков сдачи Объекта в эксплуатацию (п. 2.3) уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,05 % от общей суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, не более 3 % от общей суммы Договора.

10.3. За нарушение сроков устранения дефектов в гарантийный период Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 1 % от суммы дефектов (п. 10.3) за каждый день просрочки.

10.4. За несвоевременное перечисление денег в сроки, оговоренные в п. 3.4, п. 3.5 настоящего Договора и приложения №2, Заказчик оплачивает неустойку в размере 0,05 % за каждый день просрочки, но не более 3 % от общей суммы просроченного платежа.

10.5. В случае нарушения непрерывности финансирования, сроки строительства и сдачи объекта Заказчику должны быть определены по взаимному согласию Сторон в результате таких нарушений.

10.6. В случае нарушения на Объекте правил техники безопасности Подрядчик несет полную материальную ответственность за все убытки, возникающие в результате таких нарушений.

10.7. Уплата неустойки Подрядчиком производится путем уменьшения стоимости выполненных работ на сумму неустойки.

10.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

10.9. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

11. Расторжение Договора

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором без обращения в суд, по соглашению Сторон либо в судебном порядке.

11.2. Если при исполнении настоящего Договора станет очевидным, что:

11.2.1 Подрядчик не приступает к выполнению Договора в течение 15 календарных дней по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором, Заказчик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть Договор и поручить выполнение работы третьему лицу. При этом Подрядчик обязан по первому требованию осуществить полный возврат полученного аванса.

Подрядчик _____

заказчик _____

11.2.2. Подрядчик неоднократно задерживает сроки выполнения работ, определенные в п. 2.3, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор без обращения в суд.

11.2.3. Заказчик не оплачивает аванс в течение 15 рабочих дней с момента подписания Договора.

11.2.4. Заказчик систематически срывает сроки оплаты работ согласно п.3.4 и 3.5 настоящего Договора.

11.3. Если Договор расторгнут до окончания выполнения работ, то Подрядчик обязан передать Заказчику в течение ____ рабочих дней, с момента прекращения работ, всю техническую документацию, материалы и оборудование, не использованные в работе, и Стороны производят расчеты с учетом выполненной работы.

12. Порядок разрешения споров

12.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

12.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Казахстанский Международный Арбитраж в соответствии с действующим Регламентом.

13. Заключительные положения

13.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

13.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, без письменного согласия другой Стороны.

13.4. После подписания настоящего Договора все предварительные договоренности, обсуждения и корреспонденции между сторонами касательно этого Договора теряют силу.

13.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору.

13.6. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

13.7. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

13.8. Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

13.9. Приложения:

- приложение № 1. Описание строительной готовности на момент передачи жилого дома.

- приложение № 2. График производства работ и расчета;

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ТОО «Тенгриполис»
Алматинская область, Талгарский район,
с. Бесагаш, ул. Райымбек батыра, д. 162
