

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
о совместной реализации проекта № _____

г. Алматы

« »

2024 года

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» в лице Заместителя Председателя Правления Алтынбек Нұратұлы, действующего на основании доверенности №62 от 11 января 2024 года, в соответствии с протокольным Решением Правления №1 от 31 января 2024 года, именуемое в дальнейшем Сторона-1,

Товарищество с ограниченной ответственностью «_____» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о совместной реализации проекта о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В целях единообразного толкования содержания настоящего Договора Стороны согласились применять следующие термины и определения:

1.1.1. **Договор** – настоящий документ, регламентирующий взаимоотношения Сторон в рамках совместной деятельности по реализации Проекта, включающий в себя все приложения, соглашения, спецификации и прочие документы, носящие статус неотъемлемой части Договора;

1.1.2. **Земельный участок** – недвижимое имущество, включающее в себя земельный участок в том числе: строения, здания, жилые и нежилые, коммерческие помещения, сооружения, навесы, сараи, гаражи и прочее недвижимое имущество, расположенного на данном земельном участке, зарегистрированное надлежащим образом в регистрирующих органах, расположенное в Ауэзовском районе г. Алматы в границах домов №28,30,32,34 по улице Сулейменова, оформленное надлежащим образом в регистрирующих органах;

1.1.3. **Объект** – строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в Ауэзовском районе г. Алматы в границах домов №28,30,32,34 по улице Сулейменова;

1.1.4. **ПСД (проектно-сметная документация)** – комплекс документов, раскрывающих содержание проекта и обоснование его целесообразности, включающий текстовые и графические материалы и определяющий архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта и его коммуникаций, отвечающий требованиям нормативных документов, действующих в Республике Казахстан;

1.1.5. **Проект** – комплекс мероприятий, направленных на строительство Объекта в соответствии с ПСД;

1.1.6. **Вклады** – взносы сторон Договора в виде имущества, денежных средств, нематериальных активов (ПСД), жилой фонд для переселения, профессиональных и других знаний, способностей и умений, деловых связей и трудового участия, предназначенные для достижения цели Договора;

1.1.7. **Квартира** – отдельное помещение, входящее в состав Объекта, предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища;

1.1.8. **Нежилое помещение** – помещение, предназначенное для использования производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, дошкольных образовательных учреждений, административных и др. целей (кроме постоянного проживания);

1.1.9. **Сервисное обслуживание** – содержание и ремонт общего имущества собственников Объекта со встроенными помещениями и паркингом (включающее в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций Объекта, в целях поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния), осуществляемые Сервисной организацией, определенной Стороной-2;

1.1.10. **График реализации проекта** – последовательность выполнения комплекса работ (мероприятий, процессов) с учетом сроков их реализации, необходимых для осуществления совместной деятельности в рамках данного договора (Приложение №2);

1.1.11. **График СМР** – это планирование строительства объекта, расчет сроков выполнения работ. При составлении графика увязывают технологические процессы так, чтоб они делались последовательно и вписывались в плановые сроки Стороны (Приложение №3);

1.1.12. **Дом** – отдельно возводимый многоквартирный жилой дом с коммерческими площадями;

1.1.13. **Возвратная доля** – это имущество Стороны -1, которая подлежит возврату Строной-2 Стороне-1 после исполнения обязательств (Приложение №1).

1.2. Определения, указанные выше в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, где это требуется по смыслу настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Стороны совместно реализуют Проект «Строительство многоквартирных жилых домов в Ауэзовском районе города Алматы в границах домов №28,30,32,34 по улице Сулейменова – 6 очередь»

2.2. Общая стоимость реализации 1 очереди Проекта составляет _____ тенге.

2.3. Руководство совместной деятельностью и ведение общих дел возлагается на Сторону-2, в лице ТОО «_____».

2.4. Сторона-2 не менее одного раза в месяц отчитывается перед Стороной-1 о состоянии общих дел и реализации Проекта.

2.5. В рамках настоящего Договора Сторона-2 должна:

а) обеспечить ведение общих дел, вытекающих из настоящего Договора;
б) полностью ведет учет общего имущества в реализации Проекта;
в) представляет интересы Сторон по вопросам совместной деятельности в отношениях с другими организациями и гражданами в рамках реализации Проекта;

г) осуществляет строительство Объекта и обеспечивает сдачу Объекта в эксплуатацию не позднее _____ **календарных месяцев** со дня передачи Стороне-2 Земельного участка Стороной-1, оформленного соответствующим актом передачи и после полного переселения жильцов ветхих домов Стороной-1;

д) после ввода Объекта (Дома/ов) в эксплуатацию оформляет право собственности на Объект (Дом/а) и передает Стороне-1 возвратную долю в течении **45 календарных дней**.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что основными принципами сотрудничества в рамках настоящего Договора являются:

- самостоятельность и приоритет интересов Сторон при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности перед интересами третьих лиц;
- стремление к созданию наиболее оптимальных и взаимовыгодных условий сотрудничества в рамках настоящего Договора и надлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств.

2.7. Целью Сторон является осуществление реновации ветхого жилья, сноса, существующего на Земельном участке недвижимого имущества и строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания в Ауэзовском районе города Алматы в границах домов №28,30,32,34 по улице Сулейменова – 6 очередь.

3. ГАРАНТИИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 гарантирует, что:

3.1.1. имеет достаточные полномочия на заключение настоящего Договора, соглашений и приложений к нему в рамках реализации Проекта и является обладателем Земельного участка;

3.1.2. обеспечит в рамках Вклада передачу Стороне-2 принадлежащих Стороне-1 права аренды на Земельный участок, ветхое жилье с земельными участками;

3.2. Сторона-2 гарантирует, что:

3.2.1. имеет достаточные полномочия на заключение настоящего Договора, соглашений и приложений к нему в рамках реализации Проекта и располагает необходимыми финансовыми средствами для инвестирования Проекта, а также лицензиями и разрешениями для исполнения обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. осуществит разработку ПСД, прохождение государственной экспертизы ПСД, строительные-монтажные работы по Объекту строго в соответствии с Графиком реализации проекта и графиком производства работ;

3.2.3. получит в срок, согласно Графика реализации проекта (Приложение №2), все необходимые разрешения, решения, иные виды согласования по Проекту;

3.2.4. осуществит руководство и управление Проектом от начала строительства до сдачи Объекта в эксплуатацию и после нести полностью бремя содержания по обслуживанию;

3.2.5. при планировании, производстве работ и сдаче объекта в эксплуатацию Сторона-2 должна учесть, что строительство наружных инженерных сетей к объекту осуществляет КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы»;

3.2.6. по окончании строительства Объекта обеспечит возврат доли Стороне-1 в виде площадей (квадратных метров жилья) не менее **2 514,34 (две тысячи пятьсот четырнадцать тридцать четыре) кв.м.**, общей жилой площади квартир в чистовой отделке в соответствии с условиями настоящего Договора (Приложение №1);

3.2.7. получит положительное заключение экспертизы на ПСД в срок до **180 рабочих дней.**

4. ВКЛАДЫ СТОРОН

4.1. Вкладом Стороны-1 является инвестирование в Проект земельного участка с выкупленным правом аренды, ветхое жилье, нематериальные активы в виде переселение жильцов, а также профессиональных и других знаний, способностей и умений, деловых связей и административное сопровождение.

4.2. Вклад Стороны-1 - оценивается в натуральном выражении не менее **2 514,34 (две тысячи пятьсот четырнадцать тридцать четыре) кв.м.**, общей жилой площади квартир в чистовой отделке во вновь возводимом Объекте и может быть пересмотрена в период действия настоящего Договора после корректировки ПСД или других разрешительных и иных документов по проекту. В случае изменения стоимости проекта после корректировки ПСД в сторону уменьшения, оценка Вклада Стороны-1 в жилых площадях остается неизменной.

4.3. В случае вложения Стороной-1 в проект дополнительного Вклада в виде денежных средств и/или недвижимого имущества, необходимого для переселения жителей Объектов реконструкции и завершения строительства с вводом в эксплуатацию Объекта, доля Стороны-1 подлежит пересмотру в сторону увеличения, о чем заключается соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.4. Вклад Стороны-2 - оценивается в размере _____ **тенге.** Вклад Стороны-2 может быть увеличен в денежном выражении по результатам корректировки ПСД.

4.5. Вкладом Стороны-2 является инвестирование денежных средств, работ, материалов, профессиональных и других знаний, способностей и

умений, деловых связей в Проект, предназначенных для руководства, управления и организации строительно-монтажных работ на Объекте с последующим вводом в эксплуатацию, выкуп, а также расходы, связанные с разработкой ПСД.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Взаимоотношения между Сторонами основаны на соблюдении содержащихся в законодательстве требований и добросовестности, при этом Стороны имеют право высказывать свое мнение и вносить предложения по ведению совместной деятельности в рамках Проекта.

5.2. Каждая Сторона не ограничена и вправе заниматься любой другой деятельностью от своего имени.

5.3. Стороны вправе:

5.3.1. совершать от своего имени все необходимые действия в целях исполнения обязательств по настоящему Договору;

5.3.2. проводить мониторинг хода реализации Проекта и предъявлять требования по устранению выявленных недостатков до ввода Объекта в эксплуатацию;

5.3.3. получать от другой Стороны информацию и документацию, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору;

5.3.4. требовать надлежащего исполнения обязательств и реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РК;

5.3.5. вносить корректировки в рабочий проект под наблюдением авторского и технического надзора, влекущие за собой изменение жилых площадей, планировок, при получении письменного согласия от другой Стороны.

5.4. Стороны обязуются:

5.4.1. не совершать действий, способных нанести ущерб имуществу и репутации Сторон;

5.4.2. без согласия другой Стороны не делать публичных заявлений в средствах массовой информации от имени другой Стороны;

5.4.3. не использовать с целью причинения какого-либо вреда другой Стороне, получаемую в рамках реализации Проекта, информацию или документы, которые невозможно получить в открытом доступе и содержащие коммерческую тайну, которые могут повлечь убытки для Сторон;

5.4.4. честно и добросовестно относиться к выполнению взятых на себя обязательств в рамках реализации Проекта;

5.4.5. в случае невозможности продолжения участия своевременно передать имеющиеся материалы, информацию и ресурсы другой Стороне на условиях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

5.5. Сторона-1 обязуется:

5.5.1. предоставить Стороне-2 доступ на Земельный участок для осуществления мероприятий по строительству на нем Объекта не позднее 5 (пяти) календарных дней после 100% переселения жильцов;

5.5.2. передать Стороне-2 на основании нотариально удостоверенного Договора передачи земельного участка с выкупленным правом аренды, не позднее **6 (шести) месяцев** с даты заключения настоящего Договора, после принять в залог право аренды земельного участка, передаваемого в качестве вклада;

5.5.3. передать Стороне-2 ветхие дома с земельными участками удостоверенному нотариальному договору в собственность для дальнейшего сноса;

5.5.4. не осуществлять вмешательство в финансово-хозяйственную деятельность Стороны-2, не ограничивать их права в выборе поставщиков работ и/или услуг при выполнении Проекта;

5.5.5. соблюдать конфиденциальность условий настоящего Договора и всей информации, получаемой в рамках исполнения настоящего Договора;

5.5.6. выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором;

5.5.7. права и обязанности Сторон, отраженные в настоящем Договоре, не могут быть изменены Сторонами в одностороннем порядке.

5.5.8. обязуется прекратить право залога в случае участия Инвестора в государственной программе жилищно-коммунального развития АО «Казахстанская Жилищная Компания».

5.6. Сторона-2 обязуется:

5.6.1. предоставить график производства работ с указанием основных элементов домов (фундаменты, каркас, каменные работы, наружная и внутренняя отделка, инженерные сети, кровля и т.д.) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения рабочего Проекта с учетом п.3.2.5. настоящего Договора (Приложение №3);

5.6.2. реализовать Проект в течение _____ **месяцев** после полного переселения жильцов ветхих домов Стороной-1 и приема-передачи Земельного участка(ов) и в соответствии с графиком СМР согласно приложению № 2;

5.6.3. в срок не позднее **30 (тридцати)** календарных дней до предполагаемой даты ввода Объекта в эксплуатацию, направить Стороне-1 уведомление с предложением о составлении Акта распределения квартир, с указанием фактической площади, этажности и др.;

5.6.4. в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию, передать в собственность Стороне-1 квартиры, соответствующие характеристикам, указанным в Акте распределения имущества и Приложения № 4 к настоящему Договору;

5.6.5. в течении **60 (шестидесяти)** календарных дней с даты заключения настоящего Договора внести обеспечение исполнения обязательств в размере 3% от вклада Товарищества в Проект, путем предоставления банковской гарантии или денежных средств на банковский счет Стороне-1 либо залога в

виде недвижимого имущества или добровольного страхования гражданско-правовой ответственности, возврат которого осуществляется в течение **45 (сорока пяти)** банковских дней после ввода Объекта в эксплуатацию и исполнения принятых Стороной-2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором (Приложение №5);

5.6.6. обеспечить контроль всех процессов реализации Проекта и строительства Объекта, включая охрану Земельного участка, снос существующего на Земельном участке недвижимого имущества, строительство многоквартирных жилых домов, содержание введенного в эксплуатацию Объекта и его дальнейшую реализацию;

5.6.7. после осуществления сноса ветхих домов произвести оформление земельных участков под сносимыми домами, копию Акта о сносе зарегистрированный в НАО «Правительство для граждан города Алматы» предоставить Стороне-1 в течении 3 (трех) рабочих дней после получения Акта о сносе;

5.6.8. по своему усмотрению, без согласования со Стороной-1, привлекать в качестве генерального подрядчика специализированную строительную компанию;

5.6.9. выполнять строительно-монтажные работы в строгом соответствии с проектно-сметной документацией и техническими условиями, вести в установленном законодательством РК порядке операционный контроль за ходом их выполнения, обеспечивая при этом документирование скрытых работ и промежуточной приёмки ответственных конструкций, оборудования и пр. с обеспечением авторского и технического надзора в соответствии с требованиями нормативных документов РК;

5.6.10. обеспечить Стороне-1 беспрепятственный доступ в рабочее время на территорию строительства Объекта;

5.6.11. незамедлительно уведомлять Сторону-1 о любых чрезвычайных происшествиях, возникающих в ходе реализации Проекта;

5.6.12. защитить, оградить, освободить Сторону-1 от любых требований по возмещению вреда, ущерба, убытков или расходов, включая штрафы, пени, судебные затраты, связанные с нарушением Стороной-2 действующего законодательства РК в ходе строительства Объекта;

5.6.13. нести полную ответственность, предусмотренную законодательством РК в отношении как сотрудников Стороны-2, их субподрядчиков, Стороны-1 так и третьих лиц при нахождении их на Объекте в случае вреда, причинённого здоровью и/или жизни, строгое соблюдение норм БиОТ;

5.6.14. предоставление ежемесячного отчета о ходе строительства согласно графику СМР;

5.6.15. в случае не соблюдения СНиП, ГОСТ и иных регламентов РК, Сторона-1 в праве приостановить строительно-монтажные работы до полного устранения замечаний и предоставления необходимых документов;

5.6.16. в случае наступления события, имеющее значительное влияние на исполнение Стороной-2 своих обязательств по Договору (наложение ареста на движимое/недвижимое имущество, в том числе на банковские расчетные

счета, реорганизация, банкротство, возбуждение уголовного дела в отношении директора или его учредителя и т.д.) обязана известить в письменной форме Сторону-1 о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее **10 (десяти)** календарных дней с момента их наступления;

5.6.17. выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОЛЕЙ

6.1. Учитывая цели объединения Вкладов, ресурсов и усилий Сторон, предусмотренных настоящим Договором, Стороны согласились со следующим порядком распределения результатов совместной деятельности:

1) Сторона-2 после завершения строительно-монтажных (отделочных) работ и сдачи Объекта в эксплуатацию передает в собственность Стороне-1 жилые площади в чистовой отделке в Объекте, **не менее 2 514,34 (две тысячи пятьсот сорок четыре) квадратных метров** вводимых в эксплуатацию квартир, отраженные в Акте распределения имущества в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору, после чего обязательства Стороны-2 считаются исполненными в полном объеме;

2) весь Объект, за исключением квартир, переданных Стороне-1, переходит в собственность Стороне-2 для распоряжения ими в дальнейшем по своему усмотрению.

6.2. Передача права собственности на причитающуюся Стороне-1 долю жилых квартир в Объекте, определенных Актом распределения имущества, оформляется посредством подписания отдельного нотариального Договора о передаче прав собственности с указанием каждого передаваемого объекта недвижимости, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты регистрации в Уполномоченном органе акта ввода Объекта в эксплуатацию.

6.3 Расходы по удостоверению и регистрации нотариального Договора о передаче прав собственности несет Сторона-2.

6.4. По соглашению Сторон, размер Вкладов, распределяемых между Сторонами по настоящему Договору, может быть пересмотрена путем заключения соответствующего Соглашения, которое после его подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями, становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ВЫХОД ИЗ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Каждая из Сторон оставляет за собой право на досрочное расторжение Договора в связи с изменением экономической ситуации, бесперспективностью и нецелесообразностью осуществления совместной деятельности, при этом условия настоящего Договора сохраняют свое действие до даты заключения Сторонами Соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.2. При расторжении настоящего Договора по инициативе Стороны-2 после начала строительства на Объекте, Сторона-2 обязуется возвратить Земельные участки с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства) и передать результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения настоящего Договора на следующих условиях:

1) в случае если, понесены расходы Стороной-2 в размере 10% и менее от суммы вклада своей доли, то Сторона-1 возмещает Стороне-2 фактические прямые затраты на СМР, подтвержденные документально (счета-фактуры и накладные на приобретение материалов с подтверждением оплаты, расчетные ведомости на выполненные работы и подтверждение факта оплаты, счета-фактуры, акты выполненных работ и подтверждение оплаты за услуги и работы сторонних организаций), но не более предусмотренной сметной стоимости выполненных работ согласно ПСД;

2) в случае если, понесены расходы Стороны-2 в размере более 10% от суммы вклада своей доли, то Сторона-1 не возмещает фактические прямые расходы Стороне-2, а заканчивает реализацию Проекта (строительство) самостоятельно или с привлечением другого инвестора, при этом доля Стороны-2 пересчитывается пропорционально фактическим понесенным прямым затратам на СМР, подтвержденные документально (счета-фактуры и накладные на приобретение материалов, расчетные ведомости на выполненные работы и подтверждение факта оплаты, счета-фактуры, акты выполненных работ и подтверждение оплаты за услуги и работы сторонних организаций), но не более предусмотренной сметной стоимости выполненных работ согласно ПСД, и Сторона-2 получает свою пересчитанную долю в натуральном выражении (в кв.м.) после ввода Объекта в эксплуатацию.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Стороны-1, без существенных нарушений со Стороны-2 условий настоящего Договора, при наличии согласия Стороны-2, последние передают результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения настоящего Договора и осуществляют возврат Земельного участка с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства), а Сторона-1 обязуется возместить расходы в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Стороны-1, по причине нарушения сроков реализации Проекта по вине Стороны-2 и/или необоснованного отказа от исполнения условий Договора, при этом Сторона-2 обязуется безвозмездно передать результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения настоящего Договора и осуществить возврат ПСД и Земельного участка с находящимся на нем неотделимым имущественным комплексом (включая объект незавершенного строительства).

7.5. В случае просрочки выполнения работ на срок более **4 (четырёх)** месяцев согласно графику СМР, Сторона-1 имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке или взыскать со Стороны-2 неустойку (штрафа, пени) в размере 0,1% от стоимости вклада Стороны-1 согласно Договору за каждый день просрочки, но не более 10%.

7.6. В случае не исполнения п.п.5.6.5 Сторона-1 имеет право взыскать со Стороны-2 неустойку (штрафа, пени) в размере 0.1% от стоимости вклада Стороны-1 согласно настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 1,5%, при этом выплата неустойки не освобождает Сторону-2 от выполнения п.п. 5.6.5 настоящего Договора.

7.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Сторон от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. Сторона-1 не возвращает обеспечение исполнения договора о совместном реализации проекта в случае невыполнения Стороной-2 своих обязательств по настоящему Договору.

7.9. Все остальные случаи расторжения настоящего Договора будут решаться путем проведения переговоров, в случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны они разрешаться в предусмотренном законодательством РК судебном порядке.

8. БЕЗОПАСНОСТЬ И ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА

8.1. Сторона-2 несет ответственность за выполнение работ в строгом соответствии с требованиями безопасности, применимыми правилами и стандартами, предусмотренными законодательством РК. Сторона-2 предпринимает все разумные меры предосторожности для обнаружения и снижения рисков, связанных с реализацией Проекта и строительством Объекта, чтобы защитить персонал от травм, а имущество от повреждений.

8.2. Сторона-2 гарантирует, что её персонал и персонал её подрядчиков, находясь на территории Объекта, не будет в состоянии алкогольного, наркотического или иного воздействия. Сторона-2 должна и может отказать в доступе на территорию Объекта любому сотруднику при наличии обоснованных подозрений о неисполнении данного пункта настоящего Договора.

8.3. Сторона-2 несет ответственность за получение всех разрешительных документов на загрязнение окружающей среды, если этого требует законодательство РК, а также выплачивает штрафы и взыскания, предъявленные в случае нарушения ею требований во время проведения строительных работ на Объекте.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) относятся: пожар, наводнение, землетрясение, эпидемия, военные

действия, введения в действия чрезвычайной ситуации, принятие законодательных и нормативных актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств, находящихся вне разумного контроля Сторон.

9.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.1. настоящего Договора, срок выполнения обязательств Стороной по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.3. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего Договора и их последствия продолжают действовать более 6 (шести) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора. В случае совместного решения Сторон о невозможности дальнейшего развития Проекта ввиду обстоятельств, указанных в п.9.1. настоящего Договора, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

9.4. Следующие обстоятельства не являются обстоятельствами непреодолимой силы: технические сложности, финансовые условия, нехватка рабочей силы, оборудования и материалов, забастовки, локауты, производственные споры, праздники, взаимоотношения Сторон с подрядчиками/субподрядчиками, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств по настоящему Договору товаров, работ или услуг.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств каждой из Сторон.

10.2. Вся предшествующая подписанию настоящего Договора переписка теряет силу с даты его подписания.

10.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать или уступать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

10.4. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну или конфиденциальную информацию другой Стороны настоящего Договора и/или ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества в ходе исполнения настоящего Договора.

10.5. Если любая часть, статья, параграф, предложение или пункт настоящего Договора теряют свою юридическую силу, становятся незаконными или неприменимыми, то это никак не повлияет на весь настоящий Договор в целом, и он будет продолжать иметь полную юридическую силу и законность. Несоответствие какого-либо из положений настоящего Договора требованиям законодательства Республики Казахстан не влечет недействительности остальных его положений.

10.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего гражданского законодательства Республики Казахстан.

10.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. «Коктем-1», д. 15 а, офис 201, БИН 080840017805, БИК HSBKZZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27 Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы	ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, Ул. _____ дом _____, Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N Директор _____

Приложение №1
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «___» _____ 2024 г.

**Возвратная доля
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»**

Наименование объекта	Всего сносимых квартир	Всего сносимых домов	Площадь сносимых квартир, кв/м	Кол-во застраиваемых инвестором квартир	Доля ПКС кв.м Не менее	Доля ПКС в квартирах (не менее)
Строительство многоквартирных жилых домов в Ауэзовском районе города Алматы в границах домов №28,30,32, 34 по улице Сулейменова – б очередь.	31	4			2 514,34 м2	

* Площади возводимых объектов могут быть скорректированы в соответствии с утвержденным эскизным проектом и/или при получении техпаспортов.

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» Республика Казахстан, г. Алматы, Ул. Байзакова, 303 БИН 080840017805, БИК HSBKZZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27 Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы	ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, ул. _____, дом __, _____ Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N Директор _____

Приложение №2
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «___» _____ 2024 г.

График реализации проекта

№	Виды работ	Начало	Окончание
1	Оформление земельного участка (под сносимыми домами)		
2	Корректировка/разработка проектно-сметной документации		
3	Прохождение государственной экспертизы		
4	Получение разрешения на строительно-монтажные работы		
5	Снос ветхих домов		
6	Строительно-монтажные работы		
7	Благоустройство		
8	Ввод в эксплуатацию		
9	Оформление тех.паспортов на дом и квартиры		
10	Передача квартир (возвратная доля) не менее 2 514,34 кв.м. жилых площадей		

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
<p>ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» Республика Казахстан, г. Алматы, Ул. Байзакова, 303БИН 080840017805, БИК HSBK KZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27 Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы</p>	<p>ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, ул. _____, дом __, _____, Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N Директор _____</p>

Приложение №3
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «__» _____ 2024 г.

График производства работ по проекту

№	Виды работ	Начало	Окончание
1	ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ		
2	ИЗОЛЯЦИЯ ФУНДАМЕНТА И ПОДВАЛЬНЫХ СТЕН		
3	КОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ		
4	ФАСАД		
5	КРОВЛЯ		
6	ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ		
7	ЛИФТЫ		
8	БЛАГОУСТРОЙСТВО		
9	ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИИ		

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» Республика Казахстан, г. Алматы, Ул. Байзакова, 303, БИН 080840017805, БИК HSBKZZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27 Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы	ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, ул. _____, дом __ , Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N Директор _____

Приложение №4
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «__» _____ 2024 г.

**АКТ
Распределения имущества**

	Количество комнат	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее
	1	Не менее 34	Не менее 17
	2	Не менее 54	Не менее 28
	3	Не менее 72	Не менее 45

* Данное Приложение может быть изменено с учетом корректировок, вносимых в проектную документацию и с учетом положительного заключения государственной экспертизы проекта.

1. Отделка фасада – облицовочный износостойкий материал, исключаяющий «мокрые» процессы;
2. Отделка квартир - чистовая: - левкас, окраска водоэмульсионной краской. Отделка - улучшенная. - в санузлах стены на высоту 1,8 м облицевать керамической плиткой;
3. Полы выполнить: - в комнатах ламинат; - в санузлах керамическая плитка;
4. Окна пластиковые с поворотно-откидным механизмом открывания створок на кухне и с поворотным открыванием в жилых комнатах и подъездах, с энергосберегающими однокамерными стеклопакетами;
5. Межкомнатные двери - из МДФ;
6. Отопительные приборы (радиаторы) биметаллические;
7. В санузлах установить санитарно-технические приборы. Ванны стальные; Унитазы и раковины керамические; Раковина на кухне – стальная эмалированная со смесителем
8. Входные двери стальные утепленные;
9. Пол балконов – кафельная плитка
10. Квартиры должны быть оборудованы пожарной сигнализацией и домофонами;
11. Квартиры снабжены индивидуальными приборами учета, в том числе учета тепла.
12. Предусмотреть комплектацию кухонь газовыми или электрическими плитами
13. Электроснабжение квартир – полная разводка с монтажом электроустановочных изделий и силового щитка
14. Водоснабжение и канализация – подвести трубы к водопотребляющим приборам

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» г. Алматы, Ул. Байзакова, 303 БИН 080840017805, БИК HSBKKZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы	ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, ул. _____, дом __, Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N Директор _____

Приложение №5
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «___» _____ 2024 г.

График предоставления обеспечения исполнения обязательств

Наименование объекта	Доля ПКС не менее кв.м	Размер БГ /3% от вклада ТОО «ПКС»/ не менее тенге.
Строительство многоквартирных жилых домов в Ауэзовском районе города Алматы в границах домов №28,30,32,34 по улице Сулейменова – 6 очередь	2 514,34 /1 608 875 338,1 тенге	48 266 260,1

СТОРОНА-1:	СТОРОНА-2:
<p>ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы» Республика Казахстан, г. Алматы, Ул. Байзакова, 303 БИН 080840017805, БИК HSBKZZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27</p> <p>Заместитель Председателя Правления _____ А. Нұратұлы</p>	<p>ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, _____ район, ул. _____, дом __, Кбе 17 ОКПО БИН, ИИК KZ6 БИК N</p> <p>Директор _____</p>