

ДОГОВОР

о совместной реализации проекта № _____

г. Алматы

«____» _____ 2025 года

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» в лице Заместителя Председателя Правления Карыбай Т. действующего на основании доверенности № 111 от ____ .06.2025 года, в соответствии с протокольным Решением Правления № _____ 2025 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 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, расположенный в Алатауском районе г. Алматы по улице Кисловодская, оформленное надлежащим образом в регистрирующих органах.

1.1.3. **Объект** – строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения по улице 2-я Кисловодская, Кисловодская в Алатауском районе города Алматы.

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. **Акт распределения имущества** – документ, подписываемый Сторонами о распределении имущества до ввода Объекта в эксплуатацию (Приложение №4);

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

1.1.9. **Нежилое помещение:** предназначенное для использования производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, дошкольное образовательное учреждение, административных и др. целей (кроме постоянного проживания);

1.1.10. **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;

1.1.11. **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);

1.1.12. **График производства работ** — 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);

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

1.1.14. **Возвратная доля** – это имущество Стороны -1, которая подлежит возврату Стороне-1 Строной-2 после исполнения обязательств.

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Стороны совместно реализуют Проект «Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы».

2.2. Общая стоимость реализации Проекта ориентировочно составляет _____, (_____) тенге.

Вклад Стороны-1, 3 800 000 000 (три миллиарда восемьсот миллионов) тенге;

Вклад Стороны-2 _____ (_____) 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 Стороны 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 переселения собственников ветхого жилья Стороной-1 для стартовой площадки, оформленного соответствующим уведомлением;

- д) после ввода Объекта (Дома/ов) в эксплуатацию оформляет право собственности на Объект (Дом/а) и передает Стороне-1 возвратную долю согласно Приложения №4 в течении 30 календарных дней.

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

- выполнение Программы реновации жилища города Алматы до 2030 года, утвержденной решением Маслихата города Алматы № 166 от 29.11.2024 года;

- 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 Договора и надлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств.

2.7. Целью Сторон является осуществление реновации ветхого жилья, сноса, существующего на участке реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы.

3. ГАРАНТИИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 гарантирует, что:

3.1.1. имеет достаточные полномочия на заключение Договора, соглашений и приложений к нему в рамках реализации Проекта и является собственником ветхого жилья с прилегающими под ними земельными участками;

3.1.2. обеспечит в рамках Вклада передачу Стороне-2 принадлежащих Стороне-1, ветхое жилье с земельными участками под ними при наличии;

3.1.3. обеспечит переселение жильцов собственников ветхого жилья для реализации проекта реновации.

3.2. Сторона-2 гарантирует, что:

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

3.2.2. осуществит строительно-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 размере не менее 10 359 кв.м., в виде площадей (квадратных метров жилья), общей жилой площади квартир в соответствии с условиями Договора;

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

4. ВКЛАДЫ СТОРОН

4.1. Вкладом Стороны-1 является инвестирование в проект переселение в собственный переселенческий фонд собственников ветхого жилья, а также профессиональных и других знаний, способностей и умений, деловых связей и административное сопровождение.

4.2. Вклад Стороны-1 ориентировочно составляет - оценивается в размере **3 800 000 000 (три миллиарда восемьсот миллионов тенге)**, которая соответствует в натуральном выражении не менее **10 359 кв.м.** общей жилой площади квартир во вновь возводимом Объекте и может быть пересмотрена только в сторону увеличения 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. 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, (переселение) собственников ветхого жилья, а также ИЖС, при наличии административных зданий и коммерческих помещений.

4.4. Вклад Стороны-2 ориентировочно составляет и оценивается в размере ____ (_____). Вклад Стороны-2 может быть увеличен в денежном выражении по результатам корректировки ПСД.

4.5. 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, о чем заключается соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

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 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 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 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 переселения жильцов.

5.5.2. по завершению переселения жильцов сносимых домов, передать Стороне-2 ветхие дома с земельными участками (если имеются) по удостоверенному нотариальному договору в собственность для дальнейшего сноса.

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

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

5.5.5. выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

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

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;

5.6.2. реализовать Проект в течение _____ месяцев с даты приема-передачи земельного участка(ов) с находящимися на нем ветхими домами с и в соответствии с графиком производства работ согласно приложению № 3;

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 (согласно оферте) 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 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора внести обеспечение исполнения обязательств в размере **114 000 000 (сто четырнадцать миллионов)** тенге, путем предоставления банковской гарантии или денежных средств на банковский счет Стороне-1, или договор 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 Договором;

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 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 и требований Программы

реновации жилища города Алматы до 2030 года, утвержденной решением Маслихата города Алматы № 166 от 29.11.2024 года;

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 еженедельного отчета (видео) о ходе строительства согласно графику производства работ;

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 десяти дней с момента их наступления;

5.6.17. выполнить иные обязательства, предусмотренные 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 Объекте, не менее 10 359 квадратных метров вводимых в эксплуатацию квартир, отраженные в Акте распределения имущества в соответствии с Приложением №4 и Технические и идентификационные характеристики недвижимого имущества Приложение №5 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 ввода

Объекта в эксплуатацию. Расходы по удостоверению и регистрации нотариального Договора о передачи прав собственности несет Сторона-1.

6.3. По соглашению Сторон, размер Вкладов, распределяемых между Сторонами по Договору, может быть пересмотрена путем заключения соответствующего Соглашения, которое после его подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями, становится неотъемлемой частью 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 договора сохраняют свое действие до даты заключения Сторонами Соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.2. При расторжении 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 Договора на следующих условиях:

1) 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 Договора по инициативе Стороны-1, без существенных нарушений со Стороны-2 условий Договора, при наличии согласия Стороны-2, последние передают результаты всех работ, имеющихся на дату расторжения 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 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 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 четырех месяцев согласно графику производства работ, 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 Договора 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 Договора за каждый день просрочки, но не более 10%, при этом выплата неустойки не освобождает Сторону-2 от выполнения п.п. 5.6.5 Договора. В случае невнесения обеспечения исполнения обязательств после выставления неустойки Стороне-2, Сторона-1 оставляет за собой право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, без выплат компенсаций за расходы по СМР Стороне-2.

7.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны 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 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 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 Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения 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 Договору, или иных обстоятельств, находящихся вне разумного контроля Сторон.

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

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

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

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

10.5. Если любая часть, статья, параграф, предложение или пункт Договора теряют свою юридическую силу, становятся незаконными или неприменимыми, то это никак не повлияет на весь Договор в целом, и он будет продолжать иметь полную юридическую силу

и законность. Несоответствие какого-либо из положений Договора требованиям законодательства Республики Казахстан не влечет недействительности остальных его положений.

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

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

10.8. 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 HSBKKZKX, ИИК KZ756010131000137888, АО «Народный Банк Казахстана», Тел. +7 (727) 356-02-27 Заместитель Председателя Правления _____ Т. Карыбай	ТОО «_____» Юридический адрес: 050000 РК, город Алматы, Жетысуский район, проспект _____ дом _____, кв. _____ Кбе 17 ОКПО _____ ОКЭД _____ БИН _____, ИИК KZ АО «_____банк», БИК _____ Тел.(ватсап) Эл. почта Директор _____

Распределение ответственности сторон

№	Действие	Ответственная сторона	
		Сторона 1- ПКС	Сторона 2- инвестор
1	Получение исходных данных (ТУ, АПЗ)		Инвестор
2	Переселение 127 собственников (переговоры и оформление)	ТОО «ПКС»	
3	Предоставление жилого фонда для переселения	ТОО «ПКС»	
4	Оформление Земельного Участка (прилегающая территория) на долгосрочную аренду		Инвестор
5	Оформление Земельного Участка (подносимыми домами)		Инвестор
6	Разработка ПСД согласно закону РК в сфере архитектуры, градостроительства и строительства).		Инвестор
7	Гос экспертиза		Инвестор
8	Снос ветхих домов		Инвестор
9	Строительство жилых домов		Инвестор
10	При планировании производства работ и сдаче объекта в эксплуатацию должен учесть, что строительство наружных инженерных сетей внутриплощадочных и внеплощадочных к объекту осуществляет самостоятельно.		Инвестор

Приложение №1
к Договору №_____
о совместной реализации
проекта от «__» _____ 2025 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	Кол-во застраиваемых инвестором домов	Кол-во застраиваемых инвестором квартир, кв/м	Кол-во квартир инвестора на реализацию	Доля ПКС кв.м Не менее	Доля ПКС в квартирах (не менее)
Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы	313	25/27 домов в (ИЖС)	-	428	20	20 400	-	10359	после разработки нормативной документации

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

Приложение №2
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «__» _____ 2025 г.

[illegible][illegible]

Приложение №4
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «__» _____ 2025 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 72,58	Не менее 45,67

* В договоре о совместной реализации проекта возможны изменения в соответствии с утвержденным эскизным проектом;

* 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 водоземulsionной 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 поворотнo-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

Приложение №5
к Договору № _____
о совместной реализации
проекта от «___» _____ 2025 г.

График предоставления обеспечения исполнения обязательств

Наименование объекта	Кол-во квартир инвестора на реализацию, кв/м	Доля ПКС не менее кв.м	Размер БГ/доля ТОО «ПКС» не менее тенге.
Реновация ветхого жилья, расположенного по улице Кисловодская и 2-я Кисловодская в Алатауском районе города Алматы	-	10 359	114 000 000

3% от 3 800 000 000 тенге.