Приложение 4

к Положению о порядке определения инвестора-партнера для строительства и реконструкции объектов АО «Академия Гражданской Авиации»

**Договор №**

**о совместной деятельности (консорциум)**

город Алматы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года

Акционерное общество «Академия Гражданской Авиации», далее именуемое «Общество», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Инвестор-партнер», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» или «Участники консорциума», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, на основании решения Конкурсной комиссии от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ в соответствии с протоколом результатов конкурса по определению инвестора-партнера по строительству (реконструкцию) объекта Общества, заключили настоящий Договор о совместной деятельности (далее – Договор) нижеследующем:

**Термины и определения, применяемые в Договоре**

**«Консорциум»** – временное объединение Сторон в целях осуществления предмета настоящего Договора. Участники Консорциума самостоятельно действуют на основании своих Уставов, настоящего Соглашения и иных договоров, заключаемых как между отдельными Участниками Консорциума, так и между Консорциумом либо отдельными его Участниками и третьими лицами, привлеченными для реализации проектов, программ, курсов, мероприятий, осуществляемых в рамках совместной деятельности, вытекающей из настоящего Договора.

**«Земельный участок»** – земельный участок со следующими характеристиками:

1) земельный участок: участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**«Объект»** – означает имущество, находящиеся на балансе Общества и определенное для строительства или реконструкции, соответствующий нормам действующего законодательства Республики Казахстан, подлежащие строительству (реконструкцию) на земельном участке, имеющие следующие планируемые характеристики:

количество корпуса –

этажность объекта –

площадь здания –

количество помещений (койко-мест) –

и т.д. –

**«ПСД на объект»** – проектно-сметная документация на строительство (реконструкции) Объекта, разрабатываемая Инвестором-партнером.

**«Подрядчик»** – юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и/или строительной деятельности на территории Республики Казахстан, привлеченное Инвестором-партнером для строительства (реконструкции) Объекта.

**«Жилая комната»** – отдельное помещение (комната) в Объекте, предназначенное и используемое для постоянного проживания, отвечающее установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

**«Нежилое помещение»** – отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, за исключением частей Объекта (жилого здания), являющихся общим имуществом.

**«Проект»** – Инвестиционный проект «Строительство (реконструкция) объекта» на предоставленном Обществом земельном участке (объекте).

**«Подрядчик (субподрядчик)»** – лицо или организация, имеющие договор с Инвестором-партнером на выполнение работ или ее части по Договору на Объекте.

**«Технический надзор»** – лицо, определенное Инвестором-партнером для осуществления, в соответствии с условиями Договора, технического надзора за строительством (реконструкцией) на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

**«Технический надзор заказчика»** – лицо, определенное Обществом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, технического надзора за строительством (реконструкцией) на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

**«Авторский надзор»** – лицо, определенное Инвестором-партнером для осуществления, в соответствии с условиями Договора, авторского надзора за строительством (реконструкцией) на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

**«Авторский надзор заказчика»** – лицо, определенное Обществом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, авторского надзора за строительством (реконструкцией) на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

**«Временные сооружения»** – означают все временные здания и сооружения, необходимые для строительства (реконструкции) Объекта, которые возводятся, устанавливаются и убираются Инвестором-партнером после завершения строительства (реконструкции) Объекта.

**«Материалы»** – означает все расходные материалы, которые Инвестор-партнер, подрядчик и субподрядчик используют для строительства (реконструкции) Объекта.

**«Оборудование»** – означает все машины, механизмы и иное оборудование Инвестора-партнера, подрядчика и субподрядчика, которые временно находятся на участке для строительства (реконструкции) Объекта либо используемое для эксплуатации Объекта.

**«Срок продолжительности строительства (реконструкции)»** – означает срок, в течение которого Инвестор-партнер должен завершить строительство (реконструкцию) Объекта.

**«Дефект»** – часть работ, выполненных с нарушениями условий Договора.

**«Период устранения недоделок и дефектов»** – период устранения недоделок и дефектов, обнаруженных в процессе проверок выполнения работ.

**1. Предмет договора**

1.1. Стороны договорились объединить свои взносы и совместно действовать в форме Консорциума без образования юридического лица с целью получения выгод от совместной деятельности по Проекту.

1.2. Стороны на условиях настоящего Договора обязуются внести в качестве взноса свое имущество, свои ресурсы, организационные, производственные усилия и кадровый потенциал в размерах, определенных настоящим Договором.

1.3. Общество по настоящему Договору берет на себя обязательство по:

- предоставлению Инвестору-партнеру земельный участок для строительства Объекта (не требующего дополнительных затрат по сносу и вывозу мусора), находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- предоставлению Инвестору-партнеру зданий для реконструкции, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Инвестор-партнер по настоящему Договору берет на себя обязательство по:

- предоставлению инвестиций в виде строительства (реконструкции) за свой счет и своими ресурсами Объект в соответствии с ПСД на предоставленном Земельном участке (или зданий реконструкции) \_\_\_ на условиях настоящего договора, включая совместно с Обществом ввод Объекта в эксплуатацию;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.5. Стороны сохраняют свою хозяйственную самостоятельность в части, не охваченной настоящим Договором. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) ПСД на Объект;

3) график производства работ (Приложение 1).

1.6. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для исполнения Сторонами при наступлении следующих условий:

а) Инвестор-партнер обеспечивает подготовку Проектно-сметную документацию с положительным Заключением экспертизы на Объект;

б) оформление соответствующих разрешительных документов на строительство на земельном участке или на реконструкции зданий.

**2. Взносы Сторон**

2.1. Взносом Общества являются:

1) земельный участок, предоставляемое для строительства Объекта, находящийся

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) га, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно

Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) зданий для реконструкции, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Взносом Инвестора-партнера являются:

1) инвестиции на строительство Объекта или реконструкции зданий в размере, определенных ПСД, прошедших экспертизу и на основании которых Инвестор-партнер будет осуществлять строительство объекта или реконструкции зданий, указанного в настоящем Договоре;

2) инвестиции, связанные с подготовкой ПСД, включая экспертизу на строительство или реконструкции Объекта;

3) инвестиции, связанные с сопровождением строительства или реконструкции (технадзор и авторский надзор);

4) инвестиции, связанные с согласованием проекта в уполномоченных органах, подтвержденные документально.

Сумма инвестиций по проекту составляет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Месторасположение** | **Общая площадь здания, кв.м.** | **\*Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство (реконструкцией объекта), га** | **Сумма инвестиций, тыс.тенге** | **Срок строительства (реконструкции) объекта, месяц** |
| 1 |  |  |  |  |  |

2.3. Участие трудовыми ресурсами Стороны оплачивают самостоятельно, и стоимость данных ресурсов не учитывается при распределении выгод, за исключением ресурсов, предусмотренных в ПСД.

2.4. Бухгалтерский учет и отчетность ведется каждой из Сторон самостоятельно.

**3. Распределение выгод Сторон**

3.1. Общество получает право собственности на построенный Объект, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, право собственности на подготовленную Инвестором-партнером ПСД на Объект.

3.2. Инвестору-партнеру в качестве возврата инвестиций, вложенных на строительство (реконструкции) Объекта осуществляется за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**4. Строительство (реконструкция) Объекта**

4.1. Инвестор-партнер производит строительство (реконструкцию) Объекта в соответствии с условиями и требованиями, предусмотренными нормативными документами в области строительства, и Договором.

4.2. Инвестор-партнер вводит Объект в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности.

**5. Сроки выполнения работ**

5.1. Инвестор-партнер обязуется обеспечить завершение всех видов работ по строительству (реконструкцию) Объекта согласно графику производства работ, являющегося приложением к настоящему Договору (Приложение № 1).

5.2. Даты начала и окончания работ, определенных ПСД, устанавливаются графиком производства работ.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Общество имеет право:

1) в рамках Договора осуществлять контроль за соблюдением Инвестором-партнером законодательства Республики Казахстан, условий Договора и требовать от него устранения допущенных нарушений, вплоть до приостановления строительства;

2) в установленном Договором порядке получать от Инвестора-партнера информацию о строительстве (реконструкции) Объекта;

3) расторгать или требовать расторжения Договора, с возмещением фактически понесенных расходов Инвестора-партнера, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора;

4) требовать от Инвестора-партнера возмещения документально подтвержденных убытков в случае ухудшения состояния земельного участка (зданий), нанесения повреждений и уничтожения имущества Общества, которые произошли по вине Инвестора-партнера в период строительства (реконструкции) Объекта;

5) расторгать или требовать расторжения Договора, с возмещением фактически понесенных расходов Инвестора-партнера, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора;

6) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Договором.

6.2. Общество обязано:

1) с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить в течение 5 (пяти) рабочих дней Инвестору-партнеру земельный участок для целей строительства Объекта или зданий для реконструкции, со всеми необходимыми документами, подтверждающими правомочия Общества;

2) оказать содействие в получении технических условий уполномоченных органов на инженерное обеспечение объекта, а также в оформлении и получении любых других разрешительных документов на его строительство (реконструкции);

3) не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Инвестора-партнера;

4) соблюдать иные требования, установленные законодательством Республики Казахстан и Договором;

6) в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Общества возместить полную стоимость фактически понесенных затрат Инвестора-партнера в течение 60 (шестьдесяти) рабочих дней с момента расторжения.

6.3. Инвестор-партнер имеет право:

1) привлекать к выполнению работ по строительству (реконструкцию) и эксплуатации Объекта третьих лиц (подрядные, субподрядные и иные организации), за действия которых Инвестор-партнер несет полную ответственность. Наличие подрядчиков и субподрядчиков не меняет условия Договора между Обществом и Инвестором-партнером;

2) обращаться в соответствующие государственные органы для защиты своих прав и интересов как Инвестора-партнера;

3) закончить выполнение работ досрочно, без ущерба качеству строительства (реконструкции);

4) осуществлять подготовительные и строительные работы на земельном участке (зданий), касаемо: переноса инженерных сетей, оборудования, установки площадок, строительства, озеленения и облагораживания территории;

5) осуществлять иные права в соответствии с законами Республики Казахстан и Договором.

6.4. Инвестор-партнер обязан:

1) в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, внести обеспечение исполнения настоящего Договора в размере 3 (трех) процентов от балансовой стоимости Объекта в виде депозитного платежа на лицевой – банковский счет Общества;

2) за свой счет осуществлять подготовку ПСД (включая стоимость экспертизы) не ухудшая количественные и качественные показатели объекта;

3) в соответствии с требованиями СНиП Республики Казахстан и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта в сроки, предусмотренные Договором;

4) не менее чем за 10 (десять) календарных дней после подписания договора на строительства (реконструкции) Объекта, разработать и представить проект графика производства работ, который будет являться Приложением №1 к настоящему Договору;

5) выполнить за свой счет и силами привлеченных подрядных организаций при необходимости выноску (перенос) инженерных сетей, подпадающих под застраиваемые (реконструируемые) объекты, провести вертикальную планировку участка с демонтажем, (по возможности использованием) имеющихся на участке сооружений, котлованов, естественных возвышенностей и т.п., в установленный Договором срок, выполнить работы по строительству (реконструкцию) Объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан, нормативно-техническими актами, проектно-сметной документацией и осуществить инвестиции в строительство (реконструкции) Объекта в соответствии с условиями Общества и целевым назначением земельного участка;

6) осуществлять контроль за средствами, методами, последовательностью, техникой, материалами и качеством выполнения работ, а также направлять и координировать все производимые работы по Договору, используя знания и все имеющиеся возможности;

7) координировать и контролировать работы подрядчиков и субподрядчиков;

8) получив уведомление о Дефектах, устранить Дефекты в разумные и согласованные Сторонами сроки;

9) оградить территорию застройки, обеспечивать защиту выполненных работ и всех материалов, оборудования, ресурсов и прочих позиций, связанных с работами, от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения.

Инвестор-партнер несет ответственность за организацию поставок, транспортирования, разгрузки и хранения всех поставляемых материалов и оборудования, которые должны быть доставлены на Объекты. Поставки осуществляются исключительно на имя Инвестора-партнера. Общество не должен нести ответственность за расходы, связанные с поставкой, обработкой, хранением и оплатой простоя транспортных средств. Никакие поставки не должны быть адресованы Обществу;

10) обеспечивать установку информационного щита об объекте на участке (с указанием наименование объекта, сроков начала и завершения строительства, Ф.И.О. ответственных исполнителей и их реквизитов), содержать территорию участка в чистоте, своевременно удалять весь строительный и иной мусор, оперативно приводить участок в порядок;

11) выбирать и использовать наиболее эффективные, качественные методы и технологии при осуществлении строительства (реконструкции) Объекта;

12) обеспечивать качество работ по строительству (реконструкцию) Объекта путем выполнения требований авторского и технического надзора и технологического сопровождения;

13) при осуществлении строительства (реконструкции) и эксплуатации Объекта использовать качественное оборудование и материалы;

14) при строительстве (реконструкции) Объекта привлекать подрядные организации, имеющие соответствующие разрешительные документы;

15) при проведении работ по строительству (реконструкцию) и эксплуатации Объекта отдавать предпочтение профессионалам высокого класса, гражданам Республики Казахстан;

16) своевременно уплачивать налоги и прочие обязательные платежи в бюджет в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

17) в рамках Договора предоставлять необходимые документы, информацию и доступ к местам осуществления работ уполномоченным органам Республики Казахстан при выполнении ими служебных функций и своевременно устранять выявленные ими нарушения;

18) восстановить участки земли и другие природные объекты, состояние которых было нарушено деятельностью Инвестора-партнера по Договору, до состояния, пригодного для дальнейшего использования в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

19) после завершения строительства (реконструкции) в установленном порядке и сроках обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта;

20) осуществлять финансирование инвестиционного проекта в части строительства (реконструкции) в пределах средств, утвержденных проектно-сметной документацией по инвестиционному проекту;

21) соблюдать законодательство Республики Казахстан в области труда, занятости населения и охраны окружающей среды;

22) соблюдать действующие СНиПы при строительстве (реконструкции) Объекта;

23) заключить договор с уполномоченным организацией по размещению отходов производства и потребления;

24) заключить договор с уполномоченной организацией, контролирующей выброс загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства (реконструкции);

25) выполнять обоснованные требования Общества в установленные сроки, при реализации Обществом контрольных функций в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

26) своевременно устранять нарушения Договора по требованию Общества;

27) соблюдать иные требования и условия, установленные законодательством Республики Казахстан и Договором.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Республики Казахстан.

7.2. При обнаружении одной из Сторон несоответствия проектной документации требованиям, установленным Договором, законодательства Республики Казахстан, технических регламентов, Сторона, обнаружившая данное несоответствие, немедленно предупреждает об этом другую Сторону, Инвестор-партнер обязан устранить обнаруженное несоответствие в разумные сроки, необходимые для устранения обнаруженных несоответствий. Стороны настоящим пришли к соглашению, что расходы, связанные с устранением несоответствий ПСД, приводят к увеличению сметную стоимость проекта.

7.3. Инвестор-партнер несет ответственность перед Обществом за допущенное при строительстве (реконструкции) и/или эксплуатации Объекта нарушение требований, установленных Договором и/или требований технических регламентов и/или проектной документации или иных обязательных требований к качеству Объекта.

7.4. В случае нарушения требований, указанных в пункте 7.3 Договора, Общество направляет Инвестору-партнеру в письменной форме требование устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Договора, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта, требования которых нарушены. В требовании указывается также разумный срок для устранения нарушения.

7.5. Инвестор-партнер несет перед Обществом ответственность за качество работ по строительству (реконструкцию) Объекта.

При обнаружении на Объекте дефектов, вызванных некачественным строительством (реконструкции) и/или материалами и/или эксплуатацией Объекта Инвестором-партнером, Инвестор-партнер устраняет такие дефекты за свой счет в срок, указанный в полученном от Общества уведомлении об обнаруженных дефектах либо в иной, письменно согласованный Сторонами, срок.

7.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Договору или приостановить их исполнение с незамедлительным письменным уведомлением другой Стороны, в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Договору препятствует исполнению обязанностей, предусмотренных Договором.

7.7. Инвестор-партнер несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и/или вследствие выполнения Договора и связанный с нанесением ущерба Обществу (при наличии вины), а также собственности, здоровью и гибелью работников Инвестора-партнера.

7.8. Если, в силу обстоятельств, независящих от воли Сторон, сроки начала производства работ переносятся на срок более чем на 90 (девяносто) календарных дней, любая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления об этом. Договор считается расторгнутым с даты получения другой Стороной указанного уведомления, при этом Общества обязан возместить Инвестору-партнеру уже произведенные документально подтвержденные затраты.

**8. Порядок осуществления контроля Обществом**

**за исполнением Инвестором-партнером Договора**

8.1. Общество осуществляет контроль соблюдения Инвестором-партнером условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств по Договору.

8.2. Инвестор-партнер обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объект уполномоченным представителям Общества, осуществляющим контроль за исполнением Инвестором-Обществом условий Договора и предоставлять по письменному требованию, в срок не более 10 (десяти) календарных дней, исполнительную документацию, относящуюся к осуществлению деятельности Инвестора-партнера по Договору.

8.3. При обнаружении Обществом в ходе осуществления контроля за деятельностью Инвестора-партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Инвестором-партнером условий Договора, Общество направляет в письменной форме требование об устранении Инвестором-партнером допущенных нарушений в сроки, согласованные Сторонами.

При обнаружении Обществом в ходе осуществления контроля одного либо нескольких из следующих нарушений:

1) осуществление подрядных работ организацией(-ями), не имеющей(-их) соответствующей государственной лицензии;

2) использование материалов, не соответствующих проектно-сметной документации;

3) осуществление строительства с отклонениями от проектно-сметной документации, которые могут повлиять на качество строительства (реконструкции), Общество вправе приостанавливать работы на Объекте, путем направления письменного уведомления в адрес Инвестора-партнера с требованием о приостановлении работ до устранения нарушений.

В таких случаях, приостановление работ по письменному уведомлению Общества никак не влияет на сроки строительства (реконструкции), если Стороны не договорятся об ином.

8.4. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Договору, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором.

**9. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения Договора**

9.1. Общество и Инвестор-партнер имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в Договор, не меняющие основные условия предоставления Объекта Инвестору-партнеру в рамках общей концепции проекта, путем заключения дополнительных соглашений к Договору в письменной форме.

Внесение изменений и дополнений в Договор, меняющие условия предоставления Объекта Инвестору-партнеру и начальные параметры, и характеристики инвестиционного проекта, разрешается после их согласования с Обществом, Инвестором-партнером и заинтересованными государственными органами.

9.2. Договор прекращает действие в случаях:

1) истечения срока действия Договора в связи с полным выполнением Сторонами своих обязательств;

2) досрочного расторжения по обоюдному согласию Сторон;

3) расторжения Договора в одностороннем порядке одной из Сторон в предусмотренных Договором случаях;

4) решения суда;

5) ликвидации одной из Сторон;

6) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и Договором.

9.3. Следующие события влекут за собой изменение сроков продолжительности работ:

1) задерживается передача Обществом исходных данных необходимых для выполнения Инвестором-партнером своих обязательств;

2) Общество не разрешает пользоваться всеми участками Объекта, что задерживает выполнение работ. В данном случае Общество обязано продлить срок выполнения работ по Договору;

3) Общество дает Инвестору-партнеру указание на остановку работ для проведения испытаний, не запланированных Договором. В случае, если данные испытания не указывают на какие-либо Дефекты, то время остановки работ для проведения испытаний материалов добавляются к договорному сроку выполнения работ;

4) с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;

5) изменения проектной документации, в том числе уменьшения/увеличения объемов выполняемых работ по строительству Объекта;

6) иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстана и Договором.

В случае наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте Договора, срок выполнения работ продлевается на срок действия подобных обстоятельств.

**10. Конфиденциальность**

10.1. Положения Договора, информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения Договора, являются конфиденциальными. Стороны могут использовать конфиденциальную информацию для составления необходимых отчетов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

10.2. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без согласия другой Стороны, за исключением случаев:

1) представления информации на запросы судебных или правоохранительных органов в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

2) когда информация предоставляется государственным органам, которые правомочны получать финансовую и иную отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) когда информация предоставляется третьему лицу, оказывающему услуги Инвестору-партнеру, при условии, что такое третье лицо берет на себя обязательство рассматривать такую информацию как конфиденциальную и использовать ее только в установленных Сторонами целях, предусмотренных Договором.

10.3. Стороны, как в период действия Договора, так и после прекращения не имеют права использовать в своих интересах или сообщать третьим лицам информацию, которая стала известна Сторонам в связи с исполнением Договора и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**11. Форс-мажор**

11.1. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение каких-либо обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся чрезвычайные и непредвиденные при данных условиях обстоятельства, как, например, военные конфликты, стихийные бедствия, суровые погодные условия, а также специальные решения государственных органов, которые непосредственно повлияли на выполнение Сторонами обязательств по Договору. Приведенный перечень не является исчерпывающим.

11.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, в течение 5 (пяти) календарных дней уведомляет об этом другую Сторону путем вручения либо отправки по почте письменного уведомления, уточняющего дату начала и описание форс-мажорных обстоятельств.

11.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, Стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения выхода из сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

11.5. При полной или частичной приостановке работ по Договору, вызванной форс-мажорными обстоятельствами, период проведения этих работ продлевается на срок действия форс-мажора и возобновляется с момента прекращения форс-мажора.

11.6. К форс-мажорным обстоятельствам не относятся отсутствие или дефицит на рынке услуг и/или материалов и/или финансовых средств необходимых для исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**12. Требования по безопасности ведения работ и**

**охране окружающей среды**

12.1. В целях обеспечения безопасности и охраны окружающей среды Инвестор-партнер обязан:

1) при производстве работ по строительству (реконструкцию) Объекта соблюдать и контролировать соблюдение норм и требований установленными нормативными правовыми актами Республики Казахстан к безопасности персонала привлеченному для строительства (реконструкции) Объекта;

2) обеспечить соблюдение норм и требований, установленных нормативными правовыми актами Республики Казахстан, предъявляемых к безопасности персонала, привлеченному для обеспечения функционирования Объекта;

3) обеспечить соблюдение норм по количеству и химическому составу выбросов в атмосферу в результате функционирования объекта, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и международными договорами Республики Казахстан;

4) обеспечить проведение прочих мероприятий в соответствии с законодательством Республики Казахстан и международными договорами Республики Казахстан в области защиты экологии, направленные на минимизацию ущерба экологии, наносимого деятельностью Инвестора-партнера при эксплуатации Объекта.

**13. Гарантии**

13.1. Инвестор-партнер гарантирует Обществу, что выполняемые работы по изготовлению проектно-сметной документации будут соответствовать проектной документации утвержденной в установленном порядке, а также действующим СНиП Республики Казахстан.

13.2. Выполняемые работы должны быть надлежащего качества и соответствовать СНиП Республики Казахстан, регулирующих производство работ по предмету Договора.

13.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем и оборудования устанавливается в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан в течение 1 (одного) года с момента принятия Объекта в эксплуатацию.

13.4. Общество гарантирует Инвестору-партнеру, что передаваемое земельный участок для строительства или здание для реконструкции, указанные в настоящем Договоре, не находятся под арестом или в споре, и третьи лица не предъявят каких-либо претензий к Обществу об их предполагаемых или действительных правах на них.

13.5. Общество гарантирует, что имеет все необходимые корпоративные согласования и разрешения для заключения настоящего договора.

**14. Заключительные положения**

14.1. Для укладки и хранения материалов на период строительства (реконструкции), Инвестор-партнер имеет право использовать участок, непосредственно отведенный под строительство Объекта, а также использовать иные участки, заранее согласованные с Обществом.

14.2. Инвестор-партнер несет полную ответственность за производство работ по Договору.

14.3. Незавершенное строительство Объекта либо построенный и введенный в эксплуатацию в установленном порядке Объект является собственностью Общества.

14.4. Общество и Инвестор-партнер должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

14.5. Если в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после начала переговоров Общество и Инвестор-партнер не могут мирным путем разрешить спор по Договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса, вплоть до его расторжения в Специализированном межрайонном экономическом суде г. Алматы.

14.6. Договор составлен на казахском и русском языках, в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Вся относящаяся к Договору переписка и другая документация, которой обмениваются Стороны, должны соответствовать данным условиям.

Вся переписка по Договору, дополнения и изменения к нему являются неотъемлемыми его частями.

14.7. Договор заключается для реализации Проекта, срок действия договора – до выполнения всех обязательств Сторонами.

14.8. Правовыми нормами Договора является действующее законодательство Республики Казахстан. Все, что не урегулировано настоящим Договором решается в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**15. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Общество»:**  АО «Академия Гражданской Авиации»  Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Закарпатская, 44  БИН 010840003460  БИК HSBKKZKX  ИИК KZ936018861000820541  АО «Народный Банк Казахстана»  тел.: +7 (727) 346 92 06 внут. 202  должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, печать) | **«Инвестор-партнер»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  БИН:  ИИК:  БИК:  Кбе  Телефон:  Электронная почта:  должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, печать) |

Приложение №1

к Договору о совместной деятельности (консорциум)

**Акт приема-передачи**

Настоящий Акт приема-передачи земельного участка (зданий для реконструкции), на котором будет осуществлена строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен между АО «Академия Гражданской Авиации», именуемое в дальнейшем «Общество» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор-партнер» в отношении передачи участка для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или реконструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял объект аренды в соответствии с условиями Договора. Общая площадь объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га. (указать размер площади).

1. Объект соответствует условиям Договора и пригодно для целей, предусмотренных Договором.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не имеет претензий или жалоб касательно состояния участка, которое было передано ему для целей, предусмотренных Договором.

5. Настоящий Акт приема-передачи объекта составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора.

Подписи Сторон:

Общество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_