

Договір
про здійснення технічного нагляду
у будівництві № 31-09

м. Київ

« 31 » вересня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.», ідентифікаційний код: 34431547, що належним чином зареєстроване та діє відповідно до законодавства України, місцезнаходження якого: 04073, Україна, м. Київ, пр-т Степана Бандери 15-А (далі за текстом – «**Замовник**»), в особі уповноваженого представника Корх Юлії Володимирівни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шершун Н.К. 31 березня 2021 року за реєстровими № 610, 611, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Турчин Віктор Миколайович (дата державної реєстрації: 09.09.1999 р., дата запису: 11.12.2008, номер запису: 20720170000018206, кваліфікаційний сертифікат серії АТ № 010825, виданий 02 вересня 2022 року (далі – «**Виконавець**»), з іншої сторони, спільно іменовані «**Сторони**», а кожна окремо – «**Сторона**», уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом Договору є надання послуг, пов'язаних зі здійсненням технічного нагляду (далі – Послуги) за виконанням будівельних робіт на будівництві об'єкта: «**Реконструкція торговельно-розважального комплексу з паркінгом в частині часткового демонтажу перекриття паркінгу за адресою: вул. Здобунівська, 17 в Дарницькому районі м. Києва**» (далі – Об'єкт), які Виконавець у межах повноважень зобов'язується надати Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у порядку та на умовах, визначених Договором.

1.2. Технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті здійснюється відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд самостійно, маючи кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду.

1.4. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником будівництва.

2. Строки надання послуг

2.1. Надання Послуг здійснюється протягом усього строку виконання будівельних робіт на об'єкті з дати реєстрації дозволу на виконання будівельних робіт та до дня підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації.

2.2. Строк надання Послуг має відповідати Календарному графіку виконання будівельних робіт.

2.3. Закінчення надання Послуг вважається дата підписання Замовником Акта приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду, в якому вказано, що послуги надані у повному обсязі.

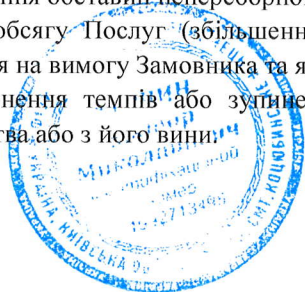
3. Договірна ціна Послуг та порядок розрахунків

3.1. Ціна Послуг, що виконуються Виконавцем за Договором, визначається за згодою Сторін і складає: 30 000,00 грн. 00 коп. (тридцять тисяч гривень, 00 коп.) без ПДВ за календарний місяць надання послуг.

3.2. Щомісячні розрахунки за надані Послуги здійснюються на підставі Актів приймання наданих послуг за здійснення технічного нагляду у відповідному місяці протягом 10 (десяти) робочих днів з дати їх підписання Сторонами.

3.3. Договірна ціна Послуг за Договором може бути змінена (збільшена або зменшена) за письмовою згодою Сторін у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;
- зміни обсягу Послуг (збільшення або зменшення), необхідних для реалізації проекту будівництва, що надаються на вимогу Замовника та які неможливо передбачити при укладенні Договору;
- уповільнення темпів або зупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті за рішенням Замовника будівництва або з його вини;



3.4. У разі зміни строків будівництва Сторонами укладається Додаткова угода протягом 10 (десяти) календарних днів з дня прийняття таких змін, але не пізніше дати закінчення строку дії Договору.

3.5. У разі призупинення будівельних робіт, надання Послуг за цим Договором призупиняється на такий самий період, при цьому ціна за Послуги не нараховується та не сплачується до відновлення будівництва.

3.6. Виконавець готує, підписує та скріплює своєю печаткою Акт приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду у двох примірниках та направляє (передає) його протягом 5 календарних днів після закінчення календарного місяця Замовнику (його уповноваженому представнику). Замовник зобов'язаний в 5-ти денний термін з моменту отримання від Виконавця Акту наданих Послуг, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт наданих послуг, і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту наданих послуг. Послуги за неповний календарний місяць оплачуються пропорційно кількості робочих днів.

3.7. Остаточний розрахунок за надані Послуги здійснюється на підставі Акта приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду протягом 10 (десяти) робочих днів з дати його підписання Сторонами.

4. Права та обов'язки Замовника

4.1. Права Замовника

4.1.1. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань, передбачених Договором.

4.1.2. Застосовувати до Виконавця оперативно-господарські санкції відповідно до статті 236 Господарського кодексу України або інших вимог законодавства у випадку невиконання або неналежного виконання в установлені строки взятих на себе за цим Договором обов'язків.

4.1.3. Ініціювати внесення змін до Договору в частині вартості, обсягів, строків виконання робіт. У разі внесення змін до Договору такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.

4.1.4. Відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати від Виконавця відшкодування збитків, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе обов'язків за Договором.

4.2. Обов'язки Замовника

4.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані на проектування, копію договору підряду укладену між Замовником будівництва і підрядником.

4.2.2. Забезпечити безперешкодний доступ Виконавця на будівельний майданчик для здійснення технічного нагляду.

4.2.3. Забезпечити передачу підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Акти приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в, наведена у додатку Т ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва»).

4.2.4. Приймати та підписувати Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду за цим Договором у порядку та на умовах, передбачених Договором.

4.2.5. Оплатити Послуги Виконавцю на визначених цим Договором умовах.

5. Права та обов'язки Виконавця

5.1. Права Виконавця

5.1.1. Отримувати безперешкодний доступ до всіх видів робіт у будь-який час протягом всього періоду виконання робіт на Об'єкті.

5.1.2. Вимагати від підрядника будівництва:

-виконання будівельних робіт відповідно до проектної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативно-правових актів та нормативно-технічних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;

-зупинення робіт у разі застосування конструкцій, матеріалів, деталей та виробів, які не відповідають вимогам нормативних актів та документів;

-проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення його про такі випробування;

-усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх приймання;

-зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та будівельних робіт у разі виявлення їх неякісного виконання.

5.1.3. Отримувати від Замовника зазначену у Договорі документацію у тому числі вихідні дані для проектування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником



будівництва і Підрядником. Приймання-передача документації здійснюється Сторонами на підставі акта у формі, узгодженій Сторонами, із зазначенням назв документів, кількості примірників і дати передачі.

5.1.4. Вимагати від Замовника оплати наданих належним чином Послуг відповідно до умов, передбачених цим Договором.

5.1.5. Отримувати від Замовника оплату за виконанні Послуги, передбачені Договором, відповідно до Акта приймання-передачі послуг зі здійснення технічного нагляду, у разі припинення дії або розірвання Договору.

5.2. Обов'язки Виконавця

5.2.1. Здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта відповідно до вимог цього Договору.

5.2.2. Здійснювати технічний нагляд якісно та в установлені Сторонами строки.

5.2.3. Перевіряти якість та відповідність виконаних будівельних робіт, застосованих конструкцій, виробів, матеріалів та змонтованого обладнання, устаткування і механізмів проектним рішенням, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, технічних умов та інших нормативних актів і документів.

5.2.4. Проводити разом з підрядником будівництва огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів.

5.2.5. Інформувати підрядника будівництва та Замовника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.

5.2.6. Перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів, устаткування та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта: технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо.

5.2.7. Зупиняти роботи: у випадках застосування конструкцій, матеріалів та виробів неналежної якості чи які не відповідають нормативним актам та документам; для оформлення актів на приховані роботи та у разі виявлення недоліків виконання будівельних робіт.

5.2.8. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт згідно зі зразком, наведеним у додатку А до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».

5.2.9. Приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником будівництва і стосуються виконання Послуг згідно з умовами цього Договору.

5.2.10. Повідомляти відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства та інформувати про це Замовника у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усувати.

5.2.11. Приймати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю, в тому числі, під час прийняття завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію.

5.2.12. Перевіряти виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

5.2.13. Фіксувати результати технічного нагляду за роботами на об'єкті в журналі виконання робіт із зазначенням дефектів, порушень та винних у роботах, виконаних із порушенням, а також зобов'язувати підрядника усунення виявлених дефектів і порушень.

5.2.14. Перевіряти та візувати акти приймання виконаних будівельних робіт, змонтованого обладнання та устаткування в частині відповідності обсягів виконаних робіт.

5.2.15. Брати участь у підготовці Актів на приховані роботи, приймання закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.

5.2.16. Вести облік обсягів прийнятих будівельних робіт, а також будівельних робіт, виконаних з недоліками.

5.2.17. Оформлювати Акти робіт, виконаних з недоліками.

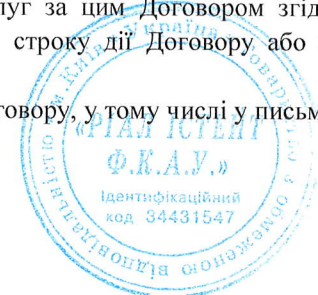
5.2.18. Здійснювати контроль за обліком всіх необхідних випробувань, своєчасне реагувати та перевіряти усунення усіх відхилень і невідповідностей.

5.2.19. Здійснювати фото та відеофіксацію окремих відповідальних конструкцій та закінчених будівельних робіт, у тому числі прихованих, визначених ДБН А.3.1-5:2016.

5.2.20. Своєчасно складати та надавати на перевірку Замовнику Акти приймання наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.

5.2.21. Забезпечувати облік, зберігання та передачу Замовнику документації (письмова форма/електронний документ), яка складена або отримана Виконавцем у процесі надання Послуг за цим Договором згідно з Переліком документації, яку Виконавець надає Замовнику після закінчення строку дії Договору або його припинення.

5.2.22. Надавати Замовнику інформацію у повному обсязі про хід реалізації Договору, у тому числі у письмовій формі/електронним документом.



6. Відповідальність Сторін і порядок вирішення спорів

- 6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.
- 6.2. Виконавець відповідає перед Замовником за збитки, спричинені не наданням або не повним чи неякісним наданням Послуг. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо порушення сталося не з їх вини. Сторона не несе відповідальність за порушення умов Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов Договору.
- 6.3. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання чи неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили (форс-мажорними обставинами) (пожежа, повінь, землетрус, інші стихійні лиха, війна і військові дії, блокада, страйк, дії органів влади).
- 6.4. Сторона, виконання зобов'язань якої за Договором неможливе через настання обставин непереборної сили, обумовлених у пункті 6.3, зобов'язана за наявності зв'язку протягом 2 (двох) днів повідомити про це (телефоном або факсом) іншу Сторону (якщо про факт настання у місті Києві обставин, що підпадають під визначення форс-мажорних (непереборної сили), повідомлено засобами масової інформації та такі події носять масовий характер, попереднє повідомлення не є обов'язковим), з наступним підтвердженням факту настання таких форс-мажорних обставин повідомленням установленої форми, що видане представником відповідної Торгової (Торгово-промислової) палати із зазначенням наявності вищезазначених подій, дати їх настання і тривалості. У разі призупинення будівельних робіт та надання Послуг на період, коли тривають форс-мажорні обставини, оплата за Договором не нараховується та не сплачується.
- 6.5. Замовник має право відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати Виконавця відшкодування витрат Замовника або збитків, понесених Замовником, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе зобов'язань за Договором.
- 6.6. Усі спори, що виникають з предмету Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.
- 6.7. У разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів та досудового врегулювання спори вирішуються у судовому порядку відповідно до законодавства України.

7. Строк дії Договору

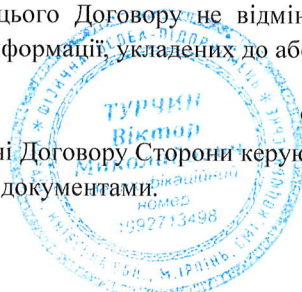
- 7.1. Договір набирає чинності з дати його підписання і діє до прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію.
- 7.2. Умови Договору мають однакову силу для кожної Сторони і можуть бути змінені виключно за взаємною згодою Сторін.
- 7.3. Внесення змін до Договору здійснюється шляхом підписання між Сторонами Додаткових угод, які є невід'ємними частинами Договору.
- 7.4. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час дії Договору.

8. Конфіденційність

- 8.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати і не передавати третім особам конфіденційну інформацію, отриману одна від одної в ході виконання умов Договору.
- 8.2. Конфіденційною є будь-яка інформація, що здатна перешкодити виконанню Сторонами Договору, загрожувати їм моральною чи матеріальною шкодою або якщо поширення такої інформації може призвести до її заподіяння.
- 8.3. Договір, його зміст, а також усі доповнення до нього є конфіденційними документами і не підлягають розголошенню або використанню Сторонами без згоди іншої Сторони, крім випадків, передбачених законодавством.
- 8.4. Виконавець, отримавши від Замовника у процесі виконання цього Договору відомості, документи та інші матеріали проектно-кошторисної документації, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати її або розголошувати без згоди Замовника третім особам.
- 8.5. Положення цього Договору не відмінюють та не скасовують чинність договорів про нерозголошення конфіденційної інформації, укладених до або після підписання цього Договору.

9. Інші умови договору

- 9.1. При виконанні Договору Сторони керуються його умовами, а також іншими нормативно-правовими актами та нормативними документами.



9.2. Усі додаткові угоди і додатки до Договору, підписані Сторонами, є невід'ємною його частиною і підлягають виконанню Сторонами.

9.3. Цей Договір укладений українською мовою у двох оригінальних примірниках мають однакову юридичну силу оригіналу для кожної Сторони.

9.4. Замовник має право відмовитися від цього Договору в односторонньому порядку, письмово повідомивши про це Виконавця щонайменше за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати припинення Договору.

9.5. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій особі без письмової згоди іншої Сторони.

9.6. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін. Сторони повідомляють одна одну про зміну місцезнаходження, статусу платника податків, зміни електронної адреси, поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів.

9.7. У разі коли Сторони підписують Договір у різний час, він вважається укладеним з дати підписання його останньою Стороною, при цьому Сторона, яка підписує Договір останньою, ставить дату підпису. Номер Договору присвоюється по порядку реєстрації Договорів, прийнятому Замовником. Номер може бути подвійним, тобто може містити реєстраційні дані обох Сторін.

10. Місцезнаходження, реквізити, підписи Сторін

**Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ
ІСТЕЙТ «Ф.К.А.У.»**

Юридична адреса: 04073, Україна, м. Київ,
пр-т Степана Бандери, 15-А
Код ЄДРПОУ 34431547
IBAN: UA723006140000026002500187399/UAH
Відділення «КІБ» АТ «Креді Агріколь Банк»,
МФО 300614

e-mail: rdubas@auchan.ua, tybondar@auchan.ua

Є платником податку на прибуток на загальних
підставах

Представник за довіреністю


Корх Ю. В.



**Фізична особа-підприємець
Турчин Віктор Миколайович**

08298, Київська обл., селище міського типу
Коцюбинське, вулиця Меблева, будинок 4, квартира
7, р/р UA203052990000026008026216732 в АТ
«Приват Банк», МФО 300711,
ПІН 1992713498

Платник єдиного податку, 3 група 5%,
не є платником ПДВ

Тел. +380504430504, vturchin6@gmail.com

ФОП
Турчин
Віктор
Миколайович
Ідентифікаційний
номер
1992713498

В. М. Турчин

