

ДОГОВІР
про виконання технічного нагляду за об'єктом №5/12

Україна, м. Львів

«15» листопада 2023 року

Полуситок Ольга Григорівна, паспорт громадянина України серія КА, номер 100395, виданий Шевченківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області, дата видачі 02.04.1996, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2087209300, Львівська обл., Львівський район, м. Львів, вулиця Райніса Я., будинок 28, квартира 6, далі за текстом - «Замовник», з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Космеда Андрій Андрійович, запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 201035000000323277 від 05.06.2023, далі за текстом - «Виконавець», з іншого боку, надалі разом - «Сторони», а якщо вживається у однині - «Сторона»,

діючи за взаємною згодою, без будь-якого примусу не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені з приписами чинного законодавства України, що регулюють укладений договір (зокрема й щодо недійсності договорів), уклали цей Договір про виконання технічного нагляду за об'єктом (далі за текстом - «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 об'єкті: **«Реконструкція з розподілом індивідуального житлового будинку без зміни геометричних параметрів на два зблоковані індивідуальні житлові будинки на вул. Кримській, 47 у м. Львові»** (далі - Об'єкт), які Виконавець у межах повноважень, визначених цим Договором зобов'язується надати Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у порядку та на умовах, визначених Договором.
- 1.2. Будівництво Об'єкта здійснює Замовник та/або підрядні організації.
- 1.3. 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 N 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.
- 1.4. Виконавець надає послуги на підставі: *Кваліфікаційний сертифікат: інженер технічного нагляду серія АТ № 009763 від 29 грудня 2021 року.*
- 1.5. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником.

2. СТРОКИ НАДАННЯ ПОСЛУГ

- 2.1. Надання Послуг здійснюється з моменту надання Замовником Виконавцю доступу до будівельного майданчика.
- 2.2. Закінчення надання Послуг вважається дата підписання Замовником останнього акта виконаних будівельних робіт форми КБ-2в та кінцевого акта про виконаний технічний нагляд після введення Об'єкта в експлуатацію.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

- 3.1. Загальна ціна Договору складає сукупну вартість усіх наданих протягом строку дії Договору Послуг згідно з актами про виконаний технічний нагляд. Розрахунки згідно з умовами цього Договору здійснюються в безготівковій формі окремими щомісячними платежами у строки, передбачені ст. 3.3 Договору, протягом періоду надання Послуг.
- 3.2. Замовник зобов'язаний в триденний термін з моменту отримання від Виконавця акта про виконаний технічний нагляд розглянути цей Акт і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт та повернути один примірник Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання. Якщо протягом цього строку Замовник не підпише Акт або не надасть мотивовану відмову, Послуги будуть вважатись прийнятими і такими, що відповідають умовам цього Договору, а такий Акт набирає чинності.
- 3.3. Замовник перераховує Виконавцю кошти за виконання технічного нагляду протягом п'яти банківських днів з моменту підписання уповноваженими представниками сторін акта про виконаний технічний нагляд (або після набрання чинності таким Актом, як це передбачено ст. 3.2 Договору).

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 4.1. **Виконавець зобов'язаний:**
 - 4.1.1. проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
 - 4.1.2. перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
 - 4.1.3. контролювати відповідність обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
 - 4.1.4. перевіряти виконання підрядником чи Замовником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
 - 4.1.5. візувати акти приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в) в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт;
 - 4.1.6. проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
 - 4.1.7. повідомляти підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
 - 4.1.8. брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, та при перевірках органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;
 - 4.1.9. здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;
 - 4.1.10. брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
 - 4.1.11. виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або чинним законодавством України покладаються на Виконавця;

- 4.1.12. сприяти Замовнику в оформленні документів для фінансування, або виконувати інші зобов'язання, згідно з домовленістю Сторін.
- 4.2. **Виконавець має право:**
- 4.2.1. отримати оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;
- 4.2.2. вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкта підрядників (чи Замовника) виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів, що регулюють порядок виконання та приймання робіт;
- 4.2.3. зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- 4.2.4. вимагати від Замовника (підрядних організацій) проведення лабораторних випробувань щодо відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості, а обладнання - технічним (технологічним) паспортам;
- 4.2.5. зупиняти роботи до моменту оформлення актів на приховані роботи та/або у разі виявлення можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт;
- 4.2.6. зупинити будівельно-монтажні роботи у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вживати невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії;
- 4.2.7. інші права, передбачені цим Договором та вимогами чинного законодавства України.
- 4.3. **Замовник зобов'язаний:**
- 4.3.1. надати Виконавцю затверджену проектно-кошторисну документацію (один примірник), необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та повідомляти про всі зміни в проектно-кошторисній документації, які виникли під час будівництва Об'єкта, та повідомити про всі договори з підрядними організаціями, що стосуються Об'єкта, та надати копії;
- 4.3.2. надати Виконавцю договір з підрядною організацією та договірну ціну;
- 4.3.3. надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектно-кошторисної документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- 4.3.4. надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору;
- 4.3.5. попередити Виконавця про виконання прихованих будівельно-монтажних робіт на Об'єкті за два дні до їх виконання для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- 4.3.6. надати Виконавцю для перевірки акти виконаних робіт за примірною формою КБ-2в, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;
- 4.3.7. прийняти та підписати акт про виконаний технічний нагляд, та всі надані Виконавцем документи на виконання цього Договору, підписувати їх в 3-денний термін з моменту одержання;
- 4.3.8. не перешкоджати Виконавцю у виконанні його обов'язків;
- 4.3.9. провести оплату наданих послуг відповідно до умов цього Договору.
- 4.4. **Замовник має право:**
- 4.4.1. на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкта;
- 4.4.2. самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- 4.4.3. отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- 4.4.5. Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

5. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

- 5.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань згідно з умовами цього Договору, якщо таке невиконання стало наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладання цього Договору та які сторони не могли ані передбачити, ані попередити розумними заходами - («Форс-мажор»).
- 5.2. Дія таких обставин може бути викликана:
- 5.2.1. винятковими погодними умовами і стихійними лихами, наприклад, але не виключно: повеннями, ураганами, буревіями, землетрусами, пожежами та іншими стихійними лихами;
- 5.2.2. непередбачуваними діями третьої сторони, та/або які відбуваються незалежно від волі Сторони договору, наприклад, але не виключно: страйк, локаут, загроза війни, війна, акт агресії іноземної держави, акт тероризму, вибух, масові заворушення, експропріація, реквізиція майна Сторони, захоплення майнового комплексу Сторони;
- 5.2.3. умовами регламентованими відповідними рішеннями та актами органів державної влади, місцевого самоврядування, пов'язаних з ліквідацією наслідків викликаних непередбачуваних обставин, наприклад, але не виключно: ембарго, закриття сухопутних чи водних шляхів, заборона експорту/імпорту, епідемія.
- 5.2.4. Сторони підтверджують, що воєнний стан запроваджений Указом Президента України №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», який затверджений Верховною Радою України, не є підставою для звільнення Сторін від відповідальності, для не виконання/часткового виконання/відтермінування прийнятих Сторонами на себе зобов'язань згідно з Договором. Зобов'язання виконуються Сторонами у повному обсязі, а лист Торгово-Промислової Палати України від 28.02.2022 № 2024/02.0-7.1 не стосується правовідносин між Сторонами, що виникли у зв'язку з укладенням цього Договору.
- 5.3. У випадку виникнення обставин, визначених ст. 5.2. цього Договору, сторона, що зазнала їх впливу, повинна негайно за допомогою засобів зв'язку за Договором повідомити про такі обставини іншу сторону в максимально стислий строк, разом з направленням письмового повідомлення про Форс-мажор.
- 5.4. Повідомлення про Форс-мажор повинно містити вичерпну інформацію про природу обставин непереборної сили, час їхнього настання та оцінку їхнього впливу на можливість Сторони виконувати свої зобов'язання згідно з умовами Договору та на порядок виконання зобов'язань згідно з Договором у разі, якщо це можливо.
- 5.5. Коли дія обставин, визначених ст. 5.2. цього Договору, припиняється, то Сторона, яка зазнала їхнього впливу, зобов'язана негайно, але в строк, не пізніше 24 (двадцяти чотирьох) годин з моменту, від якого сторона дізналась або повинна була дізнатися про це припинення, письмово повідомити протилежну сторону про відповідне припинення дії обставин. Таке повідомлення повинно містити інформацію про час припинення дії таких обставин та вказівку на строк, протягом якого Сторона виконає свої зобов'язання згідно з умовами цього Договору.
- 5.6. Наявність та строк дії обставин непереборної сили мають бути належно підтверджені уповноваженим компетентним органом держави місця виникнення відповідних обставин та/або його територіальними органами.
- 5.7. У разі, якщо Сторона, яка зазнала дії обставин непереборної сили, не направить або несвоєчасно направить повідомлення про Форс-мажор, як це визначено ст. 5.3., 5.4. цього Договору, така Сторона втрачає право посилатися на обставини непереборної сили як на підставу для звільнення від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань згідно з умовами цього Договору.
- 5.8. У разі настання обставин, визначених ст. 5.2. цього Договору, строк виконання зобов'язань Сторонами за цим договором продовжується відповідно на час, протягом якого діють такі обставини.

- 5.9. У разі, коли обставини, визначені в ст. 5.2. Договору, діють більше 3 (трьох) місяців або коли під час виникнення таких обставин стає очевидним, що зазначені обставини будуть діяти більше вказаного строку, кожна Сторона має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку.
- 5.10. Строки визначені в цьому розділі можуть бути продовжені у випадку, якщо Сторона, що зазнала впливу обставин визначених у ст.5.2., не мала фізичної можливості повідомити іншу належним чином, у зв'язку з тяжкою хворобою відповідальної особи, іншими обставинами, які спричинили неможливість повідомити іншу Сторону про настання чи припинення обставин визначених у ст.5.2.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. У випадку порушення зобов'язань, передбачених цим Договором, винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.
- 6.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.
- 6.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (за форс-мажорних обставин).
- 6.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов цього Договору.
- 6.5. Всі майнові претензії Сторони зобов'язуються вирішувати за взаємною згодою. Для розгляду суперечностей сторони можуть залучати консультаційні організації.
- 6.6. У разі порушення строків оплати Послуг, Замовник сплачує Виконавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення виконання зобов'язань.
- 6.7. У разі безпідставної відмови Замовника від підписання актів, передбачених цим Договором, або ухилення від підписання, Замовник сплачує Виконавцеві штраф у розмірі 5 % від вартості Послуг за цим Договором.
- 6.8. Виконавець несе відповідальність за наявність дозвільних документів, необхідних для здійснення технічного нагляду за виконанням робіт.

7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 7.1. Договір підлягає регулюванню та тлумаченню відповідно до законів України чинних на момент укладення Договору.
- 7.2. Всі спори та розбіжності, що можуть виникнути при виконанні, зміні чи розірванні цього Договору або у зв'язку з його виконанням можуть вирішуватися шляхом переговорів між сторонами або у судовому порядку.
- 7.3. Жодна з сторін не звільняється від своїх зобов'язань за цим Договором як при наявності будь-якого спору чи розбіжностей, так і у випадку передачі спірного питання на розгляд суду.

8. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, УМОВИ ЙОГО ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ

- 8.1. **Цей Договір укладено на термін до моменту введення Об'єкта в експлуатацію.**
- 8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, зокрема й у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Сторін.
- 8.3. Зміни та доповнення до цього Договору оформляються договором про внесення змін та доповнень у цей Договір, який підписують Сторони (уповноважені представники Сторін) та який є невід'ємною частиною цього Договору.
- 8.4. Виконавець має право в односторонньому порядку розірвати Договір з відшкодуванням йому Замовником вартості фактично наданих Послуг у разі, якщо Замовник порушує свої зобов'язання за Договором, зокрема, не виконує вимог Виконавця щодо Об'єкта, будівельних робіт, створює перешкоди для надання Виконавцем Послуг тощо. В такому разі Договір вважатиметься розірваним з моменту отримання Замовником повідомлення Виконавця про розірвання Договору.
- 8.5. Договір може бути розірваний в односторонньому порядку з ініціативи будь-якої із Сторін за умови письмового попередження іншої Сторони не менше ніж за 30 днів до планованої дати припинення Договору. Договір вважатиметься розірваним на тридцять перший день з моменту отримання повідомлення іншою Стороною.
- 8.6. Одностороння відмова від виконання Договору не допускається, крім випадків, передбачених цим Договором.
- 8.7. Дія цього Договору також може бути припинена в таких випадках:
 - 8.7.1. закінчення строку, на який його було укладено;
 - 8.7.2. за взаємною згодою Сторін;
 - 8.7.3. за рішенням суду;
 - 8.7.4. в інших випадках, прямо передбачених Договором та чинним законодавством України.

9. УМОВИ УЗГОДЖЕННЯ ЗВ'ЯЗКУ МІЖ СТОРОНАМИ

- 9.1. Для зв'язку між Сторонами використовуються наступні контактні дані:
 - 9.1.1. Замовник: Полуситок О.Г. телефон: е-пошта:
 - 9.1.2. Виконавець: Космеда А. А. телефон: +38(067)-341-49-04 е-пошта: andkosmeda@gmail.com
- 9.2. Усі повідомлення, запити, вимоги або інша кореспонденція відповідно до цього Договору виконуються в письмовій формі українською мовою та доставляються кур'єром або передплаченим рекомендованим поштовим відправленням та для зручності можуть дублюватися телексом чи факсом відповідній Стороні (надалі – «Повідомлення») за адресами Сторін, що вказані в Розділі «Реквізити і підписи сторін» цього Договору.
- 9.3. Повідомлення вважається отриманим Стороною:
 - 9.3.1. у день його доставки кур'єром, що підтверджується квитанцією про вручення одержувачеві і підписується уповноваженим представником Сторони-Одержувача, та / або
 - 9.3.2. у день доставки рекомендованого листа або іншого зареєстрованого поштового відправлення, що підтверджується квитанцією про вручення одержувачеві або іншим повідомленням про вручення одержувачеві і підписується уповноваженим представником Сторони-Одержувача, та / або
 - 9.3.3. у день повернення рекомендованого листа або іншого зареєстрованого поштового відправлення у зв'язку з закінченням терміну зберігання або у зв'язку з відсутністю одержувача за місцезнаходженням, та / або
 - 9.3.4. у день відправлення повідомлення електронною поштою, що підтверджується відповідним електронним записом.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 10.1. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються вимогами чинного законодавства України.
- 10.2. Цей Договір складений у двох оригінальних примірниках – по одному для кожної зі Сторін, що мають однакову юридичну силу.
- 10.3. З моменту підписання цього Договору всі попередні усні та/або письмові домовленості між Сторонами, що стосуються цього Договору, утрачають силу.

- 10.4. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише за умови взаємного їх посвідчення Сторонами в кожному окремому випадку.
- 10.5. У разі зміни чинного законодавства України в частині, що регулює відносини Сторін згідно з цим Договором, Сторони укладають Договір про внесення змін та доповнень до цього Договору. До моменту укладення вказаного Договору про приведення його умов у відповідність до вимог чинного законодавства та в разі виникнення розбіжностей між умовами цього Договору та вимогами чинного законодавства на правовідносини Сторін поширюються та мають пріоритет відповідні змінені положення вимог чинного законодавства.
- 10.6. Визнання недійсним будь-якого окремого положення цього Договору не є підставою для визнання недійсним цього Договору загалом. У цьому разі Сторони замінюють недійсне положення адекватним та допустимим у правовому відношенні положенням.
- 10.7. Припинення (розірвання) цього Договору не скасовує будь-які невиконані зобов'язання жодної зі Сторін, встановлені умовами цього Договору, та не звільняє жодну з Сторін від відповідальності за невиконання своїх договірних зобов'язань. В частині невиконаних зобов'язань Договір діє до повного виконання цих зобов'язань.
- 10.8. Сторони несуть повну відповідальність за правильність реквізитів, що указані ними в цьому Договорі. У разі зміни назви, місця розташування, банківських реквізитів, статусу платника податку на прибуток, реорганізації чи припинення діяльності або порушення справи про банкрутство однієї зі сторін, Сторони повинні письмово інформувати одна одну не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту настання зазначених обставин. Сторона, яка не повідомить іншу Сторону про настання вищезазначених обставин, несе повну відповідальність за настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Полуситок Ольга Григорівна

паспорт громадянина України серія КА,
номер 100395, виданий Шевченківським РВ
ЛМУ УМВС України у Львівській області
РНОКПП 2087209300
Львівська обл., Львівський район,
м. Львів, вулиця Райніса Я., будинок 28, квартира 6

ВИКОНАВЕЦЬ

ФОП Космеда Андрій Андрійович

Адреса: м. Львів, вул. Архипенка, 9 кв. 1,
РНОКПП 1871706752,
запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
№ 2010350000000323277 від 05.06.2023.
Платник єдиного податку, 3 група, 5%.
п/р UA213204780000026006924936115
в АБ «УКРГАЗБАНК»

Полуситок О.Г.



А. А. Космеда