

**ДОГОВІР (цивільно-правова угода) № 1502**  
**про надання послуг на здійснення технічного нагляду**

м.Одеса

15 лютого 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "АКВАТОРІЯ", ідентифікаційний код юридичної особи: 32695398, в особі директора Стефанця Олександра Вікторовича, який діє на підставі статуту (далі іменується **ЗАМОВНИК**), з однієї сторони, та **Фізична особа-підприсмець Меленчук Микола Миколайович**, який діє на підставі Виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 02.09.2014 року № 2 556 000 0000 112875, та кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 010345, виданого згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії Всеукраїнської громадської організації «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури» (зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 29 березня 2022 року за № 3944, (паспорт серія КЕ № 161072 виданий Центральним РВ ГУМВС України в Одеській області 04.03.1996 року, РНОКПП 2750214696), (далі іменується **ВИКОНАВЕЦЬ**), з другої сторони (в подальшому разом іменуються **СТОРОНИ**), уклали цей Договір про викладене нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ЗАМОВНИК** доручає, а **ВИКОНАВЕЦЬ** приймає на себе зобов'язання щодо надання послуг на здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єкта: «Нове будівництво групи багатоквартирних житлових будинків з паркінгами та торговельним центром в чотири черги будівництва за адресою: вул. Будівельна 48-50, с. Лиманка, Одеського (Овідіопольського) району, Одеської області» (надалі — Об'єкт).

1.2. Під роботами з технічного нагляду за виконанням будівельних робіт за цим Договором (надалі - роботи) Сторони розуміють наступні роботи:

- Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта відповідно до договору. Перевірка на всіх етапах здійснення будівельних робіт, у тому числі і прихованих робіт. Перевірка наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання - технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо. Перевірка та візування актів виконаних робіт, змонтованого обладнання та устаткування, в частині обсягів робіт, та підготовка їх для передачі Замовнику. Отримання від Підрядників необхідних сертифікатів якості та/або відповідності на матеріали, обладнання, устаткування у разі його поставки Підрядниками. Перевірка відповідності робіт, що виконуються, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів. Надання у разі необхідності результатів польових або лабораторних випробувань і вимірів. Ведення обліку всіх випробувань і тестів, своєчасне інформування Замовника про всі відхилення і невідповідності. Участь у прийманні виконаних будівельно-монтажних робіт. Перевірка документів у складі Актів виконаних робіт (відомості ресурсів, розрахунку загально-виробничих витрат тощо). Перевірка виконання підрядниками вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю, державного нагляду та інших контролюючих організацій. Перевірка цін на трудові і матеріально-технічні ресурси при визначенні вартості виконаних робіт.

- Ведення обліку обсягів прийнятих та оплачених робіт, а також робіт, виконаних з недоліками. Приймання участі у складенні актів на приховані роботи та перевірки актів виконаних робіт з подальшим затвердженням їх своїм підписом. Проведення замірів, аналізів, випробувань, виконавчих зйомок та інш. Проведення разом з підрядниками огляду та оцінки результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів. Повідомлення підрядників про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.



Оформлення актів робіт, виконаних з недоліками, з відповідним підписом кошторисних документів в графі «перевірив». Приймання участі у проведенні перевірки: робочою комісією - якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого обладнання, устаткування і механізмів технічним умовам, органами державного нагляду, архітектурно-будівельного контролю та іншими контролюючими організаціями. Формування та отримання, за дорученням Замовника, пакетів усіх необхідних дозвільних документів на початок будівництва та документів щодо введення Об'єкта експлуатацію. Виконання інших функцій, пов'язаних з технічним наглядом на відповідному об'єкті.

1.3. Виконавець повинен виконати передбачені цим Договором роботи, якість яких відповідає вимогам встановлених державними будівельними нормами, законодавством України у галузі будівництва, міжнародними правилами, які надають гарантії, еквівалентні стандартам, прийнятим на міжнародному рівні.

1.4. Виконавець зобов'язаний розпочати виконання робіт відповідно до вимог ДСТУ, ДБН, СНИП, ТУ, ГОСТ, державних стандартів України і проектно-кошторисної документації на Об'єкті, в порядку та на умовах визначених постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.07 № 903 „Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури” та цим Договором, а саме у триденний термін після укладення цього Договору та здійснювати їх протягом усього періоду виконання робіт з будівництва Об'єкта.

1.5. Роботи здійснюються за адресою: вул. Будівельна 48-50, с. Лиманка, Одеського (Овідіопольського) району, Одеської області.

## 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 2.1. Замовник зобов'язаний:

2.1.1. Замовник зобов'язаний передати Виконавцю один примірник затвердженої проектно - кошторисної документації на об'єкт, про що робиться відповідний запис у Журналі реєстрації проектної документації Замовника.

2.1.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати кошти за здійснення технічного нагляду.

2.1.3. Приймати виконані роботи згідно з Актами надання послуг з технічного нагляду.

### 2.2. Замовник має право:

2.2.1. Достроково розірвати Договір, у разі невиконання та/або неналежного зобов'язань Виконавцем, повідомивши про це його у строк за 10 календарних днів до такого розірвання.

2.2.2. Контролювати здійснення Виконавцем технічного нагляду за будівництвом Об'єкта та вимагати його виконання відповідно до умов даного Договору.

2.2.3. Ініціювати внесення змін у Договір, вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Виконавцем умов Договору.

2.2.4. Відмовитися від прийняття наданих послуг у разі виявлення недоліків та вимагати від Виконавця повторного здійснення технічного нагляду за власний рахунок.

2.2.5. Розірвати даний договір в односторонньому порядку в будь-який час, на власний розсуд, без повідомлення причин такого розірвання. Розірвання договору в даному випадку відбувається шляхом направлення Виконавцю відповідного повідомлення за 10 календарних днів до дат такого розірвання.

### 2.3. Виконавець зобов'язаний:

2.3.1. При наявності проектно - кошторисної документації здійснювати постійний нагляд за якістю будівельно - монтажних та спеціальних робіт, у відповідності з затвердженою проектною документацією, будівельними нормами і правилами, технічними умовами на їх виконання, Державними стандартами.

2.3.2. Перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта та не дозволяти застосування матеріалів і виробів, що не відповідають державним стандартам і технічним умовам на їх виготовлення.

2.3.3. Вимагати від підрядників періодичної перевірки, методом контрольних випробувань, відповідності сертифікатам та паспортам будівельних матеріалів і конструкцій.



- 2.3.4. Приймати участь у виборі зразків для випробувань.
- 2.3.5. Брати участь в огляді та оформленні актів прихованих і спеціальних робіт, до підписання таких актів не допускати виконання наступних робіт.
- 2.3.6. Проводити обміри і приймати від підрядників виконані роботи при умові їх якісного виконання, відповідності об'ємів виконаних робіт та застосування розцінок затвердженому проекту, технічним умовам.
- 2.3.7. Контролювати своєчасне виконання всіх вказівок, зауважень авторського нагляду та інших контролюючих органів.
- 2.3.8. Брати участь в перевірках стану і відповідності проекту поставленого на Об'єкт обладнання, оцінці якості його монтажу, комплексному випробуванню і прийманню.
- 2.3.9. Вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками.
- 2.3.10. Повідомляти Замовнику, на його вимогу, всі відомості про результати виконання Договору.
- 2.3.11. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва Об'єкта, та відмови Підрядників їх усунути, повідомити про це Замовника протягом трьох днів.
- 2.4. Виконавець має право:**
- 2.4.1. Вимагати від Замовника своєчасного надання технічної документації та інших документів, необхідних для роботи на Об'єкті.
- 2.4.2. Не приймати до оплати роботи як виконані з неякісних матеріалів та з порушенням затвердженого проекту, технічних умов та будівельних норм.
- 2.4.3. Вимагати від Підрядників негайного усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду.
- 2.4.4. При виявленні понаднормативної деформації Об'єкта, загрози обвалу конструкцій — зупинити роботи і вимагати від Підрядників та проектної організації вжиття невідкладних заходів по запобіганню аварій з повідомленням про це Замовника.
- 2.4.5. Сприяти впровадженню раціоналізаторських пропозицій, які зменшують вартість і строки будівництва, без зниження міцності конструкцій та якості об'ємно - планувальних і архітектурних рішень будов.
- 2.4.6. Зупинити роботи у разі застосування підрядниками матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів, повідомивши про це Замовника протягом трьох днів.

### **3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

- 3.1. Вартість надання послуг на здійснення технічного нагляду за даним Договором буде визначатися за актами- приймання передачі визначених послуг.
- 3.2. Вартість надання послуг з технічного нагляду може бути змінена лише за взаємною згодою сторін шляхом укладання додаткової письмової угоди до даного Договору.
- 3.3. Щомісячно, до останнього календарного дня місяця, **ВИКОНАВЕЦЬ** передає **ЗАМОВНИКУ** акт приймання-передачі наданих послуг з технічного нагляду, який повинен бути підписаний **ЗАМОВНИКОМ**, у разі належного надання послуг Виконавцем, протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати передачі.
- 3.4. **ЗАМОВНИК** здійснює оплату послуг **ВИКОНАВЦЯ**, після підписання **ЗАМОВНИКОМ** акту приймання-передачі наданих послуг, протягом 10 (десяти) календарних днів.
- 3.5. Розрахунки здійснюються у національній валюті України, в безготівковій формі, шляхом перерахування коштів з поточного рахунку **ЗАМОВНИКА** на поточний рахунок **ВИКОНАВЦЯ**.

### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

- 4.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується "порушення Договору"), винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або)



чинним в Україні законодавством. Порухенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

4.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).

4.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

4.4. У разі неодноразового чи грубого (суттєвого) порушення однією із сторін зобов'язань за даним Договором, заінтересована сторона має право розірвати даний Договір, попередивши про це іншу сторону письмово за 10 (десять) календарних днів.

4.5. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами внаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, Виконавець зобов'язаний відшкодувати Замовнику розмір збитків, завданих таким притягненням.

4.6. У разі невиконання та/або неналежного виконання Виконавцем своїх зобов'язань за даним договором, в результаті чого Замовнику було завдано матеріальної шкоди, Виконавець зобов'язаний відшкодувати Замовнику розмір завданої шкоди та сплатити штраф у розмірі 20% (двадцять відсотків) від розміру завданої шкоди.

4.7. У разі прострочення Виконавцем строку надання послуг, передбачених цим договором, в результаті чого були затримані та/або зупинені роботи з будівництва Об'єкта, Виконавець зобов'язаний відшкодувати Замовнику шкоду, завдану таким простроченням та сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від розміру завданої шкоди за кожен день прострочення.

4.8. У разі необхідності відшкодування збитків або застосування штрафних санкцій сторона, права або законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору, має право звернутися до порушника з письмовою претензією. Претензія розглядається в 10-денний строк з дня її одержання. Обґрунтовані вимоги заявника порушник зобов'язаний задовольнити.

## 5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за порушення договірних зобов'язань, якщо вони зумовлені обставинами непереборної сили, що перешкоджають належному виконанню Договору.

5.2. До обставин непереборної сили, що можуть вплинути на виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, відносяться обставини та події надзвичайного характеру, які не залежать від волі Сторін і які Сторони не могли передбачити, уникнути або запобігти прийнятими необхідними і достатніми заходами (стихійні лиха, війна або військові дії, заворушення, страйк, дії державних або місцевих органів, тощо).

5.3. Сторона, яка не має можливості виконувати свої зобов'язання через обставини непереборної сили, повинна повідомити про це іншу Сторону в 5-денний термін після їх появи, підтверджуючи це відповідними документами. Несвоечасність повідомлення позбавляє цю Сторону права посилається на такі обставини надалі.

5.4. Строк виконання зобов'язань за цим Договором продовжується на термін дії обставин непереборної сили або усунення їх наслідків.

5.5. У разі, якщо термін дії обставин непереборної сили перевищує три місяці, це може бути підставою для розірвання цього Договору з ініціативи будь-якої Сторони.

## 6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. При виникненні між сторонами спорів відносно виконання зобов'язань за даним Договором сторони приймають всі міри для урегулювання спору шляхом проведення переговорів.

6.2. Якщо Сторони не дійшли згоди під час проведення переговорів, спір передається на розгляд до суду відповідно до підвідомчості в порядку, встановленому чинним законодавством України.



## 7. ДІЯ ДОГОВОРУ

- 7.1. Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та його скріплення печатками, у разі їх використання, та діє до закінчення будівництва Об'єкта та прийняття його до експлуатації у встановленому Законом порядку.
- 7.2. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.
- 7.3. Зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору якщо інше прямо не передбачено чинним законодавством України.
- 7.4. Цей Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін, яка оформлюється письмовою угодою, при цьому Сторона, яка бажає припинити дію Договору, повинна повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі не менше ніж за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до бажаної дати розірвання.

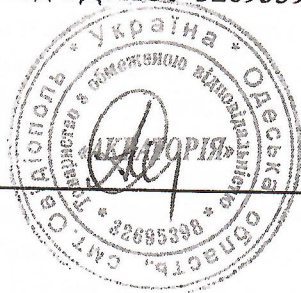
## 8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 8.1. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти інші Сторони про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.
- 8.2. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

## 9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**ЗАМОВНИК:**  
**ТОВ «АКВАТОРІЯ»**

65496, Одеська область, Одеський район, село  
Лиманка, вул.Будівельна, буд. 48-Г, прим.47  
р/р UA 06 300658 0000026003024100941  
АТ «ПРЕУС БАНК МКБ»  
МФО 300658  
Код ЄДРПОУ 32695398



О.В. Стефанець

**ВИКОНАВЕЦЬ:**  
**Фізична особа-підприємець**  
**Меленчук Микола Миколайович**  
**РНОКПП 2750214696**

65023, Одеса, вул. Висоцького 13, кв. 102  
IBAN UA423282090000026005010046717  
Банк: АБ «Південний»  
МФО 328209  
Тел. +380963351019

М.М. Меленчук

