

ДОГОВІР № 30/07-21
на здійснення функцій технічного нагляду

м. Київ

30 липня 2021 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «САВО ІНВЕСТ», ідентифікаційний код юридичної особи 44196268, від імені, в інтересах та за рахунок якого, на підставі Договору № 16/2021 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 20 липня 2021 року, діє **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**, що діє на підставі ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) серії АЕ № 294642, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 09.12.2014 р., строк дії з 04.09.2013 р. - необмежений, в особі Директора Берещенко Ірини Володимирівни, яка діє на підставі Статуту, (далі – «Замовник»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець **Голик Віктор Анатолійович**, платник єдиного податку (III група 5%), який діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 21.04.2014, 2 287 000 0000 005442 та кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 002671 виданого Архітектурно-будівельною атестаційною комісією інженерів технічного нагляду Міністерства регіонального розвитку та будівництва України (далі - «**Виконавець**»), з другої сторони, а в подальшому разом Сторони, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується виконувати роботи з технічного нагляду та контроль за виконанням будівельних робіт на об'єкті: «Нове будівництво багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення за адресою: Київська область, Києво – Святошинський район, с. Крюківщина вул. Щастя 7 (надалі - «Об'єкт»), а Замовник зобов'язується прийняти виконані роботи та оплатити їх вартість в термін та на умовах цього Договору.

1.2. Під здійсненням технічного нагляду Сторони розуміють здійснення Виконавцем інженерно-організаційних робіт протягом усього періоду будівництва, з метою забезпечення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, (надалі інженерно-організаційні роботи) виконаних під час будівництва підрядником по об'єкту визначеному в пункті 1.1. цього Договору (надалі Об'єкт).

2. ВАРТІСТЬ РОБІТ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Вартість інженерно-організаційних робіт з технічного нагляду становить **20 000,00 (двадцять тисяч грн. 00 коп.) на місяць.**

2.2. Замовник проводить оплату фактично виконаних Виконавцем інженерно-організаційних робіт після прийняття ним робіт за договором підряду по Об'єкту на підставі перевірених (погоджених та завізованих з поставленням печатки) Виконавцем та підписаних Замовником і підрядником актів виконаних робіт (форми КБ - 2в).

2.3. За фактично виконані інженерно-організаційні роботи розрахунки між Сторонами проводяться по актам виконаних робіт складених Виконавцем.

2.4. Після закінчення інженерно-організаційних робіт Виконавець передає Замовнику акт виконаних робіт, що є підставою для розрахунку за виконану роботу.

2.5. Після отримання акту виконаних інженерно-організаційних робіт Замовник протягом 3-х календарних днів зобов'язаний ознайомитись з роботами Виконавця, підписати акт, або надати письмові зауваження про наявні недоліки.

2.6. При виявленні Замовником недоліків у виконаній роботі, Виконавець зобов'язаний безкоштовно виправити усі наявні недоліки, у визначений Замовником строк.

2.7. У випадку ненадання Замовником зауважень щодо недоліків робіт, у встановлений п. 2.5. Договору строк, інженерно-організаційні роботи вважаються прийнятими Замовником без зауважень.

2.8. Замовник здійснює оплату інженерно-організаційних робіт протягом 10-ти банківських днів з дня підписання Сторонами акту виконаних робіт, шляхом безготівкового перерахування

грошових коштів на поточний рахунок Виконавця.

2.9. Підписання акту приймання-передачі, щодо введення Об'єкта в експлуатацію (закінчення дії (виконання) договору підряду на виконання робіт по Об'єкту) уповноваженими представниками Замовника, Виконавця та підрядника, є підставою для проведення остаточного розрахунку між Сторонами.

2.10. Сторони наперед домовилися, що у разі коли фактичні витрати Виконавця виявилися меншими від тих, які передбачалися при розрахунку вартості робіт, Виконавець отримує плату за фактично виконані роботи.

2.11. Зміни та доповнення щодо зміни вартості робіт, а також порядку оплати за виконані роботи, оформлюються Додатковою угодою.

3. ПОРЯДОК ТА СТРОК ВИКОНАННЯ РОБІТ

3.1. Виконавець виконує роботи з технічного нагляду відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою КМУ від 11.07.2007 № 903, Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою КМУ від 13.04.2011 № 461, а також вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів в сфері будівництва.

3.2. Інженерно-організаційні роботи виконуються Виконавцем з моменту укладення даного Договору протягом строку здійснення будівництва об'єкту, але в будь-якому разі до закінчення дії (виконання) договору підряду на виконання робіт по Об'єкту.

3.3. Якщо в процесі виконання інженерно-організаційних робіт виявиться неможливість їх продовження, Виконавець зобов'язується протягом 3-х календарних днів в письмовій формі повідомити про це Замовника.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Замовник має право:

4.1.1. Здійснювати у будь-який час контроль за виконанням Виконавцем умов даного Договору;

4.1.2. На власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес робіт по Об'єкту;

4.1.3. Самостійно обирати підрядні організації, погоджувати матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;

4.1.4. Контролювати хід виконання інженерно-організаційних робіт Виконавцем за цим Договором;

4.1.5. Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт за договором підряду по Об'єкту;

4.1.6. Вимагати усунення недоліків, допущених Виконавцем в процесі виконання робіт;

4.1.7. Відмовитися від прийняття виконаних робіт, при наявності суттєвих недоліків у виконаній роботі;

4.1.8. Замовник має право в односторонньому порядку розірвати Договір, в разі невиконання або неналежного виконання Виконавцем зобов'язань за давим Договором, шляхом направлення письмового повідомлення про це на адресу Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

4.1.9. Притягнути Виконавця до відповідальності, в разі порушення ним умов даного Договору, згідно з чинним законодавством України.

4.1.10. Вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених Виконавцем порушень. У такому разі збитки, завдані Замовнику, відшкодовуються Виконавцем, у тому числі за рахунок відповідного зниження договірної ціни;

4.1.11. Відмовитися від договору в будь-який час до закінчення виконання робіт, оплативши Виконавцю фактично виконану частину робіт.

4.2. Замовник зобов'язаний:

4.2.1. Забезпечити Виконавцю необхідні умови для належного виконання зобов'язань по даному Договору;

4.2.2. негайно повідомляти Виконавця про виявлені недоліки в роботі;

4.2.3. Прийняти в установленому порядку виконані роботи та своєчасно оплатити їх

вартість на умовах даного Договору.

4.2.4. Забезпечувати Виконавця інформацією та розпорядчими документами, необхідними для виконання предмету договору, в тому числі:

4.2.4.1. Надати Виконавцю один екземпляр затвердженої Замовником проектно-кошторисної документації, необхідний для виконання ним обов'язків за цим Договором;

4.2.4.2. Прийняти належним чином виконані Виконавцем роботи та оформити підписами та печаткою акти здачі-приймання виконаних інженерно-організаційних робіт, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором, після контролю за їх достовірністю;

4.2.4.3. Не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контроль за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві;

4.2.4.4. Оформлювати підписом та печаткою від імені Замовника всі розпорядчі, фінансові та правовстановлюючі документи в межах компетенції Замовника будівництва.

4.3. Виконавець має право:

4.3.1. Самостійно приймати рішення, в межах своєї компетенції щодо належного виконання покладених на нього обов'язків;

4.3.2. Зупинити роботи у разі невиконання Замовником своїх зобов'язань за Договором, що призвело до ускладнення або неможливості проведення робіт;

4.3.3. Вимагати розірвання Договору та (або) відшкодування збитків, якщо Замовник своєчасно не проводить розрахунки за виконані роботи або проводить їх з істотним порушенням умов даного Договору;

4.3.4. При виконанні інженерно-організаційних робіт вимагати від Підрядника:

4.3.4.1. виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;

4.3.4.2. зупинення робіт у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;

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

4.3.4.4. усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;

4.3.4.5. зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;

4.3.4.6. зупинення будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

4.4. Виконавець зобов'язаний:

4.4.1. Самостійно організувати всю роботу по виконанню умов даного Договору під контролем Замовника;

4.4.2. Якісно та своєчасно виконувати роботу, покладену на нього цим Договором;

4.4.3. Мати встановлені законодавством України відповідні дозвільні документи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії цього Договору;

4.4.4. Своєчасно усувати недоліки інженерно-організаційних робіт, допущені зі своєї вини;

4.4.5. Дбайливо ставитись до майна Замовника, в тому числі до майна, що знаходиться в користуванні Виконавця;

4.4.6. Передати Замовнику в порядку, передбаченому Договором, виконані інженерно-організаційні роботи;

4.4.7. Здійснювати контроль за станом будівництва об'єкта, готувати та надавати оперативну інформацію щодо показників стану будівництва;

4.4.8. Брати участь в роботі приймальної комісії по прийняттю в експлуатацію об'єкта будівництва;

4.4.9. При виконанні інженерно-організаційних робіт проводити перевірку:

4.4.9.1. 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;

4.4.9.2. відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;

4.4.9.3. відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;

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

4.4.10. Перевіряти та погоджувати (візувати з поставленням печатки) акти виконаних робіт (форма № КБ-2в);

4.4.11. Вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;

4.4.12. Проводити разом з Замовником та підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

4.4.13. Повідомляти підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів та інформувати про це Замовника;

4.4.14. Оформляти акти виконаних робіт, виконаних підрядником з недоліками;

4.4.15. Забезпечити контроль дотримання графіків виконуваних робіт, правильність складання наявної технічної документації, що підтверджує якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання.

4.4.16. Брати участь у проведенні органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю, представляти для цього необхідні документи, перевірки якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;

4.4.17. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених підрядником під час виконання робіт по Об'єкту, та відмови підрядника їх усунути, повідомити про це Замовника та відповідні контролюючі органи, а також відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів від повідно до законодавства;

4.4.18. Брати участь в роботі приймальної комісії по прийняттю в експлуатацію об'єкта будівництва;

4.4.19. Забезпечити технічний нагляд за будівництвом відповідно до вимог затвердженої проектно документації та Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 № 903;

4.4.20. Повідомляти у 2-денний термін Замовнику на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору;

4.4.21. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт встановленого зразка;

4.4.22. Виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на об'єкті;

4.5. Сторони мають також інші права та обов'язки передбачені чинним законодавством України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. Виконавець несе відповідальність за своєчасне та якісне виконання своїх обов'язків за Договором.

5.3. Виконавець несе відповідальність за обсяги, кількість та якість виконаних підрядником ремонтних робіт на відповідність діючим Державним будівельним нормам, стандартам та вимогам чинного законодавства України.

5.4. Виконавець несе повну матеріальну відповідальність та інші види відповідальності за зберігання доручених йому матеріальних цінностей, документів, а також за інші збитки завдані Замовнику з його вини, у розмірах і порядку, встановлених чинним законодавством України.

5.5. В разі притягнення Замовника до відповідальності контрольними або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного

нагляду, Виконавець несе повну матеріальну відповідальність в частині здійснення функцій технічного нагляду.

5.6. За порушення строків, якості робіт та невиконання або неналежного виконання умов даного Договору, Виконавець сплачує Замовнику пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми Договору за кожний день існування будь-яких вищезазначених обставин, що призвели до порушення умов Договору.

5.7. Замовник не несе відповідальності за шкоду, заподіяну здоров'ю працівникам Виконавця, пов'язану з виконанням останнім своїх обов'язків під час дії цього Договору.

5.8. За порушення строку оплати робіт, встановленого п. 2.6. даного Договору, Замовник сплачує Виконавцю пеню у розмірі облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний прострочений день.

5.9. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення його умов під час його дії. Сплата Стороною та (або) відшкодування збитків, завданих порушенням Договору, не звільняє її від обов'язку виконати цей Договір в натурі, якщо інше не передбачено чинним законодавством України.

5.10. Всі спори, пов'язані з укладенням даного Договору та його виконанням вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у разі недосягнення згоди розглядаються Господарським судом, згідно з чинним законодавством України.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком випадку або обставин непереборної сили, які виникли після укладення цього Договору, перебувають поза межами контролю Сторін, та які Сторони не могли ані передбачити, ані попередити розумними заходами, надалі - «форс-мажор».

6.2. Під випадком Сторони розуміють надзвичайну подію, яка не носить характеру невідвратної, однак є непередбачуваною і раптовою для Сторін, а саме: акти, рішення, дії або бездіяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, зміни в законодавстві України за умови, що дані обставини безпосередньо вплинули на своєчасне виконання зобов'язань Сторони. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють пожежу, землетрус та інші стихійні лиха, оголошену та неоголошену війну, загрозу війни, терористичний акт, блокаду, революцію, заколот, повстання, масові заворушення.

6.3. При настанні обставин, зазначених у пункті 6.1., Сторона, яка опинилася під їх впливом, повинна в розумний строк, але не пізніше ніж через 5 календарних днів з дня виникнення форс-мажору, без затримки повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі.

6.4. Після припинення обставин, зазначених у пункті 6.1, Сторона, що опинилася під впливом обставин форс-мажору, повинна без затримки, але не пізніше ніж через 5 календарних днів з дня припинення форс-мажору, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

6.5. У разі, якщо Сторона не направить або несвоєчасно направить повідомлення, передбачені в пунктах 6.3 та 6.4, вона повинна відшкодувати іншій Стороні збитки, які виникли у зв'язку з таким неповідомленням або несвоєчасним повідомленням.

6.6. Неспроможність Сторін знайти прийнятні альтернативні шляхи та дійти до взаємної згоди щодо таких шляхів надає кожній Стороні право направити іншій Стороні повідомлення про припинення договору. Повідомлення про припинення направляється іншій Стороні не пізніше ніж за 10 календарних днів до дня з якого припиняється зобов'язання.

6.7. Форс-мажор звільняє Сторони від відповідальності, але не звільняє від виконання грошових зобов'язань.

6.8. Факт настання форс-мажорних обставин повинен бути документально компетентним органом. В разі відсутності підтвердження виконала свої зобов'язання, несе відповідальність в повному обсязі.

7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

7.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами з поставленням печаток і діє до 31 грудня 2023 року. Термін дії Договору продовжується до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань шляхом укладання додаткових угод, але в будь-якому разі до закінчення дії (виконання) договору підряду на виконання робіт по Об'єкту нового будівництва.

7.2. Всі зміни та доповнення до даного Договору оформляються в письмовій формі вступають в силу з моменту їх підписання та скріплення печатками Сторін.

7.3. Усі повідомлення між Сторонами здійснюються у письмовій формі, направляються адресатові рекомендованим або цінним листом, телеграмою, або вручаються під розписку.

7.4. У випадку зміни реквізитів (юридична чи фактична адреса, назва, форма власності), Сторона, у якій відбулася така зміна, повинна повідомити про це іншу Сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів.

7.5. Виконавець підтверджує, що він має усі необхідні дозволи (ліцензії) для належного виконання своїх обов'язків за Договором.

7.6. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

7.7. Передача прав та обов'язків за давим Договором однією із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження цього із іншою Стороною.

7.8. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором однією із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження цього з іншою Стороною.

7.9. 3 усіх питань, що не врегульовані даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

7.10. Договір укладено українською мовою у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

ЗАМОВНИК

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «САВО ІНВЕСТ»**

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44196268
01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 7Б, (літера
А), оф. 157;

IBAN: UA343390720000026504088749001

в АТ «РВС БАНК»,

Платник податку на додану вартість

ПІН 441962626502

тел. 044 374 03 26

від імені, в інтересах та за рахунок якого діє

ТОВ «КУА «СІТІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Місцезнаходження: 01133, м. Київ,

бульвар Лесі Українки, 7Б, (літера А), оф. 157

Код ЄДРПОУ 36018501

тел./факс (044) 303-98-04



Берещенко І.В.

ВИКОНАВЕЦЬ

ФОП Голик Віктор Анатолійович.

с. Кам'янка Житомирського р-ну

вул. Новицького, 10

інд. код 3122613936

МФО 311647

Філії Житомирське обласне управління

ПАТ «Державний ощадний банк України»

р/р UA433116470000026006500897086

097-262-85-33



В.А. Голик