

ДОГОВІР №ТН/7-Ч
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

м. Київ

14 жовтня 2020 року

ТОВ «РОЯЛ ХАУЗ ГРУП» (далі – «Замовник») в особі директора Кричильського Ю.Ю., який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Інженер технічного нагляду КОЖЕМЯКО МАКСИМ МИКОЛАЙОВИЧ, який діє на підставі кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду Серія АТ № 004932 виданого 10 грудня 2015 р. (далі – «Виконавець»), з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», на підставі Наказу № 7Ч/ТН від 10.10.2020 р. «Про призначення особи відповідальної за технічний нагляд» та відповідно до Договору про комплексну забудову від 24.12.2015 р., уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкту «Будівництво та експлуатація багатофункціонального житлово-торгівельного комплексу на вул. Михайла Максимовича (колишній Онуфрія Трутенка), 24 у Голосіївському районі м. Києва» (VII черга, 1 та 2 пускові комплекси будівництва) далі по тексту – «Об'єкт». Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету міністрів України від 11 липня 2007 року за № 903 (надалі – «Послуги»).

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- проводити перевірки:
 - 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;
 - 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;
 - відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
 - виконання підрядниками вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;
- проводити разом з підрядниками огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти підрядникам та Замовнику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
- оформлювати акти робіт, виконаних з недоліками;

- підписувати акти та інші документи в якості представника технагляду Замовника будівництва;
- брати участь у проведенні перевірок:
 - робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;
 - органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;
- брати участь спільно із Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- брати участь в формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії необхідні для отримання Замовником Свідоцтва про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;
- після введення Об'єкта в експлуатацію скласти Акт наданих послуг по технічному нагляду;
- після закінчення будівництва Об'єкта взяти участь у передачі Об'єкта обслуговуючій організації із наданням необхідної інформації та підписати відповідний акт.
- Виконавець зобов'язаний також виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.

2.2. Виконавець має право вимагати від підрядників:

- виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
- зупинення робіт у разі застосування ними матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;
- проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання - технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;
- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- зупинення виконання:
 - робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;
 - будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

2.3. Замовник зобов'язаний:

- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором.
- не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві.
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

2.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- контролювати хід надання Послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця;
- залучати для здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту інших осіб;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 3.1. Загальна вартість наданих послуг за цим Договором за згодою сторін визначається із об'ємів та термінів здійснення будівельних робіт і зазначається в актів приймання-передачі наданих послуг.
- 3.2. Нарахування та сплата податку на доходи фізичних осіб та єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування здійснюється відповідно до чинного законодавства.
- 3.3. Зміни та доповнення щодо зміни вартості Послуг, а також порядку оплати Послуг, оформлюються Додатковою угодою.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

- 4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту наданих послуг. Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином ним завірений підписаний та завірений печаткою Акт наданих послуг.
- 4.2. Замовник зобов'язаний 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.

5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ.

- 5.1. Цей Договір набирає чинності із дати його підписання Сторонами та діє до закінчення будівництва Об'єкту.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

- 6.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку здійснення Замовником функцій Генпідрядника на Об'єкті.
- 6.2. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника не раніше ніж за 10 календарних днів з дати розірвання Договору.
- 6.3. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.
- 6.4. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.
- 6.5. На дату розірвання Договору Виконавець повертає Замовникові невикористану суму авансу, якщо такий сплачувався.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

- 7.1. Питання пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва об'єкту вирішуються Замовником за сприяння Виконавця.
- 7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності не раніше підписання їх Сторонами.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

- 8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.
- 8.2. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований Об'єкт архітектури, що сталося з вини Замовника.
- 8.3. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої обов'язки за цим Договором.
- До непереборної сили за даним Договором відносяться такі явища: пожежа, землетрус, повінь, та інші стихійні лиха, а також війна, військові дії, атаки та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором.
- 8.4. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.8.3 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.
- 8.5. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору та додаткових угод, укладених згідно з умовами цього Договору, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну Сторону від виконання зобов'язань за цим Договором.

9. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ.

- 9.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір передається для вирішення до відповідного господарського суду.

10. ІНШІ УМОВИ.

- 10.4. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.

11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю
"РОЯЛ ХАУЗ ГРУП"
03169, м. Київ, Солом'янський район,
вул. Московська, 44/1
Код ЄДРПОУ 39549278
ПІН 395492726589

Директор



Ю.Ю. КРИЧИЛЬСЬКИЙ

ВИКОНАВЕЦЬ

ФОП КОЖЕМЯКО
МАКСИМ МИКОЛАЙОВИЧ
Київська обл., Фастівський р-н, село
Лецьке, вул. Вишнева, будинок 25-Б
Ідент. номер 2952416511
IBAN UA353052990000026009005030949
Установа банку: ПриватБанк
МФО банку: 305299
Паспорт ІЕ 384844
Виданий Христинівським РВ УМВС України
в Черкаській обл. 22.09.2004 р.

М.М. КОЖЕМЯКО