

Договір № 18ТН
про надання послуг з технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури

м. Київ

«01» лютого 2016 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕХНАДБУД» (далі – **Виконавець**) в особі директора **Осауленка Олександра Владиславовича**, який діє на підставі Статуту, з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фіаніт», від імені якого за договором Доручення від 31 березня 2014 року діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлоеконія» (далі – **Замовник**), в особі директора **Малюк Інни Олександрівни**, яка діє на підставі Статуту, з другого боку (далі разом іменуються – Сторони, а кожна окремо – Сторона), уклали цей договір про здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури (далі – **Договір**) на таких умовах:

1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором **Виконавець** зобов'язується надати послуги з технічного нагляду під час здійснення будівництва об'єкта архітектури (далі по Договору - *послуги*) на умовах та у строки обумовлені цим Договором, а **Замовник** прийняти та оплатити надані послуги на умовах, за ціною та у строки визначені цим Договором.

1.2. Послуги обумовлені цим Договором надаються **Виконавцем** під час будівництва об'єкта архітектури, а саме: **Житловий будинок № 1 (за ГП №1) 11-й пусковий комплекс, зі складу проекту будівництва: «Будівництво 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина -Троєщина, житлові будинки №1-3, в Деснянському районі м. Києва»** (далі за договором - *об'єкт архітектури*).

1.3. Зміст послуг, що надаються за цим Договором полягає у:

- здійсненні контролю за дотриманням проектних рішень та державних стандартів, будівельних норм і правил;
- здійсненні контролю за якістю та обсягами робіт виконаних під час будівництва об'єкта.

2. Порядок надання послуг

2.1. **Виконавець** приступає до надання послуг у строки обумовлені цим Договором, за умови отримання від **Замовника** проектної документації об'єкта архітектури.

2.2. Надання **Замовником** документів визначених п.2.1. Договору, оформлюється актом приймання-передачі документації.

2.3. **Виконавець** приступає до надання послуг за умови забезпечення **Замовником** належним чином обладнаного робочого місця на об'єкті будівництва.

2.4. **Виконавець** надає послуги через уповноваженого представника – інженера технічного нагляду (інженер з нагляду за будівництвом), який має діючий кваліфікаційний сертифікат, виданий архітектурно-будівельною атестаційною комісією, у відповідності до чинного законодавства України.

2.5. **Виконавець** надає послуги через інженера технічного нагляду, який є його працівником та має діючий кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду. Крім того, **Виконавець** має право залучати для надання послуг за цим Договором інших осіб, які мають відповідну освіту, кваліфікацію та діючі документи, що надають право надавати послуги обумовлені цим Договором.

2.6. Повноваження інженера технічного нагляду, щодо надання послуг на визначеному п.1.2. Договору об'єкті будівництва, підтверджуються внутрішнім наказом **Виконавця**, копія якого надається **Замовнику**.

2.7. Здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єкта архітектури, згідно з цим Договором, передбачає виконання інженером технічного нагляду таких функцій:

2.7.1. проведення перевірки:

2.7.1.1. наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта архітектури, технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;

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

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

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

2.7.2. проведення разом з підрядником огляду результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

2.7.3. повідомлення підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

2.7.4. оформлення актів робіт, виконаних з недоліками.

2.7.5. взяття участі у проведенні перевірки:

- 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. Якщо таку документацію (інформацію) отримав за відповідним актом приймання-передачі документації Виконавець, то вважається, що інженер технічного нагляду (інженер з нагляду за будівництвом) отримав всі необхідні документи (інформацію) передбачену п.2.1. Договору.

2.8. Інженер технічного нагляду (інженер з нагляду за будівництвом) приступає до виконання функцій за умови надання йому необхідних документів (інформації) передбачених п. 2.1. Договору.

2.9. У разі виявлення інженером технічного нагляду, при виконанні функцій вказаних у пункті 2.7., відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути інженер технічного нагляду повідомляє про це Замовнику і відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

2.10. **Виконавець** здійснює технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури, що визначений в п. 1.2. даного Договору, впродовж терміну дії даного Договору.

2.11. Цей Договір не передбачає здійснення Виконавцем та інженером технічного нагляду функцій, окрім визначених у пункті 2.7. цього Договору.

3. Вартість послуг та порядок розрахунків.

3.1. Вартість послуг за Договором (скорочено – ціна послуг) становить 18 766,05 грн.(вісімнадцять тисяч сімсот шістьдесят шість гривень 05 копійок) крім того ПДВ 20%, що становить 3 753,21 грн. (три тисячі сімсот п'ятдесят три гривні 21 копійка) загалом – 22 519,26 грн. (двадцять дві тисячі п'ятсот дев'ятнадцять гривень 26 копійок) за кожен поточний (звітний) місяць надання послуг згідно даного Договору. Поточний (звітний) місяць співпадає з календарним місяцем.

3.2. Оплата послуг Замовником здійснюється шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі, у такому порядку:

3.2.1. до п'ятого числа місяця, наступного за місяцем надання послуг, Замовник оплачує Виконавцю ціну послуг визначену п.3.1. даного Договору.

3.3. Загальна вартість даного Договору складається із суми вартості наданих послуг протягом терміну дії даного Договору.

3.4. Послуги вважаються оплаченими з моменту зарахування коштів на поточний рахунок Виконавця.

3.5. Приймання та передача послуг оформлюються актом прийняття наданих послуг (далі – Акт), який підписується та скріплюється печатками Сторін протягом трьох робочих днів після фактичного надання послуг. Якщо послуги оплачуються Виконавцем щомісячно, Сторони оформлюють Акти згідно з вимогами речення 1 цього пункту також щомісячно, протягом трьох робочих днів після фактичного надання відповідної частини послуг.

3.6. Виконавець готує, підписує та скріплює своєю печаткою Акт у двох примірниках та направляє його протягом встановленого у пункті 3.5 Договору строку Замовнику (його уповноваженому представнику). Замовник, отримавши Акт, підписує та скріплює його своєю печаткою і не пізніше наступного дня, з дня отримання Акта, направляє оформлений зі свого боку Акт Виконавцю.

3.7. У разі ненадання послуг Виконавцем або надання їх неналежним чином, Замовник має право не підписувати та не скріплювати Акт своєю печаткою. У цьому разі Замовник зобов'язаний не пізніше п'ятого робочого дня з дня фактичного надання послуг (їх частини) надати (направити) Виконавцю письмову обґрунтовану відмову у прийнятті послуг.

3.8. Підписання та скріплення печаткою Замовника Акта та/або не надання (не направлення) Замовником Виконавцю, в установленій у пункті 3.7 Договору строк, письмової обґрунтованої відмови у прийнятті послуг (їх частини) є підтвердження прийняття послуг (їх частини) Замовником та відсутності претензій з його боку до Виконавця щодо наданих послуг (їх частини).

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. **Виконавець зобов'язується:**

4.1.1. якісно, належно та своєчасно надати **Замовникові** послуги, що передбачені даним Договором.

4.1.2. надати послуги відповідно до умов цього Договору та діючого законодавства України;

4.1.3. негайно інформувати **Замовника** про результати перевірок та виявлені недоліки в роботі Підрядника щодо будівництва об'єкта архітектури;

4.1.4. після фактичного надання послуг (їх частини) підготувати, підписати та скріпити своєю печаткою Акт у двох примірниках та направити (передати) його Замовнику згідно з Договором;

4.1.5. не розголошувати конфіденційну інформацію щодо **Замовника** отриману ним під час надання послуг без письмової згоди **Замовника**, крім випадків визначених законодавством;

- 4.1.6. у разі виникнення обставин, що унеможливають або ускладнюють надання послуг інформувати про це **Замовника** у найкоротший термін (але не пізніше наступного робочого дня після виникнення відповідної обставини);
- 4.1.7. надавати **Замовникові** право знайомитися з ходом надання послуг по цьому Договору в будь-який час;
- 4.1.8. надати **Замовнику** (за вимогою) відомості про використання отриманої інформації та результати наданих послуг;
- 4.1.9. своєчасно погоджувати з **Замовником** будь-які додаткові дії, необхідні для своєчасного та якісного надання послуг, що потребують додаткових витрат з боку будь-якої Сторони.
- 4.1.10. контролювати строк дії відповідного кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду, який безпосередньо здійснює технічний нагляд за будівництвом об'єкту архітектури (п.1.2. даного Договору). Виконавець зобов'язаний завчасно до закінчення строку дії кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду направити такого інженера технічного нагляду на перекваліфікацію з метою отримання ним дійсного кваліфікаційного сертифікату. У разі неотримання інженером технічного нагляду відповідного кваліфікаційного сертифікату, Виконавець зобов'язаний своєчасно замінити такого інженера на іншого інженера технічного нагляду, у якого є дійсний відповідний кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду та особиста печатка інженера (експерта) технічного нагляду.
- 4.2. **Виконавець має право:**
- 4.2.1. на оплату наданих послуг в порядку, строки та згідно з ціною послуг, що встановлені цим Договором;
- 4.2.2. в односторонньому порядку відмовитись від виконання зобов'язання надати послуги (їх частину) попередивши за 15 (п'ятнадцять) календарних днів про це Замовника, якщо Замовник затримав оплату послуги (їх частину) більше ніж на 20 календарних днів;
- 4.2.3. вимагати у **Замовника** надання усіх необхідних документів визначених п. 2.1. Договору;
- 4.2.4. вимагати від **Замовника** створення належним чином обладнаного робочого місця;
- 4.2.5. вимагати від **Замовника** підписати Акт прийняття наданих послуг;
- 4.2.6. має інші права, що не обумовлені цим договором, але передбачені чинним законодавством України.
- 4.3. **Замовник має право:**
- 4.3.1. вимагати від Виконавця належного, якісного та своєчасного надання послуг згідно з Договором;
- 4.3.2. на збереження режиму конфіденційності інформації отриманої Виконавцем щодо нього під час надання послуг;
- 4.3.3. на отримання від Виконавця інформації щодо здійснення інженером технічного нагляду своїх функцій.
- 4.4. **Замовник зобов'язується:**
- 4.4.1. надати **Виконавцю** вихідну інформацію, документи та матеріали, що стосуються об'єкта будівництва, які потрібні останньому для належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором;
- 4.4.2. прийняти належним чином надані послуги, згідно умов цього Договору та підписати відповідний Акт прийняття наданих послуг;
- 4.4.3. оплатити послуги в порядку, строки та згідно з ціною послуг, що встановлені Договором;
- 4.4.4. забезпечити створення належних умов для здійснення інженером технічного нагляду своїх функцій;
- 4.4.5. не вчиняти діянь (дій, бездіяльності), що ускладнює або унеможливує надання послуг (їх частини), а також забезпечити утримання від вчинення вказаних діянь підрядником будівництва об'єкта архітектури;
- 4.4.6. у разі виникнення обставин, що можуть унеможливити або ускладнити надання послуг (їх частини) поінформувати про це **Виконавця** у найкоротший термін;
- 4.4.7. сприяти у здійсненні інженером технічного нагляду функцій пов'язаних з безпосереднім наданням послуг за цим договором;
- 4.4.8. не розголошувати інформацію про **Виконавця** (про уповноваженого представника **Виконавця**), що стала йому відомою під час надання послуг за цим Договором, крім випадків встановлених законом.

5. Відповідальність Сторін.

- 5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та чинним законодавством за винятком настання випадку обумовленого розділом 5 цього Договору. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.
- 5.2. За недостовірність наданих **Виконавцю** документів (інформації) відповідальність перед третіми особами несе **Замовник**. В разі встановлення повної або часткової недостовірності документів (інформації) після завершення будівництва об'єкта, Замовник сплачує на користь **Виконавця** штраф у розмірі 5 % від загальної вартості даного Договору.
- 5.3. Недостовірними вважаються, зокрема, документи (інформація), які надані **Виконавцю** не з усіма додатками (складовими частинами) або не в останній редакції.
- 5.4. За неналежне надання послуг **Виконавцем** він сплачує Замовнику, штраф у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми договору.

5.5. За недотримання строків сплати послуг **Замовник** сплачує **Виконавцю** пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого зобов'язання, що передбачена цим Договором за кожний день прострочення. Нарахування пені за порушення Договору вказаного у цьому пункті здійснюється без обмеження піврічним строком і за весь час прострочення (до повної оплати).

5.6. **Виконавець** не несе відповідальності перед третіми особами за порушення свого зобов'язання з надання послуг, якщо таке порушення обумовлене використанням недостовірних документів (інформації) наданих йому згідно з цим Договором, а також за майновий, моральний або який-небудь інший збиток.

6. Обставини непереборної сили

6.1. Сплата пені чи/або штрафних санкцій не позбавляє відповідну Сторону від виконання своїх зобов'язань за даним Договором.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається не винуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання своїх зобов'язань.

6.3. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору, що сталося через обставини непереборної сили, які не залежать від волі Сторін.

6.4. Обставинами непереборної сили визнаються надзвичайні події, що включають військові дії, блокади, страйки, пожежі, повені, інші надзвичайні події, які будуть визнані та оголошені обставинами непереборної сили у визначеному українським законодавством порядку, та які безпосередньо впливають на виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором.

6.5. Сторона, що має намір посилатися на обставини непереборної сили, повинна негайно, із застосуванням технічних засобів миттєвого зв'язку (телеграма, факсограма, електронна пошта), письмово повідомити іншу Сторону про наявність таких обставин та їх вплив на виконання зобов'язань за Договором.

6.6. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення позбавляє відповідну Сторону права посилатися на вищевказані обставини, як на підставу для звільнення від відповідальності. Наявність обставин непереборної сили повинна бути підтверджена представником відповідної Торгово-промислової Палати.

6.7. Обставини непереборної сили автоматично продовжують строк виконання зобов'язань за цим Договором, на строк впродовж якого тривають обставини непереборної сили. Якщо зазначені обставини продовжуються більше двох календарних місяців з моменту виникнення таких обставин, то будь-яка з Сторін має право достроково припинити дію цього Договору шляхом його розірвання в односторонньому порядку, відповідно до чинного законодавства України.

7. Конфіденційність.

7.1. Сторони домовились, що текст цього Договору, а також інформація і відомості, що стосуються Договору та Сторін є конфіденційними і не можуть передаватись третім особам без попереднього письмового узгодження з іншою Стороною, за винятком випадків, коли ця інформація передається Сторонами третім особам з метою виконання умов цього Договору, а також коли така передача пов'язана з отриманням офіційних дозволів, документів необхідних для виконання Договору або сплати податків.

8. Зміни та доповнення до Договору.

8.1. Зміни та доповнення до укладеного Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди.

8.2. Будь-які зміни та доповнення, що вносяться до цього Договору, дійсні лише за умови, коли вони викладені в письмовій формі і підписані уповноваженими на те представниками Сторін та скріплені печатками. Такі зміни та доповнення є невід'ємними частинами Договору.

8.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори по ньому, листування, попередні угоди і протоколи про наміри з питань, які викладені в даному Договору та/або стосуються його предмету, втрачають юридичну чинність.

8.4. У разі розірвання Договору з ініціативи Замовника, сплачені Замовником Виконавцю кошти не повертаються, крім випадку ненадання, неналежного надання Виконавцем послуг.

9. Строк дії Договору.

9.1. Договір набирає чинності з дати підписання та діє до закінчення будівельних робіт на об'єкті, визначеному п.1.2 даного Договору, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами зобов'язань, що виникли протягом терміну дії даного Договору.

9.2. За письмовою згодою Сторін строки вказані у цьому розділі Договору можуть бути змінені. Такі зміни оформлюються додатковою угодою до Договору, яка є його невід'ємною частиною.

9.3. Дострокове розірвання Договору можливе лише за взаємною згодою Сторін, що оформлюється відповідною угодою до даного Договору, крім випадків, передбачених п. 6.6. цього Договору.

10. Вирішення спорів.

10.1. Спори, що виникають між Сторонами, та розбіжності за цим Договором та в зв'язку з ним, будуть вирішуватися Сторонами шляхом взаємних консультацій та переговорів.

10.2. Якщо спір Сторонами не може бути вирішений шляхом взаємних переговорів, він вирішується в судовому порядку.

11. Прикінцеві положення.

11.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

11.2. Відносини, що виникають при укладанні або в процесі виконання цього Договору, що є неврегульованими цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.3. Виконавець має статус платника податку на прибуток на загальних підставах згідно Податкового кодексу України.

11.4. Замовник має статус платника податку на прибуток на загальних підставах згідно Податкового кодексу України.

11.5. У разі зміни статусу однією зі Сторін, вона зобов'язана повідомити про це іншу сторону в письмовій формі в п'ятиденний строк.

11.6. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та при зміні банківських реквізитів, адреси, назви Сторін, Сторони зобов'язані не пізніше 5 (п'яти) робочих днів повідомити про таку плановану зміну іншу Сторону та не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до початку виконання зобов'язань під новими реквізитами надати завірені копії документів, що фіксують таку зміну.

11.7. Найменування пунктів в тексті Договору використовуються винятково для зручності користування його текстом і жодним іншим чином не повинні братися до уваги.

11.8. Цей договір укладений українською мовою в 2-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

11.9. Усі повідомлення, що направляються Сторонами одна одній згідно цього Договору мають бути здійснені в письмовій формі і будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані листом на замовлення, або факсом з одночасним повідомлення про отримання, або доставлені особисто за вказаними адресами Сторін.

12. Місцезнаходження та реквізити Сторін:

Замовник:

ТОВ «ФІАНІТ»

Юридична адреса: 02097, м. Київ,
вул. Градинська, 20, кв. 1
Код ЄДРПОУ: 32377750

Від імені Замовника:

ТОВ «Житлоеконотія»

Юридична адреса: 01001, м. Київ,
провул. Михайлівський, 8, кв. 4-А
Код ЄДРПОУ: 32212775
п/р26005455005497 в АТ «ОТП Банк» м. Києва
МФО 300528
Тел.: (044) 5017950

Директор



І.О.Малюк

Виконавець:

ТОВ «ТЕХНАДБУД»

Юридична адреса: м. Київ, вул. Лютеранська, 15
літера «А», пр.18
ЄДРПОУ 39154453
Р/р 26003503641100 в ПАТ «УкрСиббанк» м.Київ
МФО 351005
ПН 391544526559

Директор



О.В. Осауленко