

ДОГОВІР № 01-23
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

м. Бориспіль

«19» січня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Альтіс», в особі директора Шалімова Володимира Ілліча, (надалі – «ЗАМОВНИК»), який діє на підставі Статуту підприємства, Договору від «07» вересня 2020 року між Замовником будівництва Об'єкту «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Франка, 21 у м. Бориспіль Київської області» Приватним підприємством «БМУ-53» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Альтіс», про передачу функцій Замовника щодо Будівництва Об'єкту, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Інжинірингова компанія «ПереяславБуд», в особі директора Івашенка Андрія Віталійовича (надалі – «ВИКОНАВЕЦЬ»), який діє на підставі Статуту підприємства, протоколу №1 Загальних зборів учасників ТОВ «ІК«ПереяславБуд», та працює за спрощеною системою оподаткування за ставкою 5%, з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснити технічний нагляд за Будівництвом Об'єкту: «*Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Франка, 21 у м. Бориспіль Київської області*», за адресою: Київська область, м. Бориспіль, вулиця Франка, 21, (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:

- якісно та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п.1.1 цього Договору;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва умов, передбачених Державними будівельними нормами та правилами України;
- виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- повідомляти Замовнику на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
- забезпечити технічний нагляд за будівництвом відповідно до вимог затвердженої проектної документації;
- з'являтися на будівельному майданчику щодавно по узгодженому з ЗАМОВНИКОМ графіку;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті будівництва;
- щомісячно складати Акт наданих послуг по технічному нагляду;
- мати відповідні дозволи, сертифікати, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.
- вести перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, - технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабора-

Замовник

Виконавець

торних випробувань, приладів і технологій відповідно до проектної документації, законодавства і граничних показників вартості робіт, тощо.

- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;

- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;

- 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;

- 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;

- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником.

- Виконавець зобов'язаний також виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.

- Виконавець може також виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником.

2.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;

- вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;

- зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;

- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;

- зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.

2.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектно-кошторисній документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту на постійне користування;

- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;

- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектно-кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;

- 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;

- за необхідності надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальнопромислових та інших витрат;

- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денній термін з моменту одержання. Акт про надані послуги підписується Сторонами до 05 числа місяця, що іде за звітним, в якому надавалися послуги;

Замовник _____

Виконавець _____

- 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.
- з'явитися для підписання Акту здачі-прийому Об'єкту будівництва;
- 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. Вартість Послуг з технічного нагляду за будівництвом Об'єкту, які Виконавець надає Замовнику за цим Договором, за кожен місяць залежить від інтенсивності виконання будівельних робіт на Об'єкті та визначається по Таблиці 1 (Визначення вартості послуг за місяць), без ПДВ. Виконавець – платник єдиного податку 3-ї групи оподаткування за ставкою 5% (без ПДВ).

Таблиця 1, Визначення вартості послуг за місяць, без ПДВ

№	Найменування	Вартість послуг за місяць, грн., з урахуванням єдиного податку за спрощеною системою оподаткування за ставкою 5%; (без ПДВ)
1.	Технічний нагляд за будівництвом об'єкта. (підготовчий період, період неінтенсивного проведення робіт Підрядниками)	7 000,00 грн/місяць (сім тисяч грн/місяць)
2.	Технічний нагляд за будівництвом об'єкта. (період інтенсивного проведення робіт Підрядниками)	25 000,00 грн / місяць (двадцять п'ять тисяч грн/місяць)

3.2. Перерахування коштів за Послуги здійснюється на підставі актів виконаних робіт не пізніше 15 числа кожного місяця, в безготівковій формі на розрахунковий рахунок Виконавця на підставі виставленого рахунку.

3.3. Зміни та доповнення щодо зміни розміру коштів, що сплачується для виконання цього Договору, а також термінів їх сплати оформлюються додатковою угодою.

3.4. Ціна Договору може бути переглянута сторонами у зв'язку зі зміною обсягів робіт, зупинкою будівельних робіт і оформлена Додатковою угодою.

4. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ.

4.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань, що підтверджується Актом про надання послуг, який підписується Сторонами.

Замовник

Виконавець

- 4.2. Сторони узгодили, що роботи за цим Договором мають розпочатися в січні 2024 року та мають бути закінчені після ведення об'єкта в експлуатацію.
- 4.3. Зміна термінів та строків, визначених цим Договором, може здійснюватися лише у разі істотної зміни обставин, якими Сторони керувалися при укладенні цього Договору.
- 4.4. Виключно Виконавець може у разі необхідності припиняти рішення про уповільнення, зупинення або прискорення виконання робіт із внесенням змін у графік будівництва.

5. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 5.1. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника та орган який видав дозвіл на виконання будівельних робіт на протязі 10 календарних днів з дати виникнення підстави для такої відмови.
- 5.2. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця та Департамент архітектурно-будівельної інспекції, який надав дозвіл на початок будівельних робіт, за 10 календарних днів до вказаної відмови.
- 5.3. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання стороною письмового повідомлення від іншої сторони про відмову від договору.
- 5.4. На дату розірвання Договору Виконавець передає Замовнику проектно-кошторисну та іншу документацію отриману Виконавцем в ході виконання доручення.

6. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 6.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності не раніше підписання їх Сторонами.
- 6.2. Сторони підписуючи цей Договір надають письму згоду на використання своїх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних». Шляхом укладення та підписання цього Договору, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних», Сторони підтверджують, що вони ознайомлені з правами, які їм надані статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних», про місцезнаходження бази персональних даних та її призначення. У разі зміни визначеної мети обробки персональних даних Сторони не заперечують проти обробки їх персональних даних, якщо така необхідність буде визначена чинним законодавством України та/або внутрішніми документами Сторін, а також повідомляють, що вони ознайомлені із Законом України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року №2297-VI та з усіма змінами та доповненнями до нього.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

- 7.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.
- 7.2. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, Виконавець несе відповідальність в розмірі, що не перевищує суми отриманої за звітний період Виконавцем за цим Договором.
- 7.3. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований Об'єкт архітектури, що сталося з вини Замовника.
- 7.4. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів будівництва, визначених календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:
- невиконання Замовником умов, викладених у п.3 цього Договору;

- при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;
- неявки Замовника у встановлений Виконавцем термін для підписання Акту здачі-приймання об'єкту будівництва.

7.5. 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.

7.6. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.8.4 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.

7.7. 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.

8. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ.

8.1. 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.

9. УМОВИ КОНФІДЕНЦІЙНОСТІ.

9.1. Виконавець цим погоджується, що будь-яка інформація про Об'єкт та про Замовника, яку Виконавець отримує від Замовника в письмовому, електронному чи усному вигляді, а також інформація, отримана Виконавцем під час надання Послуг за цим Договором, яка не є публічною, вважається конфіденційною інформацією і Виконавець приймає на себе зобов'язання дотримуватися умов конфіденційності такої інформації і не розголошувати конфіденційну інформацію. Випадки дозволеного розкриття конфіденційної інформації визначені чинним законодавством. В будь-якому випадку Виконавець зобов'язаний негайно повідомити Замовника про факт дозволеного розкриття конфіденційної інформації.

9.2. Виконавець несе відповідальність за дотримання умов конфіденційності інформації і відповідає за будь-які збитки, спричинені Замовнику внаслідок недотримання Виконавцем умов конфіденційності, при цьому розмір відшкодування не може перевищувати суму отриману Виконавцем за цим Договором.

9.3. У випадку незаконного розкриття Виконавцем конфіденційної інформації, Виконавець зобов'язаний відшкодувати збитки Замовнику, спричинені внаслідок недотримання умов конфіденційності.

10. ІНШІ УМОВИ.

10.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами у відповідності з умовами цього Договору, повинні здійснюватися ними в письмовій формі та направлятися рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу Замовника чи Виконавця.

10.2. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.

10.3. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.

Замовник

Виконавець

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
«Інвестиційно-будівельна компанія
Альтіс»

Адреса: 08304, Київська обл., Бориспільський район, м. Бориспіль вулиця Привокзальна, буд. 76-А

код ЄДРПОУ 43698328

св. платника ПДВ

№ 2010284500139

ІПМ 436983210280

Платник податку на прибуток на загальних умовах

ВИКОНАВЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Інжинірингова компанія «ПереяславБуд»

Адреса: 08400: Київська обл., Бориспільський район м. Переяслав, вулиця Петра Костюка буд. 6-А

р/р UA133510050000026008571952600,
в ПАТ «УкрСиббанк» в м. Київ, МФО 351005
Код ЄДРПОУ 39844453

Платник Єдиного податку за спрощеною системою оподаткування за ставкою 5%;
Не платник ПДВ.

e-mail: a-ivashenko72@ukr.net

тел. (050) 517-62-50,

Голова правління
ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія
Альтіс»



В. І. Шалімов

М.П.

Директор
ТОВ «ІК«ПереяславБуд»



А.В. Іващенко

М.П.

[Handwritten signature]
Замовник

[Handwritten signature]
Виконавець