

ДОГОВІР №11/10/21
про здійснення технічного нагляду у будівництві

м. Київ

від «11» жовтня 2021 року

Замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», в особі директора Філатова Юрія Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, і
Виконавець: Балябін Олександр Іванович, що діє на підставі особистого волевиявлення, з другої Сторони (надалі - Сторони), уклали цей Договір про наступне:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є виконання робіт із здійснення технічного нагляду у будівництві (далі – Роботи) на об'єкті «Будівництво житлового комплексу з паркінгом за адресою: вул. Петропавлівська, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва» (далі – Об'єкт), які Виконавець у межах повноважень зобов'язується надати Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у порядку та на умовах, визначених Договором.

1.2. Технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті здійснюється відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.3. Кваліфікаційний рівень Виконавця підтверджується сертифікатом інженера технічного нагляду серія АТ№ 008061 від 29.11.2019 року.

1.4. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проєктною документацією, затвердженою Замовником, отриманою Виконавцем.

II. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Ціна Договору є динамічною та визначається відповідно до Розрахунку вартості робіт з технічного нагляду (Додаток № 1) і складається з вартості, розрахованої, відповідно до суми 0,1 відсоток за Актами приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в та Довідками про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за формою № КБ-3, підписаними між Замовником та Генпідрядником.

2.2. Договірна ціна Робіт за Договором може бути змінена за згодою Сторін у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;
- зміни обсягу Робіт (збільшення або зменшення), необхідних для реалізації проєкту будівництва, що надаються на вимогу Замовника та які неможливо передбачити при укладенні Договору;
- уповільнення темпів або зупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті;
- зміни законодавства з питань оподаткування, зборів та обов'язкових платежів, якщо це впливає на вартість Робіт.

III. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ РОБІТ

3.1. Приймання виконаних Робіт здійснюються на підставі Актів приймання-передачі виконаних робіт, які складаються Виконавцем до 5 числа місяця, наступного за розрахунковим, та надсилаються до Замовника.

Замовник зобов'язаний в 5-денний термін з моменту отримання від Виконавця Акту приймання-передачі виконаних робіт, розглянути цей Акт. У разі відсутності зауважень, підписати Акт приймання-передачі виконаних робіт, і один примірник повернути Виконавцю. У разі наявності зауважень підготувати та надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту приймання-передачі виконаних робіт.

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Директор ТОВ «ГРУПБУДІНВЕСТ»



Філатов Ю.В.

3.2. У випадку ненадання Замовником зауважень щодо недоліків робіт, у встановлений п. 3.1. Договору строк, роботи вважаються прийнятими Замовником без зауважень.

IV. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ

4.1. Розрахунки між Сторонами здійснюються за фактично виконані Роботи на підставі Актів виконаних робіт протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту підписання Акту виконаних робіт обома Сторонами.

4.2. У разі необхідності призупинення на Об'єкті будівельних робіт або повного їх зупинення Сторони проводять звірку взаєморозрахунків, на підставі якої Замовник проводить розрахунок з Виконавцем за фактично виконані роботи.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Замовник відповідно до своїх повноважень:

5.1.1. Зобов'язаний передати Виконавцю проектну документацію, затверджену, відповідно до вимог чинного законодавства.

5.1.2. Зобов'язаний не перешкоджати Виконавцю здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контроль за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт.

5.1.3. Зобов'язаний оплачувати виконані роботи відповідно до умов Договору на підставі Актів виконаних робіт згідно з Розділом IV даного Договору.

5.1.4. Має право здійснювати контроль за виконанням Виконавцем своїх зобов'язань, передбачених Договором.

5.1.5. Має право у випадку невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе за цим Договором зобов'язань застосовувати до Виконавця заходи відповідальності відповідно до умов цього Договору та/або вимог законодавства.

5.1.6. Має право ініціювати внесення змін до Договору в частині вартості, обсягів, строків виконання робіт. У разі внесення змін до Договору такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.

5.1.7. Має право відмовитись від прийняття виконаних Робіт, якщо ці Роботи не відповідають умовам Договору.

5.1.8. Має право отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання Робіт на Об'єкті.

5.2. Виконавець відповідно до своїх повноважень:

5.2.1. Зобов'язаний забезпечувати якісне ведення технічного нагляду відповідно до основних завдань згідно з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 року № 903 (зі змінами та доповненнями), державними будівельними нормами та стандартами.

5.2.2. Зобов'язаний забезпечувати технічний нагляд за веденням будівельних робіт у відповідності з проектною документацією та вимогами нормативів.

5.2.3. Зобов'язаний забезпечувати контроль якості і об'ємів виконаних робіт по Об'єкту будівництва.

5.2.4. Зобов'язаний підтверджувати Генпідряднику обсяги виконаних робіт.

5.2.5. Має право здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві за встановленим зразком.

5.2.6. Має право проводити перевірку:

- 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 будівельних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проєктним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;

- відповідності обсягів, якості виконаних будівельних робіт проектній документації;

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

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Директор ТОВ «ГРУПБУДІНВЕСТ»

 Тілагов О.В.

- правильності ведення загального та спеціальних журналів робіт, в яких зазначаються недоліки, недоробки, дефекти та інші порушення правил ведення підрядних робіт.
- 5.2.7. Зобов'язаний вести облік фактичних обсягів виконаних та прийнятих будівельних робіт, а також робіт, виконаних з недоліками. Оформлювати акти робіт, виконаних з недоліками.
- 5.2.8. Зобов'язаний проводити разом з Генпідрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих.
- 5.2.9. Зобов'язаний повідомляти Генпідряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.
- 5.2.10. Зобов'язаний брати участь у проведенні перевірки:
 - якості окремих конструкцій і вузлів, будівельних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;
 - органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.
- 5.2.11. Зобов'язаний проводити при необхідності фотофіксацію основних видів будівельних та будівельних робіт, відображених в актах виконаних будівельних робіт та актах змонтованого обладнання та надавати фотозвіти Замовнику.
- 5.2.12. Зобов'язаний виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на Об'єкті, в тому числі приймати участь у введенні Об'єкта в експлуатацію.
- 5.2.13. Зобов'язаний у разі виявлення відхилень від проєктних рішень, допущених під час виконання будівельних робіт, та відмови Генпідрядника їх усунути, повідомляти про це Замовника для вжиття заходів відповідно до законодавства.
- 5.2.14. Зобов'язаний з'являтися на об'єкт будівництва для здійснення технічного нагляду за викликом Замовника та/або Генпідрядника шляхом направлення листа на електронну адресу;
- 5.2.15. Має право приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються виконання Робіт згідно з умовами цього Договору.
- 5.2.16. Має право вимагати від Генпідрядника:
 - виконання робіт відповідно до проєктної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
 - зупинення робіт у разі застосування ним 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 проєктних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
 - за погодженням Замовника зупинення виконання робіт до оформлення актів на закриття прихованих робіт та також зупинення виконання будівельних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

VI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством та цим Договором. Спори, пов'язані з виконанням, зміною чи розірванням цього Договору і не врегульовані переговорами між Сторонами, врегульовуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.
- 6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за даним Договором, якщо вони сталися не з їх вини. Сторона не вважається винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання взятого на себе зобов'язання.
- 6.3. За невиконання (неналежне виконання) Виконавцем своїх зобов'язань за Договором останній сплачує Замовнику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми Договору за кожний день прострочення (неналежного) виконання.

VII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

- 7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Директор ТОВ «ГРУПБУДІНВЕСТ»

Філагов Ю.В.

під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дій обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5-ти календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видаються уповноваженими органами державної влади та засвідчують факт настання відповідних обставин непереборної сили.

7.4. У разі виникнення обставин непереборної сили, що унеможливають виконання Сторонами своїх договірних зобов'язань, строк дії Договору може продовжуватись на строк дії обставин непереборної сили або Сторони в інший спосіб урегульовують свої правовідносини.

VIII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

8.2. У разі недосягнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

IX. ІНШІ УМОВИ

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

9.2. Сторони відповідають за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

9.3. Текст Договору, будь-які матеріали, інформація і зведення, що стосуються цього Договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони Договору, крім випадків коли така передача пов'язана з одержанням офіційних дозволів, які є передбаченими чинним законодавством, а також у випадках прямо передбачених чинним законодавством України;

9.5. 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 (у разі використання).

9.6. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» кожна із сторін шляхом підписання цього Договору дає згоду на обробку її персональних даних в базах персональних даних, які обробляються в ході господарської діяльності іншої сторони Договору з метою забезпечення реалізації адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку.

9.8. Виникаючі при виконанні цього Договору не врегульовані спірні питання підлягають розгляду у відповідності до чинного законодавства України.

9.9. У випадках не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

X. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до повного виконання зобов'язань Сторонами за Договором.

10.2. Цей Договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника та один - у Виконавця.

10.3. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час дії Договору.

10.4. Договір може бути достроково розірваний з таких підстав:

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Директор ТОВ «ГРУПБУДІВЕСТ»

ГРУПБУДІВЕСТ
43319984
М.Київ

Пілагов Ю.В.

- за згодою Сторін;
- з ініціативи однієї Сторони. У цьому разі, Сторона, що ініціює розірвання Договору, зобов'язана повідомити про це іншу Сторону не пізніше ніж за 10 (десять) календарних днів. Договір вважатиметься розірваним через 10 (десять) календарних дні після направлення письмового повідомлення ініціатором розірвання Договору. Письмове повідомлення повинно бути направлено рекомендованим листом через оператора поштової зв'язки. До розірвання Договору Сторони проводять звітку взаєморозрахунків та вирішують інші питання пов'язані з розірванням Договору, зокрема, але не виключно, надання Виконавцем Звіту про виконану роботу, передача Замовнику відповідної робочої документації тощо.

ХІ. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

11.1. Додатками до цього Договору є:
Додаток 1 – Розрахунок вартості робіт з технічного нагляду.

ХІІ. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»

04123, м. Київ, вул. Світлицького, 35,
літера З, прим. 6
тел. (096) 244-24-29
Код ЄДРПОУ 43319984
р/р UA863206490000026001052738957
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» у м. Києві
МФО 320649, ПІН 433199826563

Балябін Олександр Іванович

Київська область, Богуславський район,
село Киданівка, вул. Горобцівка, буд. 5
03 травня 1963 року народження
Посвідка на постійне місце проживання
ІН 118000, видана 07 листопада 2016 р.
орган, що видав 3201
РНОКПП 2313327459

Директор



/ Ю.В. Філатов



О.І. Балябін

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Директор ТОВ «ГРУПБУДІНВЕСТ»  Філатов Ю.В.



РОЗРАХУНОК

вартості робіт з технічного нагляду на об'єкті:

«Будівництво житлового комплексу з паркінгом за адресою: вул. Петропавлівська, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва»

№ з/п	Перелік робіт	Виконавець	Всього, гривень
1.	Здійснення технічного нагляду Один раз до 3-х годин в день*	Балябін Олександр Іванович	0,1 відсоток від суми за Актами приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в та Довідками про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за формою № КБ-3, підписаними між Замовником та Генпідрядником

* Розрахунок вартості технічного нагляду на об'єкті здійснюється щомісячно в залежності від кількості виїздів на об'єкт, виходячи з вартості одного виїзду, що триває не менше трьох годин.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»

04123, м. Київ, вул. Світлицького, 35,
літера З, прим. 6
тел. (096) 244-24-29
Код ЄДРПОУ 43319984
р/р UA863206490000026001052738957
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» у м. Києві
МФО 320649, ІПН 433199826563

Балябін Олександр Іванович

Київська область, Богуславський район,
село Киданівка, вул. Горобцівка, буд. 5
03 травня 1963 року народження
Посвідка на постійне місце проживання
ІН 118000, видана 07 листопада 2016 р.
Орган, що видав 3201
РНОКПП 2313327459

Директор



/ Ю.В. Філатов



О.І. Балябін

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Директор ТОВ «ГРУПБУДІНВЕСТ» *Філатов Ю.В.*⁶