

Договір 15/05/15-5-2

"Реконструкція нежитлових приміщень без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення, які розташовані в цокольному поверсі житлового будинку № 5, що знаходиться на вул. Героїв Крут, 4а в с. Сокільники Львівського району Львівської області"

м. Львів

15.05.2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сервіс-Ріелбуд" в особі директора Попович Оксани Михайлівни (далі по тексту «Замовник») з однієї сторони та Фізична особа-підприємець Сембратович Мирослав Іванович, надалі іменується «Виконавець» з іншої сторони (далі - Сторони) уклали даний Договір про нижче зазначене.

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт по "Реконструкції нежитлових приміщень без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення, які розташовані в цокольному поверсі житлового будинку № 5, що знаходиться на вул. Героїв Крут, 4а в с. Сокільники Львівського району Львівської області" (далі - Об'єкт), а саме: . Замовник зобов'язується прийняти послуги та оплати їх в порядку та на умовах визначених цим Договором

1.2. Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконуються 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 (із змінами та доповненнями) та з врахуванням умов цього договору.

2. Ціна договору та порядок розрахунків

2.1. Договірна ціна послуг технічного нагляду, визначається у Протоколі погодження договірної ціни на здійснення технічного нагляду за виконанням робіт на Об'єкт (Додаток 1), що є невід'ємною частиною даного Договору

2.2. Оплата вартості послуг з технічного нагляду здійснюється замовником щомісячно в сумі визначеній Протоколом погодження договірної ціни (Додаток 1) на підставі наданого Виконавцем Акту про виконаний технічний нагляд (Акту передачі-приймання наданих послуг) протягом 5-ти банківських днів з моменту його підписання сторонами, а у випадку не підписання Акту без поважних причин протягом 5-ти банківських днів з моменту закінчення строку визначеного п.2 3: цього Договору

2.3. Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів з моменту отримання від виконавця Акту про виконаний технічний нагляд (акту передачі приймання наданих послуг) розглянути цей Акт. 1, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт і один примірник повернути Виконавцю або скласти надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання.

2.4. Розрахунки по даному Договору здійснюються в безготівковому порядку.

3. Терміни та строки

3.1 Строки виконання робіт встановлені даним Договором визначаються наступним чином:

- початок робіт: з моменту підписання даного Договору;
- завершення робіт: відповідно до терміну, визначеного договором на будівельні роботи.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій виробів, матеріалів обладнання, що та використовуються під час будівництва об'єкта, -технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
- перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням вимогам державних стандартів будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- контролювати відповідність обсягів та якості виконаних будівельно монтажних робіт проектній документації, та щомісячно інформувати замовника про залишок робіт;
- візувати акти приймання виконаних будівельних робіт в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт після передати підрядникам;

- проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт у тому числі прихованих, конструктивних елементів;
- контролювати своєчасне оформлення підрядними організаціями виконавчої документації та передачі замовнику;
- контролювати виконання робіт підрядниками на всіх етапах будівельного виробництва;
- повідомляти підрядника та замовника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
- 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, проводити вибірккову фотофіксацію процесу будівництва, в т.ч. прихованих робіт;
- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляд пропозицій підрядників, або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- брати участь в формуванні технічних завдань для проведення тендерів;
- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником;
- виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором, або законодавством покладаються на Виконавця.

4.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за здійснення технічного нагляду 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;
- зупинити роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежно якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;
- зупинити роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт;
- зупинити будівельно-монтажні роботи у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

4.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю затверджену Замовником проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектну документацію, які з'явилися під час будівництва Об'єкту для користування на період будівництва;
- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією, специфікації виробів, матеріалів, які мають поставлятися підрядником на об'єкті;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектної документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- надати Виконавцю всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору;
- попередити Виконавця про виконання прихованих будівельно-монтажних робіт на об'єкті за два дні до їх виконання для огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальноновиробничих та інших витрат;
- прийняти та підписати Акти здачі-приймання виконаних робіт по технічному нагляду та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі приймання підписувати їх в 3-денній термін з моменту одержання;
- 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;

- сприяти у безперешкодному доступі Виконавця на будівельний майданчик, як представника Замовника;
- не пізніше ніж 24 години повідомляти Виконавця засобами електронного зв'язку про проведення Підрядником будівельно монтажних робіт на будівельному майданчику у вихідні та святкові дні;
- надати Виконавцю копії дозвільних документів на початок будівельних робіт на період будівництва;
- створити необхідні умови для роботи представникам Виконавця, зокрема надати приміщення під охороною з належними санітарно-гігієнічними нормами, відповідним підтриманням температурного режиму, освітлення, доступу до мережі Інтернет, укомплектувати меблями для роботи та можливості зберігання проектно та виконавчої документації.

4.4. 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;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва.

4.5. Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

5. Відповідальність Сторін за порушення умов договору

5.1. У випадку порушення зобов'язань, що виникають в цього Договору, винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України

5.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

5.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (за форс-мажорних обставин).

5.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від не заходів щодо належного виконання умов цього Договору.

5.5. Всі майнові претензії Сторони зобов'язуються вирішувати за взаємною згодою. Для розгляду суперечностей сторони можуть залучати консультаційні організації.

5.6. Виконавець несе відповідальність за наявність дозвільних документів необхідних для здійснення технічного нагляду за виконанням робіт.

5.7. Замовник несе відповідальність за порушення строків оплати послуг з технічного нагляду.

6. Призупинення робіт і розірвання Договору

6.1. Призупинення робіт і розірвання договору є крайньою мірою розв'язання конфліктів і проблем, що виникли між сторонами. Сторона, яка приймає рішення про призупинення робіт і розірвання Договору, зобов'язана письмово повідомити про це іншу сторону та обґрунтувати причини.

6.2. Рішення про призупинення робіт і розірвання договору вступає в дію в десятиденний термін від дня отримання іншою Стороною повідомлення про таке рішення.

6.3. Замовник має право розірвати договір при таких обставинах:

- а) відсутність у Замовника коштів для фінансування будівництва Об'єкту;
- б) виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкт, у тому числі через обставини непереборної сили, за рішенням контролюючих органів;
- в) прийняття рішення про припинення будівництва, в тому числі шляхом консервації або ліквідації незавершеного будівництва;
- г) суттєвого порушення Виконавцем своїх зобов'язань, що створює передумови для затримки будівництва у встановлені терміни більше, ніж на один місяць.

6.4. Розірвання договору можливе за згодою сторін. Розірвання договору здійснюється не раніше ніж через 10 днів після отримання другою стороною письмового повідомлення про намір розірвати Договір з обґрунтуванням причин.

6.5. Замовник має право призупинити виконання робіт за умови відсутності коштів для фінансування будівництва Об'єкту у поточному році.

6.6. Виконавець має право призупинити виконання робіт за умови порушення Замовником строків оплати вартості послуг з технічного нагляду строком понад 2 місяці.

7. Форс-мажор

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов договору, якщо це стало наслідком дії форс-мажорних обставин, до яких відносяться: стихійні явища, пожежі, військові дії масові безпорядки законні або незаконні дії органів державної влади чи управління та їх структурних підрозділів, які безпосередньо впливають на виконання умов Договору.

Сторони зобов'язані вживати всіх можливих заходів для виходу із форс-мажору.

7.2. Форс-мажор автоматично змінює строк виконання зобов'язань на весь час його дії та ліквідації наслідків.

8. Термін дії договору та інші умови

8.1. Договір вступає в силу з моменту підписання його тексту та усіх додаткові діє до моменту повного виконання сторонами своїх зобов'язань. Зобов'язання Замовника, визначені у цьому Договорі, діють з урахуванням домовленостей, зазначених у Договорі щодо організації та фінансування будівництва об'єкта.

8.2. Прийняття рішень про зміну умов Договору оформляється шляхом підписання додаткових договорів на рівні осіб, що підписали Договір.

8.3. Всі суперечки і розбіжності, що виникають між Сторонами при виконанні даного Договору або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.4. У випадку неможливості вирішення суперечок і розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в Господарському суду у встановленому чинним законодавством України порядку.

8.5. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише за взаємним їх посвідченням уповноваженими представниками Сторін у кожному окремому випадку.

8.6. Усі додатки, доповнення та зміни до даного Договору є його невід'ємними частинами.

8.7. Даний договір складено у трьох оригінальних примірниках, два – для Замовника і один – для Виконавця.

9. Додатки до Договору

9.1. Даний Договір включає в себе додатки які складають його невід'ємну частину:

Протокол погодження договірної ціни (додаток 1).

9.2. Додатки до Договору підписуються сторонами одночасно з підписанням цього Договору.

10. Реквізити та підписи Сторін

ЗАМОВНИК:

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТзОВ «Сервіс-Ріелбуд»

ФОП Сембратович М.І.

81200, Львівська обл. Перемишлянський район, м. Перемишляни, вул. Міжгірська, будинок, 8В

ЄДРПОУ 40173448

р/р UA 41380281000000026005

в АБ «Укргазбанк»

МФО 320478

ІНП 40173448

Директор



Попович О. М.

79014, Львів., Кошова, 8

ЄДРПОУ 2180107673

Р-р UA 73 305299 00000 26007021031162

АТ КБ «Приватбанк» МФО 305299

ФОП



Сембратович М.І.