

**ДОГОВІР**  
**на здійснення технічного нагляду за будівництвом**

м. Кілія

\_\_03.\_\_\_06.\_\_\_ 2024 р.

**Обслуговуючий кооператив «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ „ПЕРЛИНА ДУНАЮ“»,** надалі **Замовник** в особі в особі голови кооперативу **Мурадова Ф.Г.** діючого на підставі Статуту, з однієї сторони та фізична особа-підприємець **Алманідіс Ерік Феохарович**, який має статус платника єдиного податку за ставкою 5%, у подальшому **Виконавець**, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи підприємця з іншої сторони, які разом, в подальшому, іменуються Сторони уклали даний Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

- 1.1 За цим Договором Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд на об'єкті: **«Будівництво (добудова зупиненого об'єкта незавершеного будівництва) багатоквартирного житлового будинка з прибудованими нежитловими приміщеннями, що розташований за адресою: вулиця Хмельницького Богдана, будинок 14, місто Кілія, Ізмаїльський район, Одеська область»** (далі по тексту – «Об'єкт»). Здійснення технічного нагляду за Об'єктом (далі по тексту – «Роботи») 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.
- 1.2 Адреса розташування об'єкту: вулиця Хмельницького Богдана, будинок 14, місто Кілія, Ізмаїльський район, Одеська область
- 1.3 Замовник бере на себе зобов'язання прийняти та своєчасно оплатити виконані роботи.
- 1.4 **Склад Робіт, що виконуються за цим договором:**
- перевірка наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час виконання робіт на об'єкті, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
  - перевірка відповідності виконаних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
  - перевірка відповідності обсягів та якості виконаних робіт проектно-кошторисній документації;
  - перевірка виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
  - ведення обліку обсягів прийнятих і оплачених робіт, а також робіт, виконаних з недоліками;
  - проведення разом з підрядником огляду та оцінки результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
  - повідомлення підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
  - оформлення актів робіт, виконаних з недоліками;
  - участь у проведенні перевірок комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спеціального обладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;



- участь у проведенні перевірок органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.
- участь у роботі комісій по прийняттю об'єкта (черги, пускового комплексу) в експлуатацію.

## 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;
- на протязі однієї доби з дати підписання договору надати Замовнику оригінал наказу про призначення відповідальної особи за здійснення технічного нагляду по об'єкту та затверджену копію кваліфікаційного сертифікату на цю особу;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час виконання робіт умов, передбачених Державними будівельними нормами.
- 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 відповідно до вимог затвердженої проектної документації;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті;
- щомісячно складати Акти здачі-приймання виконаних Робіт, документально, по факту виконаних робіт підтверджувати всі витрати (відрядження, транспортні витрати інше);
- за заявкою Замовника, направленою на ел. адресу виконавця [almanidis.erik@gmail.com](mailto:almanidis.erik@gmail.com), бути присутнім на об'єкті для підписання актів прихованих робіт, випробування та інше не пізніше **2 робочих днів** від дати отримання такої заявки;
- вести перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час робіт на Об'єкті, - технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних 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;
- спільно з Підрядником основних робіт та проектною організацією приймати участь в складанні та підписанні актів прихованих робіт;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на Об'єкті 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 у формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії, необхідні для отримання Замовником документації про готовність об'єкта до експлуатації, відповідно до вимог державних стандартів, будівельних норм і правил.
- Виконавець зобов'язаний також виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим - Договором або законодавством покладаються на Виконавця;

### 2.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за виконання Робіт згідно з умовами цього Договору;
- на час дії договору використовувати затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектно-кошторисної документації, які з'явилися під час виконання робіт на Об'єкті;
- вимагати від залучених Замовником до робіт за Об'єктом підрядників виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;



- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником;
- зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають проектно-кошторисній документації;
- 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:

- надавати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в, сертифікати, паспорти та інші документи, що підтверджують якість на матеріали та обладнання;
- прийняти належним чином виконані Роботи та підписати Акти здачі-приймання виконаних Робіт, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з цим 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;
- надавати Виконавцю копії дозвільної документації з питань початку будівництва та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту;
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

### 2.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес виконання робіт на Об'єкті;
- самостійно обирати підрядні організації, закуповувати матеріали, обладнання на об'єкті;
- контролювати процес виконання Виконавцем Робіт за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт на Об'єкті;
- розірвати Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши Виконавця про таке не менше ніж за 10 календарних днів до дати розірвання та здійснити оплату робіт, фактично виконаних Виконавцем до дати розірвання Договору;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

## 3. ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Загальна вартість виконаних Робіт за цим Договором згідно протоколу узгодження договірної ціни (Додаток №1) складає **150 000,00 грн (сто п'ятдесят тисяч гривень), без ПДВ, в т.ч. 120 000,00 за виконані роботи та додатково виплачується 30 000,00 грн після отримання сертифіката про прийняття об'єкта в експлуатацію** Ціна договору є договірною та звичайною, узгоджена сторонами в Протоколі погодження договірної ціни який є невід'ємним Додатком №1 до даного Договору.

3.2. Розрахунки за виконані Роботи здійснюються у безготівковій формі.

3.3 Розрахунки за виконані роботи здійснюються Замовником протягом 30 банківських днів з дати підписання акту про здачу-приймання виконання робіт.

3.4. Днем закінчення робіт вважається день підписання акту здачі-приймання виконаних Робіт.

3.5. Замовник здійснює розрахунок за проведені Роботи з технічного нагляду шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Виконавця, зазначений у розділі 12 цього Договору.

3.6. Роботи вважаються оплаченими з моменту надходження коштів на поточний рахунок Виконавця.

3.7. Зміни та доповнення до цього договору оформлюються Додатковою угодою.

## 4. ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ



4.1. Приймання виконаних Робіт відбувається шляхом підписання Сторонами Акту здачі-приймання виконаних Робіт. Виконавець до 5 числа місяця, що іде за місяцем, в якому виконувались Роботи складає та направляє Замовнику, належним чином ним підписаний та завірений печаткою (за наявності) Акт здачі-приймання виконаних робіт та пакет документів, що підтверджують фактичні витрати, які підлягають перевірці та підписанню Замовником протягом 5 робочих днів з дати одержання.

4.2. Замовник зобов'язаний в п'ятиденний термін з дати отримання від виконавця акту здачі-приймання виконаних робіт, розглянути його, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати, та один примірник повернути виконавцю, або скласти і надіслати на адресу виконавця мотивовану відмову від підписання акту здачі-приймання виконаних Робіт.

## **5. ТЕРМІНИ ВИКОНАННЯ РОБІТ ТА ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ**

5.1. Термін виконання робіт: початок робіт – з дати початку виконання будівельних Робіт на Об'єкті; закінчення робіт – закінчення виконання будівельних Робіт на Об'єкті та введення об'єкту в експлуатацію, але не пізніше \_\_\_\_\_ 2025 \_\_\_\_\_ року.

5.2. Строк дії цього договору встановлюється сторонами з моменту його підписання до \_\_\_\_\_ грудень \_\_\_\_\_ 2025 \_\_\_\_\_ року, а в частині обов'язків по оплаті виконаних робіт – до повного проведення розрахунків.

## **6. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

6.1. Сторони мають право достроково в односторонньому порядку розірвати договір, письмово повідомивши про це іншу сторону за 10 календарних днів до дати розірвання договору.

6.2. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання стороною письмового повідомлення від іншої сторони про дострокове розірвання договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.

## **7. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

7.1. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі виконання робіт на об'єкті, 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. За несвоєчасне виконання грошових зобов'язань замовник виплачує виконавцю пеню у розмірі 0,1% від суми простроченого платежу, але не більше облікової ставки НБУ, що діє в період прострочення від суми заборгованості за кожен день прострочення.

8.3. У разі притягнення замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, виконавець сплачує замовнику штраф у розмірі 20% від вартості не якісно виконаних робіт згідно договору і усуває всі недоліки за свій рахунок у терміни, що узгоджені замовником, але не більше 20 календарних днів з моменту їх виявлення. Крім



того, виконавець відшкодовує замовнику збитки завдані притягненням до такої відповідальності

8.4. За порушення термінів виконання робіт виконавець сплачує замовнику пеню у розмірі 0,1% від загальної вартості робіт за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 банківських днів додатково стягується штраф у розмірі 7% від вартості робіт, з яких допущено прострочення.

8.5. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований об'єкт архітектури, що сталося з вини замовника.

8.6. Виконавець не несе відповідальності перед замовником за перевищення термінів виконання робіт, 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 виконання робіт на об'єкті.

8.7. Виконавець зобов'язаний відшкодувати замовнику у повному обсязі збитки, завдані замовнику в наслідок неналежного виконання або не виконання виконавцем своїх обов'язків за цим договором.

8.8. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.8.7 цього договору, сторона, яка не може виконати зобов'язання за договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу сторону.

8.9. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього договору та додаткових угод, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну сторону від виконання зобов'язань за цим договором.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. 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.

## **10. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ**

10.1. 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.

## **11. ІНШІ УМОВИ**

11.1. 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.

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

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

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



**Додатки до Договору:**

Додаток № 1. ПРОТОКОЛ УЗГОДЖЕННЯ ДОГОВІРНОЇ ЦІНИ;

**12. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН**

**ЗАМОВНИК:**

ОК «ЖБК «ПЕРЛИНА ДУНАЮ»»  
68300 Одеська обл. Ізмаїльський р-н,  
м. Кілія, вул.Хмельницького Богдана, буд.14  
Тел. (048) 728-70-91  
р/рUA623204780000026001924936808  
в АБ «УКРГАЗБАНК»  
МФО 320478 ЄДРПОУ 44940562

Ел.адреса: perluna062023@gmail.com

**ВИКОНАВЕЦЬ:**

Фізична особа підприємець:  
Алманідіс Ерік Феохарович  
Поштова адреса:  
65029, Одеська область,  
м. Одеса, Приморський р-н, вул.  
Балківська ,31, кв.54  
Код /реєстраційний номер облікової  
картки платника податків: 1926601652  
Рахунок UA  
893052990000026009034916841  
АТ КБ «Приват Банк»  
МФО 313849  
тел.067-923-78-20  
E-mail: [almanidis.erik@gmail.com](mailto:almanidis.erik@gmail.com)

Голова кооперативу



Ф.Г. Мурадов

Фізична особа підприємець



Е.Ф. Алманідіс

МН



Додаток № 1

до договору на здійснення технічного  
нагляду за будівництвом

№ 03 06 2024р.

## ПРОТОКОЛ

узгодження договірної ціни на здійснення технічного нагляду на об'єкті:

«Будівництво (добудова зупиненого об'єкта незавершеного будівництва) багатоквартирного житлового будинка з прибудованими нежитловими приміщеннями, що розташований за адресою: вулиця Хмельницького Богдана, будинок 14, місто Кілія, Ізмаїльський район, Одеська область»

Обслуговуючий кооператив «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ „ПЕРЛИНА ДУНАЮ“», надалі **Замовник** в особі в особі голови кооперативу **Мурадова Ф.Г.** діючого на підставі Статуту, з однієї сторони та фізична особа-підприємець **Алманідіс Ерік Феохарович**, який має статус платника єдиного податку за ставкою 5% , у подальшому **Виконавець**, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи підприємця 20.03.2018 №2 499 000 0000 053184 з іншої сторони, іменуються **Сторони** засвідчуємо, що **Сторонами** досягнута згода про розмір договірної ціни на здійснення технічного нагляду яка складає **150 000,00 грн (сто п'ятдесят тисяч гривень)**, без ПДВ , в т.ч. **120 000,00** за виконані роботи та додатково виплачується **30 000,00** грн після отримання сертифіката про прийняття об'єкта в експлуатацію.

Даний протокол є підставою для проведення взаємних розрахунків і платежів між Виконавцем та Замовником.

**ЗАМОВНИК:**

Голова кооперативу

Ф.Г. Мурадов



**ВИКОНАВЕЦЬ:**

Фізична особа підприємець



Е.Ф.Алманіді

МП