

ДОГОВІР № 3110/2
на здійснення технічного нагляду за будівництвом

м. Київ

« 31 » жовтня 2023 р.

ЗАМОВНИК: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДАРНИЦЯЖИТЛОБУД», яке є платником податку на прибуток на загальних підставах, в особі директора Бартащука Вадима Степановича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

ВИКОНАВЕЦЬ: фізична особа-підприємець **ТИМОШЕНКО ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ**, ІПН 2657019570 з іншої сторони, іменовані далі «Сторони», уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець здійснює технічний нагляд за будівництвом на об'єкті: «Реконструкція будівлі Універсаму №11 «Райдужний» (літ. "А", літ "Б") з прибудовою житлового будинку на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва» (II-га черга будівництва) відповідно до умов цього Договору, а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконані роботи. Здійснення технічного нагляду за будівництвом на Об'єкті 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. Технічний нагляд за будівництвом на об'єкті здійснюється з моменту укладання договору, але не раніше початку виконання будівельних робіт після реєстрації відповідним Державним органом Дозволу на виконання будівельних робіт.

1.3. 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 з будівництва на об'єкті – технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
- перевірка відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- постійний контроль за веденням Генеральним підрядником загального журналу робіт та спеціальних журналів робіт, контроль за своєчасністю та правильності внесення Генеральним підрядником записів до журналів;
- прийняття обсягів виконаних робіт, виконання контрольних вимірювань, перевірка відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектній документації;
- перевірка виконання Генеральним підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;

- ведення обліку обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками, регулярно (один раз на місяць) доводити до відома Замовника стан поточного виконання будівельних робіт;
- проведення разом з Генеральним підрядником огляду та оцінки результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомлення Генеральному підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів, контроль за виконанням ним вимог про усунення порушень;
- оформлення актів робіт, виконаних з недоліками;
- участь у проведенні перевірок органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;
- участь у підготовці пакету виконавчої документації по об'єкту, здійснення контролю за повнотою та якістю виконавчої документації відповідно до діючого законодавства.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п.1.3 цього Договору;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час виконання робіт з 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 на об'єкті відповідно до затвердженої проектної документації;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на об'єкті будівництва;
- щомісячно складати акти здачі-приймання виконаних робіт;
- мати відповідні дозволи, 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 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;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на об'єкті будівництва встановленого зразка;
- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій Генерального підрядника, субпідрядників та/або Замовника щодо підвищення якості, зниження вартості та скорочення термінів робіт, які виконуються;

- брати участь у формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії, необхідні для отримання Замовником документу про готовність об'єкта до експлуатації відповідно до вимог 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 виконання робіт згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником до будівництва об'єкту Генерального підрядника, субпідрядників, виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;
- зупиняти будівельні роботи за якими проводиться технічний нагляд у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок щодо відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;
- зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт;
- залучати необхідних кваліфікованих спеціалістів, в т.ч. експертів, та/або спеціалізовані підприємства, що отримали в установленому законом порядку необхідні ліцензії та/або дозволи, залишаючись відповідальними перед Замовником за дотримання умов цього Договору щодо якості, своєчасності послуг, які надаються Замовнику третіми особами.

2.3. Замовник зобов'язаний:

- надати Виконавцю в користування затверджену Замовником проектну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектній документації, які з'явилися під час виконання робіт на об'єкті;
- надати Виконавцю копію договору з підрядною організацією та договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- попередити Виконавця про виконання прихованих робіт на об'єкті будівництва за два дні до початку їх виконання для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- надавати Виконавцю копії актів виконаних робіт за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладних на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;
- 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 підрядних робіт;
- 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 на об'єкті;

- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва тощо;
- контролювати процес виконання Виконавцем робіт за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання робіт з будівництва;
- розірвати договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця.

3. ВАРТІСТЬ РОБІТ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Загальна вартість виконаних робіт за цим Договором становить 200 000 грн (двісті тисяч гривень).

3.2. Оплата виконаних робіт протягом 20-ти банківських днів з дати підписання акту здачі-приймання виконаних робіт за відповідний період між Замовником та Виконавцем, але не раніше реєстрації податкової накладної.

3.3. Загальна вартість робіт підлягає уточненню в залежності від вартості фактично виконаних робіт підрядником, технічний нагляд за якими здійснено Виконавцем.

3.4. Зміни та доповнення щодо зміни вартості робіт, а також порядку оплати робіт, оформлюються Додатковою угодою.

4. ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ

4.1. Приймання виконаних робіт відбувається шляхом підписання Сторонами акту здачі-приймання виконаних робіт. Виконавець до 05 числа місяця, що іде за місяцем, в якому виконанні роботи з технічного нагляду, складає та направляє Замовнику належним чином ним підписаний та завірений печаткою (за наявності) акт здачі-приймання виконаних робіт, який підлягає перевірці та підписання Замовником протягом 5 робочих днів з моменту одержання.

4.2. Замовник зобов'язаний протягом 5 робочих днів з моменту отримання від Виконавця акту здачі-приймання виконаних робіт, розглянути його, а, 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. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

5.1. Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами договору і діє до 29.12 2025 року, а в частині розрахунків до повного їх виконання.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку невиконання Замовником фінансових та інших зобов'язань згідно з умовами цього Договору.

6.2. Замовник має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання договору.

6.3. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ

7.1. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва об'єкту, вирішуються Замовником з відома Виконавця.

7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності з моменту підписання їх Сторонами, якщо інше не передбачене угодами.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За порушення умов даного Договору Виконавець відшкодовує у повному обсязі спричинені ним збитки у порядку, передбаченому чинним законодавством.

8.2. За порушення Виконавцем строків виконання робіт, передбачених договором, останній сплачує Замовнику пеню у розмірі 0,1 % вартості робіт, з яких допущено прострочення виконання, за кожний день прострочення; крім того, за прострочення понад тридцять днів Виконавець додатково сплачує Замовнику штраф у розмірі 7% вказаної вартості.

8.3. За несвоєчасну оплату Замовник виплачує Виконавцю пеню в розмірі 0,1% вартості робіт за кожен день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на період за який нараховувалась пеня.

8.4. При допущенні Виконавцем порушень умов Договору, які погіршили результат наданих послуг, або призвели до затримки надання послуг більше ніж на місяць, Замовник має право розірвати договір з відшкодуванням збитків.

8.5. Виконавець несе відповідальність за різні недоліки в роботах, що потягли за собою втрату або пошкодження ввіреного йому Замовником обладнання з відшкодуванням Замовнику збитків, що виникли при цьому.

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

8.7. 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 та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором.

8.8. У випадку виникнення обставин, перерахованих у цьому договорі, 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, укладених згідно з умовами цього договору, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну Сторону від виконання зобов'язань за цим Договором.

9. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

9.1. 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.

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.

10.4. Цей договір укладено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

10.5. Сторони не мають права передавати свої права та обов'язки іншим особам без письмової згоди іншої сторони по договору.

11. ОБОВ'ЯЗАННЯ ПРО КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ.

11.1 Сторони погодилися, що текст договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони договору, крім випадків, коли таке передавання пов'язане з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання договору або сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, яке регулює зобов'язання Сторін договору.

11.2. Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ «ДАРНИЦЯЖИТЛОБУД»**

Адреса: 02002, м. Київ, вул. Євгена Сверстюка
21 офіс 302
ПІН 424900726533
ІВАН: UA153003460000026007095661101
в АТ "СЕНС БАНК» у м. Києві
МФО: 300346
Код ЄДРПОУ: 42490078
Тел: +380664681511



ВИКОНАВЕЦЬ

**ФОП ТИМОШЕНКО
ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ**

03067м. Київ провулок Чугуївський гуртожиток 19
ПІН 2657019570
ІВАН UA893226690000026004500690328 в ТББВ
№10/26/018 ф-і ГУ по м. Києву та Київській обл АТ
«Ощадбанк»
МФО 322669

