

ДОГОВІР № 27/05-24-1
про надання послуг на здійснення технічного нагляду

м. Київ

27 травня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНЖУР", ідентифікаційний код юридичної особи: **44154853**, місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вулиця Жилинська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16, що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №508 від 15 липня 2021 року, яке діє від свого імені, в інтересах та за рахунок **ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ НЕРУХОМОСТІ "2001"** (код за ЄДРПІ 23-501454), надалі – «Замовник», в особі Виконавчого директора Журжія Андрія Валерійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин України **ПАНЬКІВ МИКОЛА СТЕПАНОВИЧ**, надалі – "**ВИКОНАВЕЦЬ**", який діє на підставі Кваліфікаційного сертифікату серія АТ № 009129 від 01 жовтня 2021 року, з другої сторони, разом у подальшому названі "Сторонами", а кожна окремо – "Сторона", уклали цей Договір про надання послуг на здійснення технічного нагляду № 27/05-24-1 від 27 травня 2024 року (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець приймає на себе зобов'язання у відповідності із вимогами ДБН, ТУ, Державних стандартів України надавати **послуги по здійсненню технічного нагляду за якістю виконання будівельних робіт та їх приймання** (надалі – Послуги) на Об'єкті Замовника: *"Нове будівництво закладу ресторанного господарства (закусочної) по вул. Київській, 162 в м. Бровари Броварської територіальної громади Броварського району Київської області"* (надалі – Об'єкт), а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити належним чином надані Послуги.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- 2.1.1. Своєчасно та якісно надавати Послуги у відповідності до цього Договору та чинного законодавства України.
- 2.1.2. Контролювати відповідність обсягів, строків та якості будівельно-монтажних робіт, а також якість матеріалів, виробів, що застосовуються у будівництві, затвердженій проектно-кошторисній документації, будівельним нормам і правилам, стандартам, технічним умовам, нормам охорони праці, вимогам пожежної безпеки.
- 2.1.3. Здійснювати перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта.
- 2.1.4. Вести облік обсягів прийнятих та оплачених будівельно-монтажних робіт, в тому числі робіт виконаних з недоліками.
- 2.1.5. Проводити огляд та оцінку результатів виконаних робіт, в тому числі прихованих, і конструктивних елементів.
- 2.1.6. Не допускати проведення та приймання виконаних будівельно-монтажних робіт з порушенням вимог погодженого та затвердженого проекту підготовчих та будівельних робіт, будівельних норм, правил, стандартів і технічних умов, використання недоброякісних будівельних матеріалів, конструкцій, виробів, терміново повідомити Замовнику, та відповідним дозвільним органам про роботи виконані з порушеннями.
- 2.1.7. Повідомляти Замовника та представників підрядних організацій про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.
- 2.1.8. Брати участь в перевірці відповідними державними органами та робочою комісією якості окремих вузлів і конструкцій, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого обладнання, устаткування та механізмів технічним умовам.
- 2.1.9. Повідомляти Замовника про відмову підрядних організацій від усунення відхилень від проектних рішень.
- 2.1.10. Контролювати виконання підрядними організаціями приписів авторського та технічного нагляду під час виконання робіт на Об'єкті.
- 2.1.11. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка.
- 2.1.12. Складати та передавати на затвердження та підписання Замовнику Акти приймання-передачі наданих послуг при введенні Об'єкта в експлуатацію, що зазначається в Акті приймання-передачі наданих послуг.

2.1.13. Терміново повідомити Замовника про виникнення обставин, що перешкоджають належному виконанню своїх зобов'язань, згідно з цим Договором, якщо такі виникли.

2.1.14. Виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором та/або чинним законодавством України покладаються на Виконавця.

2.1.15. Мати (за необхідністю поновлювати) відповідні дозволи (сертифікати), які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт на Об'єкті відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.

2.2. Виконавець має право:

2.2.1. Зупиняти роботи у разі застосування підрядними організаціями матеріалів, деталей, конструкцій або виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів.

2.2.2. Вимагати від підрядних організацій проведення лабораторних випробувань матеріалів, деталей, конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення про такі випробування.

2.2.3. Вимагати від підрядних організацій усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для технічного нагляду.

2.2.4. Вимагати від підрядних організацій зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт.

2.2.5. На своєчасну оплату наданих послуг згідно з умовами цього Договору.

2.3. Замовник зобов'язаний:

2.3.1. У випадку вимоги Виконавця надати 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.

2.3.2. Надати Виконавцю копії договорів з підрядними організаціями та договірні ціни.

2.3.3. 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.

2.3.4. Надати Виконавцю для перевірки та візування акти виконаних робіт.

2.3.5. Прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти приймання-передачі наданих послуг протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання у випадку відсутності зауважень.

2.3.6. 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 Об'єкту.

2.4. Замовник має право:

2.4.1. На власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкта.

2.4.2. Самостійно обирати підрядні організації, що будуть виконувати роботи.

2.4.3. Контролювати хід надання Послуг Виконавцем за цим Договором.

2.4.4. Отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту.

2.4.5. Розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця за 10 (десять) календарних днів до дати припинення Договору.

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

3. ЦІНА ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ТА СТРОК НАДАНИЯ ПОСЛУГ

3.1. Ціна послуг за 1 (один) місяць становить 3 726 (три тисячі сімсот двадцять шість) грн 71 коп. з урахуванням податку на доходи фізичних осіб 670 (шістсот сімдесят) грн 81 коп. та військового збору 55 (п'ятдесят п'ять) грн 90 коп., починаючи із дня початку фактичного виконання будівельних робіт на Об'єкті, що підтверджується відповідним записом у загальному журналі виконання будівельних робіт по Об'єкту та до реєстрації сертифікату, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Об'єкта.

3.2. Замовник здійснює оплату Виконавцю у національній валюті України – гривні, шляхом перерахування безготівкових грошових коштів на рахунок Виконавця, зазначений у Розділі 7 цього Договору протягом 7 (семи) робочих днів з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих послуг.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

4.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Суперечки, пов'язані з виконанням, зміною чи розірванням цього Договору і не врегульовані переговорами між Сторонами, врегульовуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

4.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається не винуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язань.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторона звільняється від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було викликано настанням форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

5.2. Сторони домовились, що під форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) вони розуміють надзвичайні та невідворотні за даних умов обставини, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, а саме:

а) винятковими погодними умовами і стихійними лихами – ураган, буревій, сильний шторм, циклон, торнадо, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання моря, проток, портів, перевалів, землетрус, пожежа, посуха, блискавка, просідання і зсув ґрунту, епідемія тощо;

б) непередбачуваними діями/бездіяльністю сторони, що не є стороною Договору, та/або які відбуваються незалежно від волі і бажання сторони Договору - страйк, безлади, терористичний акт, диверсії, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, протиправні дії третіх осіб, піратства, аварія, пожежа, вибух, примусове вилучення, експропріація, реквізиція, захоплення підприємств;

в) умовами, регламентованими відповідними рішеннями та актами органів державної влади та місцевого самоврядування, а також пов'язаними з ліквідацією наслідків, викликаних винятковими погодними умовами і непередбаченими ситуаціями – ембарго, закриття сухопутних чи водних шляхів, заборона (обмеження) експорту/імпорту.

5.3. Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), зобов'язана не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дати їх настання письмово (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення) інформувати іншу Сторону про настання таких обставин (строк тривалості) та про їх наслідки. Разом з письмовим повідомленням така Сторона зобов'язана надати іншій Стороні документ, виданий Торгово-промисловою палатою України або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою, яким засвідчене настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

5.4. Сторона, для якої виникли форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати припинення цих обставин, письмово (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення) інформувати іншу Сторону про це.

5.5. Неповідомлення/несвоєчасне повідомлення Стороною, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), іншу Сторону про їх настання, строк тривалості (з направленням відповідних підтверджувальних документів, передбачених цим Договором), або припинення веде до втрати права Сторони посилається на такі обставини як на підставу, що звільняє її від відповідальності за невиконання/несвоєчасне виконання зобов'язань за цим Договором.

5.6. Якщо дія форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) триває більш ніж 30 (тридцять) календарних днів, кожна із Сторін має право на розірвання цього Договору і не несе відповідальності за таке розірвання за умови письмового (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення) інформування про це іншої Сторони Договору. Разом з письмовим повідомленням така Сторона зобов'язана надати іншій Стороні документ, виданий Торгово-промисловою палатою України або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою, яким засвідчене існування форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) понад 30 (тридцять) календарних днів. У цьому випадку Договір вважається розірваним з дня отримання Стороною повідомлення про відмову іншої Сторони від Договору або з п'ятого календарного дня з дати направлення Стороною повідомлення про відмову від Договору залежно від того, яка подія станеться раніше.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та діє до 31 грудня 2025 року, але в будь-якому випадку до завершення виконання Замовником будівельних робіт на Об'єкті.

6.2. Договір може бути розірваним в односторонньому порядку, якщо одна зі Сторін порушує умови Договору та свої зобов'язання. У цьому разі Сторона, що є ініціатором розірвання Договору повинна письмово повідомити про це другу Сторону не пізніше, ніж за 5 (п'ять) днів до його розірвання.

6.3. Якщо надання Послуг за Договором припиняється з вини Замовника, вона оплачується згідно з фактичними витратами на надання Послуг.

6.4. Якщо надання Послуг за Договором припиняється з вини Виконавця, частина коштів, що вже була оплачена як авансовий платіж, повертається Замовнику у повному обсязі.

6.5. Внесення змін в умови Договору в односторонньому порядку не дозволяється, усі зміни та доповнення до цього Договору є дійсними тільки у тому випадку, якщо оформлені у письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

6.6. Договір складений українською мовою у двох примірниках - по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

6.7. Виконавець гарантує, що усі майнові права на будь-які об'єкти інтелектуальної власності по даному

Договору належать виключно Замовнику з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих Послуг. Вартість відчуження майнових прав на будь-які об'єкти інтелектуальної власності включена у вартість Послуг по даному Договору.

6.8. Виконавець не має права на публікацію результатів наданих Послуг за цим Договором в електронних та печатних засобах або розповсюджувати будь-яким іншим способом третім особам без попереднього письмового погодження із Замовником.

6.9. Своїм підписом під цим Договором кожна зі Сторін відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" надає іншій Стороні однозначну беззастережну згоду (дозвіл) на обробку персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, рахунках, актах, та інших документах, що стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно – правових, господарсько – правових, адміністративно – правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, а також підтверджує, що отримала повідомлення про включення персональних даних до бази персональних даних іншої Сторони, та що повідомлена про свої права, як суб'єкта персональних даних, які визначені в ст. 8 Закону України "Про захист персональних даних", а також мету збору цих даних та осіб, яким ці дані передаються.

Сторони зобов'язуються забезпечувати виконання вимог Закону України "Про захист персональних даних", включаючи забезпечення режиму захисту персональних даних від незаконної обробки та незаконного доступу до них, а також забезпечувати дотримання прав суб'єкта персональних даних згідно з вимогами цього закону.

6.10. При зміні місцезнаходження або платіжних реквізитів однієї із Сторін, вона зобов'язана протягом 5 (п'яти) робочих днів сповістити про зміни іншу Сторону, в інакшому випадку вона несе відповідальність за достовірність наданих реквізитів.

6.11. Листування між Сторонами по електронній пошті здійснюється з адрес уповноважених осіб, які зазначені в Розділі 7 цього Договору. Підтвердженням факту одержання електронного документа адресатом є отримання автором повідомлення автоматизованим чи іншим способом в електронній формі, у формі документа на папері про одержання цього документа або шляхом вчинення конклюдентної дії адресатом.

7. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ЗАМОВНИК:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНЖУР"**

ідентифікаційний код юридичної особи: 44154853,
місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вул.
Жилянська, будинок 48,50А, 7 поверх, офіс 16,
що діє від свого імені, в інтересах та за рахунок
**ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ
НЕРУХОМОСТІ "2001"**

Код за ЄДРПОУ: 23501454

Банківські реквізити:

п/р № UA083071230000026509030970697

в ПАТ "БАНК ВОСТОК"

ВИКОНАВЕЦЬ:

**Громадянин України
ПАНЬКІВ МИКОЛА СТЕПАНОВИЧ**

паспорт серія СО 136100, виданий Мінським РУ
ГУ МВС України в місті Києві, 30 квітня 1999 року,
РНОКПП 2190203197;

місце проживання: м. Київ, вул. Бальзака, буд. 4,
кв. 274

Реквізити для поповнення:

Отримувач: ПАТ "БАНК ВОСТОК"

Рахунок отримувача:

UA043071230000000000029249001

Банк отримувача: ПАТ "БАНК ВОСТОК", код
банку 307123, ЄДРПОУ 26237202,

Призначення платежу: Поповнення ПР

№ UA453071230000026204999302980

ПАНЬКІВ МИКОЛА СТЕПАНОВИЧ

ІНН 2190203197



Виконавчий директор

Андрій ЖУРЖІЙ



Микола ПАНЬКІВ