

Договір № 19
про здійснення технічного нагляду
за будівництвом об'єкта

м. Ужгород

«19» березня 2024 року

Ми,

Обслуговуючий кооператив «Будівельний кооператив «ПОЛЯНА ЛЕНД», в особі Голови Кооперативу Ліпей Михайла Михайловича, що діє на підставі Статуту Кооперативу, в подальшому іменоване – «Замовник», з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Біушкін Ігор Олексійович, кваліфікаційний сертифікат інженерна технічного нагляду серія та номер АТ005915, що є суб'єктом підприємницької діяльності у даних правовідносинах, в подальшому іменованій – «Виконавець», з іншої сторони, разом в подальшому іменовані – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», склали та підписали даний договір про здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єктом (далі – «Договір» / «Угода») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець за оплату зобов'язується здійснювати (проводити) технічний нагляд під час ведення будівельних робіт на об'єкті будівництва (далі – «Роботи»), в порядку, строки та на умовах визначених цим Договором.

1.1.1. Об'єкт будівництва (надалі – «Об'єкт»): **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення за адресою: с. Поляна, вул. Курортна, Мукачівський район, Закарпатська область»;**

1.1.2. Адреса розташування Об'єкта: **89313, Закарпатська область, Мукачівський район, Полянська територіальна громада, с. Поляна, вулиця Курортна**, земельна ділянка кадастровий номер **2124084400:08:001:0497**;

1.1.3. Ідентифікатор проектної документації в ЄДЕССБ: **PD01:6374-3082-2115-9234**;

1.1.4. Технічний нагляд здійснюється в рамках виконання: **будівельних робіт**.

1.2. Виконавець бере на себе зобов'язання здійснювати технічний нагляд згідно вказівок та доручень Замовника, умов цього Договору, в порядку визначеному ПКМУ від 11.07.2007 року за № 903.

2. ВАРТІСТЬ РОБІТ, ОФОРМЛЕННЯ ЇХ РЕЗУЛЬТАТІВ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Сторони погодили, що Роботи Виконавця приймаються та оплачуються Замовником на щомісячній основі.

Нарахування місячної вартості Робіт розпочинається із моменту передачі фронту робіт (будівельного майданчику) Генеральному підряднику (Підряднику) та припиняється (зупиняється) з моменту підписання Виконавцем акту готовності до експлуатації Об'єкта.

2.2. Щомісячна вартість Робіт становить 1 500 гривень 00 копійок без ПДВ. Щомісячна вартість Робіт сплачується Замовником шляхом перерахування грошових коштів на поточний (банківський) рахунок Виконавця.

Підставою для сплати щомісячної вартості Робіт є складені та підписані між Сторонами акти приймання-передачі Робіт, які засвідчують передачу Виконавцем та прийняття Замовником Робіт за відповідний календарний місяць. Проекти актів приймання-передачі



/Замовник/

1

/Виконавець/

Робіт щомісячно готуються Виконавцем, із зазначенням у них конкретного календарного місяця, кількості виходів на Об'єкт протягом такого календарного місяця, а також конкретних днів виходу на Об'єкт протягом такого календарного місяця та короткий опис виконаних по Об'єкту Робіт.

2.4. Складені Виконавцем акти передаються на огляд та до підпису Замовнику не пізніше 5 календарних днів по закінченню календарного місяця виконання Робіт. Замовник зобов'язаний розглянути подані йому до розгляду проекти актів протягом 5 календарних днів з моменту їх отримання, а за наявності зауважень, застережень чи заперечень – в той самий строк надати їх в письмовому вигляді Виконавцю. Виконавець, в свою чергу, може прийняти чи відхилити письмові зауваження, застереження чи заперечення Замовника, за результатами чого Сторони або складують та підписують спільно узгоджений акт приймання-передачі Робіт, або ж переходять до процедури вирішення спорів.

2.5. Замовник зобов'язаний здійснити оплату щомісячної вартості послуг протягом 2 банківських днів з моменту підписання акту приймання-передачі виконаних Робіт.

3. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до моменту здачі (прийняття) в експлуатацію Об'єкта, якщо його дія не буде припинена раніше (достроково чи з інших підстав).

3.2. Сторони окремо узгодили, що строк дії Договору, в будь-якому випадку, не може перевищувати фактичний строк (термін) виконання Робіт по Об'єкту.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони беруть на себе взаємні зобов'язання:

- належним чином та в повному обсязі виконувати свої зобов'язання за даним Договором;
- утриматися від дій, що юридично чи фактично шкодять одна одній;
- забезпечити спорудження Об'єкта та його прийняття (здачу) в експлуатацію;
- контролювати Підрядника (Генпідрядника) по Об'єкту, повідомляти одна одну про виявлені відхилення чи порушення в ході виконання будівельних та підготовчих робіт;
- утриматися від поширення будь-яким третім особам, зокрема державним та іншим органам влади, будь-якої інформації щодо Об'єкту та ходу виконання робіт по ньому, за відсутності взаємної згоди Сторін.

4.2. Виконавець зобов'язаний:

- забезпечити технічний нагляд по Об'єкту згідно умов даного Договору та положень законодавства України;
- контролювати хід виконання будівельних та підготовчих Робіт по Об'єкту, вказувати Підряднику (Генпідряднику) на всі допущені ним недоліки, із одночасним повідомленням про них Замовника;
- контролювати та попереджати порушення (відступлення) від проектних рішень;
- при можливості вказувати Підряднику (Генпідряднику) на допущені ним недоліки організації процесу виконання будівельних та підготовчих робіт;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті;
- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться на Об'єкті, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;



/Замовник/



/Виконавець/

- брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій Підприємця (Генпідприємця) та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;

- контролювати наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта;

- у разі виявлення відхилень від проектних рішень - негайно повідомити Замовника, із одночасним наданням технічних чи інших рішень щодо такої ситуації;

- не втручатися у фінансові взаємовідносини Замовника та Генерального підприємця (Підприємця), а також субпідприємців, включаючи у обсяг (кількість) матеріалів;

- забезпечити Замовника ідентифікаційним номером (реєстраційним номером) в ЄДРЕСБ щодо відомостей про здійснення технічного нагляду, окремо щодо підготовчих робіт (у випадку їх проведення) та окремо щодо будівельних робіт по Об'єкту;

- виконувати інші зобов'язання, за взаємною домовленістю із Замовником.

4.3. Виконавець має право:

- на вчасну та в повному обсязі оплату вартості Робіт;

- на безпечні та не шкідливі умови виконання Робіт;

- порушувати перед Замовником питання про зупинення виконання робіт у випадку виявлення істотних відхилень від проектною документації, що самовільно допущені Генпідприємцем (Підприємцем);

- порушувати перед Замовником питання про зупинення виконання робіт у випадку виявлення факту використання матеріалів, конструкцій та виробів, іншої будівельної продукції неналежної якості чи призначення;

- порушувати перед Замовником питання, у вигляді надання пропозицій, щодо покращення організації та ходу виконання робіт, внесення змін (коригування) проектних рішень або ж проведення іншої оптимізації будівельної діяльності;

- користуватися іншими правами, що впливають із умов даного Договору.

4.4. Замовник зобов'язаний:

- забезпечити Виконавця матеріалами та документацією, які є необхідними для виконання Робіт;

- забезпечити оперативний, швидкий та вчасний перегляд звітів та звернень Виконавця, зокрема в частині щомісячних актів приймання-передачі виконаних Робіт;

- залучати Виконавця до вирішення питань в ході спорудження Об'єкта, які безпосередньо стосуються компетенції та обов'язків Виконавця;

- вчасно та в повному обсязі забезпечувати Виконавцю оплату вартості його Робіт;

- виконувати інші зобов'язання, за взаємною домовленістю із Виконавцем.

4.5. Замовник має право:

- на отримання процесу та результату Робіт, в обсязі, що визначений законодавством України;

- самостійно обирати та встановлювати договірні та інші умови із Генпідприємцем (Підприємцем);

- контролювати хід виконання Робіт за даним Договором;

- отримувати від Виконавця інформацію про хід спорудження Об'єкта;

- користуватися консультаціями, порадами та іншою професійною компетенцією



/Замовник/

/Виконавець/

5. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ, ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ.

5.1. Сторони погоджуються, що внесення змін до Договору, уточнення його положень, здійснюється за взаємною (двосторонньою) згодою Сторін, шляхом укладення угод чи інших правочинів на предмет внесення змін до Договору.

5.2. Сторони вправі припинити Договір в наступних випадках:

5.2.1. з двосторонньому порядку, за взаємною згодою Сторін, шляхом укладення угоди про розірвання (припинення) Договору;

5.2.2. в односторонньому порядку, за рішенням Замовника, у випадку відсутності фінансової, юридичної чи фактичної можливості продовження будівельних чи підготовчих робіт по Об'єкту;

5.2.3. в односторонньому порядку, за рішенням Виконавця, у випадку об'єктивної неможливості подальшого виконання ним Робіт за даним Договором;

5.2.4. в односторонньому порядку, за рішенням Виконавця, у випадку систематичного прострочення Замовником фінансових зобов'язань за даним Договором;

5.2.5. в односторонньому порядку, за рішенням будь-якої Сторони, у випадку неналежного виконання іншою Стороною положень (зобов'язань по) пункту 4.1. даного Договору;

5.2.6. в односторонньому порядку, за рішенням Замовника, у випадку відсутності подальшої потреби у здійсненні технічного нагляду.

5.3. Поза тим, Сторони досягли згоди, що Договір вважається розірваним у двосторонньому порядку з моменту укладення та підписання між Сторонами угоди про розірвання (припинення) Договору, а в односторонньому порядку – протягом 10 календарних днів з моменту надіслання зацікавленою Стороною іншій Стороні відповідного повідомлення про припинення Договору, і зазначенням у ньому конкретного положення підпункту 5.2. цього Договору та мотивації застосування такої підстави.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, що передбачена таким Договором та законодавством України.

6.2. Замовник бере на себе зобов'язання компенсувати Виконавцю понесені ним витрати по оплаті санкцій державних наглядових та контролюючих органів, які прямо впливають із узгоджених між Сторонами способів реалізації проектних рішень або ж коригувань та цих проектних рішень.

6.3. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити на момент підписання Договору і які перешкоджають Сторонам виконувати свої зобов'язання за цим Договором. У випадку виникнення таких обставин, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону. Офіційним підтвердженням факту виникнення форс-мажорних обставин є сертифікат, що виданий Торгово-промисловою палатою України чи її регіональним (структурним) підрозділом.

6.4. Всі спори, що прямо чи опосередковано впливають із умов даного Договору, підлягають вирішенню шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спірних питань в ході переговорів, такий спір передається на розгляд до судових органів.



/Замовник/



7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Сторони засвідчують, що даний Договір може вважатися розпорядчим документом (наказом), який визначає (призначає) Виконавця, як інженера технічного нагляду, відповідальною особою за здійснення технічного нагляду по Об'єкту.

7.2. Сторони також узгодили, що відомості про здійснення технічного нагляду по Об'єкту, як в ході виконання підготовчих робіт, так і в рамках власне будівельних робіт по Об'єкту, повинні також засвідчуватися шляхом внесення Виконавцем відповідних відомостей до ЄДЕССБ, із наданням такого ідентифікаційного (реєстраційного) номеру Замовнику.

7.3. Сторони погодилися обмінюватися всім листуванням та кореспонденцією нарочно, із розписом про факт отримання, або ж у письмовому порядку, із використанням засобів зв'язку, що наведені у відповідному розділі даного Договору.

7.4. При зміні ідентифікаційних даних, адреси, контактних телефонів, банківських реквізитів, паспортних даних та інших суттєвих відомостей Сторони зобов'язані письмово повідомити одну одну протягом 3 (трьох) робочих днів з дати здійснення (виникнення) таких змін.

7.5. Сторони взяли на себе зобов'язання не розголошувати зміст та положення даного Договору, як такі, що містять конфіденційну інформацію, згідно домовленості Сторін цього Договору. У випадку розголошення однією із Сторін змісту та/або положень даного Договору, інша Сторона залишає за собою право, розірвати такий Договір в односторонньому порядку. Не є розголошенням даної угоди, і, відповідно, неналежним виконанням умов Договору щодо конфіденційності, розкриття змісту та положень цього Договору Стороною іншому із подружжя, членам своєї сім'ї, дітям, іншим близьким родичам, Адвокату чи іншому юридичному раднику Сторони / особі, яка надає Стороні правову допомогу, а також наведення вказаних відомостей із використанням сервісу ЄДЕССБ, зокрема його складових та сервісів, в ході отримання дозвільних документів у сфері будівництва, а також у випадку наявності обґрунтованого та законного запиту органу державної / судової влади, який здійснений у межах повноважень такого органу державної / судової влади, на предмет інформації по даному Договору. В випадку передачі органу державної / судової влади інформації, щодо змісту та/або положень Договору, Сторона яка здійснює таке розпорядження інформацією, зобов'язана самостійно перевірити обґрунтованість та законність такого запиту, а також наявність в органу державної / судової влади, який її запитує, відповідних повноважень та, в обов'язковому порядку, повідомити іншу Сторону про передачу такої інформації, а також повідомити такий орган державної / судової влади, що інформація, яка передається йому, визнана згідно даного Договору конфіденційною.

7.6. Підписанням даного Договору Виконавець надає добровільну згоду Замовнику на збір, обробку та зберігання належних Виконавцю персональних даних (відомості про місце реєстрації, відомості про фактичне місце проживання, відомості про поштову адресу, відомості про номер облікової картки платника податків, відомості про реквізити документа, що посвідчує особу, відомості про кваліфікаційні та професійні регалії тощо) виключно в цілях бухгалтерського, податкового обліку, а також в цілях цивільних, містобудівних, податкових та господарських правовідносин. Сторони досягли згоди, що Виконавець вправі в будь-який момент відкликати таку згоду, шляхом направлення листа Замовнику, разом з тим, у випадку такого відкликання, Виконавець самостійно несе ризики настання несприятливих правових наслідків, пов'язаних із неможливістю виконання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором.

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



7.8. Цей Договір складено та укладено у двох (2) оригінальних примірниках, українською мовою, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

7.9. У випадку складення та підписання даного Договору з використанням засобів електронного документообігу, зокрема електронного цифрового підпису, даний Договір вважається укладеним з моменту накладення на нього кваліфікованих електронних цифрових підписів чи інших електронних підписів згідно законодавства України, що дозволяють ідентифікувати їх авторів загальнодоступними державними ресурсами, обох Сторін. В такому випадку, з моменту накладення цифрового (електронного) підпису другої (останньої) по черговості накладення Сторони, такий Договір починає вважатися електронним документом, а його оригінали перебуватимуть в розпорядженні як Замовника, так і Виконавця.

8. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Замовник:	Виконавець:
ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ПОЛЯНА ЛЕНД» 89313, с. Поляна, Мукачівський р-н, Закарпатська обл. вул. Курортна-Бічна, буд. 1 А, код ЄДРПОУ – 45238111. п/р UA 073052990000026002013609110 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» тел. (050) 511-12- 08. Адреса електронної пошти - polyana.land@gmail.com.	Фізична особа – підприсемець БІУШКІН Ігор Олексійович вул. Славіна, 2/167, кв.38, м. Біла Церква, Київська область, 09100 р.н.о.к.п.п. - 2276813991 п/р UA543052990000026006010103615 в АТ КБ «ПриватБанк» МФО 321842 Є платником єдиного податку та не є плат- ником ПДВ.
 Голова Кооперативу /М.М. Ліней/	ФОП  /Л.О. Біушкін/



/Замовник/



/Виконавець/