

ДОГОВІР № 06/2024-тн
про надання послуг технічного нагляду

м. Київ

«21» червня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛЕНУМ», платник податку на прибуток на загальних підставах, далі по тексту «Замовник», в особі директора Вовченка Миколи Васильовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Іванець Богдан Максимович, РНОКПП 2281813413, який діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця номер запису: 2 073 000 0000 034716 дата запису: 25.12.2015, кваліфікаційний сертифікат серія АТ №006728 від 07 липня 2017 року, з іншої сторони, надалі іменується «Виконавець», з іншої сторони (далі - Сторони) уклали даний Договір про надання послуг технічного нагляду (надалі – Договір) про нижчезазначене.

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

ДОГОВІР - цей Договір з усіма додатками та доповненнями до нього.

ЗАМОВНИК – юридична особа за законодавством України, яка виконує функції замовника будівництва Об'єкта

ВИКОНАВЕЦЬ – сторона Договору, що є юридичною особою, яка зареєстрована та діє згідно чинного законодавства України, та забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта.

ОБ'ЄКТИ БУДІВНИЦТВА, ОБ'ЄКТИ– це «**Реконструкція нежилых будівель під торговельний центр на земельній ділянці з кадастровим номером 3222486201:01:012:0001 по вулиці Гагаріна, будинок 28 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району Київської області**», згідно містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджених у встановленому порядку.

СТРОК ДОГОВОРУ – проміжок часу від дати вступу в силу Договору до моменту його припинення (дострокового розірвання).

ЗАКОНОДАВСТВО – чинне на дату укладення цього Договору та під час дії Договору законодавство України, в тому числі, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН, інші чинні нормативно-правові акти України. Якщо між умовами Договору та положеннями вказаних нормативно-правових актів виникнуть розбіжності або суперечності, Сторони повинні керуватись вимогами і положеннями чинного законодавства України.

Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені законодавчими актами України.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується **здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті будівництва:**

«Реконструкція нежилых будівель під торговельний центр на земельній ділянці з кадастровим номером 3222486201:01:012:0001 по вулиці Гагаріна, будинок 28 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району Київської області», а Замовник прийняти надані послуги та провести оплату згідно умов даного Договору.

1.2. Замовник зобов'язаний в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акту про виконаний технічний нагляд за календарний місяць, в якому були надані послуги, розглянути цей Акт, і в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання.

1.3. Розрахунки по даному Договору здійснюються в безготівковому порядку протягом п'яти банківських днів з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі послуг.

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ 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'єкті, що є невід'ємною частиною даного Договору (Додаток №1).

2.2. Оплата робіт здійснюється Замовником у гривнях шляхом безготівкових розрахунків на підставі підписаних Сторонами актів приймання-передачі виконаних робіт, які мають містити обов'язкові реквізити, первинних документів, передбачених ч. 2 ст.9 ЗУ «Про бухгалтерський облік і



фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV і п. 2.4 Положенням про документальне забезпечення записів в бухгалтерії, затверджене наказом Міністерства фінансів України від 24.05.95 року №88 та рахунків Виконавця.

3. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ

3.1. Строки надання послуг встановлені даним Договором, визначаються наступним чином:

- початок надання послуг: **01.01.2024 року;**
- завершення надання послуг: **до моменту повного виконання зобов'язань.**

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- проводити 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, 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 проектно-кошторисній документації.
- візувати акти приймання виконаних будівельних робіт (типова форма № КБ-2в) в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт та вартості матеріалів.
- проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти підрядника 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 вибірково фото-фіксацію процесу будівництва, в т.ч. прихованих робіт;
- 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;
- сприяти Замовнику в оформленні документів на фінансування, підготовці звітів про виконання або виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником.
- проводити вхідний контроль якості матеріалів, які постачаються на будмайданчик.
- приймати участь в тендерних процедурах (аналіз технічного завдання та протоколів погодження розцінок)
- розглянути Акти виконаних робіт в семиденний термін та у разі відсутності заперечень – підписати їх та направити Замовнику.
- зберігати комерційну таємницю та інші відомості, які йому стануть відомі при виконанні своїх зобов'язань згідно Договору.

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 проектною документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;
- зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів наданим сертифікатам якості;
- зупиняти 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 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 для користування на період будівництва;
- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації до проектно-кошторисної 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 їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- надати Виконавцю для перевірки Акти виконаних робіт за формою КБ-2в, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиборничих 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.
- забезпечити Виконавцю вільний доступ на Об'єкт, для представників Виконавця створити необхідні умови для роботи, зокрема надати охоронюване приміщення з належними санітарно-гігієнічними нормами, відповідним підтриманням температурного режиму, освітлення, доступу до мережі Інтернет, укомплектувати меблями для роботи та можливості зберігання нормативно-технічної документації.
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.
- в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акту про виконаний технічний нагляд за календарний місяць, в якому були надані послуги, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від його підписання.
- зберігати комерційну таємницю та інші відомості, які йому стануть відомі при виконанні своїх зобов'язань згідно Договору.

4.4. Замовник має право:

- вимагати від Виконавця звіт про хід виконання робіт на об'єкті за звітний період (тиждень, місяць, квартал) у затвердженій формі
- 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 Об'єкту;

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

4.6. Виконання Додаткових (інших) робіт з пропозиції Замовника приймається до виконання Виконавцем лише після додаткового обговорення та складання Додаткової угоди.

5. Відповідальність Сторін за порушення умов Договору

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань по даному Договору винна Сторона несе відповідальність згідно чинного законодавства України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

5.2. У випадку недотримання Замовником з його вини строків оплати, передбачених цим Договором, Замовник зобов'язується виплатити на користь Виконавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від невиплачених сум за кожний день прострочення.

5.3. У випадку недотримання Виконавцем з його вини, строків виконання робіт, Виконавець



зобов'язується виплатити на користь Замовника пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості зобов'язань з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф у розмірі 7 відсотків вартості невиконаної частини зобов'язань.

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

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

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

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

5.8. У випадку надання послуги неналежної якості (похибки, помилки), що призвело до заподіяння Замовнику шкоди чи додаткових витрат на будівництві, Виконавець, зобов'язаний усунути недоліки, відшкодувати завдану шкоду за власний рахунок, та додатково сплатити штраф в розмірі понесеної шкоди.

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 передачі іншій Стороні 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 календарних 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.

7. Форс-мажор

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у випадку виникнення обставин непереборної сили. Під обставиною непереборної сили (форс-мажором) у цьому Договорі розуміються події, що є форс-мажорними відповідно до ч. 2 ст. 141 Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні» від 02.12.97 р. № 671/97-ВР.

7.2. Сторона, що потрапила під вплив обставин непереборної сили, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону не пізніше 10 (десяти) календарних днів із дня настання таких обставин, а в строк 30 (тридцяти) днів надати підтверджуючі документи. Несвоєчасне повідомлення про настання обставин непереборної сили, в строки, вказані в цьому пункті, позбавляє Сторону, що прострочила повідомлення, права посилатися на ці обставини для виправдання.

7.3. У випадку існування обставин, передбачених пунктом 7.1. Договору (за умови дотримання вимог пункту 7.2. Договору), строк дії Договору подовжується на час існування таких обставин, підтверджених відповідно до пункту 7.5. Договору.

7.4. У випадку, коли вищевказані обставини будуть діяти більш ніж один місяць, то Сторони проведуть переговори, щоб обговорити заходи, яких слід вжити. У випадку якщо на протязі наступних 10 (десяти) днів Сторони не зможуть домовитися, даний Договір може бути розірваний в односторонньому порядку. Договір вважається розірваним з моменту отримання Стороною письмового повідомлення Сторони, яка ініціює розірвання Договору.

7.5. Підтвердженням обставин непереборної сили є Сертифікат, який видається Торгово-промисловою палатою України.



7.6. Сторони усвідомлюють, що Договір укладається в умовах оголошеного воєнного стану на території України та зобов'язуються координувати свої дії з метою мінімізації всіх взаємних ризиків, викликаних цією обставиною.

8. Термін дії договору та інші умови

8.1. Договір вступає в силу з моменту підписання його тексту та усіх додатків і діє до моменту повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

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 суді 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 двох оригінальних примірниках, один - 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. Юридичні адреси, телефони, банківські реквізити та підписи Сторін

ЗАМОВНИК:

ТОВ «ПЛЕНУМ»

Код ЄДРПОУ: 44457865

Місцезнаходження: 08131, Київська область,
Бучанський район, село Софіївська

Борщагівка, вулиця Гагаріна, будинок 28

телефон: +38093-379-35-56

адреса електронної пошти: plenum@i.ua.

АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» 322001

UA 92 3220 0100 0002 4200 0054 0

Директор



Вовченко М.В.

М. П.

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФОП Іванець Богдан Максимович

Р/р: № UA343229040000000002600332329

Банк: "Райффайзен Банк Аваль", Київ

МФО: 322904

РНОКПП 2281813413

Адреса: 03048, Київ, вул. Кадетський гай 3,
кв.161,

Платник єдиного податку

Іванець Б.М.

М. П.

**Протокол
погодження договірної ціни
про надання послуг технічного нагляду**

Ми, що нижче підписалися,

від імені Замовника - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛЕНУМ»**, платник податку на прибуток на загальних підставах, в особі директора Вовченка Миколи Васильовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

від імені Виконавця - **Фізична особа-підприємець Іванець Богдан Максимович**, РНОКПП 2281813413, який діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця, номер запису: 2 073 000 0000 034716, дата запису: 25.12.2015, кваліфікаційний сертифікат серія АТ №006728 від 07 липня 2017 року, засвідчуємо, що сторонами досягнуті погодження щодо договірної ціни згідно Договору №06/2024-тн від 21.06.2024 року про надання послуг технічного нагляду за виконанням робіт на Об'єкті будівництва:

- **«Реконструкція нежилих будівель під торговельний центр на земельній ділянці з кадастровим номером 3222486201:01:012:0001 по вулиці Гагаріна, будинок 28 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району Київської області».**

Вартість послуг становить 30 000,00 грн. (тридцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ за місяць.

ЗАМОВНИК:

ТОВ «ПЛЕНУМ»

Код ЄДРПОУ: 44457865

Місцезнаходження: 08131, Київська область,
Бучанський район, село Софіївська
Борщагівка, вулиця Гагаріна, будинок 28
телефон: +38093-379-35-56

адреса електронної пошти: plenum@i.ua.

АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» 322001

UA 92 3220 0100 0002 4200 0054 0

Директор

Вовченко М.В.

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФОП Іванець Богдан Максимович

Р/р: № UA343229040000000002600332329

Банк: "Райффайзен Банк Аваль", Київ

МФО: 322904

РНОКПП 2281813413

Адреса: 03048, Київ, вул. Кадетський гай 3,
кв.161,

Платник єдиного податку

Іванець Б.М.

М. П.

