

ДОГОВІР №1
про надання послуг з технічного нагляду

м. Ужгород

12.08.2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УРБАНІЯ ЛЕНДМАРКС», (код ЄДРПОУ: 45402089) в особі директор Плавайко Е.Я., яка діє на підставі Статуту, а також договору щодо організації та фінансування будівництва об'єкта № 1 від 29.02.2024 року, що посвідчений ПН УМНО Деяк К.К. за № 290 (із всіма змінами та доповненнями) (надалі – «Замовник»), з однієї сторони та

Фізична особа підприсмець, інженер з технічного нагляду – Балич Ярослав Степанович, який діє на підставі Свідоцтва про Держреєстрацію, Кваліфікаційного Сертифікату інженера технічного нагляду, АТ № 009791 (серія, номер) виданого АБА комісією інженерів технічного нагляду від 29.12.2021 (надалі – «Виконавець»), з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується надати послуги з технічного нагляду по Об'єкту будівництва: «Нове будівництво готельно-торговельного комплексу з вбудованим підземним паркінгом по вул. Капушанська в м. Ужгороді» (будівельна адреса: Закарпатська обл., м.Ужгород, вул. І.Ваша, 2/2в та вул. Перемоги, 59, 61) (надалі – «Об'єкт») та які Замовник (в особі девелопера, згідно договору щодо організації та фінансування будівництва об'єкта № 1 від 29.02.2024 року, що посвідчений ПН УМНО Деяк К.К. за № 290) зобов'язаний прийняти та оплатити. Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту 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 та інших норм чинного законодавства України.

1.2. Місцезнаходження об'єкта: Закарпатська обл., м.Ужгород, вул. І.Ваша, 2/ 2в та вул. Перемоги, 59, 61, вид будівництва: нове будівництво. Геолокація: <http://surl.li/usyqw>.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд в обсязі, визначеному цим Договором та відповідно до переліку визначеного в Постанові Кабінету Міністрів України №466 від 13 квітня 2011 року.

1.4. Проводить разом з Замовником (в особі девелопера) та Генеральним підрядником огляд та оцінку результатів наданих послуг, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів.

1.5. Здійснює ведення виконавчої документації за участю Генерального підрядника.

1.6. Здійснює консультування Замовника виключно в частині питань та/або технічного характеру, які виникають у процесі будівництва Об'єкта.

1.7. Сторони підтверджують, що Генеральним підрядником по Об'єкту виступає: ТОВ ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУД ХАУЗ КОНСТРАКШН» (код ЄДРПОУ: 44832827).

1.8. Виконавець приступає до початку надання послуг Замовнику з дати заключення Сторонами цього Договору.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Загальна вартість даного Договору становить загальну вартість наданих протягом строку дії цього Договору послуг.

2.2. Оплата здійснюється шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Виконавця в національній валюті України-гривні.

2.3. Вартість наданих послуг, що підлягають оплаті, визначається із урахуванням обсягів наданих послуг та фактичних витрат Виконавця, підтверджених відповідними документами.

2.4. Зміни та доповнення щодо зміни вартості наданих послуг, а також порядку оплати послуг, оформлюються Додатковою угодою.

2.5. Оплата наданих послуг Замовником (в особі девелопера) за даним Договором в межах 1 (одного) календарного місяця становить 30 000 грн. 00 коп. та оплачується саме девелопером ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299), відповідно до рахунок-фактур, що виставлені на ім'я такої юридичної особи Виконавцем.

2.6. Оплата здійснюється шляхом перерахування девелопером ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299) коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

2.7. Виконавець надає девелоперу ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299), як уповноваженій особі Замовника, Акти прийому-передачі наданих послуг по здійсненню технічного нагляду щодо послуг 1 (один) раз за кожній місяць.

2.8. Сторони засвідчують, що цей Договір не створює платіжні чи фінансові зобов'язання для Замовника, а обов'язок по сплаті вартості наданих послуг Виконавця покладається саме на третю особу - девелопера ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299), участь якого в цих правовідносинах засвідчується договором щодо організації та фінансування будівництва об'єкта № 1 від 29.02.2024 року, що посвідчений ПН УМНО Деяк К.К. за № 290 (із всіма змінами та доповненнями). Виконавець засвідчує та підтверджує, що йому такі обставини відомі та зрозумілі, а також що в нього відсутні будь-які претензії майнового чи немайнового характеру особисто до Замовника з цього приводу.

3. СТРОКИ ТА ТЕРМІНИ

3.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та діє протягом всього строку (терміну) будівництва Об'єкта, до його завершення та введення в експлуатацію, а в частині обов'язків по оплаті наданих послуг по фінансових та гарантійних обов'язків – до повного проведення розрахунків та в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами в особі Виконавця та Замовника (в особі девелопера) Акту прийому-передачі наданих послуг (надалі – Акт). Виконавець складає та направляє девелоперу ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299) два проекти Акту, засвідчені його підписами та печаткою.

4.2. Замовник (в особі девелопера) зобов'язаний в 3 (триденний) термін з моменту отримання від Виконавця Акту, розглянути їх, і в разі відсутності зауважень (заперечень) - підписати їх, із поверненням одного примірника Виконавцю, або ж скласти і надіслати на адресу Виконавця вмотивовану відмову від підписання Акту.

4.3. Приймання наданих послуг здійснюється на підставі Акту, які є невід'ємними частинами даного Договору.

4.4. Замовник (в особі девелопера) має оглянути надані Виконавцем послуги протягом 5 робочих днів з дати пред'явлення їх до приймання та підписати Акти або надати обґрунтовані заперечення, у разі не підписання.

4.5. Якщо при прийманні послуг Замовником (в особі девелопера) будуть виявлені дефекти і недоліки у роботах, Сторони складають протягом 5 робочих днів Акт про наявні дефекти та інші недоліки наданих послуг, необхідні доопрацювання з вказівкою порядку і строків її усунення. Усі послуги щодо усунення виявлених недоліків виконуються силами і за рахунок Виконавця. У разі ухилення Виконавця від підписання Акту про наявні дефекти та інші недоліки, Акт вважається підписаним в редакції Замовника.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Права та обов'язки Виконавця:

- Якісно, та у встановлені Сторонами строки виконувати зобов'язання, визначені цим Договором;
- повідомляти Замовника про виникнення обставин, які перешкоджають (можуть перешкоджати) належному виконанню своїх зобов'язань згідно з цим Договором;
- надавати послуги якісно та згідно з вимогами ДБН, СНіП і ТУ на кожен вид виконуваних робіт у строк, визначений будівельними нормами;
- дотримуватись і нести відповідальність за правила пожежної безпеки, охорони праці і виробничої санітарії;
- зобов'язаний здійснювати технічний нагляд за будівництвом Об'єкту згідно з умовами даного Договору та на підставі наказу про призначення відповідального за здійснення технічного нагляду;
- забезпечити контроль якості і об'єму наданих послуг на Об'єкті;
- Виконавець зобов'язаний здійснювати огляд Об'єкту, проводити обміри та вимірювання, знайомитися з Проектом, технічною, правостановлюючою та іншою документацією відносно Об'єкта щодо якого здійснюється технічний нагляд, якщо така документація наявна;
- має право отримати оплату згідно умов цього Договору;
- інформувати в установленому порядку Замовника (в особі девелопера) про хід виконання зобов'язань за цим Договором, про обставини, що перешкоджають надання послуг, а також про заходи, необхідні для їх усунення;
- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- після фактичного наданих послуг (їх частини) підготувати та направити Замовнику (в особі девелопера) Акт прийому-передачі наданих послуг;
- мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд відповідно до норм чинного законодавства України на весь період дії даного Договору;
- Виконавець зобов'язаний проводити перевірку:
 - наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань, тощо;
 - 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;
 - відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
 - виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- Виконавець також зобов'язаний:
 - вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;
 - проводити разом з підрядником (Генпідрядником) огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

- повідомляти підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
 - оформляти акти, виконаних з недоліками;
 - брати участь у проведенні перевірки:
 - робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;
 - органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;
 - виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на відповідному Об'єкті будівництва.
 - Виконавець має право вимагати від Замовника (Генпідрядника/підрядника):
 - надання послуг відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
 - зупинення надання послуг у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;
 - У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути Виконавець, що здійснює технічний нагляд, повідомляє про це замовнику (забудовнику) і відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.
 - Виконавець може також виконувати інші зобов'язання, за домовленістю із Замовником.
- 5.2. Права та обов'язки Замовника (в особі Девелопера):
- у випадку наявності передати Виконавцю, комплектну проектну документацію на надання Послуг затверджену в установленому порядку;
 - має право вимагати від Виконавця здійснення технічного нагляду відповідно до умов даного Договору;
 - зобов'язаний оплатити наданих послуг Виконавця в повному обсязі згідно з умовами даного Договору;
 - забезпечувати безперешкодний доступ Виконавця до Об'єкту, відносно якого здійснюється технічний нагляд за будівництвом;
 - Замовник має право на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства України, організувати процес будівництва Об'єкту;
 - Замовник має право контролювати хід надання послуг Виконавцем за цим Договором та отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- 5.3. Сторони мають інші права та обов'язки відповідно до цього Договору та чинного законодавства України.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.
- 6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення умов договору, якщо це сталося не з їх вини.
- 6.3. У випадку невиконання та/або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором винна Сторона відшкодовує іншій Стороні всі завдані таким невиконанням та/або неналежним виконанням збитки в повному обсязі, та несе іншу відповідальність, передбачену Договором і діючим законодавством України.

7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 7.1. З питань пов'язаних з виконанням, зміною чи розірванням цього Договору і не врегульовані перемовинами між Сторонами врегульовуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання взаємних обов'язків за даним Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили.
- 8.2. У разі якщо обставини непереборної сили будуть діяти більше двох місяців, будь-яка зі сторін має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши іншу сторону не пізніше десяти календарних днів до його розірвання.
- 8.3. Під обставинами непереборної сили слід розуміти такі обставини, протидіяти яким неможливо. До таких обставин належать: природні катаклізми (повінь, пожежа, землетрус чи інші явища природи), а також військові дії, дорожні катастрофи, акти або дії державних органів та інші обставини. Настання форс-мажорних обставин підтверджується компетентними державними структурами (або діючими законами чи нормативними актами).
- 8.4. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують про обізнаність, щодо існування форс-мажорних обставин відповідно до довідки виданої Торгово-промисловою палатою України від 28 лютого 2022 року № 2024/02.0-7.1 виданої на підставі ст.ст. 14, 14-1 Закону України «Про торгово-промислову палату України» від 02.12.1997 №671/97-ВР, засвідчено настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) з причин військової агресії Російської федерації проти України, та про можливість виконання умов цього Договору, станом на момент його укладення.

9. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

9.2. 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.

9.3. Цей Договір також може бути достроково припинений (розірваний):

- У зв'язку з дією обставин непереборної сили.
- За взаємною згодою Сторін.
- З істотною зміною обставин.
- За рішенням суду, що набрала законної сили;
- В інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Всі зміни або доповнення до даного Договору, а також його розірвання вважаються дійсними при умові, якщо вони вчинені у письмовій формі і підписані уповноваженими на те представниками обох Сторін. Усі зміни до даного договору вносяться за взаємною згодою сторін та оформлюються окремою Додатковою угодою.

10.2. Всі зміни або доповнення до даного Договору, а також його розірвання набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до даного Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, даному Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

10.3. Усі правовідносини, що виникають з даного Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням даного Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються даним Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

10.4. З усіх питань, що не врегульовані даним Договором сторони керуються чинним законодавством України.

10.5. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у даному Договорі реквізитів та зобов'язуються протягом десяти днів у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, в тому числі про зміну статусу платника податку на прибуток. У разі неповідомлення або несвочасного повідомлення Сторона, яка не повідомила, несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

10.6. Даний Договір укладений в 2 (двох) автентичних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін. Цей Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології.

10.7. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

10.8. Сторони погодили, що цей Договір укладається за згодою Девелопера - ОК «ЖБК «БІНК БІЛД» (код ЄДРПОУ: 45446299), яка оформлена в інформаційному листі № 1 від 04.06.2024.

11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

**ТОВАРИСТВО З ОБЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УРБАНІЯ
ЛЕНДМАРКС»**

Адреса: 88018, Україна, Закарпатська обл., місто
Ужгород, вулиця Капушанська, будинок, 59
Код ЄДРПОУ: 45402089
Засіб зв'язку: +380 (63) 832-06-11
Електронна пошта: lendmarks@ukr.net

Е.Я. Плавайко

(підпис)

ВИКОНАВЕЦЬ

**Фізична-особа підприємець
Балич Ярослав Степанович**

Адреса: 79059, м.Львів, вул. Гетьмана Мазепи, буд. 23,
кв. 217

Реквізити в форматі IBAN AT "ПроКредит Банк"
МФО 320984 Р/р UA 783209840000000260020194622

Іден. № за ДРФВ 2215002313

Неплатник ПДВ



Я.С. Балич