

Договір про здійснення технічного нагляду за будівництвом

місто Ужгород

«14» жовтня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Захід Регіон Буд», в особі Директора Товариства РОМАНА Олега Ігоровича, який діє на підставі Статуту Товариства (надалі «Замовник»), з однієї Сторони, та
Фізична особа-підприємець КУЧЕРЯВИЙ Михайло Іванович, інженер технічного нагляду кваліфікаційний сертифікат серія та номер АТ № 007486 від 31.01.2019р. (надалі «Виконавець»), з іншої Сторони, разом іменовані - «Сторони», уклали цей Договір про здійснення технічного нагляду за будівництвом (надалі «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати (проводити) технічний нагляд під час виконання (здійснення) всіх будівельних робіт по об'єкту: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку за адресою: провулок Кучерявий, с. Минай, Холмківська територіальна громада, Ужгородський район, Закарпатська область» (надалі – «Роботи»), будівництво якого здійснюється за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, Холмківська територіальна громада, село Минай, провулок Кучерявий (надалі - «Об'єкт»).

1.2 Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконується у відповідності з «Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури», затвердженим ПКМУ від 11 липня 2007 року за № 903, з урахуванням всіх змін та доповнень.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- 2.1.1. якісно, та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п.1.1 цього Договору;
 - 2.1.2. при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва умов, передбачених Державними будівельними нормами та правилами України;
 - 2.1.3. виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
 - 2.1.4. повідомляти Замовнику на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
 - 2.1.5. забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті;
 - 2.1.6. мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору;
 - 2.1.7. 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;
 - 2.1.8. 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;
 - 2.1.9. контролювати наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта;
 - 2.1.10. у разі виявлення відхилень від проектних рішень, негайно повідомити Замовника;
 - 2.1.11. виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником.
- 2.2. **Виконавець має право:**
- 2.2.1. отримати оплату за виконання Робіт згідно з умовами цього Договору;
 - 2.2.2. на безпечні умови праці на Об'єкті;
 - 2.2.3. зупиняти роботи у випадках:
 - виявлення відхилень виконаних будівельно-монтажних робіт від затвердженої Замовником проектно-кошторисної документації;
 - застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
 - в разі виявлення недоліків будівельно-монтажних робіт.
 - до оформлення Підрядником «Актив на приховані роботи» та іншої виконавчої документації
 - ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості.

2.3. Замовник зобов'язаний:

- 2.3.1. надати Виконавцю затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію;
 - 2.3.2. надати Виконавцю один примірник зауважень підрядної будівельної організації по проектно - кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядної будівельної організації про їх відсутність;
 - 2.3.3. завчасно, не менше як за 10 робочих днів, повідомити Виконавця про початок будівельних робіт на Об'єкті;
 - 2.3.4. надати Виконавцю для перевірки «Актив виконаних робіт» Підрядника за формою КБ-2в;
 - 2.3.5. провести оплату виконаних Робіт відповідно до умов даного Договору.
- 2.4. **Замовник має право:**
- 2.4.1. на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
 - 2.4.2. самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
 - 2.4.3. контролювати хід виконання Робіт 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;
 - 2.4.6. залучати для здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту інших осіб.

3. ВАРТІСТЬ РОБІТ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Місячна вартість Робіт за цим Договором, за згодою Сторін, становить 2 000 гривень 00 копійок (дві тисячі гривень 00 копійок). Нарахування місячної вартості розпочинається із моменту початку здійснення будівельних робіт.

3.2. Оплата робіт виконується шляхом зарахування коштів на рахунок Виконавця у національній валюті України – гривня, на підставі виставленого Виконавцем рахунку.

3.3. Замовник проводить оплату протягом 10 (десяти) банківських днів з дня оформлення двостороннього «Акту здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)» у порядку визначеному пунктом 4.1 цього Договору.

3.4. Розрахунки між Сторонами по даному Договору здійснюються згідно умов та в порядку, зазначеному в пунктах 3.1-3.2 цього Договору. Вартість Робіт може бути змінена пропорційно часу, на протязі якого будівельні роботи на Об'єкті не виконувалися.

3.5. Зміни та доповнення щодо вартості Робіт, а також порядку оплати Робіт, оформлюються додатковою Угодою до Договору, котра набуває чинності з моменту підписання її Сторонами.

4. ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ.

4.1. Приймання виконаних робіт відбувається шляхом підписання Замовником «Акту здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)». Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином ним оформлений та підписаний «Акт здачі – приймання виконаних робіт» та рахунок.

4.2. Замовник зобов'язаний протягом 3 (трьох) робочих днів, з дня наступного за днем отримання від Виконавця «Акту здачі – приймання виконаних робіт» розглянути цей «Акт» і в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати «Акт здачі – приймання виконаних робіт» і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання «Акту здачі – приймання виконаних робіт».

5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ.

5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до повного завершення будівельних робіт на Об'єкті, а в частині обов'язків по оплаті виконаних Робіт за фінансовими та гарантійними обов'язками до повного проведення розрахунків.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

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

6.2. Про відмову від Договору, Виконавець письмово повідомляє Замовника не раніше ніж за 1 (один) календарний місяць до бажаної дати розірвання Договору.

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

6.4. 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.

6.5. На дату розірвання Договору Виконавець повертає Замовникові невикористану суму авансу, якщо такий сплачувався.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

7.1. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва Об'єкту вирішуються Замовником за сприяння Виконавця.

7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими Угодами, які набувають чинності з моменту підписання їх Сторонами.

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

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно умов цього Договору та чинним законодавством України.

8.2. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання Робіт, Виконавець несе відповідальність у розмірі застосованих до Замовника з боку контролюючих та наглядових органів штрафних санкцій.

8.3. 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 обов'язки за цим Договором.

8.4. У випадку виникнення обставин, вказаних у п.8.3 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону. Офіційним підтвердженням факту виникнення форс-мажорних обставин є документ, виданий торгово-промисловою палатою України.

8.5. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору та додаткових Угод, 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 вирішується в судовому порядку. Сторони дійшли згоди, що місцем виконання даного Договору є місто Ужгород, Закарпатської області.

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.
- 10.2. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну, але не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня виникнення змін.
- 10.3. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.
- 10.4. Цей Договір укладено у двох (2) автентичних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

Замовник:	Виконавець:
Товариство з обмеженою відповідальністю «Захід Регіон Буд» Місцезнаходження: 88000, Закарпатська область, місто Ужгород, Слов'янська набережна, будинок 1, квартира 65. Код ЄДРПОУ: 43220427.	Фізична особа-підприємець Кучерявий Михайло Іванович Місцезнаходження: 88000, Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Щедрина, будинок 92. р.н.о.к.п.п.: 2033912015. UA503122480000026002015000590 в АТ «Комінвестбанк», МФО 312248. Засіб зв'язку - +38056030287.
Директор Товариства  /РОМАН О.І./	ФОП  /КУЧЕРЯВИЙ М.І./