

ДОГОВІР № 30/04-24-ТН
про надання послуг технічного нагляду

м. Львів

30 квітня 2024 року

ЗАМОВНИК: Товариство з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН ЕСТЕЙТ», місцезнаходження якого: 79029, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73ж, офіс 201, код ЄДРПОУ: 44985089 (далі - Замовник), в особі директора Чапляка Івана Романовича, який діє на підставі Статуту, та

ВИКОНАВЕЦЬ: ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ТРИГУБЕНКО ІГОР GERMANOVICH, місцезнаходження якого: 79031, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, будинок 59, квартира 105, РНОКПП: 2558807732 (далі - Виконавець), з іншої сторони (разом далі іменуються - Сторони), уклали даний Договір про нижчезазначене:

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

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

ЗАМОВНИК – сторона Договору, що є юридичною особою, яка зареєстрована та діє згідно чинного законодавства України, яке за законодавством України, є власником земельної ділянки площею 0,3163 га (кадастровий номер: 4610160300:07:004:0086) на підставі: Рішення про передачу майна у власність юридичної особи, як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), Протокол загальних зборів учасників, серія та номер: 13/03-2023, виданий 17.03.2023, видавник: загальні збори учасників ТОВ «Євген»; Рішення про передачу майна у власність юридичної особи як учасників ТОВ «Євген»; рішення про передачу майна у власність; рішення про передачу майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), Рішення єдиного засновника ТОВ «Гарден Естейт», серія та номер: 1, виданий 21.03.2023, видавник: Черник Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі, серія та номер: 706, 707, виданий 22.03.2023, видавник: Черник Н.С., приватний нотаріус міського нотаріального округу.

ВИКОНАВЕЦЬ – сторона Договору, що є фізичною особою-підприємцем, що зареєстрований та діє згідно чинного законодавства України, та забезпечує здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта.

ОБ'ЄКТИ БУДІВНИЦТВА, ОБ'ЄКТИ – це «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом на вул. І. Франка, 114-б у м. Винники».

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 будівельних робіт на Об'єкті:

- «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом на вул. І. Франка, 114-б у м. Винники».

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Договірна ціна послуг технічного нагляду визначена в Протоколі погодження договірної ціни, що є Додатком №1 та невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Замовник зобов'язаний в триденний термін з моменту отримання від Виконавця Акта про надання послуг технічного нагляду 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.

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

3. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ

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

- початок надання послуг: з моменту реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт;
- завершення надання послуг: до моменту завершення виконання будівельних робіт.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- 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 в підтвердження відповідності виконаних фізичних обсягів робіт та вартості матеріалів;
- проводити огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- повідомляти Замовника 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;
- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником;
- Сприяти Замовнику в оформленні документів на фінансування, підготовці звітів про виконання або виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником;
- Проводити аналіз проектно-кошторисної документації.

4.2. Виконавець має право:

- отримати від Замовника оплату за здійснення технічного нагляду згідно з умовами цього Договору;
- зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;
- 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 життєві 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 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, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загально-виробничих 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-денний 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;
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

4.4. Замовник має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- самостійно обирати матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту.

5. Відповідальність Сторін за порушення умов Договору

5.1. У випадку порушення зобов'язань, що виникають з цього Договору винна Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

5.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

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

5.4. 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.

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

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

5.7. 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, та 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 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 днів після отримання другою стороною письмового повідомлення про намір розірвати Договір з обґрунтуванням причин.

7. Форс-мажор

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов договору, якщо це стало наслідком дії форс-мажорних обставин, до яких відносяться: стихійні явища, пожежі, військові дії, масові безпорядки, законні або незаконні дії органів державної влади чи управління та їх структурних підрозділів, які безпосередньо впливають на виконання умов Договору.

Сторони зобов'язані вживати всіх можливих заходів для виходу із форс-мажору.

7.2. Форс-мажор автоматично змінює строк виконання зобов'язань на весь час його дії та ліквідації наслідків.

8. Термін дії договору та інші умови

8.1. Договір вступає в силу з моменту підписання його тексту 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).

10. Юридичні адреси, телефони, банківські реквізити та підписи Сторін

ЗАМОВНИК :

ТОВ «ГАРДЕН ЕСТЕЙТ»,

79029, Львівська обл., м. Львів,

вул. Героїв УПА, 6.73ж.

Код ЄДРПОУ: 44985089

IBAN UA 903204780000026007924934257

в АБ «УКРГАЗБАНК»

МФО 320478



/І.Р. Чапляк

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

ТРИГУБЕНКО ІГОР GERMANOVICH

79000 м. Львів вул. Стрийська, 59/105

Ідентифікаційний код 2558807732

р/р UA803052990000026001041010039

у ПАТ "ПриватБанк",

МФО 305299

тел. +38 (068) 137-42-78



/І.Г. Тригубенко