

## ДОГОВІР № 0104

### на проведення технічного нагляду

на об'єкті : « Нове будівництво багатофункціонального комплексу з діловим центром з готелем та житловими приміщеннями: м. Рівне, вул. Кавказька, 32Б».

м. Рівне

01 квітня 2022 року

Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради (ЄДРПОУ 33724010) в особі начальника Пехотіна Андрія Васильовича, що діє на підставі Статуту (далі – «Замовник» з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «БК Інтер-Буд», (ідентифікаційний код юридичної особи – 40756952), яке знаходиться за адресою: 33018, Рівненська обл., місто Рівне, вул. Курчатова, будинок 32А, в особі директора Велесика Романа Петровича, що діє на підставі Статуту, далі – «Інвестор», з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Малоок Юрій Миколайович, що діє на підставі Свідоцтва про реєстрацію № 2329413854 від 26.08.2015 року, надалі іменується «Виконавець», а разом іменуються «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Замовник доручає, а Виконавець бере на себе обов'язки з технічного нагляду, а саме: систематичний контроль за відповідністю обсягів та якості будівельно-монтажних робіт, відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації, дотриманням будівельних норм, правил і технічних умов ведення і приймання будівельно-монтажних робіт, за якістю застосовуваних матеріалів, деталей і конструкцій, їх відповідністю ДСТУ, а також за виконанням будівельних робіт і введенням в експлуатацію об'єкта: « Нове будівництво багатофункціонального комплексу з діловим центром з готелем та житловими приміщеннями : м. Рівне, вул. Кавказька, 32 б » - далі по тексту – «Об'єкт» у встановлені терміни.

### 2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

#### 2.1. Виконавець зобов'язаний:

- Сприяти своєю діяльністю своєчасному будівництву та введенню об'єкта: « Нове будівництво багатофункціонального комплексу з діловим центром з готелем та житловими приміщеннями : м. Рівне, вул. Кавказька, 32 б » в експлуатацію;
- Здійснювати технічний нагляд за своєчасністю і якістю виконання всіх будівельних робіт та їх відповідністю затвердженої проектно-кошторисної документації, за точним дотриманням будівельних норм, правил і технічних умов ведення і приймання загальнобудівельних робіт;
- Перевіряти наявність паспортів, результатів лабораторних аналізів і випробувань матеріалів, деталей і конструкцій, що застосовуються на будівництві; вимагати від підрядника періодичної перевірки відповідності якості будівельних матеріалів, деталей і конструкцій паспортним даним;
- Оформлювати актами завезення недоброякісних матеріалів, деталей, конструкцій, обладнання, що не відповідають ДСТУ, технічним умовам і забороняти їх застосування;
- Брати участь у огляді та оформленні актами прихованих і спеціальних робіт, не допускаючи виконання наступного виду робіт до підписання актів. Акти на приховані роботи повинні бути складені негайно після закінчення, якщо в подальшому ході будівництва цей вид робіт або конструкцій повинен бути прихований;
- Визначати обсяг робіт і приймати їх у підрядника за умови відповідності якості виконання затвердженому проекту та технічним умовам;
- Результати технічного нагляду за будівництвом повинні бути записані в журналі робіт або актах, в яких повинні бути зазначені:
  - а). які відступи від проекту, дефекти і порушення технічних умов при будівельно-монтажних роботах були виявлені і з чиєї вини вони сталися;
  - б). конкретні вимоги, спрямовані на усунення виявлених дефектів, відхилень від проекту і порушень технічних умов із зазначенням їх усунення;
- Підготувати спільно з підрядником технічну документацію для пред'явлення закінченого будівництвом об'єкта приймальній комісії ДІАМ.
- Не допускати часткового або повного введення в експлуатацію об'єкта без приймання його технічною комісією;



- Всю документацію, складену в процесі будівництва (акти на приховані роботи, акти приймання інженерних комунікацій та ін.) по закінченні будівництва передати Замовнику;
- Терміново повідомляти Замовника при виявленні порушень вимог погодженої й затвердженої проектної документації, будівельних норм, правил, стандартів і технічних умов;
- Проводити перевірку виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, приписів Державної інспекції архітектури та містобудівництва України та інших державних контролюючих органів;
- У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час ведення робіт по об'єкту та відмови їх усунути, повідомити про це Замовника;

#### 2.2. Виконавець має право:

- Діяти спільно з авторським наглядом в інтересах Замовника;
- Вимагати від підрядної організації виконання робіт у повній відповідності до затвердженої технічної документації, точного дотримання будівельних норм, правил і технічних умов на виробництво і приймання робіт. Забороняти підрядній організації застосовувати неякісні будівельні матеріали, вироби і обладнання, що не відповідають ДСТУ;
- Вносити в журнали робіт обов'язкові для будівельної організації вимоги і вказівки про якість будівництва, застосованих матеріалів, деталей і конструкцій, а також про дотримання затвердженої проектно-кошторисної документації;
- Не приймати до оплати роботи, виконані з порушенням затвердженого проекту, технічних умов і правил ведення будівельних робіт, виконаних із застосуванням недоброякісних матеріалів, деталей і конструкцій. Вимагати негайного усунення виявлених дефектів за рахунок організацій, винних у їх допущенні;

#### 2.3. 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 на постійне користування;
- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денний термін з моменту одержання. Акт про надані послуги підписується Сторонами до 05 числа місяця, що іде за звітним, в якому надавалися послуги;
- не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проектній документації якості виконаних робіт на будівництві.
- з'явитися для підписання Акту здачі-прийому Об'єкту будівництва;

#### 2.4. Замовник має право:

- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- Замовник, Інвестор та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

#### 2.5. Інвестор зобов'язаний:

- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектно-кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- 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;
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

#### 2.6. Інвестор має право:

- на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- контролювати хід надання Послуг Виконавцем за цим Договором;
- отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця;



### **3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

3.1. Вартість робіт, зазначених у п.1.1 цього Договору визначається згідно ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 (змiна № 2) і становить : 930,00 грн. ( дев'ятсот тридцять гривень 00 коп.) без ПДВ за одне відвідування об'єкту будівництва. Планова кількість відвідувань складає два - три рази на тиждень, в залежності від інтенсивності будівництва. У випадку необхідності, за запрошенням Замовника та під час інтенсивного будівництва, Виконавець здійснює позапланове відвідування на тих самих умовах.

3.2. Надані Виконавцем послуги підтверджуються актом здачі – приймання виконаних робіт по веденню технічного нагляду.

3.3. Розрахунок за даним Договором здійснюється шляхом перерахування Інвестором коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

### **4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ**

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту наданих послуг. Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином ним завірений підписаний та завірений печаткою Акт наданих послуг.

4.2. Замовник зобов'язаний в 3-ри денний термін з моменту отримання від Виконавця Акту наданих Послуг, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт наданих послуг, і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту наданих послуг.

### **5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ.**

5.1. Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами і діє до 31.12.2022 року, але в будь-якому випадку до повного виконання сторонами взятих за даним Договором зобов'язань.

### **6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.**

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

6.2. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника та Інвестора не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

6.3. Інвестор 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 Інвестору 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 та/або Інвестором за сприяння Виконавця.

7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами, які набувають чинності не раніше підписання їх Сторонами.

### **8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**

8.1. Забезпечення надання послуг комплектною документацією, необхідними дозволами, та іншими дозвільними документами здійснюється Замовником.

8.2. У разі порушення Інвестором термінів розрахунків за отримані послуги, передбачені даним Договором, при умові, що порушення допущено з вини Інвестора, він сплачує Виконавцю за кожен день прострочення пеню з розрахунку облікової ставки НБУ від вартості неоплачених послуг.

8.3. У разі порушення Виконавцем умов даного Договору він сплачує Інвестору пеню з розрахунку облікової ставки НБУ від вартості виконуваних Виконавцем у поточному місяці робіт.

8.4. Оплата пені не звільняє Інвестора чи Виконавця від виконання зобов'язань чи усунення порушень.

### **9. ДІЇ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ.**

9.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою за затримку або не виконання зобов'язань, обумовлених обставинами, що виникли, всупереч волі і бажанню Сторін та які не можна передбачити або

запобігти їм (включаючи війну, епідемію, блокаду, ембарго, землетрус, повінь, пожежу та інші стихійні лиха).

9.2. Довідка видана Торгово-промисловою палатою Україною є достатнім підтвердженням настання обставин непереборної сили.

9.3. Сторона, що не виконує свого зобов'язання, повинна надати іншій Стороні повідомлення про перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором.

9.4. Якщо обставини непереборної сили діють протягом трьох послідовних місяців і не виявляють ознак закінчення, чинний Договір може бути розірваний Стороною шляхом направлення повідомлення іншій Стороні.

#### 10. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ.

10.1. Всі спори, пов'язані з виконанням Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, спір передається для вирішення до відповідного господарського суду. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін у разі невиконання іншою Стороною своїх зобов'язань за цим Договором. Сторона-ініціатор розірвання Договору зобов'язана не пізніше, ніж за 30 днів до дати, яка визначається, як дата припинення дії Договору, у письмовій формі повідомити про це іншу Сторону.

#### 10. ІНШІ УМОВИ.

11.1. 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 на адресу Замовника, Інвестора чи Виконавця.

11.2. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.

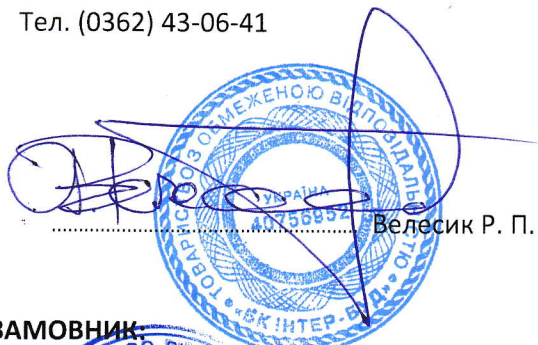
11.3. Права та зобов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.

11.4. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.

#### 11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН.

##### ІНВЕСТИТОР:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"БК Інтер-Буд",  
33018, Рівненська область, м. Рівне, вул. Курча-  
това, 32 А.  
Код ЄДРПОУ: 40756952  
р/р UA363005280000026001455064658 в АТ  
«ОТП БАНК», м. Київ,  
Тел. (0362) 43-06-41



Велесик Р. П.

**ЗАМОВНИК:**  
Комунальне підприємство  
«Управління майновим комплексом»  
Рівненської обласної ради  
м. Рівне, майдан Просвіти, 1  
Код ЄДРПОУ: 33724010

Пехотін А.В.

##### ВИКОНАВЕЦЬ:

ФОП Малоок Юрій Миколайович  
33018 м.Рівне, вул.Куліша, 46  
Банк: Філія-Рівненське обласне  
управління АТ «Ощадбанк»  
МФО: 333368  
р/р: UA 583333680000026000501972093  
код: 2329413854  
Свідоцтво платника податків  
№ 1517163402575 від 08.09.2015  
E-mail: iuriy.malook@gmail.com  
тел. 096 3405866



Малоок Ю.М.