

**Договір № 01.10-2/ТН**  
**Про надання послуг з технічного нагляду за будівництвом**

м. Київ

«30 грудня 2021 року»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Статус Буд-Прайм» (далі – Замовник), юридична особа, яка створена та діє за законодавством України, в особі Директора Камасової Віти Петрівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Рудик Владислав Миколайович, який зареєстрований в єдиному державному реєстрі 11.10.2017 року за № 2 586 000 0000 009871 та є платником єдиного податку. Сертифікат серія АТ № 009751, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 29 грудня 2021 року за № 3627, виданого Всеукраїнською громадською організацією «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури», (далі – Виконавець), з іншого боку,

далі разом – Сторони, а кожен окремо Сторона, уклали даний Договір про здійснення технічного нагляду (далі – Договір) про нижчезазначене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання здійснювати, самостійно на власний ризик технічний нагляд на Об'єктах будівництва Замовника відповідно до технічних завдань, викладених в додаткових умовах (договорах), протягом всього періоду здійснення будівництва Об'єкту в м. Києві по вул. Глубочицька, 73-77 в Шевченківському районі м. Києва (далі – Об'єкт), (далі – Технічний нагляд).

1.2. 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 на базі затвердженої Замовником проектної документації за Об'єктом (далі – Проектна документація).

1.3. Технічний нагляд здійснюється з метою контролю за дотриманням у процесі ремонтно-будівельних робіт на Об'єкті (далі – Роботи) проектних рішень Проектної документації та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю Робіт, які виконуватимуться під час будівництва Об'єкта.

**2. Порядок проведення Технічного нагляду**

2.1. Технічний нагляд здійснюється Виконавцем до дати прийняття Об'єкту або його черг в експлуатацію згідно сертифікату відповідності (далі – **Завершення робіт**). Виконавець забезпечує свою присутність та здійснення Технічного нагляду на Об'єкті два рази на тиждень (далі – **Перевірка**). Тривалість перебування на Об'єкті будівництва під час здійснення одного відвідування Виконавець встановлює на свій розсуд, але у будь-якому випадку такий час має бути достатнім для ефективного надання Виконавцем своїх послуг згідно з цим Договором.

2.2. З метою виконання своїх зобов'язань за Договором Виконавець зобов'язаний:

2.2.1. Проводити перевірку:

а) наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, а саме технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань;

б) відповідності виконаних Робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;

в) відповідності якості виконаних Робіт затвердженої Замовником Проектній документації;

г) виконання Будівельною організацією вказівок і приписів, виданих за результатами Технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;

2.2.2. сприяти веденню обліку обсягів прийнятих і оплачених Робіт, а також будівельно-монтажних Робіт, виконаних з недоліками;

2.2.3. виконавець не несе відповідальність за підтвердження та правильність застосування розцінок на будівельно-монтажні роботи та вартість використаних матеріалів, а також не несе відповідальність за застосування норм списання використаних будівельних матеріалів;

2.2.4. проводити разом з Будівельною організацією огляд та оцінку результатів виконаних Робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів Об'єкта;

2.2.5. оформлювати акти Робіт, виконаних з недоліками, та негайно, але не пізніше ніж протягом 3 (три) календарних днів з дати виявлення таких недоліків, надіслати Замовникові копії цих актів;

2.2.6. брати участь у проведенні перевірки Робіт та Об'єкту:

а) робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, Робіт усіх видів, відповідності змонтованого спеціального обладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;

б) органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю/

2.3. Виконавець має право вимагати від Будівельної організації:

2.3.1. виконання Робіт відповідно до затвердженої Замовником проектної документації, погодженої у встановленому порядку, робочої та іншої технічної документації, із дотриманням вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття Робіт;



- 2.3.2. зупинення Робіт, у разі застосування Будівельною організацією матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів, а також затвердженій Замовником Проектній документації. При цьому, в разі необхідності зупинити Роботи, Виконавець зобов'язаний негайно повідомити про це Замовника. У випадку, якщо вимоги Виконавця виявляться необґрунтованими, Виконавець зобов'язується компенсувати Замовникові штраф у розмірі Винагороди за місяці, в яких мало місце зупинення Робіт;
- 2.3.3. проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам, та своєчасного повідомлення Виконавця про такі випробування;
- 2.3.4. усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення Робіт для здійснення Технічного нагляду.
- 2.3.5. зупинення виконання Робіт на Об'єкті у разі виявлення понаднормативної деформації Об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.
- 2.4. За результатами перевірки Виконавець негайно повідомляє Будівельній організації (підрядникам) та Замовникові про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів, якщо вони будуть виявлені.
- 2.5. Виконавець зобов'язаний фіксувати результати Технічного нагляду під час Перевірок у відповідному журналі технічного нагляду та засвідчувати їх підписом уповноваженої особи (осіб) Виконавця.
- 2.6. Замовник зобов'язаний:
- 2.6.1. надавати Виконавцю під час відвідувань Об'єкту безперешкодний доступ до користування затвердженою Проектною документацією стадії «Проект» та «Робоча документація», що необхідна для виконання ним обов'язків за цим Договором, та до всіх змін в Проектній документації, які виникатимуть під час будівництва Об'єкту;
- 2.6.2. попередити Виконавця про виконання прихованих ремонтно-будівельних робіт завчасно для їх огляду, перевірки і підписання своєчасно актів на приховані роботи;
- 2.6.3. надати Виконавцю для перевірки акти прихованих робіт з будівництва Об'єкту;
- 2.6.4. перевіряти виконані роботи з Технічного нагляду та, у разі відсутності зауважень, приймати їх на підставі підписаних Актів (як цей термін визначений нижче);
- 2.6.5. не перешкоджати та сприяти Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю Проектної документації якості виконання Робіт на будівництві;
- 2.6.6. за відсутності зауважень підписати акт введення Об'єкту в експлуатацію;
- 2.6.7. проводити оплату виконаних робіт з Технічного нагляду відповідно до умов цього Договору.
- 2.7. Замовник має право:
- 2.7.1. на власний розсуд із дотриманням вимог чинного законодавства організувати процес будівництва Об'єкту;
- 2.7.2. самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення, тощо, із залученням Генерального підрядника, у разі необхідності;
- 2.7.3. контролювати хід здійснення Технічного нагляду Виконавцем за цим Договором;
- 2.7.4. отримувати за запитом від Виконавця інформацію про хід виконання Робіт по Об'єкту та Технічного нагляду;
- 2.7.5. припинити дію цього Договору в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця.
- 2.8. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва Об'єкта, та відмови Будівельної організації їх усунути, Виконавець негайно, але не пізніше 3 (трьох) календарних днів з дати виявлення, повідомляє про це Замовнику. У разі, якщо протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з дати повідомлення про такі обставини Замовника Будівельна організація не прийме рішення про усунення відповідних недоліків, Виконавець має право повідомити про це відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття нею заходів згідно із законодавством.
- 2.9. Замовник має право у будь-який момент призупинити будівництво Об'єкту (далі – **Призупинення**), про що слід повідомити Виконавця електронним або звичайним листом, або будь-яким іншим способом, достатнім для Виконавця, за 10 (десять) робочих днів до дати Призупинення Робіт на Об'єкті, та Виконавець не має права вимагати від Замовника сплати будь-якого відшкодування або інших платежів у зв'язку із цим.
- 2.9.1. Питання доцільності здійснення Технічного нагляду протягом Призупинення вирішується Замовником за рекомендацією Виконавця. У випадку прийняття рішення про недоцільність здійснення Технічного нагляду протягом такого періоду Призупинення, жодних виплат Винагороди (як цей термін визначено нижче) не перераховується, окрім як за роботи, фактично виконані Виконавцем до повідомлення Замовником про Призупинення. Розрахунок за фактично виконані роботи з Технічного нагляду повинен бути здійснений Замовником протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з моменту повідомлення Виконавця про Призупинення.
- 2.9.2. У випадку прийняття рішення про виконання окремих функцій Технічного нагляду – розмір Винагороди на відповідний період визначається за домовленістю Сторін.
- 2.9.3. У разі, якщо такий очікуваний період Призупинення не перевищуватиме 3 (трьох) календарних місяців, таке Призупинення не впливатиме на зміну умов цього Договору. Сторони домовилися, що у



випадку, якщо період Призупинення перевищуватиме повних 3 (три) календарних місяці, кожна із Сторін має право до поновлення Робіт на Об'єкті ініціювати припинення дії цього Договору, в порядку, передбаченому п.4.3 цього Договору.

2.9.4. Якщо не існує домовленості між Сторонами про інше, Виконавець має відновити здійснення Технічного нагляду одразу після спливу періоду Призупинення із поновленням Робіт на Об'єкті, для чого Замовник, в свою чергу, зобов'язується повідомити Виконавця про намір відновити Роботи не пізніше ніж за 10 (десять) робочих днів.

2.10. Належне виконання Виконавцем Робіт за Договором підтверджується підписаним Сторонами актом приймання-передачі робіт (далі – «Акт»). Роботи передаються Замовникові за Актом щомісячно. Акт готується Виконавцем у двох примірниках українською мовою та надсилається Замовникові по завершенні кожного календарного місяця. Акт має відображати інформацію щодо, в тому числі, обсягу виконаних Виконавцем робіт за відповідний період. Разом із Актом Виконавець надсилає Замовникові звіт про виконані Виконавцем роботи, а також загальний хід будівництва Об'єкту, виявлені на Об'єкті недоліки та статус їх усунення. Замовник розглядає надіслані Виконавцем документи та, якщо вважає за доцільне, інші документи, складені Виконавцем у відповідності до вимог цього Договору за звітний період, та, за відсутності зауважень, повертає Виконавцеві підписані Акти.

### 3. Ціна Договору. Порядок розрахунків

3.1. Оплата послуг за цим Договором встановлюється та сплачується у грошовій одиниці України - гривні.

3.2. Ціна Договору (тариф) відповідає вартості робіт із здійснення Технічного нагляду за кожний календарний місяць і становить 2 500,00 (дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок), ПДВ(20%) не обкладається, (далі – **Винагорода**). Винагорода є фіксованою (твердою) та не підлягає будь-якій індексації.

3.3 Оплата за цим Договором здійснюється Замовником з місяця, в якому укладений цей Договір і до місяця, на який припадає Завершення робіт. Кожен наступний платіж здійснюється після підписання Сторонами Актів про надані Послуги на раніше надані Послуги за місяці, що минули, у розмірах, визначених згідно п. 3.2 та 3.3 цього Договору.

3.4 Надані послуги сплачуються шляхом здійснення перерахування коштів на банківський рахунок Виконавця протягом 10 (десяти) робочих днів з дати підписання Сторонами Актів наданих Послуг за періоди, що минули.

### 4. Строк дії Договору

4.1. Даний Договір вступає в силу з моменту підписання Сторонами і діє до дати прийняття Об'єкту або його черг в експлуатацію згідно сертифікату.

4.2. Кожна із Сторін має право ініціювати припинення дії цього Договору шляхом направлення іншій Стороні попереднього письмового повідомлення щонайменше за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати розірвання цього Договору (далі – **Повідомлення про розірвання**). Договір вважається припиненим в момент отримання Стороною письмового Повідомлення про розірвання цього Договору, при цьому укладається відповідна письмова угода між Сторонами.

4.3. Договір вважається припиненим з ініціативи Замовника в момент отримання Виконавцем Повідомлення про розірвання. Для уникнення непорозумінь, відмова однієї із Сторін прийняти Повідомлення про розірвання вважається належним прийняттям Повідомлення про розірвання.

4.5. У випадку дострокового розірвання Договору, Виконавець повертає Замовнику суми сплачених Авансів за цим Договором, за винятком оплати за фактично виконані до того часу роботи з Технічного нагляду, у порядку та у строки, додатково встановлені Замовником.

4.6. У разі ініціювання припинення дії цього Договору, Виконавець приймає на себе зобов'язання з дати розірвання цього Договору:

а) негайно припинити виконання своїх функцій за ним, а також забезпечити припинення Субпідрядниками, за їх наявності, своїх функцій з Технічного нагляду; та

б) передати Замовникові протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати його відповідної письмової вимоги всю документацію щодо Технічного нагляду, здійсненого Виконавцем і Субпідрядниками та пов'язані із Об'єктом документи і інформацію; та

в) не вимагати відшкодування будь-яких втрат та збитків.

4.7. Після розірвання цього Договору Замовник не матиме у подальшому перед Виконавцем зобов'язань за ним, в тому числі щодо упущеної вигоди, неукладених договорів або втрат та витрат у зв'язку з іншими вимогами, що були викликані або що витікають з такого припинення.

### 5. Відповідальність Сторін. Порядок звільнення від відповідальності

5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань за цим Договором по здійсненню Технічного нагляду, Виконавець несе відповідальність в розмірі, що не перевищує суми Винагороди за один календарний місяць, отриманої до того часу Виконавцем за цим Договором.

5.3. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів виконання робіт по капітальному ремонту Об'єкту, визначених в календарному графіку, встановленому у договорі із



Генеральним підрядником.

5.4. За несвоєчасну сплату Винагороди за Договором Замовник зобов'язується сплатити пеню у розмірі подвійної 0,1% від суми винагороди, за кожен день такого прострочення.

5.5. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань, що передбачені цим Договором, Виконавець сплачує Замовникові штраф у розмірі Винагороди за один місяць.

5.6. Сторони звільняються від відповідальності за даним Договором у випадку настання форс-мажорних обставин, таких як: війни, страйки, ембарго, стихійні лиха, - (далі – **Форс-мажорні обставини**), що виникли після укладання даного Договору та за умови, що вони унеможливили виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

5.7. Якщо кожна з таких Форс-мажорних обставин безпосередньо спричинила невиконання зобов'язань у встановлений Договором строк/термін, то цей строк/термін відповідно подовжується на час дії Форс-мажорної обставини.

5.8. Сторона, для якої створилася неможливість виконання своїх зобов'язань, повинна негайно в письмовій формі повідомити іншу Сторону про початок дії і припинення вищевказаних обставин, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж за 3 (три) календарні дні з моменту їх настання чи припинення з подальшим наданням підтверджуючого документу уповноваженого державного органу чи Торгово-промислової палати. Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення чи не подання підтверджуючого документу позбавляє Сторону права посилається на будь-яке вищевказане зобов'язання як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

5.9. Якщо Форс-мажорні обставини будуть тривати більше ніж 30 (тридцять) календарних днів, кожна Сторона вправі відмовитись від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором з проведенням розрахунку пропорційно виконаній роботі.

5.10. Ненадання або несвоєчасне надання на відповідну вимогу Виконавця частини затвердженої Замовником Проектної документації за Об'єктом, для використання під час Технічного нагляду звільняють Виконавця від відповідальності за неналежне виконання зобов'язань за цим Договором до моменту доведення йому такої документації.

## 6. Інші умови

6.1. Вся інформація, надана Виконавцю відповідно до цього Договору, призначена винятково для Виконавця й не може передаватися третім особам, частково або повністю, без згоди Замовника. Виконавець визнає рівень важливості конфіденційності всієї інформації та даних будь-яким чином пов'язані з правом власності, діяльністю, планами або поточною чи майбутньою діяльністю Замовника, та всіх документів чи інших матеріалів, що містять або об'єднують таку інформацію або дані (далі – **Конфіденційна інформація**). До конфіденційної інформації відносяться відомості щодо професійної, ділової, банківської, комерційної та іншої інформації, пов'язаної Замовником. Обов'язки Виконавця за цим Договором щодо дотримання погоджень цього Договору про конфіденційність поширюються на його учасників, персонал, працівників, контрагентів та інших осіб, які перебувають у відносинах з Виконавцем, які можуть мати доступ до Конфіденційної інформації у зв'язку з характером діяльності. Кожна із Сторін підтверджує своє зобов'язання не розголошувати третім особам без письмового дозволу іншої Сторони інформацію, що позначена Стороною, як конфіденційна, крім випадків, коли це передбачено чинним законодавством України.

6.2. Протягом строку дії Договору Винагорода може змінюватися виключно при зміні Замовником обсягів робіт, якщо це призводить до обґрунтованих додаткових витрат Виконавця. Будь-яка зміна розміру Винагороди обов'язково має підтверджуватися додатковою письмовою угодою Сторін до цього Договору.

6.3. У випадку виникнення спору Сторони будуть прагнути до його врегулювання шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягнуть згоди, він підлягає врегулюванню в судовому порядку відповідно до правил підсудності згідно законодавства України.

6.4. Кожна із Сторін несе відповідальність за правильність вказаних нею в цьому Договорі або пов'язаних із ним документах реквізитів.

6.5. Виконавець гарантує, що для здійснення своїх прав та обов'язків за Договором він має всі необхідні та дійсні дозволи та ліцензії, а його співробітники мають дійсні кваліфікаційні сертифікати.

6.6. Протягом строку дії цього Договору Виконавець забезпечує належне виконання робіт згідно з цим Договором.

6.7. Будь-яке повідомлення пов'язане із цим Договором повинно бути викладене в письмовій формі українською мовою на паперовому носії, містити печатку Сторони-відправника та може бути передане особисто або доставлене звичайною поштою – листом з повідомленням про вручення, або кур'єрською поштою, або передане факсом, або, за згодою Сторін, відправлене на адресу електронної пошти на адреси та номери факсів, вказані нижче:

Для Замовника: bik2005@ukr.net

Для Виконавця: \_\_\_\_\_

6.8. Не допускається передача права вимоги Винагороди за виконання Технічного нагляду від Виконавця третім особам без попередньої письмової згоди Замовника. Передача прав та обов'язків Виконавцем за цим Договором третім особам не допускається без попередньої письмової згоди Замовника.

6.9. У випадку, якщо будь-яке положення цього Договору є або стає недійсним або таким, що неможливо примусово виконати, це не впливає на дійсність та можливість примусового виконання інших положень Договору.

6.10. Цей Договір укладено українською мовою у двох оригінальних примірниках. Усі примірники цього Договору мають рівну юридичну силу.

6.11. Замовник по відношенню до Підрядника виступає податковим агентом відповідно до ст. 18 Податкового кодексу України.

6.12. Виконавець не користується правами наданими трудовим законодавством.

7. Місцезнаходження та реквізити Сторін

| Замовник                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Виконавець                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ТОВ «СТАТУС БУД-ПРАЙМ»</b></p> <p>04111 м. Київ, вул. Щербакова, 53<br/>Код ЄДРПОУ 40512094,<br/>ІПН 405120926591,<br/>IBAN UA 313003460000026003017044001<br/>В АТ «Сенс Банк» м. Києва, МФО 300346</p> <p>Директор</p> <p>_____</p> <p>м.п.</p>  | <p><b>Фізична особа-підприємець</b><br/><b>Рудик Владислав Миколайович</b></p> <p>Зареєстрований в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 11.10.2017 року за № 2 586 000 0000 009871.<br/>Паспорт: серія КН 396024, виданий Октябрським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській обл..<br/>Дата видачі: 16.05.1997 року.<br/>Проживає по вул. Шевченка, 18-а, с. Засулля, Лубенського району Полтавської обл..<br/>Регістраційний номер картки платника податків: 2752517456<br/>р/р 26005052672398 в Ф»Розрахунковий центр «ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Києва.</p> <p>_____</p> <p>В.М. Рудик</p> |