

ДОГОВІР  
про здійснення технічного нагляду у будівництві

м. Чернівці  
(місце укладення договору)

№ 99  
(номер договору)

від 20 листопада 2024р.  
(дата укладення договору)

Обслуговуючий Кооператив Житлово-Будівельний Кооператив «ФОРДЕВІНД» (43615849), іменованій надалі «ЗАМОВНИК» в особі керівника Кицюк Ю.І. з одного боку, та фізична особа-підприємець Когут А.І., який діє на підставі кваліфікаційного сертифікату № 004464 серія АТ, наданого атестаційною архітектурно-будівельною комісією 14.09.2015р., іменованій надалі «ВИКОНАВЕЦЬ» з іншого боку, домовилися про наступне :

1. Предмет договору

1.1. Предметом Договору є надання послуг, пов'язаних зі здійсненням технічного нагляду (далі – Послуги) за виконанням будівельних робіт на «Новому будівництві багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Мініна Кузьми, 13, 13-А в м. Чернівці (далі – Об'єкт), які Виконавець у межах повноважень зобов'язується надати Замовнику, а Замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх у порядку та на умовах, визначених Договором.

1.2. Технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті здійснюється відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року № 903, інших нормативно-правових актів, що регулюють питання здійснення технічного нагляду та цього Договору.

1.3. Перелік, обсяги та вартість робіт, що виконуються на Об'єкті, визначаються проектною документацією, затвердженою Замовником.

2. Строки і місце надання послуг

2.1. Надання Послуг здійснюється з дата підписання Договору і діє до 20.11. 2025 р.

2.2. Закінчення надання Послуг вважається дата підписання Замовником Акта приймання-передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.

2.3. Місце виконання робіт: вул. К.Мініна, 13, 13-А.

3. Договірна ціна Послуг та порядок розрахунків

3.1. Ціна Послуг, що виконуються Виконавцем за Договором, визначається за згодою Сторін.

3.2. Договірна ціна Послуг за Договором може бути змінена за згодою Сторін у разі:

- виникнення обставин непереборної сили;
- зміни обсягу Послуг, необхідних для реалізації проекту будівництва, що надаються на вимогу Замовника та які неможливо передбачити при укладенні Договору;
- уповільнення темпів або зупинення виконання будівельних робіт на Об'єкті за рішенням

Замовника або з його вини;

- зміни законодавства з питань оподаткування, зборів та обов'язкових платежів, якщо це впливає на вартість Послуг.

3.3. У разі зміни строків будівництва Сторонами укладається Додаткова угода не пізніше

трьох календарних днів з дня прийняття таких змін, але не пізніше дати закінчення строку дії Договору.

3.4. Остаточний розрахунок за надані Послуги здійснюється на підставі Акта приймання- передачі наданих послуг зі здійснення технічного нагляду.

3.5. Вартість робіт за цим Договором може бути змінена за результатами обсягу фактично виконаних будівельно-монтажних робіт, але не може бути більшою показників на утримання служби Замовника.

3.6. Зміни та доповнення щодо зміни вартості робіт (наданих послуг), а також порядку оплати за виконані роботи (надані послуги), оформлюються Додатковою угодою, яка підписується обома Сторонами та скріплюється печатками обох Сторін цього Договору.

#### 4. Права та обов'язки Замовника

##### 4.1. Права Замовника

4.1.1. взятих на себе за цим Договором обов'язків.

4.1.2. Ініціювати внесення змін до Договору в частині вартості, обсягів, строків виконання робіт. У разі внесення змін до Договору такі зміни оформлюються укладанням додаткової угоди.

4.1.3. Відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати від Виконавця відшкодування збитків, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе обов'язків за Договором.

##### 4.2. Обов'язки Замовника

4.2.1. Передати Виконавцю документацію, необхідну для виконання Договору, у тому числі вихідні дані на проектування, копію договору (письмова форма/електронний документ), укладеного між Замовником і Підрядником.

4.2.2. Забезпечити безперешкодний доступ Виконавця на будівельний майданчик для здійснення технічного нагляду.

4.2.3. Забезпечити передачу підрядником Виконавцю у визначені Сторонами строки Акти приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в, наведена у додатку 36 до Настанови з визначення вартості будівництва).

4.2.4. Оплатити Послуги Виконавцю на визначених цим Договором умовах.

## 5. Права та обов'язки Виконавця

### 5.1. Права Виконавця

5.1.1. Отримувати безперешкодний доступ до всіх видів робіт у будь-який час протягом всього періоду виконання робіт на Об'єкті.

5.1.2. Вимагати від підрядника:

- Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань, передбачених Договором.
- 4.1.2. Застосовувати до Виконавця заходи відповідно до умов цього Договору або вимог законодавства у випадку невиконання або неналежного виконання в установлені строки.
- виконання будівельних робіт відповідно до проектної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативно-правових актів та нормативно-технічних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;
- зупинення робіт у разі застосування конструкцій, матеріалів, деталей та виробів, які не відповідають вимогам нормативних актів та документів;
- проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання – технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення його про такі випробування;
- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для їх приймання;
- зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та будівельних робіт у разі виявлення їх неякісного виконання.

5.1.3. Залучати до надання Послуг за Договором інших відповідальних осіб, залишаючись відповідальним перед Замовником за результати їх діяльності.

5.1.4. Вимагати від Замовника оплати наданих належним чином Послуг відповідно до умов, передбачених цим Договором.

5.1.5. Отримувати від Замовника оплату за виконанні Послуги, передбачені Договором, відповідно до Акта приймання-передачі послуг зі здійснення технічного нагляду, у разі припинення дії або розірвання Договору.

### 5.2. Обов'язки Виконавця

5.2.1. Здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єкта відповідно до вимог цього Договору.

5.2.2. Здійснювати технічний нагляд якісно та в установлені Сторонами строки.

5.2.3. Перевіряти якість та відповідність виконаних будівельних робіт, застосованих конструкцій, виробів, матеріалів та змонтованого обладнання, устаткування і

механізмів проектним рішенням, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, технічних умов та інших нормативних актів і документів.

5.2.4. Проводити разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів.

5.2.5. Інформувати підрядника про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів.

5.2.6. Перевіряти наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів, устаткування та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта: технічних паспортів, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо.

5.2.7. Зупиняти роботи: у випадках застосування конструкцій, матеріалів та виробів неналежної якості чи які не відповідають нормативним актам та документам; для оформлення актів на приховані роботи та у разі виявлення недоліків виконання будівельних робіт.

5.2.8. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт згідно зі зразком, наведеним у додатку А до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».

5.2.9. Приймати участь у виробничих нарадах, що проводяться Замовником і стосуються виконання Послуг згідно з умовами цього Договору.

5.2.10. Повідомляти відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства та інформувати про це Замовника у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усувати.

5.2.11. Приймати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.

5.2.12. Перевіряти виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

5.2.13. Фіксувати результати технічного нагляду за роботами на об'єкті в журналі виконання робіт із зазначенням дефектів, порушень та винних у роботах, виконаних із порушенням, а також зобов'язувати підрядника усунення виявлених дефектів і порушень.

5.2.14. Перевіряти та візувати акти приймання виконаних будівельних робіт, змонтованого обладнання та устаткування в частині відповідності обсягів виконаних робіт.

5.2.15. Брати участь у підготовці Актів на приховані роботи, приймання закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.

5.2.16. Вести облік обсягів прийнятих будівельних робіт, а також будівельних робіт, виконаних з недоліками.

5.2.17. Оформлювати Акти робіт, виконаних з недоліками.

5.2.18. Здійснювати контроль за обліком всіх необхідних випробувань, своєчасне реагувати та перевіряти усунення усіх відхилень і невідповідностей.

## 6. Відповідальність Сторін і порядок вирішення спорів

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо порушення сталося не з їх вини. Сторона не несе відповідальність за порушення умов Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання умов Договору.

6.3. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання чи неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інші стихійні лиха, війна і військові дії, блокада, страйк, дії органів влади).

6.4. Сторона, виконання зобов'язань якої за Договором неможливе через настання обставин непереборної сили, обумовлених у пункті 6.3, повинна протягом двох днів після настання обставин непереборної сили письмово повідомити іншу Сторону про настання або припинення таких обставин.

6.5. Замовник має право відмовитись від прийняття наданих Послуг, якщо ці Послуги не відповідають умовам Договору, і вимагати Виконавця відшкодування витрат Замовника або збитків, понесених Замовником, якщо вони виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем взятих на себе зобов'язань за Договором.

6.6. Усі спори, що виникають з предмету Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

6.7. У разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів та досудового врегулювання спори вирішуються у судовому порядку відповідно до законодавства України.

## 7. Строк дії Договору

7.1. Договір набирає чинності з дати його підписання і діє до 31.12.2024 року з подальшою пролонгацією за потреби ще на рік.

7.2. Умови Договору мають однакову силу для кожної Сторони і можуть бути змінені виключно за взаємною згодою Сторін.

7.3. Внесення змін до Договору здійснюється шляхом підписання між Сторонами Додаткових угод, які є невід'ємними частинами Договору.

7.4. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце під час дії Договору.

7.5. У разі дострокового розірвання Договору Сторони зобов'язані здійснити остаточні розрахунки за фактично надані (отримані) Послуги.

7.6. Закінчення строку дії Договору не звільняє Замовника від обов'язку здійснити остаточні розрахунки за надані під час дії Договору Послуги.

## 8. Інші умови договору

8.1. При виконанні Договору Сторони керуються його умовами, а також іншими нормативно-правовими актами та нормативними документами.

8.2. Повноваження Виконавця, необхідні для виконання умов Договору, зазначаються при укладенні Замовником договорів будівельного підряду, виконання яких вимагає участі Виконавця в обсягах, визначених цим Договором.

8.3. Усі додаткові угоди і додатки до Договору, підписані Сторонами, є невід'ємною його частиною і підлягають виконанню Сторонами.

8.4. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

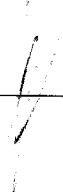
8.5. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третій особі без письмової згоди іншої Сторони.

8.6. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну у випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію або банкрутство однієї із Сторін у термін не пізніше трьох календарних днів з дати прийняття такого рішення. Сторони повідомляють одна одну про зміну місцезнаходження, статусу платника податків, зміни електронної адреси, поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів у строк не пізніше трьох календарних днів з дати таких змін.

## 9. Місцезнаходження, реквізити, підписи Сторін

Замовник:  
Обслуговуючий Кооператив  
Житлово-Будівельний Кооператив «ФОРДЕВІНД»  
Код отримувача: 43615849  
№ рахунку: UA033510050000026000879008395

АТ «УКРСИББАНК»



Виконавець:  
ФОП Когут Антон Іванович  
Код отримувача: 3186217295  
UA 543052990000026005011802604

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»