

**ДОГОВІР №12/02/25-1
НА ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ**

м. Львів

«12» лютого 2025 року

Фізико-механічний інститут ім. Г.В. Карпенка Національної академії наук України (надалі – Замовник), ідентифікаційний код юридичної особи - 03534506, що знаходиться за адресою: 79060, м. Львів, вул. Наукова., буд. 5, зареєстроване 29.03.1995 року, зареєстрована 29.03.1995 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, номер запису 14151200000007298 від 22.09.2005 року, в особі директора **Назарчука Зіновія Теодоровича**, який діє на підставі Статуту,

Товариство з обмеженою відповідальністю «Буд Інвест Ком-1» (надалі – Девелопер), ідентифікаційний код юридичної особи - 44876382, що знаходиться за адресою: 79017, м. Львів, вул. Левицького К., буд. 78, кв. 1, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 24.08.2022 року, номер запису 1 00151020000056789, в особі директора **Босаневича Любомира Олександровича**, який діє на підставі Статуту,

Фізична особа – підприємець Любий Роман Іванович (надалі – Виконавець), платник Єдиного податку 5 %, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 2 415 000 0000 050092, Серія ААВ № 724414 від 05.09.2011 року, та кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 010199, виданого Атестаційною архітектурно-будівельною комісією всеукраїнської громадської організації «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури», з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір на здійснення технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

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 вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією на вул. Наукова, 5 зі знесенням існуючих споруд у м. Львові»**, далі по тексту – **«Об'єкт»**.

1.2. Девелопер, в свою чергу, бере на себе зобов'язання здійснити оплату належно виконаних послуг у порядку та на умовах, визначених цим Договором.

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 (надалі – «Послуги»).

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Виконавець зобов'язаний:

- Якісно та у встановлені Сторонами строки виконувати дії, передбачені п.1.1 цього Договору;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва Об'єкту умов, передбачених Державними будівельними нормами та правилами України;
- виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- повідомляти Замовнику та Девелоперу на їх вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
- забезпечити технічний нагляд за будівництвом Об'єкту відповідно до вимог затвердженої проектною документації;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті будівництва;
- мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.
- приймати участь у формуванні пакета документів, а також вчиненні всіх інших дій, необхідних для отримання Замовником чи Девелопером погоджень та документів, що дають право на виконання будівельних робіт і підтверджують введення в експлуатацію закінченого Об'єкта будівництва; вчиняти все необхідне від Виконавця у системі ЄДЕССБ.
- вести перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики, приладів і конструкцій, відображають результати лабораторних випробувань технологій відповідно до проектною документації, законодавства і граничних показників вартості робіт, тощо.

– 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 встановленого зразка;

– 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;

– брати участь в формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії необхідні для отримання Замовником Свідоцтва про відповідність Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;

– бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником та/або Девелопером.

– Виконавець зобов'язаний також виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором або законодавством покладаються на Виконавця.

– Виконавець може також виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником, або такі, що впливають з суті правовідносин, які регулюються цим Договором.

2.2. Виконавець має право:

– отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;

– вимагати від залучених Девелопером до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектної документації та інших нормативних документів відносно порядку виконання та приймання робіт;

– зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам;

– ставити питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості;

– зупиняти роботи до оформлення актів на приховані роботи та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.

2.3. Замовник зобов'язаний:

– надати Виконавцю усі вихідні дані та проектно-кошторисну документацію, необхідні для виконання умов цього Договору, а також забезпечити безперешкодний доступ до будівельного майданчика;

– не перешкоджати Виконавцю при виконанні ним своїх обов'язків за цим Договором;

2.4. Замовник має право:

– на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту, у т.ч. шляхом залучення Девелопера;

– не приймати виконані послуги у разі неналежного їх виконання Виконавцем, при цьому повідомивши Девелопера про необхідність притримання оплати до належного виконання Виконавцем послуг.

– інші права, що впливають з виконання умов цього Договору.

2.5. Девелопер зобов'язаний:

– передати Виконавцю затверджену Замовником та Девелопером 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;

– надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;

– 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 за формою КБ-2в та довідку за формою КБ-3, накладні на вартість матеріалів, а також розрахунки загальновиробничих та інших витрат;

– прийняти разом із Замовником належним чином надані Послуги та підписати тристоронні Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконані ним послуги у відповідності з Договором.

– 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.

– з'явитися для підписання Акту наданих послуг;

– провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

2.6. Девелопер має право:

– 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 про це Виконавця;

–Сторони повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Вартість наданих послуг за цим Договором за згодою сторін складає – **250 000 грн. 00 коп. (двісті п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.)**, без ПДВ.

3.2. Девелопер перераховує на рахунок Виконавця кошти за виконання технічного нагляду протягом усього терміну будівництва рівними частинами, сумами узгодженими між Девелопером та Виконавцем усно, з моменту підписання цього Договору.

3.4. Розрахунки між Сторонами по даному Договору здійснюються згідно умов та в порядку, визначених цим Договором.

3.5. Зміни та доповнення щодо зміни вартості Послуг, а також зміну порядку оплати Послуг, оформлюються Додатковою угодою.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

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

4.2. Замовник та Девелопер зобов'язані в 7-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 Строки виконання робіт встановлені даним договором, визначаються наступним чином;

5.1.1. Початок робіт: з дати підписання даного договору;

5.1.2. Завершення робіт: дата закінчення будівництва Об'єкту та введення об'єкта у експлуатацію;

5.1.3. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до 31.01.2028 р., або до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

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

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

6.3. Замовник/Девелопер 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 Девелоперу 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 Девелопером 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. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

8.2. В разі притягнення Замовника чи Девелопера до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, Виконавець несе відповідальність в повному обсязі.

8.3. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований Об'єкт архітектури, що сталося з вини Замовника чи Девелопера.

8.4. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником та Девелопером за перевищення термінів, визначених у календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:

- невиконання Девелопером умов, викладених у п.3 цього Договору;

- при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;

8.5. Сторони не несуть відповідальності за неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, яких Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої обов'язки за цим Договором.

До непереборної сили за даним Договором відносяться такі явища: пожежа, землетрус, повінь, та інші стихійні лиха, а також війна, військові дії, атаки та дії органів влади, а також будь-які інші обставини, які не можуть контролюватися Сторонами і які перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором.

8.6. У випадку виникнення обставин, перерахованих у п.8.4 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону.

8.7. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору та додаткових угод, укладених згідно з умовами цього Договору, 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 передається для вирішення до відповідного господарського суду.

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 на адресу іншої сторони.

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

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

10.4. 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

Замовник:
**Фізико-механічний інститут ім.
Г.В. Карпенка Національної
академії наук України**

Код ЄДРПО: 03534506
Адреса: 79060, Львівська обл., м.
Львів, вул. Наукова, буд. 5
Банківські реквізити:
UA
838201720343191002200002685
код банку 820172
ППН 035345013052, номер свідо-
цтва
про реєстрацію платника ПДВ
17944793

Виконавець:
**Фізична особа - підприємець
Любий Роман Іванович**

Адреса: 79066, м. Львів, вул. Полу-
нична, 11Б
r/pUA713253650000026200011455904
у АТ «КРЕДОБАНК» м. Львів,
МФО 325365, Код ЄДРПОУ
2094722336
Ідентифікаційний код 2094722336
Свідоцтво платника єдиного податку
(5%) серія Б № 742717
від 30.05.2012 р.
Моб. 067 6733370

Девелопер:
**Товариство з обмеженою від-
повідальністю «Буд Інвест
Ком-1»**

Код ЄДРПОУ: 44876382
Адреса: 79017, Львівська обл.,
м. Львів, вул. Левицького К.,
буд. 78, кв. 1
Банківські реквізити:
UA 9132536500000090041294
В АТ «Кредобанк», код банку
325365



Директор

Назарчук З.Т.



Любий Р.І.



Директор

Босаневич Л.О.