

Договір про здійснення технічного нагляду за будівництвом

м. Ужгород

«20» березня 2025 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Закарпатська Будівельна Компанія», в особі Директора Товариства Коціпака Віталія Олексійовича, який діє на підставі Статуту Товариства (надалі - «Замовник»), з однієї сторони, та

Фізична особа – підприсмець Ткаченко Микола Іванович, інженер технічного нагляду, кваліфікаційний сертифікат інженера технічного нагляду серія АТ004557, АТ010648 (надалі - «Виконавець»), з іншої сторони, разом іменовані - «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про здійснення технічного нагляду за будівництвом (надалі - «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати (проводити) технічний нагляд під час спорудження (будівельних робіт на) об'єкту будівництва: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Закарпатська 1 «д» в м. Ужгород» (надалі – «Роботи»), будівництво якого здійснюється за адресою: 88000, Закарпатська область, Ужгородський район, Ужгородська територіальна громада, місто Ужгород, вулиця Закарпатська, 1 «Д», земельні ділянки за кадастровими номерами 2110100000:26:001:0286, 2110100000:26:001:0287, 2110100000:26:001:0230 та 2110100000:26:001:0248 (надалі - «Об'єкт»), згідно проектної документації електронний ідентифікатор в ЄДЕССБ: PD01:1941-5543-2673-4830.

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, з урахуванням всіх змін та доповнень, а також умов цього Договору.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Виконавець зобов'язаний:

2.1.1. якісно, та у встановлені Сторонами та законодавством України терміни (строки) виконувати дії, передбачені п.1.1 цього Договору;

2.1.2. при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва умов, передбачених ДБН України та проектними рішеннями;

2.1.3. виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;

2.1.4. повідомляти Замовника на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору;

2.1.5. забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті;

2.1.6. мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору;

2.1.7. 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;

2.1.8. 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;

2.1.9. контролювати наявність документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта;

2.1.10. у разі виявлення відхилень від проектних рішень, негайно повідомити Замовника;

2.1.11. не втручатися у фінансові взаємовідносини Замовника та Генерального підрядника, а також субпідрядників, включаючи у обсяг (кількість) матеріалів;

2.1.12. виконувати інші зобов'язання, за домовленістю з Замовником.

2.2. Виконавець має право:

2.2.1. отримати оплату за виконання Робіт згідно з умовами цього Договору;

2.2.2. на безпечні умови праці на Об'єкті;

2.2.3. розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Замовника за 10 календарних днів до запланованого дня припинення виконання Робіт;

2.2.4. зупиняти Роботи за цим Договором у випадках:

- виявлення відхилень виконаних будівельно-монтажних робіт від затвердженої Замовником проектної документації на об'єкт;

- застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають нормативним документам, а також в разі виявлення недоліків будівельно-монтажних робіт до оформлення Підрядником «Актів на приховані роботи» чи іншої виконавчої документації, при цьому одночасно поставивши питання про проведення лабораторних та експертних оцінок відносно відповідності застосованих матеріалів сертифікатам якості.

2.3. Замовник зобов'язаний:

2.3.1. надати Виконавцю затверджену Замовником проектну документацію;

2.3.2. завчасно, не менше як за 10 робочих днів, повідомити Виконавця про початок будівельних робіт на Об'єкті;

2.3.3. провести оплату виконаних Робіт відповідно до умов даного Договору.

2.4. Замовник має право:

- 2.4.1. на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства, організувати процес будівництва Об'єкту;
- 2.4.2. самостійно обирати підрядні організації, матеріали для будівництва, зовнішнього та внутрішнього оздоблення;
- 2.4.3. контролювати хід виконання Робіт Виконавцем за цим Договором;
- 2.4.4. отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;
- 2.4.5. розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку прийняття відповідного рішення, письмово повідомивши Виконавця за 10 календарних днів до запланованого дня припинення договірних відносин.

3. ВАРТІСТЬ РОБІТ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 3.1. Місячна вартість Робіт за цим Договором, за згодою Сторін, становить 15 000 гривень 00 копійок (п'ятнадцять тисяч гривень 00 копійок). Нарахування місячної вартості розпочинається із моменту початку здійснення будівельних робіт на підставі складених та підписаних між Сторонами актів здачі-приймання виконаних робіт (наданих послуг).
- 3.2. Оплата робіт виконується шляхом зарахування коштів на рахунок Виконавця у національній валюті України – гривня, на підставі виставленого Виконавцем рахунку, за наявності підстав визначених цим Договором.
- 3.3. Замовник проводить оплату протягом 10 (десяти) банківських днів з дня оформлення двостороннього «Акту здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)» у порядку визначеному пунктом 4.1 цього Договору. Підставою для здійснення (проведення) оплати Замовником є підписаний останнім без зауважень чи застережень «Акт здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)» з відповідний календарний місяць.
- 3.4. Розрахунки між Сторонами по даному Договору здійснюються згідно умов та в порядку, зазначеному в пунктах 3.1. - 3.3. цього Договору. Вартість Робіт може бути змінена пропорційно часу, на протязі якого будівельні роботи на Об'єкті не виконувалися та/або пропорційно часу не виконання Виконавцем Робіт з технічного нагляду.
- 3.5. Зміни та доповнення щодо вартості Робіт, а також порядку оплати Робіт, оформлюються додатковою Угодою до Договору, котра набуває чинності з моменту підписання її Сторонами.

4. ПРИЙМАННЯ ВИКОНАНИХ РОБІТ.

- 4.1. Приймання виконаних робіт відбувається шляхом підписання Замовником «Акту здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)». Виконавець складає та направляє Замовнику, належним чином ним оформлений та підписаний «Акт здачі – приймання виконаних робіт(наданих послуг)» та рахунок.
- 4.2. Замовник зобов'язаний протягом п'яти (5) робочих днів, з дня наступного за днем отримання від Виконавця «Акту здачі – приймання виконаних робіт (наданих послуг)» розглянути цей «Акт» і в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати «Акт здачі – приймання виконаних робіт» і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову, зауваження чи застереження на предмет підписання «Акту» та прийняття Робіт (наданих послуг).

5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ.

- 5.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до моменту завершення будівництва (спорудження) та прийняття в експлуатацію об'єкта «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Закарпатська 1 «д» в м. Ужгород», згідно проектної документації електронний ідентифікатор в ЄДЕССБ: PD01:1941-5543-2673-4830.
- 5.2. Умови Договору мають однакову силу для кожної Сторони і можуть бути змінені виключно за взаємною згодою Сторін
- 5.3. Внесення змін до Договору, зокрема продовження його строку (терміну) дії, здійснюється шляхом підписання між Сторонами Додаткових угод, які є невід'ємними частинами Договору.

6. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

- 6.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку невиконання Замовником фінансових та інших зобов'язань згідно умов цього Договору.
- 6.2. Замовник має право відмовитися від Договору у випадку відсутності фінансової можливості здійснювати оплату Виконавцю згідно умов цього Договору.
- 6.3. Замовник вправі відмовитися від Договору також у випадку укладення нового Договору на предмет здійснення Робіт із іншим інженером технічного нагляду.
- 6.4. Замовник та/або Виконавець має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.
- 6.5. 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 чи умовах цього Договору.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

- 7.1. Питання, пов'язані зі зміною проектних рішень у процесі будівництва Об'єкту вирішуються Замовником за сприяння Виконавця.
- 7.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими Угодами, які набувають чинності з моменту підписання їх Сторонами.

7.3. Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно умов цього Договору та законодавства України.

8.2. В разі притягнення Замовника до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання Робіт, Виконавець несе відповідальність у розмірі застосованих до Замовника з боку контролюючих та наглядових органів штрафних санкцій.

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

8.4. У випадку виникнення обставин, вказаних у п. 8.3 цього Договору, Сторона, яка не може виконати зобов'язання за Договором, повинна невідкладно повідомити про це іншу Сторону. Офіційним підтвердженням факту виникнення форс-мажорних обставин є сертифікат, що виданий торгово-промисловою палатою України.

8.5. Сплата штрафів та неустойок за порушення умов цього Договору та додаткових Угод, 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 вирішується в судовому порядку. Сторони дійшли згоди, що місцем виконання даного Договору є місто Ужгород, Закарпатської області.

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.

10.2. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну, але не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня виникнення змін.

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

10.4. Цей Договір укладено у двох (2) оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

10.5. У випадку складення та підписання даного Договору з використанням засобів електронного документообігу, зокрема електронного цифрового підпису, даний Договір вважається укладеним з моменту накладення на нього кваліфікованих електронних цифрових підписів чи інших електронних підписів згідно законодавства України, що дозволяють ідентифікувати їх авторів загальнодоступними державними ресурсами, обох Сторін. В такому випадку, з моменту накладення цифрового (електронного) підпису другої (останньої) по черговості накладення Сторони, такий Договір починає вважатися електронним документом, а його оригінали перебувати в розпорядженні як Замовника, так і Виконавця.

11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

Замовник:	Виконавець:
Товариство з обмеженою відповідальністю «Закарпатська будівельна компанія» Місцезнаходження: 88000, Закарпатська область, місто Ужгород, площа Богдана Хмельницького, будинок 2А, квартира 6. Код ЄДРПОУ: 43220610. р/р UA54300528000002600445574708 в АТ «ОТП Банк» м. Київ, МФО - 300528. Засоби зв'язку: поштовий – місцезнаходження; телефонний – м.т. - +380955460874; інші засоби зв'язку – відсутні.	Фізична особа-підприсемер Ткаченко Микола Іванович Місцезнаходження: 89000, Закарпатська область, смт Великий Березний, вулиця Пушкіна, будинок 47, р.н.о.к.п.п.: 1763501755. п/р UA883123560000026007500591346 у Філія Закарпатське ОУ АТ «Ощадбанк», МФО 312356. Засіб зв'язку - +38 066 963-56-47.
Директор Товариства  /Коціпак В.О./	ФОП  /Ткаченко М.І. /