

ДОГОВІР ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

№ 04/04/2025-ТН

м. Львів

«04» квітня 2025 року

Фізична особа – підприємець **Балич Ярослав Степанович**, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, кваліфікаційного сертифікату АТ 009791 (надалі іменується «**Виконавець**»), з одного боку та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЕНА ХОЛЛ», місцезнаходження якого: Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул.Стрийська, будинок 129, код ЄДРПОУ 44284649, в особі директора Пули Андрія Ігоровича, який діє на підставі Статуту та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДБУД АРЕНА», місцезнаходження якого: Україна, 79007, Львівська обл., місто Львів, вул.Дорошенка П., будинок 68, квартира 1, код ЄДРПОУ 44164919, в особі директора Семенка Олександра Миколайовича, який діє на підставі Статуту, надалі по тексту – **Замовники** з другої сторони,

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТЦ РЕЗИДЕНС», місцезнаходження якого: Україна, 79021, Львівська обл., місто Львів, вул.Садова, будинок 2 Е, код ЄДРПОУ 44861491, надалі по тексту – **Девелопер**, в особі директора Гринюк Анастасії Володимирівни, яка діє на підставі Статуту, з третьої сторони

беручи до уваги умови Договору №1 щодо організації та фінансування будівництва об'єкта, посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Ясінським В.Є. 03 квітня 2025 року за реєстровим №977

уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (надалі іменується «**Договір**») про таке.

1. Предмет Договору

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Виконавець бере на себе зобов'язання здійснювати технічний нагляд за будівництвом об'єктів:

- Нове будівництво комплексу житлових та нежитлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, загальноосвітньою школою та дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. Стрийській, 129 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд. Черга 1;

- Нове будівництво комплексу житлових та нежитлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, загальноосвітньою школою та дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. Стрийській, 129 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд Черга 2.

Девелопер та/або Замовники зобов'язується сплатити Виконавцеві вартість наданих послуг та прийняти результат таких послуг.

2. Порядок здачі-приймання наданих послуг

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

2.2. За погодженням сторін Виконавець може передавати, а Замовники та Девелопер спільно приймати окремі види наданих послуг, що може фіксуватися відповідними актами здачі-приймання.

2.3. Замовники та Девелопер зобов'язані в триденний 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.

3. Строки виконання зобов'язань

3.1. Загальний термін надання послуг Виконавцем за цим Договором визначається з моменту підписання цього договору і до 31 грудня 2031 року, але у будь-якому випадку не раніше повного і належного виконання Сторонами усіх зобов'язань відповідно до договору.

4. Вартість наданих послуг та порядок взаєморозрахунків

4.1. Вартість послуг визначається та вказується в Актах наданих послуг.

4.2. Оплата за надані послуги здійснюється у безготівковій формі, у національній валюті України, на умовах визначених Сторонами.

4.3. Загальна сума даного договору складається з суми вартостей наданих послуг впродовж терміну дії цього договору.

4.4. Розрахунок з Виконавцем здійснює Девелопер протягом 5 банківських днів після підписання акта наданих послуг. Впродовж надання послуг та здійснення оплати цих послуг Сторони здійснюють звіряння взаєморозрахунків. У випадку виявлення розбіжностей Сторони повинні узгодити рішення щодо їх усунення не пізніше ніж у 3 (три) банківських дні з моменту виявлення розбіжностей, якщо інше не передбачене погодженим рішенням Сторін, але не пізніше 3 (трьох) банківських днів з моменту підписання останнього Акту наданих послуг.

5. Права й обов'язки Сторін.

5.1. Виконавець зобов'язаний:

- якісно, та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п.1.1 цього Договору;
- при організації технічного нагляду контролювати дотримання під час будівництва умов, передбачених Державними будівельними нормами України;
- виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- повідомляти Замовникам та Девелоперу на їх вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
- забезпечити технічний нагляд за будівництвом відповідно до вимог затвердженої проектної документації;
- забезпечити контроль якості і об'ємів робіт на Об'єкті будівництва;
- скласти Акт наданих послуг по технічному нагляду після завершення будівництва Об'єкту, зазначеного у п. 1.1. Договору;
- мати відповідні дозволи, сертифікати які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.
- вести перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, - технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань, приладів і технологій відповідно до проектної документації, законодавства і граничних показників вартості робіт, тощо.
- брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;
- здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;
- 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 Замовниками та/або Девелопером.

5.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовниками чи 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.

5.3. Замовники та Девелопер зобов'язані:

- надати Виконавцю затверджену 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;

- 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;
- прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акт наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денний термін з моменту одержання;
- 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 на будівництві.
- здійснити оплату за надані послуги упродовж 7 банківських днів після пред'явлення Виконавцем рахунку на оплату наданих послуг (далі – рахунок).

До рахунка додається Акт наданих послуг, підписаний Виконавцем та Замовниками.

5.4. Замовники та Девелопер спільно мають 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;
- залучати для здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту інших осіб.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань по даному Договору Сторони несуть відповідальність у відповідності з діючим законодавством України.

6.2. За порушення строків виконання робіт Виконавець виплачує Замовникам та/або Девелоперу неустойку у розмірі 0,01% від вартості Договору за кожен день прострочення, але не більше 10% від суми Договору.

6.3. У разі несвоечасної оплати виконаної роботи відповідно до умов цього Договору Девелопер виплачує Виконавцю неустойку у розмірі 0,01 % від суми прострочення, що підлягає оплаті за кожен день, але не більше 10% суми Договору.

6.4. Сплата штрафів, пені і неустойок, а також відшкодування збитків не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за Договором.

7. Порядок вирішення суперечок

7.1. Суперечки, що виникають за цим Договором, підлягають вирішенню і врегулюванню Сторонами шляхом переговорів і оформляються актами, протоколами і додатковими угодами.

7.2. Будь-яка суперечка, що виникає за даним Договором або у зв'язку з ним, у тому числі будь-яка суперечка відносно його існування, дійсності або припинення, не врегульована шляхом переговорів, підлягає передачі на розгляд і остаточне вирішення до суду.

8. Порядок розірвання Договору

8.1. Цей Договір може бути розірваний до закінчення його дії і до виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором у будь-який момент за взаємною угодою сторін.

8.2. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку Сторона, що є ініціатором розірвання Договору, зобов'язана впродовж 3 (трьох) банківських днів письмово повідомити іншу Сторону про розірвання Договору з вказівкою причин, а також здійснити здачу-приймання наданих послуг на дату повідомлення. Впродовж 3 (трьох) банківських днів з моменту надання однієї із сторін письмового повідомлення про розірвання Договору робиться підрахунок об'єму наданих послуг на день розірвання Договору, а також інших витрат, понесених Виконавцем у зв'язку з виконанням Договору. Після зробленого підрахунку, але не пізніше, ніж в триденний термін з моменту подання однієї із сторін письмового повідомлення про розірвання Договору, робляться взаєморозрахунки, і складається акт про відсутність взаємних матеріальних і інших претензій.

9. Зобов'язання щодо конфіденційної інформації

9.1. Уся інформація про діяльність однієї із Сторін цього Договору, яка стане відомою іншій Стороні цього Договору у зв'язку з підписанням і/або виконанням і/або припиненням цього Договору, а також цей Договір і усі додатки, доповнення і зміни до нього є конфіденційною інформацією (далі – «конфіденційна інформація»).

9.2. Конфіденційна інформація не може бути передана жодній із Сторін цього Договору для ознайомлення і/або використання третіми особами без попередньої письмової згоди іншої Сторони.

9.3. Не є порушенням цього Договору надання будь-якою із Сторін конфіденційної інформації в органи державної влади, які наділені відповідними повноваженнями і чиї запити оформлені належним чином (відсутні підстави для відмови в наданні інформації, яка вказана в запиті).

9.3.1. При цьому Сторони при наданні конфіденційної інформації в органи державної влади, зобов'язується не пізніше за 3 (три) банківські дні за днем надання (відправки, виїмки) конфіденційної інформації, направляти іншій Стороні повідомлення, що містить наступну інформацію:

а) перелік наданої конфіденційної інформації;

б) основа надання конфіденційної інформації за даним Договором (акт перевірки, протокол про виїмку і так далі).

9.3.2. Кожна із Сторін зобов'язується при наданні конфіденційної інформації в органи державної влади повідомляти їх про те, що надана інформація є конфіденційною і не підлягає розголошуванню третім особам.

10. Обставини непереборної сили

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за даним Договором, якщо воно стало наслідком обставин непереборної сили. Такими обставинами вважаються страйки, стихійні лиха, озброєні конфлікти, видання органами державної влади і управління нормативних актів, що перешкоджають виконанню цього Договору, а також інші події, що знаходяться поза розумним передбаченням і контролем сторін.

10.2. Наявність обставин непереборної сили підтверджується відповідними документами, виданими компетентними органами.

10.3. Сторона, для якої склалася неможливість виконання своїх обов'язків внаслідок обставин непереборної сили, повинна впродовж 3 (трьох) днів з моменту, коли вона дізналася або повинна була дізнатися про настання таких подій, направити письмове повідомлення іншій Стороні, з вказівкою характеру події і передбачуваного терміну його дії з додаток необхідний документ. У разі невиконання вказаної в даному пункті вимоги, винна в непредставленні повідомлення Сторона втрачає право на неї посилається.

10.4. У разі настання подій непереборної сили, термін виконання Сторонами своїх обов'язків за Договором відстрочується пропорційно часу, впродовж якого діятимуть обставини непереборної сили або їх наслідки. Якщо термін дії обставин непереборної сили перевищить 90 днів, будь-яка із Сторін має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку, направивши для цього відповідне письмове повідомлення іншій Стороні. В цьому випадку жодна із Сторін не має права вимагати від іншої відшкодування збитків.

10.5. Впродовж 5 (п'яти) днів з моменту розірвання Договору з причини, вказаній в п. 4 цієї статті, Сторони мають провести взаєморозрахунки і врегулювання взаємних вимог.

10.6. У випадку якщо у момент настання обставин непереборної сили стає очевидним, що такі обставини або їх наслідки не можуть бути усунені в майбутньому, Сторони, на письмову вимогу будь-якої із Сторін, негайно зустрінуться і приймуть рішення про подальшу долю Договору.

11. Прикінцеві положення та особливі умови Договору

11.1. Цей Договір складений в чотирьох екземплярах, що мають однакову юридичну силу, - по одному екземпляру для кожної із Сторін.

11.2. Усі зміни і доповнення до цього Договору дійсні лише у тому випадку, якщо вони здійснені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін і скріплені печатками Сторін.

11.3. Усі суперечки, які виникають в ході виконання Сторонами цього Договору, передаються на розгляд відповідно до чинного законодавства України.

11.4. Договір набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і скріплення печатками Сторін і діє до 31 грудня 2031 року, але в будь-якому разі до повного і належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором, з урахуванням вимог ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України.

11.5. Дія договору може бути припинена по взаємній згоді Сторін, за рішенням суду або виконанням перейнятих на себе зобов'язань обома Сторонами.

11.6. В усьому іншому, не передбаченому цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

11.7. Сторони підтверджують, що на момент підписання цього Договору, їх представники, які уповноважені на підписання цього Договору від імені Сторін, не відсторонені від виконання своїх обов'язків і їх повноваження підтверджені належним чином.

11.8. Недійсність окремих положень цього Договору не спричиняє собою недійсність інших положень цього Договору і Договору в цілому, оскільки Сторони допускають, що цей Договір міг бути укладений і без такого положення. У випадку якщо недійсним виявиться положення цього Договору, яке є істотним, Сторони, зобов'язуються впродовж 10 (десяти) днів з моменту визнання недійсним такого положення, підписати відповідний додаток до цього Договору з метою приведення недійсного положення у відповідність з чинним законодавством України. Усі повідомлення, що направляються Сторонами одна одній відповідно до цього Договору мають бути здійснені у письмовій формі, скріплені підписом уповноваженої особи і печаткою відповідної Сторони, і вважатимуться поданими належним чином, якщо вони послані рекомендованим листом або доставлені особисто по вказаних адресах Сторін або відправлені за допомогою факсимільного зв'язку з одночасним підтвердженням. Сторони зобов'язані впродовж семи календарних днів з моменту реєстрації/внесення змін до реквізитів, у тому числі зміни найменування, повідомити про це іншу Сторону, направивши їй відповідне письмове повідомлення. Усі вказані в Договорі Додатки, після їх підписання уповноваженими представниками і скріплення печаткою Сторін, - є його невід'ємною частиною.

Місцезнаходження та реквізити Сторін

«ЗАМОВНИКИ»

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АРЕНА ХОЛЛ»

код ЄДРПОУ 44284649

місцезнаходження: Україна, 79031, Львівська обл., місто Львів, вул.Стрийська, будинок 129



Директор
Пула Андрій Ігорович

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕНДБУД АРЕНА»

код ЄДРПОУ 44164919

місцезнаходження: Україна, 79007, Львівська обл., місто Львів, вул.Дорошенка П., будинок 68, квартира 1

Директор

Семенко Олександр Миколайович



«ДЕВЕЛОПЕР»

Товариство з обмеженою відповідальністю

«РІТЦ РЕЗИДЕНС»

Код ЄДРПОУ 44861491

місцезнаходження: Україна, 79021, Львівська обл., місто Львів, вул.Садова, будинок 2 Е

Директор:

Гринюк Анастасія Володимирівна



«ВИКОНАВЕЦЬ»

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

Балич Ярослав Степанович

Місцезнаходження: 79059, м. Львів, вул. Г. Мазепи буд. 23 кв. 217.

Моб. тел. 0677631280

ІПН 2215002313

Розрахунковий рахунок:

UA7832098400000000260020194622,

АТ «ПроКредитБанк»

МФО 320984

