

ДОГОВІР ПІДРЯДУ № 23/04
про надання послуг з технічного нагляду

с. Софіївська Борщагівка

«23» квітня 2025 року

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю "БК Софіхаус, в особі директора **Фесенко Тетяни Григорівни**, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Замовник».

Виконавець: Фізична особа-підприємець **Комісаренка Сергія Володимировича** з іншої сторони, надалі разом іменовані - Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей договір про надання послуг з технічного нагляду (надалі – Договір) про наведене нижче.

1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець приймає на себе зобов'язання щодо **надати послуги з технічного нагляду за об'єктом: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, кадастровий номер 3222486200:03:004:0187», (надалі – Об'єкт), згідно коду ДК 021:2015 – 71247000-1 Нагляд за будівельними роботами**, відповідно до Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року за № 903 (надалі – «Послуги»).

2. Вартість послуг і порядок розрахунків

2.1. Загальна вартість наданих послуг за цим Договором визначається згідно з ДСТУ БД.1.1-1:2013 Дод. К п. 44, що становить: **2 500.00 гривень (три тисячі п'ятсот гривень) без ПДВ**.

2.2. Загальна сума оплати послуг зі здійснення технічного нагляду не може перевищувати загальної вартості надання послуг, вказаної в пункті 2.1. цього Договору.

2.3. Розрахунки між Сторонами проводяться в безготівковій формі. Оплата наданих послуг виконується після підписання акту здачі-приймання робіт з технічного нагляду протягом 10 (десяти) робочих днів.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Виконавець зобов'язаний:

3.1.1. У день підписання цього Договору призначити особу, що має виданий відповідно до законодавства архітектурно-будівельною атестаційною комісією кваліфікаційний сертифікат, відповідальним за здійснення технічного нагляду на Об'єкті (надалі – відповідальна особа) та невідкладно письмово повідомити про це Замовника.

3.1.2. Протягом усього періоду будівництва Об'єкта, зазначеного в пункті 1.1 цього Договору, здійснювати відповідно до постанови КМУ «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» № 903 від 11.07.2007, контроль за додержанням Підрядником проектних рішень, термінів виконання будівельних робіт та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також здійснювати контроль за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва Об'єкта;

3.1.3. Проводити перевірку:

- наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;

- відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;

- відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;

- виконання Підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;

3.1.4. вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;

3.1.5 проводити разом з Підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

3.1.6 повідомляти Підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

3.1.7. оформляти акти робіт, виконаних з недоліками;

3.1.8. брати участь у проведенні перевірки:

- робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;

- органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;

3.1.9. виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на Об'єкті;

3.1.10. надавати пропозиції, які направлені на усунення виявлених дефектів і порушень з визначенням строків їх ліквідації і осіб, на яких покладається відповідальність за виконання;

3.1.11. виконавець несе повну відповідальність за ухвалені ним на місці рішення з технічних і організаційних питань, за прийняття від Підрядника недоброякісно виконаних робіт, а також за прийняття завищених обсягів робіт;

3.1.12. у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови Підрядника їх усунути, повідомити про це Замовника і відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

3.2. Виконавець має право:

3.2.1. Отримувати від Замовника інформацію, необхідну для надання послуг за цим Договором;

3.2.2. Отримувати за надані послуги оплату в розмірах та строк, передбачені цим Договором;

3.2.3. Вимагати від Підрядника:

- виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;

- зупинення робіт у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;

- проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання - технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування;

- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;

- зупинення виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт;

- зупинення виконання будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії.

3.3. Замовник зобов'язаний:

3.3.1. перед початком робіт передати Виконавцю копії проектно-кошторисної документації та договірної документації по Об'єкту; забезпечити безперешкодний доступ Виконавця до Об'єкта;

3.3.2. приймати від Виконавця результати надання послуг шляхом підписання акту здавання-приймання наданих послуг, якщо надані послуги відповідають вимогам Договору, оплачувати їх в розмірах і в строк, що передбачені цим Договором;

3.3.3. забезпечувати Виконавця інформацією, необхідною для надання послуг.

3.4. Замовник має право:

3.4.1. вимагати від Виконавця здійснення технічного нагляду відповідно до умов цього Договору;

3.4.2. ініціювати внесення змін до Договору, вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Виконавцем умов Договору.

4. Приймання наданих послуг

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих послуг. Виконавець складає та направляє Замовнику належним чином підписані та завірені печаткою Акти приймання-передачі наданих послуг у 2 (двох) примірниках.

4.2. Замовник зобов'язаний в п'ятиденний термін з дати отримання від Виконавця Актів розглянути їх і у разі відсутності зауважень (заперечень) підписати, один примірник Акту повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Виконавця мотивовану відмову від підписання Акту приймання-передачі наданих послуг.

5. Терміни та строки

5.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до 31.12.2024р.

5.2. У разі дострокового завершення виконання робіт по будівництву, зазначеному в пункту 1.1. цього Договору, Виконавець достроково завершує здійснення технічного нагляду за будівництвом.

5.3. Строки здійснення технічного нагляду за будівництвом залежать від виконання робіт по будівництву, зазначеному в пункті 1.1 цього Договору, та можуть змінюватися із внесенням відповідних змін у Договір, у разі настання обставин, передбачених чинним законодавством України, або за взаємною згодою Сторін, шляхом укладання додаткової угоди до цього Договору.

6. Підстави для розірвання договору

6.1. Виконавець має право відмовитися від Договору у випадку невиконання Замовником фінансових та інших зобов'язань згідно з умовами цього Договору, а також у випадку, здійснення Замовником функцій Генпідрядника на Об'єкті.

6.2. Про відмову від Договору Виконавець письмово повідомляє Замовника не раніше ніж за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

6.3. Замовник 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 у цьому повідомленні.

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 не раніше підписання їх Сторонами.

7.3. Виконавець приступає до виконання своїх обов'язків з дати підписання цього Договору.

7.4. Виконавець несе особисту відповідальність лише за ті етапи робіт, на які складались відповідні акти і підписувались особисто Виконавцем та скріплювались печаткою.

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

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

- невиконання Замовником умов, викладених у п.3 цього Договору;
- при внесенні змін до проектної документації, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;
- неявки Замовника у встановлений Виконавцем термін для підписання Акту здачі-приймання об'єкту будівництва.

8.4. Виконавець несе повну відповідальність за якість та об'єми будівництва.

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.8.5 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 Замовника чи Виконавця.

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 двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.

11. Юридичні адреси, реквізити та підписи сторін

ЗАМОВНИК:

ТОВ «БК Софіхаус»

місцезнаходження:

03115, м. Київ, вул. Кучера Василя, будинок 3

банківські реквізити:

IBAN UA043052990000026009000131746

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

засоби зв'язку:

тел. (097) 067-76-99

e-mail sofihouse.club@gmail.com



/Т.Г. Фесенко/

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа - підприємець

Комісаренко Сергій Володимирович

місцезнаходження:

02095, Київ, вул. Княжий Затон, 13 кв. 83

банківські реквізити:

IBAN UA543052990000026004016822776

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

податкові реквізити:

ПН № 3016304496

засоби зв'язку:

тел. (096) 735-64-54

/С.В. Комісаренко/

ПРОТОКОЛ

Погодження договірної ціни на виконання технічного нагляду за виконанням робіт
«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, кадастровий номер 3222486200:03:004:0187»

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю "БК Софіхаус", в особі директора **Фесенко Тетяни Григорівни**, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Замовник», з однієї сторони та **Виконавець:** Фізична особа - підприємець **Комісаренка Сергія Володимировича**, платник єдиного податку з доходів фізичних осіб 3 групи, який діє на підставі: кваліфікаційного сертифікату інженера технічного нагляду серія АТ № 007597 від 26.04.2019 року виданого Архітектурно-будівельною атестаційною комісією інженерів технічного нагляду Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, з іншої сторони, далі разом іменовані **Сторони**, а кожен окремо – **Сторона**, засвідчуємо, що дійшли взаємної згоди про розмір договірної ціни на виконання робіт по здійсненню **технічного нагляду за виконанням робіт з «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, кадастровий номер 3222486200:03:004:0187» (далі Об'єкт)**, становить **2 500 грн. 00 коп. (три тисячі гривень 00 копійок)** ПДВ не передбачено.
Зазначений Протокол є підставою для проведення взаємних розрахунків між Виконавцем та Замовником.

ЗАМОВНИК:

ТОВ «БК Софіхаус»

місцезнаходження:

03115, м. Київ, вул. Кучера Василя, будинок 3

банківські реквізити:

IBAN UA043052990000026009000131746

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

засоби зв'язку:

тел. (097) 067-76-99

e-mail sofihouse.club@gmail.com

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа - підприємець

Комісаренко Сергій Володимирович

місцезнаходження:

02095, Київ, вул. Княжий Затон, 13 кв. 83

банківські реквізити:

IBAN UA543052990000026004016822776

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

податкові реквізити:

ПІН № 3016304496

засоби зв'язку:

тел. (096) 735-64-54



Директор /Т.Г. Фесенко/

/С.В. Комісаренко/

Календарний план робіт

на здійснення технічного нагляду на об'єкті
«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, кадастровий номер 3222486200:03:004:0187»

Замовник **Товариство з обмеженою відповідальністю «БК Софіхаус»**

Виконавець: **ФОП Комісаренко Сергій Володимирович**

Назва основних етапів робіт	Термін виконання, початок – закінчення робіт	Договірна ціна, грн.
Здійснення технічного нагляду на об'єкті «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, кадастровий номер 3222486200:03:004:0187»	До повного завершення будівництва та вводу в експлуатацію	2 500,00
Всього, без ПДВ:		2 500,00

ЗАМОВНИК:

ТОВ «БК Софіхаус»

місцезнаходження:

03115, м. Київ, вул. Кучера Василя, будинок 3

банківські реквізити:

IBAN UA043052990000026009000131746

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

засоби зв'язку:

тел. (097) 067-76-99

e-mail sofihouse.club@gmail.com

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа - підприємець

Комісаренко Сергій Володимирович

місцезнаходження:

02095, Київ, вул. Княжий Затон, 13 кв. 83

банківські реквізити:

IBAN UA543052990000026004016822776

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

податкові реквізити:

ПІН № 3016304496

засоби зв'язку:

тел. (096) 735-64-54



Директор

/Т.Г. Фесенко/

/С.В. Комісаренко/