

ДОГОВІР № 10/06/25
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ ЗА БУДІВНИЦТВОМ

м. Ужгород

_____ року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТГРУП К» (код за ЄДРПОУ: 42342703) в особі директора Букатко О.М., який діє на підставі Статуту, з однієї сторони (надалі – Замовник-1), та

Товариство з обмеженою відповідальністю «БінкЕстейт» (код за ЄДРПОУ 45327075), в особі директора Бакути М.О., яка діє на підставі Статуту (надалі – Замовник-2), надалі іменуються разом як «Замовник», далі при спільному згадуванні Замовник-1, Замовник-2- «Замовники», з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець, інженер з технічного нагляду – Чернецький Ігор Юрійович, який діє на підставі Свідоцтва про Державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб ті фізичних осіб – підприємців 2 324 000 0000 011781, дата проведення державної реєстрації 04.08.2008, ІПН 2321803799, та кваліфікаційного сертифікату АТ № 010715, (надалі – «Виконавець»), з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей «Договір про надання послуг з технічного нагляду за будівництвом» (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовники доручають, а Виконавець зобов'язується надати послуги з технічного нагляду за виконанням будівельних робіт на Об'єкті будівництва: «**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Миколи Бобяка, 15 «д» у м. Ужгороді**» (надалі – «Об'єкт»), а Замовник-2 зобов'язується оплачувати надані послуги у строки та згідно умов даного Договору.

Здійснення технічного нагляду за виконанням будівельних робіт на Об'єкті 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 та інших норм чинного законодавства України.

1.2. Місцезнаходження Об'єкта: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Баб'яка, 15 д. Вид будівництва: нове будівництво.

1.3. Виконавець здійснює технічний нагляд в обсязі, визначеному цим Договором та відповідно до переліку, визначеного в Постанові Кабінету Міністрів України № 466 від 13 квітня 2011 року.

1.4. Проводить разом з Замовником та Генеральним підрядником (Субпідрядником) огляд та оцінку результатів виконаних будівельних робіт, у тому числі прихованих.

1.5. Контролює ведення Генеральним підрядником виконавчої документації.

1.6. Здійснює консультування Замовника виключно в частині питань технічного характеру, які виникають у процесі виконання будівельних робіт на Об'єкті.

1.7. Сторони підтверджують, що Генеральним підрядником по Об'єкту виступає: Товариство з обмеженою відповідальністю «Буд Хауз Констракшн» (код ЄДРПОУ 44832827).

1.8. Виконавець приступає до початку надання послуг Замовнику з дати заключення Сторонами цього Договору.

1.9. Сторони засвідчують, що між Замовником-1 ТОВ «ІНВЕСТГРУП К» (код ЄДРПОУ: 42342703) та Замовником-2 (Девелопером-1) ТОВ «БІНК ЕСТЕЙТ» (код ЄДРПОУ: 45327075) був укладений Договір щодо організації та фінансування будівництва об'єкта № 3/24-1 від 22.04.2024 року, що посвідчений ПН УМНО Шимон Л.В. за № 210. Згідно вказаного в цьому

пункті Договору – Девелопер-1 має зобов'язання по сплаті вартості робіт по будівництву Об'єкту та саме на нього покладені фінансові (в т.ч платіжні) зобов'язання по будівництву Об'єкта.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Загальна вартість даного Договору становить загальну вартість наданих послуг протягом строку дії цього Договору.

2.2. Оплата здійснюється шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Виконавця в національній валюті України - гривні.

2.3. Вартість наданих послуг, що підлягають оплаті, визначається із урахуванням обсягів наданих послуг та фактичних витрат Виконавця, підтверджених відповідними документами.

2.4. Зміни та доповнення щодо зміни вартості наданих послуг, а також порядку оплати послуг, оформлюються Додатковою угодою.

2.5. Оплата наданих послуг Замовником-2 за даним Договором в межах 1 (одного) календарного місяця становить 20 000 грн. 00 коп. (Двадцять тисяч гривень 00 коп) та оплачується відповідно до рахунків-фактур, що виставлені Виконавцем.

2.6. Оплата здійснюється шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

2.7. Виконавець надає Замовникам «Акт прийому-передачі наданих послуг» 1 (один) раз за кожний місяць на протязі всього терміну виконання будівельних робіт.

2.8. Вартість послуг може бути зменшена пропорційно часу, на протязі якого будівельні роботи на Об'єкті не виконувалися.

3. СТРОКИ ТА ТЕРМІНИ

3.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє протягом всього строку (терміну) виконання будівельних робіт на Об'єкті, до їх завершення, а в частині обов'язків по оплаті наданих послуг по фінансових та гарантійних обов'язках – до повного проведення розрахунків та в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами в особі Виконавця та Замовника «Акту прийому-передачі наданих послуг» (надалі – Акт).

Виконавець, 1 (один) раз за кожний місяць готує, підписує та скріплює своєю печаткою «Акт прийому-передачі наданих послуг» у 3 (трьох) примірниках та направляє (передає) його Замовнику-1 (його уповноваженому представнику) та Замовнику-2 (його уповноваженому представнику). Замовники, отримавши Акт, та в разі відсутності претензій і зауважень щодо виконаних Робіт (наданих послуг), підписують та скріплюють його своїми печатками і не пізніше наступного дня, з дня отримання Акта, направляють (передають) оформлений зі свого боку Акт Виконавцю.

4.2. Замовники зобов'язані в 5 (п'ятиденний) термін з моменту отримання від Виконавця Актів, розглянути їх, і в разі відсутності зауважень (заперечень) – підписати їх, із поверненням одного примірника Виконавцю, або ж скласти і надіслати на адресу Виконавця вмотивовану відмову від підписання Актів.

4.3. Приймання наданих послуг здійснюється на підставі Актів, які є невід'ємними частинами даного Договору.

4.4. Замовник зобов'язаний оглянути надані Виконавцем послуги протягом 3-х робочих днів з дати пред'явлення їх до приймання та підписати Акти, або надати обґрунтовану відмову.

4.5. Якщо при прийманні послуг Замовниками будуть виявлені дефекти і недоліки, Сторони складають протягом 5 (п'яти) робочих днів Акт про наявні дефекти та інші недоліки наданих послуг, необхідні доопрацювання з вказівкою порядку і строків їх усунення. Усі послуги щодо усунення виявлених недоліків виконуються силами і за рахунок Виконавця. У разі ухилення Виконавця від підписання Акту про наявні дефекти та інші недоліки, Акт вважається підписаним в редакції Замовників.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Права та обов'язки Виконавця:

- Якісно, та у встановлені Сторонами строки виконувати зобов'язання, визначені цим Договором;
- повідомляти Замовників про виникнення обставин, які перешкоджають (можуть перешкоджати) належному виконанню своїх зобов'язань згідно з цим Договором;
- надавати послуги якісно та згідно з вимогами ДБН, СНіП і ТУ на кожен вид виконуваних будівельних робіт у строк, визначений будівельними нормами;
- дотримуватись і нести відповідальність за правила пожежної безпеки, охорони праці і виробничої санітарії;
- здійснювати технічний нагляд за будівельними роботами згідно з умовами даного Договору та на підставі «Наказу» про призначення особи, відповідальної за здійснення технічного нагляду;
- Виконавець зобов'язаний здійснювати огляд Об'єкту, проводити обміри та вимірювання, знайомитися з Проектом, технічною, правовстановлюючою та іншою документацією відносно Об'єкта щодо якого здійснюється технічний нагляд, якщо така документація наявна;
- має право отримати оплату згідно умов цього Договору;
- інформувати в установленому порядку Замовників про хід виконання зобов'язань за цим Договором, про обставини, що перешкоджають наданню послуг, а також про заходи, необхідні для їх усунення;
- усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- після фактичного наданих послуг (їх частини) підготувати та направити Замовникам Акт;
- мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд відповідно до норм чинного законодавства України на весь період дії даного Договору;
- Виконавець зобов'язаний проводити перевірку:
 - наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час виконання будівельних робіт на Об'єкті, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань, тощо;
 - відповідності виконаних будівельних робіт проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
 - відповідності обсягів та якості виконаних будівельних робіт проектно-кошторисній документації;
 - виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- Виконавець також зобов'язаний:
 - вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельних робіт, а також будівельних робіт, виконаних з недоліками;
 - проводити разом з Генпідрядником огляд та оцінку результатів виконаних будівельних робіт, у тому числі прихованих;
 - повідомляти Генпідряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

- оформляти Акти виконаних будівельних робіт з недоліками;
- брати участь у проведенні перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;
- виконувати інші функції, пов'язані з технічним наглядом на Об'єкті.
- **Виконавець має право вимагати від Замовників (Генпідрядника):**
 - зупинення будівельних робіт у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів;
 - у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час виконання будівельних робіт на Об'єкті, та відмови Генпідрядника їх усунути.

Виконавець повідомляє про це Замовників у і відповідній інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

- Виконавець може також виконувати інші зобов'язання, за домовленістю із Замовником.

5.2. Права та обов'язки Замовників:

- у випадку наявності передати Виконавцю, комплектну проектну документацію на надання Послуг затверджену в установленому порядку;
- вимагати від Виконавця здійснення технічного нагляду відповідно до умов даного Договору;
- зобов'язаний оплатити надані послуги в повному обсязі згідно з умовами даного Договору;
- забезпечувати безперешкодний доступ Виконавця до Об'єкту, відносно якого здійснюється технічний нагляд за будівництвом;
- Замовники мають право на власний розсуд, з дотриманням вимог чинного законодавства України, організувати процес виконання будівельних робіт на Об'єкті;
- Замовники мають право контролювати хід надання послуг Виконавцем за цим Договором та отримувати від Виконавця інформацію про хід виконання будівельних робіт на Об'єкті;

5.3. Сторони мають інші права та обов'язки відповідно до цього Договору та чинного законодавства України.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення умов Договору, якщо це сталося не з їх вини.

6.3. У випадку невиконання та/або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором винна Сторона відшкодовує іншій Стороні всі завдані таким невиконанням та/або неналежним виконанням збитки в повному обсязі, та несе іншу відповідальність, передбачену Договором і діючим законодавством України.

7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. З питань пов'язаних з виконанням, зміною чи розірванням цього Договору і не врегульовані перемовинами між Сторонами врегульовуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання взаємних обов'язків за даним Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили.

8.2. У разі якщо обставини непереборної сили будуть діяти більше двох місяців, будь-яка зі сторін має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши іншу сторону не пізніше десяти календарних днів до його розірвання.

8.3. Під обставинами непереборної сили слід розуміти такі обставини, протидіяти яким неможливо. До таких обставин належать: природні катаклізми (повінь, пожежа, землетрус чи інші

явища природи), а також військові дії, дорожні катастрофи, акти або дії державних органів та інші обставини. Настання форс-мажорних обставин підтверджується компетентними державними структурами (або діючими законами чи нормативними актами).

8.4. Сторона, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за Договором у зв'язку з настанням форс-мажорних обставин, зобов'язана негайно повідомити (телефоном, факсом) іншу сторону, а також протягом 30 днів з дня настання форс-мажорних обставин вислати повідомлення установленної форми, видане представником відповідної Торгової (Торгово-промислової) палати із зазначенням наявності вищезазначених подій, дати їх настання і тривалості.

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення позбавляє відповідну Сторону права посилається на вищезазначені обставини, як на підставу для звільнення від відповідальності. Наявність форс-мажорних обставин повинно бути підтверджена представником відповідної Торгово-промислової Палати.

8.6. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують про обізнаність, щодо існування форс-мажорних обставин відповідно до довідки виданої Торгово-промисловою палатою України від 28 лютого 2022 року № 2024/02.0-7.1 виданої на підставі ст.ст. 14, 14-1 Закону України «Про торгово-промислові палати України» від 02.12.1997 №671/97-ВР, засвідчено настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) з причин військової агресії Російської федерації проти України, та про можливість виконання умов цього Договору, станом на момент його укладення.

9. ПІДСТАВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Замовники мають право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Виконавця за 10 (Десять) календарних днів до дати розірвання Договору.

9.1.1. Виконавець має право відмовитися від Договору в будь-який час, письмово повідомивши про це Замовників за 10 (Десять) календарних днів до дати розірвання Договору.

9.2. Договір вважається розірваним з дати укладення відповідної Додаткової угоди або з дати отримання Стороною письмового повідомлення від іншої Сторони про відмову від Договору, якщо інша дата не зазначена в цьому повідомленні.

9.3. Цей Договір також може бути достроково припинений (розірваний):

- у зв'язку з дією обставин непереборної сили.
- за взаємною згодою Сторін.
- з істотною зміною обставин.
- за рішенням суду, що набрала законної сили;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Всі зміни або доповнення до даного Договору, а також його розірвання вважаються дійсними при умові, якщо вони вчинені у письмовій формі і підписані уповноваженими на те представниками обох Сторін. Усі зміни до даного Договору вносяться за взаємною згодою Сторін та оформлюються окремою Додатковою угодою.

10.2. Всі зміни або доповнення до даного Договору, а також його розірвання набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної Додаткової угоди до даного Договору, якщо інше не встановлено у самій Додатковій угоді, даному Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

10.3. Усі правовідносини, що виникають з даного Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням даного Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються даним Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

10.4. З усіх питань, що не врегульовані даним Договором сторони керуються чинним законодавством України.

10.5. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у даному Договорі реквізитів та зобов'язуються протягом десяти днів у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, в тому числі про зміну статусу платника податку на прибуток. У разі неповідомлення або несвоєчасного повідомлення Сторона, яка не повідомила, несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

10.6. Даний Договір укладений в 3 (трьох) автентичних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, — по одному для кожної із Сторін. Цей Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології.

10.7. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

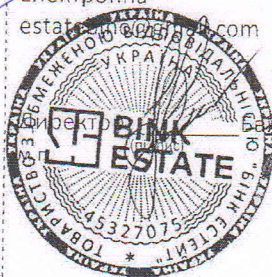
ВИКОНАВЕЦЬ

«ЗАМОВНИК 1»:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТГРУП К»
Місцезнаходження:
88000, Україна, місто Ужгород,
вулиця Миколи Бобяка, буд. 15 д
Ідентифікаційний код юридичної
особи 42342703
Засоби зв'язку: +380730612970



Катко О.М.

«ЗАМОВНИК 2»:
Товариство з обмеженою
відповідальністю «БІНК ЕС-
ТЕЙТ»
Місцезнаходження:
79069, Україна, місто Львів, ву-
лиця Шевченка Т., буд. 73а
Ідентифікаційний код
юридичної особи: 45327075
Засоби зв'язку: +380665498059
Електронна пошта:
estate@bank-estate.com



Бакута М.О.

Фізична особа підприємець
Чернецький Ігор Юрійович

Свідоцтво про Державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб ті фізичних осіб – підприємців 2 324 000 0000 011781,
Дата проведення державної реєстрації 04.08.2008
ІПН 2321803799
Адреса: м. Ужгород, вул. Можайського, буд. 32, кв. 46
ІВАН:
UA143077700000026000511156
287
АТ «А-БАНК», МФО: 307770
ЄДРПОУ: 14360080
Тел. 050 431 88 84

М. П. (підпис) І.Ю.Чернецький

