

ДОГОВІР № 01-23/06/25-ТН
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ

м. Київ

«23» червня 2025 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Обухівжитлоінвест», в особі виконуючого обов'язки Генерального директора Грабко Наталії Олександрівни, яка діє на підставі протоколу загальних зборів №09-12-22-1 від 09.12.2022 року, (надалі – «Замовник»), та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕЄСТРАЦІЙНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР «АЛТАНА», (надалі – «Виконавець»), в особі директора **Ільченка Анатолія Володимировича**, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (надалі – «Договір») про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується здійснювати технічний нагляд на об'єкті: «Будівництво житлового комплексу з почерговим будівництвом багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення соціально-побутового обслуговування населення по вул. Каштановій (Антенне поле, мікрорайон №4) у м.Обухів, Київської області (Одинадцята черга будівництва)», за адресою: вул. Каштанова (Антенне поле, мікрорайон №4) у місті Обухові, далі по тексту – «Об'єкт». 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»), Відповідальною особою за здійсненням технічного нагляду визначено Портянка Павла Васильовича кваліфікаційний сертифікат інженера з технічного нагляду серія АТ № 009383 від 11 листопада 2023 р. тел. 044-545-60-85.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. 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 та правилами України;
- виконувати будь-які інші дії, необхідні для виконання зобов'язань за цим Договором;
- бути присутнім та проводити нагляд на об'єкті будівництва не менше 2-х разів на тиждень;
- повідомляти Замовнику на його 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;
- складати Акт наданих послуг по технічному нагляду;
- мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору.
- не пізніше 2 (двох) робочих днів дати підписання цього Договору надати Замовнику оригінал наказу про здійснення технічного нагляду протягом усього періоду будівництва Об'єкту та завірену копію кваліфікаційного сертифікату особи, уповноваженої на здійснення технічного нагляду;
- 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, 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 на будівництві 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 передбачених законодавством документів, що свідчать про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;
- бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником.
- 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.
- Виконавець зобов'язаний своїм наказом призначити особу, яка буде здійснювати технагляд на Об'єкті, копія наказу надати Замовнику.

2.2. Виконавець має право:

- отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;
- вимагати від залучених Замовником 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:

- Замовник до початку будівельно-монтажних робіт за 5 робочих днів повинен письмово попередити про це Виконавця;
- надати Виконавцю затверджену Замовником 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 на постійне користування;
- надати Виконавцю Договір з підрядною організацією та договірну ціну;
- надати Виконавцю один екземпляр зауважень підрядної будівельної організації по проектно-кошторисній документації або офіційне повідомлення підрядника про їх відсутність;
- 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 належним чином надані Послуги та підписати Акти здачі-приймання наданих послуг, та всі надані Виконавцем документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денний термін з моменту одержання. Акт про надані

послуги підписується Сторонами до 05 числа місяця, що іде за звітним, в якому надавалися послуги;

- не перешкоджати Виконавцю в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проєктній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві.
- з'явитися для підписання Акту здачі-прийому Об'єкту будівництва;
- провести оплату виконаних робіт відповідно до умов даного Договору.

2.4. Замовник має 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;
- визначати особу, уповноважену на здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту;
- розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку відмови Виконавця усунути виявлені Замовником порушення, факт існування якого/яких підтверджується Актом підписаними Сторонами;
- Замовник та Виконавець повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Вартість Послуг за цим Договором складає 20 000,00 грн. (двадцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ за один календарний місяць.

3.2. Вартість Послуг сплачується Замовником в національній валюті України, шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Виконавця.

3.3. Розрахунки за цим Договором здійснюються Замовником щомісячно за фактично надані послуги на підставі Актів.

4. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ

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

4.2. Замовник зобов'язаний 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.

5. ТЕРМІНИ ТА СТРОКИ

5.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

5.2. Дія цього Договору може бути достроково припинена за взаємною згодою Сторін, про що Сторонами укладається відповідна додаткова угода.

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, 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 з 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 в цьому повідомленні.
- 6.5.У випадку розірвання Договору у тому числі дострокового сплачена Замовником вартість послуг поверненню не підлягає.

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.

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 до відповідальності контролюючими або наглядовими органами унаслідок неякісного виконання договірних зобов'язань по здійсненню технічного нагляду, Виконавець несе повну відповідальність крім випадків, коли Виконавець письмово повідомляв Замовника про наявні порушення та заходи, необхідні для їх усунення .
- 8.3.Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасне оформлення прав на збудований Об'єкт архітектури, що сталося з вини Замовника.
- 8.4.Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за перевищення термінів будівництва, визначених календарному графіку, у разі, якщо це сталося внаслідок:
- невиконання Замовником умов, викладених у п.3 цього Договору;
 - при внесенні змін до Проекту, які впливають на збільшення строків виконання будівельних робіт;
 - неявки Замовника у встановлений Виконавцем термін для підписання Акту здачі-приймання об'єкту будівництва та/або декларації про готовність об'єкта до експлуатації.
- 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. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 10.1. Сторони визнають, що інформація, якою вони будуть обмінюватись, є конфіденційною. Цей Договір є конфіденційним документом і дані, що містяться в ньому, не підлягають

розголошенню третім особам, крім повідомлення таких даних відповідним державним органам за їх запитом в межах їх компетенції.

- 10.2. Беручи до уваги, що виток таких відомостей (безконтрольна передача її третій стороні) може призвести до матеріальних збитків, Сторони беруть на себе один перед одним терміном на три роки з моменту отримання такої інформації, зобов'язання: зберігати конфіденційність і не надавати третім сторонам інформацію, що є конфіденційною, використовувати конфіденційну інформацію винятково з метою виконання в повному обсязі умов укладеного Договору. Використання такої інформації для інших потреб не допускається. Без попередньої письмової згоди сторони, яка надає інформацію, не передавати конфіденційну інформацію та не використовувати таку інформацію у відносинах з третьою стороною. Матеріально відповідати перед іншою стороною у разі навмисного або ненавмисного розголошення конфіденційної інформації і в разі нанесення їй матеріальних збитків компенсувати їх в повному обсязі.

11. ІНШІ УМОВИ.

- 11.1. 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.
- 11.2. Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.
- 11.3. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.
- 11.4. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.

12. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:

ТОВ «Обухівжитлоінвест»

08700, Київська обл., м. Обухів, Обухівський
ключ, 1/А
р/р 753808050000000026007425686 в
АТ «Райффайзен банк Аваль»
МФО 380805
р/р 563007110000026001052614880 в ПАТ
«Приватбанк»
МФО 300711
Код ЄДРПОУ 32299877
ПІН 322998710377
тел. (044) 494-36-31. [\(067\) 235-46-95](tel:0672354695)
E-Mail: l.golovan@o-kluch.com

В.о.Генерального директора
ТОВ «Обухівжитлоінвест»

КЕП _____ Наталія ГРАБКО
М.П. (особистий підпис)

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «РЕЦ «АЛТАНА»

04212, м. Київ, вул. Героїв полку «Азов»
(М.Малиновського), 11
ЄДРПОУ 38510742, МФО 351005
UA IBAN 4135100500000026008615818600
в АТ «УкрСиббанк» м. Київ
тел.: (099)726-88-12
e-mail: Altana@ukr.net

Директор
ТОВ «РЕЦ «АЛТАНА»

КЕП _____ Анатолій ІЛЬЧЕНКО
М.П.(особистий підпис)