

ДОГОВОР № ____/-РП
Разработка проектной документации

г. Киров

«__» _____ 20__г.

ООО «Новострой-43», именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Иванцова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и г-н _____, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Для целей настоящего Договора указанные ниже термины будут обозначать, или пониматься следующим образом:

Проектирование – комплекс услуг, включающий разработку *Проектного предложения (ПП)*, разработку *Эскизного проекта (ЭП)* и разработку *Рабочего проекта (РП)*.

Проектное предложение (ПП) – концептуальное предложение по архитектурно-художественному решению здания в виде нескольких вариантов эскизов, выполненных в свободной форме и наглядно иллюстрирующих общие принципы стилистической, объемно-пространственной и планировочной организации дома, его основных помещений, фасадов.

Эскизный проект (ЭП) – набор чертежей (поэтажные планы, фасады, основные разрезы), рисунков и визуализаций здания, созданный на основе выбранного Заказчиком варианта *Проектного предложения (ПП)*, сопровождающийся пояснительной запиской.

Рабочий проект (РП) – комплект чертежей здания необходимых и достаточных для реализации *Эскизного проекта (ЭП)* в процессе выполнения строительно-монтажных работ по возведению стенового комплекта. Включает основные комплекты чертежей *Архитектурных решений (АР)* и *Конструкторских решений (КР)*.

Задание на проектирование – согласованное Сторонами и утвержденное Заказчиком (в письменной или устной форме) задание, в котором содержатся все требования к проектируемому зданию, а также все данные и документы, необходимые для его *Проектирования*.

Цена договора – сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю за *Проектирование*, выполняемое в рамках настоящего Договора.

Акт – акт приема-передачи выполненных работ, составляемый по завершении *Проектирования*, согласно которому Исполнитель передает Заказчику *Проект* (разделы АР и КР). По взаимному согласию Сторон непосредственное подписание Акта может быть заменено устной договоренностью о фактическом окончании выполнения работ.

1. Предмет договора.

- 1.1. Заказчик поручает, обязуется принять и оплатить результат выполнения работ, а Исполнитель принимает на себя обязательство по согласованному Сторонами Заданию на проектирование разработать Проект (разделы ЭП, АР и КР) индивидуального жилого дома, планируемого для возведения по адресу: г. _____
- 1.2. Объем работ, подлежащих выполнению, и их стоимость определены путем согласования Сторонами.
- 1.3. Авторский надзор за ходом и качеством проведения строительных, монтажных и отделочных работ, выполняемых в соответствии с Проектом, не входит в состав настоящего Договора и осуществляется по отдельному договору.

2. Обязательства сторон.

- 2.1. Исполнитель обязуется:
 - 2.1.1. Выполнить и передать Заказчику Проект (разделы ЭП, АР и КР), указанный в разделе 1. настоящего Договора.
 - 2.1.2. Информировать Заказчика по его запросу о состоянии дел по выполнению настоящего Договора.

- 2.1.3. В случае необходимости в течение 3 дней произвести доработку каждого из этапов работ согласно списку необходимых доработок письменно утвержденных Заказчиком.
- 2.2. Заказчик обязуется:
- 2.2.1. Принять и оплатить выполненный Исполнителем Проект (разделы ЭП и АР), указанный в разделе 1. настоящего Договора.
- 2.2.2. Предоставлять Исполнителю необходимую документацию, имеющуюся у Заказчика, для выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.
- 2.2.3. Принимать решение в течение 3 дней с момента предоставления ему каждого из этапов работ по данному договору. В случае утверждения выполненного этапа работ закреплять его подписью, а в случае необходимости доработки в письменном виде составить список необходимых доработок и предоставить его Исполнителю.
- 2.2.4. Оказывать возможное содействие Исполнителю в ходе выполнения работ по настоящему Договору.

3. Сроки и порядок выполнения работ.

- 3.1. Исполнитель приступает к выполнению работ с момента подписания данного Договора и получении предоплаты согласно п. 4.5.1 и предоставления Исполнителю необходимых исходных данных, предусмотренных п. 2.2.2. настоящего Договора.
- 3.2. Сроки выполнения этапов работ согласовываются Сторонами в рабочем порядке путем достижения консенсуса.
- 3.3. Проектирование осуществляется в соответствии с Задаaniem на проектирование и включает следующие необходимые этапы:
- 3.3.1. Получение от Заказчика исходной информации и необходимой документации.
- 3.3.2. Разработка Исполнителем и согласование Сторонами Проектного предложения (ПП), выполняемого в соответствии с Задаанием на проектирование.
- 3.3.3. Разработка Исполнителем (на основе согласованного ПП), согласование Сторонами и утверждение Заказчиком Эскизного проекта (ЭП). Эскизный проект выполняется в течение 4 дней с момента утверждения ПП, в виде буклета, содержащего необходимые архитектурные чертежи, визуализации и необходимые пояснения.
- 3.3.4. Разработка (на основе утвержденного ЭП) Архитектурного Проекта (АР) и конструктивных решений (КР) осуществляется в течение 7 дней с момента подписания ЭП, и включает в себя основные комплекты чертежей Архитектурных и Конструктивных решений.
- 3.3.5. Передача Проекта Заказчику, оформляемая Актом.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

- 4.1. Общая стоимость работ, предусмотренных настоящим Договором, составляет: _____ (_____) рублей, из расчета общей площади дома _____ м/кв. и стоимости индивидуального проектирования 300 р. за м/кв.
- 4.2. Указанная в п. 4.1. сумма является договорной ценой на весь период действия настоящего Договора и может быть пересмотрена только в случае изменения объема работ по независящим от Исполнителя причинам (в частности, в случае увеличения общей площади проектируемого здания более чем на 5%).
- 4.3. Цена договора включает в себя однократное выполнение работ, указанных в п.1.1 Договора на основании Задания на проектирование.
- 4.4. Цена договора не включает прямые или косвенные затраты Заказчика, связанные с оплатой услуг сторонних организаций или лиц по рассмотрению и согласованию (при необходимости) документации, а также с оплатой работ и услуг по разработке (при необходимости) проектной документации, выходящей за рамки разработки Проекта в объеме ЭП, АР и КР
- 4.5. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

- 4.5.1. В день подписания настоящего Договора Заказчик выплачивает Исполнителю аванс в размере _____ (_____) рублей, равный 50% от цены договора, а Исполнитель приступает к выполнению Проектного предложения (ПП).
- 4.5.2. В день подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ Заказчик выплачивает остаток Исполнителю в размере _____ (_____) рублей, равный 50% от цены договора, а Исполнитель передает Заказчику Проект (разделы АР и КР).
- 4.5.3. В случае обнаружения в переданном Заказчику Проекте каких-либо незначительных недочетов, Сторонами, помимо Акта сдачи-приемки, составляется и подписывается перечень необходимых доработок с указанием конкретных сроков их выполнения. При этом выплаты по Договору не приостанавливаются.
- 4.5.4. В случае если по инициативе Заказчика в течение действия Договора потребуются внесение каких-либо значительных изменений в уже принятый (подписанный) Эскизный проект, то такие изменения рассматриваются Сторонами как дополнительный объем работ с дополнительной оплатой (пропорциональной объему переделываемой работы) и новыми сроками исполнения. При этом Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость уже выполненной к этому времени соответствующей части Проекта (пропорционально объему выполненной работы), которая вследствие таких изменений Эскизного проекта становится неустраиваемой.
- 4.6. Общая стоимость работ, предусмотренных настоящим Договором, указанная в п. 4.1. будет принята в зачет стоимости договора подряда, при его подписании.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору (форс-мажор), а именно: пожара, стихийных бедствий, Указов Президента РФ, Постановлений Правительства РФ, Указов Губернатора Московской области и Кировской области, Постановлений Правительства Московской области и Кировской области, изменений в законодательстве РФ или иных, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств по настоящему Договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
- 6.2. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 2-х месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права на возмещение другой Стороной возможных убытков.
- 6.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в разумный срок известить об этом другую сторону.
- 6.4. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, срок которых наступил до возникновения форс-мажорных обстоятельств.

7. Порядок разрешения споров.

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров, стремясь к достижению консенсуса. При невозможности разрешения спорных вопросов путем переговоров спор передается в суд, согласно законодательству РФ.

8. Срок действия и порядок расторжения договора.

- 8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 8.2. Заказчик может в любое время без объяснения причин отказаться от исполнения Договора, известив Исполнителя не позднее, чем за 7 дней до даты предполагаемого расторжения Договора, при этом Заказчик уплачивает Исполнителю стоимость работы, выполненной Исполнителем на дату

расторжения Договора. Если на момент расторжения Договора Исполнитель выполнил работы, указанные в п.п. 3.3.1. и 3.3.2. и выполнил (ориентировочно) более половины работ, указанных в п. 3.3.3., то аванс, выплаченный Исполнителю, остается за Исполнителем.

9. Заключительные положения.

- 9.1. Заказчик не вправе требовать от Исполнителя, а Исполнитель не вправе предлагать Заказчику непосредственного выполнения проектных, проектно-изыскательских и иных работ, требующих привлечения специалистов сертифицированных по инженерным (или смежным с ними) специальностям или услуг специализированных организаций.
- 9.2. Любые проектные решения (в части ЭП, АР и КР), требующие получения Заказчиком каких-либо согласований или разрешений от соответствующих организаций или государственных органов, выполняются Исполнителем с тем условием, что вся ответственность за эти решения полностью лежит на Заказчике, включая возможные издержки и иные последствия, связанные с получением таких согласований или разрешений.
- 9.3. Так называемые смежные разделы Рабочего проекта (водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование, электрика, противопожарная и тревожная сигнализация, домофоны и видеонаблюдение, интернет, телефония, кабельное телевидение и пр.) в рамках настоящего Договора не выполняются, а в случае необходимости проведения таких работ являются предметами отдельных договоров Заказчика с профильными организациями и исполнителями.
- 9.4. Разработка дизайн-проектов интерьеров здания, подбор конкретных элементов интерьеров (мебель, фурнитура, светильники и пр.) и конкретных внутренних отделочных материалов непосредственно не входит в состав работ, выполняемых Исполнителем в рамках настоящего Договора, и не может являться критерием для принятия решения о полноте выполнения работ по Договору и сроках его завершения. Разработка дизайн-проектов каких-либо конкретных интерьеров здания или подбор конкретных предметов интерьера, или внутренних отделочных материалов осуществляется Исполнителем в рамках настоящего Договора лишь в порядке доброй воли Исполнителя, а также в тех особых случаях, когда дизайнерское решение интерьера, конкретный предмет интерьера или отделочный материал критически важны для принятого архитектурного или конструкторского решения здания в целом и заведомо требует точной спецификации.
- 9.5. Все существенные изменения, дополнения и приложения к Договору совершаются в письменной форме, подписываются Сторонами и становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 9.6. Взаимоотношения сторон в части, не урегулированной настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты сторон.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»
ООО «Новострой-43»,
Юридический адрес: 610018, г. Киров,
ул. Проезжая, д. 23
Фактический адрес: 610020, г. Киров,
ул. Карла Маркса, д.21 оф. 333
ИНН: 4345388543
КПП: 434501001
ОГРН: 1144345014186
т. 8 (800) 2000-628
Р/сч 40702810200220090310
в ОАО КБ "ХЛЫНОВ"
БИК: 043304711
кор.счет: 30101810100000000711

«ЗАКАЗЧИК»
Ф.И.О.

Паспорт серии ____ №
Выдан:
Дата выдачи:
Адрес регистрации:

Телефон:

Email:

Исполнитель: _____ Иванцов М.В. Заказчик: _____