|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ - ***лист 1*** *договора* | |
| объект проектирования | **Индивидуальный загородный дом** |
| адрес объекта |  |
| заказчик проекта |  |
| подрядчик проекта | **ИП Никитин Антон Юрьевич** *[ реквизиты ]* |
| предварительная площадь проектирования | **000 м2** |
| метод расчета стоимости проекта | **0000 руб / м2 –** рабочий архитектурно- строительный проект **+** проект архитекткрных интерьеров и инженерных сетей |
| общая стоимость проекта | **000 000 тыс. руб.** ( тысяч рублей) |
| состав проекта | **Эскизный проект** (планы, виды фасадов, 3D виды, план участка),  **Архитектурно Строительный** раздел [ **АС** ] (планы строительные, фасады, разрезы, узлы, конструкции, фундамент, кровля, перекрытия, спецификации материалов) ;  **Инженерные сети** [ **ОВ ВК** (водоснабжение, канализации, отопление, котельная, вентиляция - планы, схемы, спецификации) ;  **Интерьеры и Электрика** (архитектурные визуализации, план, отделка стен полов потолков, площади и расход материалов, план-схемы электрики) |
| даты и максимальные сроки исполнения проекта | **00 дней** , **с 00 2019 года по 00 2019 года** |

**ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ И ОПЛАТЫ ПРОЕКТА  ***лист 2*** *договора-этапы и он же акт приемки передачи проекта* | | | | |  |
| ЭТАП | **ПОДРЯДЧИК**  ***Оплату получил, Проект передал*** | **ЗАКАЗЧИК**  ***Оплату передал, Проект принял*** | **СУММА** | **ДАТА** *планируемая* | **ДАТА** *по факту* |
| 1.Авансный платеж на разработку Эскиза |  |  | **00 000** руб. | 00 2019 |  |
| 2. Архитектурно строительный [АС] рабочий проект |  |  | **00 000** руб. | 00 2019 |  |
| 3. Инженерные сети [ ОВ ВК ] - и архитектурные интерьеры |  |  | **00 000** руб. | 00 2019 |  |

*Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг претензий не имеет.*

**ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ И УТОЧНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**1. Предмет договора**

1.1. В порядке и на условиях, определенных настоящим договором, Подрядчик за обусловленное вознаграждение обязуется подготовить на основании Технического задания на проектирование, а Заказчик принять и оплатить проектные работы.

1.2. На «**листе-1 общие данные**» настоящего договора указаны объект проектирования, площади проектирования, состав проекта, подрядчик, заказчик, сроки проектирования, то есть все данные индивидуальные для конкретного объекта и проекта. А во всех нижеследующих листах указаны общие типовые условия для всех объектов проектирования, выполняемых подрядчиком.

**2.** **Стоимость услуг**

2.1. Общая ориентировочная стоимость услуг проектированияописывается на «**листе-1 общие данные**» исходя из ставки за квадратный метр проекта и предварительной площади проектирования, исходя из задания заказчика.

2.2. Общая площадь проектируемых сооружений определяется строительным контуром по осям каждого этажа

2.3. Все изменения первоначальной цены по договору и сроков выполнения работ или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

**3. Срок выполнения работ.**

3.1. Начало выполнения работ – дата поступления авансового платежа и предоставления Подрядчику согласованного Сторонами Технического задания на проектирование.

3.2. Окончание выполнения работ – приемка и согласование Заказчиком полного проекта удовлетворяющего Техническому заданию.

3.3. В случае задержки выполнения Заказчиком платежей по договору, не соблюдения сроков промежуточных согласований, срок выполнения работ продлевается на срок соответствующей задержки.

3.5. Срок выполнения начинает течь с момента подписания настоящего договора. Если Заказчик не может согласовать один из этапов проекта в срок, превышающий 3 календарных дней с момента его предоставления (по электронной почте или физически), то срок выполнения работ увеличивается на время промедления по принятию решений согласования Заказчиком.

**4. Порядок расчетов.**

4.1. Точный порядок расчетов и оплат каждого этапа проекта описывается на **листе 2 договора**- «этапы и он же акт приемки передачи проекта»

4.2. В случае изменения Заказчиком объема работ, состава работ, области проектирования, количества вариантов проектных решений, установленных в Договоре с учетом всех приложений, такие изменения оформляются письменно Дополнительным соглашением. Изменение объема или состава работ по инициативе Заказчика является основанием для пересмотра общей стоимости работ по Договору. В случае принятия Сторонами решения об изменении общей стоимости работ по Договору по основаниям, указанным в настоящем пункте, Стороны оформляют об этом двустороннее Дополнительное соглашение к Договору.

4.3. Изменение объема работ может считаться изменение изначальной предположительной площади на проектирование (указанной листе-1 настоящего договора) более чем на **20 м2.** В случае, если в процессе проектирования площадь объекта изменяется более чем на эту площадь, в большую или меньшую стороны, Стороны производят **перерасчет** суммы договора исходя из фактической площади. Размер окончательного платежа определяется как стоимость услуг проектирования на основании окончательной общей площади проектируемого дома за вычетом всех выплаченных авансовых платежей.

4.4. Площадь проектирования считается по осям дома каждого этажа + с учетом крытых террас, балконов, гаражей и навесов в составе проекта дома по коэффициенту 0,5, но без учета открытых площадок, открытых террас.

*Например, если дом в два этажа, 10х12 с навесом для машин 60м2 – то его проектная площадь будет 240+30м2.*

**5. Приемка работы.**

5.1. При завершении работ Подрядчик передает Заказчику проектную документацию, предусмотренную листом-1 настоящего Договора и Техническом задании на проектирование, на бумажных носителях и в электронном формате.

5.2. Заказчик рассматривает представленную Подрядчиком проектную документацию, устанавливает ее соответствие техническому заданию на проектирование и обязан принять работы и подписать Акт сдачи-приемки проектной документации (лист-2), или представить мотивированный отказ от приемки в случае обнаружения ранее не согласованных с Заказчиком отступлений от утвержденного проекта, а также фактов ненадлежащего качества выполнения работ, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе. Подрядчик заранее (от 3 до 10 дней) обозначает дату завершения проекта или отдельных этапов проекта и передачу их Заказчику, они согласовывают удобный день встречи и в течение одной встречи Подрядчик передает, а Заказчик принимает и оплачивает проект или отдельные его этапы.

5.3. В случае отказа Заказчика от приемки работ, Сторонами составляется Протокол с перечнем замечаний и сроками их устранения за счет Подрядчика и его силами.

5.4. Датой приемки работ считается дата подписания Сторонами Акта сдачи приемки и работ (лист-2 договора).

5.5. Все файлы проекта будут находится в облачном хранилище (google drive, dropbox, yandex disk или прочее - далее Облако) и доступны Заказчику по ссылке всегда в течение работы над проектом.

Для просмотра текущего состояния проекта в момент действия Договора и после его завершения достаточно перейти по данной ссылки на Облако.

5.6. Заказчик проверяет и утверждает работу, просматривая папки с данного облака.

Передача всех файлов после подписания акта приема передачи работ так же осуществляется путем просмотра-копирования файлов из Облака. Так же Заказчик может предоставлять информацию о проекте третьим лица самостоятельно, путем передаче электронной ссылке на Облако.

5.7. Заказчик обязуется комментировать- согласовывать- утверждать документацию по проекту не реже, чем раз в неделю, удобным для него способом: текстом и электронной почтой/ звонком по телефону / личной встречей

5.8. При необходимости Заказчик может быть дополнительно оповещен об обновление проектной документации в облаке, удобным для него способом: уведомлением по электронной почте / звонком

**6. Обязанности Подрядчика.**

6.1. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре, в соответствии с Техническим заданием на проектирование.

6.2. Качество проектной документации должно обеспечивать нормальное функционирование объекта проектирования при его использовании по назначению.

6.3. По мере необходимости привлекать к выполнению работ субподрядчиков и третьих лиц.

6.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

6.5. В случае обнаружения в проекте скрытых недостатков, которые не могли быть обнаружены Заказчиком при приемке работ исходя из его квалификации, такие как: ошибки в размерах, расчетах прочности, отсутствие необходимых для производства строительных работ размеров, видов, разрезов и проч., обнаруженных Заказчиком и (или) Подрядной строительной организацией при строительстве дома по проекту, за свой счет внести изменения в проект и согласовать изменения с Заказчиком и Подрядной строительной организацией в срок, не превышающий 15 календарных дней с момента обнаружения скрытых недостатков.

**7. Обязанности Заказчика.**

7.1. В течение 3 (трех) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора, Заказчик обязан передать Подрядчику Техническое задание на проектирование.

7.2. Предоставляет по требованию Подрядчика дополнительную информацию необходимую для выполнения работ по Договору.

7.3. Производит авансирование и оплату выполненных работ в порядке, предусмотренном в листе-2.

7.4. Осуществляет контроль за ходом выполнения работ и качеством, принимаемых проектных решений.

**8. Ответственность сторон.**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную Гражданским Кодексом РФ, ФЗ «О защите прав потребителей» и настоящим Договором.

**9. Особые условия.**

9.1. После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к настоящему Договору, теряют силу, если они противоречат условиям настоящего Договора.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации и ФЗ «О защите прав потребителей».

9.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не были учтены при заключении настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнительного соглашения.

9.5. Все приложения к настоящему Договору, согласованные и подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.6. Все предписания, уведомления, подтверждения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой стороне нарочным или по почте.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и иных обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжаются более трех месяцев, Стороны в возможно короткий срок проводят переговоры с целью достижения соглашения для исполнения Договора.

**11. Расторжение договора.**

11.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в следующих случаях: задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 15 дней по причинам, не зависящим от Заказчика; нарушения Подрядчиком срока выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания выполнения работ более чем на один месяц.

11.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях: задержки Заказчиком расчетов за выполненные работы более чем на 15 дней; консервации или остановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий один месяц.

11.3. При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика, невыполненные работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определенном ими совместно.

11.4. В случае расторжения Договора первый, авансовый платеж всегда удерживается за Подрядчиком. То есть на первом этапе выполнения эскизного проекта Подрядчик выполнят различные варианты - эскизы, которые должны соответствовать Техническому заданию, но Заказчика они могут не устроить с эстетической, стилистической, субъективной точки зрения, что не является причиной считать работу не выполненной. Если Заказчик не удовлетворен субъективными, стилистическими сторонами проекта - в таком случае Заказчик может предложить разорвать Договор и не приступать и не оплачивать последующие после эскиза этапы.

11.5. Исключением удержания авансового платежа за Подрядчиком может быть ситуация, когда Подрядчик не приступал к проектным работам, то есть в течение менее трех (3) дней после подписания договора. После данного срока работа считается начатой и авансовый платеж во всех случаях остается за Подрядчиком.

11.6. В случае расторжения договора в срок действия Договора, стороны возмещают друг другу оплаты соразмерно выполненным работам. Например: если Подрядчик выполнил 70% работ от оговоренных в Задании, то Заказчик оплачивает 70% от общей суммы по договору в момент разрыва договора.

11.7. В случае расторжения договора в срок действия Договора, Подрядчик обязуется передать Заказчику частично выполненный Проект в виде электронных рабочих файлов и на бумажных носителях. Заказчик может использовать данные файлы и информацию для своих дальнейших нужд.

11.8. Сторона, решившая расторгнуть Договор, согласно положениям настоящей статьи, передает лично письменное уведомление другой Стороне и они подписывают Соглашение об расторжении.

**12. Порядок разрешения споров.**

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

12.2. В случае неудовлетворенности Заказчика качеством или объемом, или иными критериями проектных работ, исполненных Подрядчиком, Стороны сравнивают Техническое задание с учетом всех приложений к Договору и выполненный проект. Если Проект не соответствует Техническому заданию- то Подрядчик обязан исправить его до состояния соответствия Техническому заданию. Если Подрядчик не в состояние выполнить Проект удовлетворяющий Техническому заданию - то стороны разрывают Договор. Если Проект соответствует Техническому заданию, но Заказчик не удовлетворен – то проектные работы все равно считаются исполненными и Заказчик обязан оплатить проектные работы согласно договору.

12.3. В случае неудовлетворенности Заказчика эстетической частью проекта, как то стилем, цветом, дизайном, формой и прочим, то стороны так же сравнивают выполненный проект с Техническим заданием. Если в Техническом задании были описаны критерии эстетической части проекта как то стили, формы, цвет, дизайн и прочее – то Подрядчик обязан выполнить проект в соответствие с Техническим заданием, а в случае не соблюдения требований Технического задания Заказчик в праве отказаться от приемки работ и в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор путем направления Подрядчику уведомления об этом.

12.4. Если Техническое задание было составлено Заказчиком или не полно, или не корректно, или не своевременно, то это не является основанием для не выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

12.5. Если Заказчик отказывается принимать выполненную работу, не предоставляя мотивированного ответа, согласно договору, то Подрядчик в праве обратиться в суд для возмещения оплат за выполненную проектную работу.

12.6. Подлинность выполненных Подрядчиком проектных работ определяется путем сравнения Проекта и Технического задания. Если Проект удовлетворяет всем пунктам Технического задания, то он считается выполненным и достоверным.

**13. Срок действия договора**.

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

13.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**14. Приложения к договору**.

14.1. Объем проектных работ, критерии выполнения проектных работ, исходные планы, примеры, аналогично которым требуется разработать проект, могут быть в Приложениях к проекту и являются **Техническим Заданием** на проектирование.

14.2. **Техническое Задание** – это комплекс документов, в любой форме, максимально подробно описывающий что именно, как именно, где именно, в каком объеме, как технически, как стилистически Подрядчик должен выполнить проектные работы. Техническое задание составляется Заказчиком, но Подрядчик обязан помогать ему составить, заполнить Техническое задание в корректном виде. Все возможные споры решаются путем сопоставления Проекта и Технического задания. Проект принимается на основе соответствия Техническому заданию. Изменения в сроках и стоимости проектных работ может происходить из-за изменений в Техническом задании.

14.3. Листы Технического задания прикладываются к Договору и подписываются каждой из сторон. Из-за свободной формы листов Технического Задания их точный перечень в договор не включен.