

ДОГОВОР № _____
на разработку художественной концепции отделки помещений

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ** _____, паспорт _____ номер _____ выдан _____ года, код подразделения _____, адрес регистрации по месту жительства: _____ именуемый _____ в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор на разработку документации (далее «**Договор**») о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить комплекс работ, далее именуемых «**Работы**», по разработке документации, содержащей решения по художественной концепции отделки помещений, в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим Договором, Приложение №1 («Состав, стоимость и сроки разработки документации») и Техническим заданием, составленным по форме Приложения № 2 к настоящему Договору, для объекта: квартира № _____, ориентировочной общей площадью _____ кв.м, расположенная по адресу: **Московская обл., г. Химки** (строительный адрес: **мкр. Новогорск, ул. Юрковская, корп. _____, _____ этаж**)) (далее – «**Объект**»).

1.2. Работа по настоящему Договору осуществляется поэтапно, в соответствии со сроками, установленными в Приложении № 1 («Состав, стоимость и сроки разработки документации»).

1.3. Результат работ по Договору оформляется Исполнителем в виде комплекта документации в соответствии с Приложением №1 («Состав, стоимость и сроки разработки документации») в бумажном виде в 1(одном) экземпляре.

1.4. Использование документации для реализации допускается только однократно на указанном в Договоре Объекте. Повторное его использование возможно исключительно с согласия Заказчика и с выплатой ему вознаграждения, определяемого отдельным соглашением.

1.5. С момента подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки работ/этапа работ, исключительное право использования в виде однократной практической реализации документации переходит к Заказчику. В случае если Договор расторгается (прекращается) досрочно, в момент расторжения (прекращения) Договора к Заказчику переходит исключительное право на результаты работ, полученные им до момента расторжения (прекращения) Договора. Одновременно с переходом исключительного права на результат работ (часть работ), к Заказчику переходят исключительные права использования документации (части документации).

1.6. Исполнитель сохраняет за собой право использовать результат работ по Договору (фото, рекламные буклеты и т.п. публикации) в своих маркетинговых и рекламных материалах без согласования с Заказчиком. Исполнитель оставляет за собой право представлять результат работ, демонстрационные материалы и фотографии Объекта на различных стадиях его реализации в печатных изданиях, на выставках и конкурсах без указания принадлежности Объекта.

1.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора Заказчик передает Исполнителю документацию и сведения, которые необходимы Исполнителю для исполнения обязательств по Договору.

1.8. Стороны договорились, что предмет выполнения Работ, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не включает в себя обязательство Исполнителя по согласованию и/или утверждению результата работ в уполномоченных органах и/или организациях. В случае необходимости выполнения указанных работ, Стороны согласуют порядок и стоимость выполнения таких работ в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

Статья 2. ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ РАБОТА И ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

2.1. В ходе выполнения Работ на стадии «Предварительная работа», Исполнитель изучает предоставленные Заказчиком в соответствии с п. 1.7 Договора исходные данные и проводит анализ существующей планировки и имеющихся коммуникаций на Объекте, проводит натурный осмотр и визуальное исследование Объекта, выполняет необходимые обмеры помещений Объекта.

2.2. Заказчик при участии Исполнителя составляет Техническое задание на разработку документации (далее «Техническое задание») по форме, установленной в Приложении № 2 к Договору. После утверждения Технического задания Заказчиком, оно становится обязательным для Сторон и является неотъемлемой частью Договора. Работы (включая корректировку ранее разработанной документации), выходящие за рамки условий настоящего Договора, оплачиваются дополнительно на основании оформленных дополнительных соглашений к настоящему Договору.

2.3. Сроки выполнения работ и документации на стадии «Предварительная работа» указаны в Приложении №1 (Состав, стоимость и сроки разработки документации).

2.4. Исполнитель приступает к выполнению работ на стадии «Планировочная концепция» в сроки, согласованные в Приложении № 1 к Договору, при условии. Если в процессе работы Исполнителя над «Планировочной концепцией» выясняется необходимость ознакомления Исполнителя с дополнительными документами, то Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика о необходимости предоставления дополнительных документов. До момента предоставления Заказчиком дополнительной документации Исполнитель вправе приостановить выполнение работ по Договору.

2.5. Сроки выполнения работ и документации на стадии «Планировочная концепция» указаны в Приложении №1 (Состав, стоимость и сроки разработки документации).

2.6. В случае необходимости внесения каких-либо изменений в утвержденную Сторонами «Планировочную концепцию» Стороны руководствуются положениями Статьи 8 настоящего Договора.

2.7. Утверждение и приемка Заказчиком работ на стадии «Планировочная концепция» осуществляется в порядке, определенном Статьей 7 настоящего Договора.

Статья 3. ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

3.1. Исполнитель приступает к выполнению работ на стадии «Эскизный проект» в сроки, согласованные в Приложении № 1 к Договору, при условии принятия Заказчиком работ на стадии «Планировочная концепция» и соблюдения Заказчиком условий оплаты, предусмотренной настоящим Договором.

3.2. Сроки и содержание работ на стадии «Эскизный проект» указываются в Приложении № 1 («Состав, стоимость и сроки разработки документации»).

3.3. Исполнитель готовит предложение по колористическому и стилевому решению интерьера на основании Приложения №2 к Договору и представляет на обсуждение Заказчику. Заказчик обязан в течение 3-х рабочих дней с даты получения документации от Исполнителя проинформировать Исполнителя о полном или частичном принятии/ непринятии предложения по колористическому и стилевому решению. В случае частичного или полного непринятия предложенного Исполнителем решения, Исполнитель корректирует данное предложение и предоставляет на рассмотрение Заказчику, но не более 2-х раз. Все дополнительные корректировки оформляются Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. В случае необходимости внесения каких-либо изменений в утвержденный Сторонами «Эскизный проект» Стороны руководствуются положениями Статьи 8 настоящего Договора.

3.4. Утверждение и приемка Заказчиком результатов работ на стадии «Эскизный проект» осуществляется в порядке, определенном Статьей 7 настоящего Договора.

Статья 4. ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

4.1. Исполнитель приступает к выполнению работ на стадии «Дизайн-проект» в сроки, согласованные в Приложении № 1 к Договору, при условии принятия Заказчиком работ на стадии «Эскизный проект», и соблюдения Заказчиком условий оплаты, предусмотренной настоящим Договором.

4.2. Сроки и содержание работ на стадии «Дизайн-проект» указываются в Приложении № 1 к Договору («Состав, стоимость и сроки разработки документации»).

4.3. В случае необходимости внесения каких-либо изменений в разработанную документацию на этой стадии следует руководствоваться положениями Статьи 8 настоящего Договора.

4.4. Утверждение и приемка Заказчиком результатов работ на стадии «Дизайн-проект» осуществляется в порядке, определенном Статьей 7 настоящего Договора.

Статья 5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет сумму: _____ **рублей** (_____), (НДС

не облагается в связи с применением положений статья 346.12 главы 26.2 Налогового кодекса РФ), на основании Приложения № 1 («Состав, стоимости и сроки разработки документации»), из расчета, что стоимость выполнения работ в отношении 1 кв.м общей площади Объекта составляет **2000** рублей.

Вознаграждение Исполнителя за передачу Заказчику исключительных прав, указанных в п. 1.5 настоящего Договора, составляет 0,001 (одна тысячная) % от стоимости работ, указанной в п. 5.1. Договора, и входит в общую стоимость работ.

5.2. Стороны договорились, что в стоимость работ, указанную в п.5.1. настоящего Договора, не входит стоимость работ по разработке документации относительно внутренних инженерных систем Объекта.

5.3. Оплата работ Исполнителя осуществляться Заказчиком как по безналичному расчету, так и наличными средствами с соблюдением положений действующего законодательства Российской Федерации о порядке и формах осуществления расчетов.

5.4. Оплата Заказчиком работ Исполнителя осуществляется в соответствии с Приложением № 1 (Состав, стоимость и сроки разработки документации) поэтапно:

5.4.1. Авансовый платеж производится Заказчиком в течение 5 (пяти) банковских дней с даты заключения настоящего Договора, в размере стоимости **I этапа («Предварительная работа»)** и **II этапа («Планировочная концепция»)**, что составляет _____ **рублей**.

5.4.2. Оплата в размере **стоимости III этапа («Эскизный проект»)**, что составляет _____ **рублей**, производится Заказчиком в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ по II этапу («Планировочная концепция»).

5.4.3. Оплата в размере **стоимости IV этапа («Дизайн-проект»)**, что составляет _____ **рублей**, производится Заказчиком в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ по III этапу («Эскизный проект»).

5.5. В случае если просрочка в исполнении Заказчиком обязательств по оплате работ составит более 60 (Шестьдесят) календарных дней, то Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления Заказчика не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом Исполнитель вправе требовать от Заказчика возмещения причиненных ему убытков в соответствии с законодательством РФ.

5.6. В случае если Заказчик осуществил оплату этапа работ не в полном объеме, то Исполнитель вправе (по своему усмотрению):

5.6.1. приступить к выполнению соответствующего этапа работ с уведомлением Заказчика о необходимости доплатить за данный этап работ не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты начала работ по следующему этапу согласно Приложению № 1 к настоящему Договору;

5.6.2. приостановить выполнение этапа работ до момента полной оплаты Заказчиком данного этапа работ. При этом Исполнитель не несет ответственности за изменение сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором. Сроки выполнения работ, предусмотренные Приложением №1 к настоящему договору, отодвигаются соразмерно срокам неисполнения Заказчиком обязательств по оплате работ Исполнителя.

5.7. В случае увеличения общей площади помещения, указанной в п.1.1. настоящего Договора по результатам фактических обмеров более чем на 1,0 кв.м., Стороны подписывают Дополнительное Соглашение об увеличении общей стоимости Договора, а также Приложение №1 к Договору. В случае

отказа Заказчика от подписания данного соглашения, Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.8. Расходы, связанные с необходимостью согласования и/или утверждения результата Работ в уполномоченных органах и/или организациях Заказчик несет самостоятельно.

Статья 6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛ

6.1. Стороны договорились, что в случае необходимости получения Исполнителем пояснений Заказчика относительно порядка выполнения работ и/или получения документов от Заказчика, Исполнитель обязуется дать необходимые пояснения/предоставить документы в сроки указанные в соответствующем требовании Исполнителя.

6.2. В случае отсутствия ответа Заказчика на требование Исполнителя, указанное в п. 6.1. настоящего Договора более двух раз будет являться основанием для Исполнителя увеличить срок производства работ на соответствующей стадии в одностороннем порядке.

6.3. В случае необходимости, Заказчик выдает Исполнителю на имя его представителя соответствующие доверенности для представления его интересов во всех необходимых органах и организациях для выполнения своих обязательств по Договору.

Статья 7. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Сдача и приемка работ по Договору осуществляется Исполнителем по завершении работ/этапа работ путем вручения ее результатов Заказчику. Приемка работ оформляется путем подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ. О сроке и месте передачи работ и подписания Акта сдачи-приемки работ Исполнитель извещает Заказчика любым доступным способом (в т.ч. по телефону и/или по электронной почте), руководствуясь информацией, указанной в реквизитах Договора.

7.2. Вместе с Актом сдачи-приемки работ Исполнитель передает Заказчику разработанную на соответствующем этапе документацию, в 1-м экземпляре в бумажном виде.

7.3. Не позднее 3 (трех) календарных дней с даты получения Заказчиком от Исполнителя Акта сдачи-приемки работ, Заказчик подписывает один экземпляр Акта сдачи-приемки, и направляет его Исполнителю.

7.4. Заказчик вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи работ в случае, если у Заказчика возникли какие-либо претензии, касающиеся предоставленной ему документации. В этом случае, Заказчик обязуется не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с момента передачи ему Исполнителем документации в письменной форме предоставить Исполнителю свои возражения (мотивированный отказ).

7.5. Исполнитель обязуется не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после получения возражений Заказчика уведомить Заказчика об обоснованности или необоснованности его возражений. Если Исполнитель признает возражения Заказчика обоснованными, то он обязуется за свой счет переделать (дополнить) документацию. В случае необоснованности возражений Заказчика документация переработке (дополнению) не подлежит.

7.6. В случае если в указанный в п.7.3. Договора срок, Заказчик не предъявит Исполнителю возражений, а также в случае необоснованности возражений Заказчика, считается, что работа выполнена надлежащим образом. В этом случае, отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки работ считается уклонением Заказчика от его подписания.

7.7. В случае неявки Заказчика на приемку работ и подписания Акта сдачи-приемки работ в течение более чем 10 (десять) календарных дней, Исполнитель высылает Акт по почте на указанный адрес Заказчика. В случае неявки Заказчика и/или отсутствия ответа от него, а также в случае отсутствия подписанного Акта сдачи-приемки работ в установленные в Договоре сроки в течение более чем 20 (двадцать) календарных дней, работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний в полном объеме, а Акт сдачи-приемки выполненных работ, подписывается Исполнителем в одностороннем порядке и приобретает юридическую силу для обеих Сторон.

7.8. В случае если сроки уклонения Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки работ составили более 30 (тридцати) дней, то Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления Заказчика не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения Договора.

Статья 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ

8.1. Внесение Заказчиком изменений в документацию после согласования стадии «Планировочное решение» и/или «Эскизный проект» по требованию Заказчика, выполняется Исполнителем за отдельную плату путем оформления Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.2. Внесение Заказчиком изменений в документацию на этапе «Дизайн-проект» после согласования Сторонами этапа «Эскизный проект» по требованию Заказчика, выполняется Исполнителем за отдельную плату путем оформления Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.3. Сроки выполнения работ, предусмотренные Приложением № 1 к настоящему договору, в этом случае, отодвигаются соразмерно срокам внесения изменений и повторного согласования документации

Статья 9. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

9.1. Для исполнения любого условия настоящего Договора Исполнитель вправе привлекать иных лиц (соисполнителей) без согласования с Заказчиком.

9.2. Исполнитель отвечает за результат работ по Договору перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение привлеченными Исполнителем иными лицами (соисполнителями) обязательств по настоящему Договору.

Статья 10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием природных явлений, военных действий или прочих обстоятельств непреодолимой силы, о которых соответствующая Сторона не знала и не могла предвидеть их наступления, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Сторона, затронутая влиянием обстоятельств, указанных в пункте 10.1. настоящего Договора, должна немедленно в письменном виде известить другую Сторону об их наступлении.

10.3. В случае наступления вышеуказанных обстоятельств для одной из Сторон, выполнение ею своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

10.4. В случае если в силу обстоятельств, указанных в пункте 10.1. настоящего Договора, исполнение своих обязательств по настоящему Договору для одной из Сторон станет невозможным, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления другой Стороны не позднее, чем за десять (10) дней до предполагаемой даты расторжения.

Статья 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами свои обязательств по настоящему Договору.

11.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику результаты проделанной к моменту расторжения настоящего Договора работы, а Заказчик уплачивает Исполнителю сумму равную объему проделанной к моменту расторжения настоящего Договора работы. Суммы, уплаченные Заказчиком свыше, подлежат Исполнителем возврату.

Статья 12. УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1. Все уведомления, извещения, сообщения и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, могут быть переданы Сторонами по почте по реквизитам, указанным в Статье 14 настоящего Договора.

12.2. Стороны обязуются информировать друг друга об изменении реквизитов, указанных в Статье 15 настоящего Договора, не позднее, чем через 30 (тридцать) рабочих дня с момента изменений указанных реквизитов. В случае неуведомления или несвоевременного уведомления об изменении реквизитов все уведомления, извещения, сообщения и иные документы, направленные по предыдущим реквизитам, считаются надлежаще направленными.

Статья 13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами теряют силу.

13.2. Любая договоренность между Заказчиком и Исполнителем, влекущая за собой новые обстоятельства для сторон, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть подтверждена обеими Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

13.3. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору, совершенные в надлежащей форме, являются его неотъемлемой частью.

13.4. Все претензии и споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются Заказчиком и Исполнителем путем переговоров. В случае если Стороны не договорились и не урегулировали спор путем проведения переговоров, то спор передается на рассмотрение судебного органа по месту нахождения Исполнителя.

13.5. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.7. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Состав, стоимость и сроки разработки документации.

Приложение № 2 – форма Технического задания.

Статья 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Юрид.адрес:

ИНН

КПП

Р/С

К/С

БИК

Заказчик:

Гр. _____

паспорт _____

выдан _____ года

код подразделения _____

Адрес регистрации по месту жительства: _____

тел.: _____

эл. почта: _____

Статья 15. ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ

ОТ ЗАКАЗЧИКА

Генеральный директор

(_____)

(_____)

СОСТАВ, СТОИМОСТЬ И СРОК РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ

Этапы проекта	Перечень выполняемых работ	Документы, предоставляемые Заказчику в результате выполнения работ	Сроки выполнения работ	Стоимость работ %	Стоимость работ, руб.
I. Предварительная работа	1. Изучение особенностей объекта дизайн-проекта (фотосъемка, обмеры) 2. Сбор исходной документации 3. Составление Технического задания на разработку дизайн-проекта	1. План обмеров объекта с отметками коммуникаций; 2. Фотографии объекта; 3. Составление Технического Задания на разработку дизайн-проекта.	5 рабочих дней с даты внесения авансового платежа в соотв. с п 6.4.1. Договора	10%	-
II. Планировочная концепция	1. Функциональное и пространственное зонирование помещений	1. Варианты планировки помещений с расстановкой мебели и оборудования (2-3 варианта); 2. План перепланировки с расстановкой мебели и экспликацией помещений.		20%	-
III. Эскизный проект*	1. Варианты решения интерьера 2. Разработка концепции стилистического решения интерьера	1. Предложения по колористическому и стиливому решению интерьера (эскизы, коллажи) 2. Предварительные планы полов, потолков, схема освещения, схема размещения эл.оборудования, развертки и другие чертежи, необходимые, с точки зрения архитектора, для понимания концепции проекта.	15 рабочих дней с даты приемки Заказчиком работ по этапу II	40%	-
IV. Дизайн-проект	1 раздел "Подбор отделочных материалов и оборудования"	1.Подбор напольных покрытий, плитки в санузле, отделочных материалов, сантехнического и кухонного оборудования, встроенных светильников , дверей	10 рабочих дней с даты приемки Заказчиком работ по этапу III	20%	-
	2 раздел "Строительно-отделочная часть"	1. Исходный план 2. Обмерочный план 3. План возводимых перегородок с размерами и экспликацией помещений 4. План расстановки мебели с указанием габаритных размеров 5. План расстановки сантехнического оборудования с указанием осевых привязок 6. План пола с указанием типа покрытия, размеров, вертикальных отметок и характера примыкания 7. План теплых полов 8. План потолков с указанием материалов, размеров, вертикальных отметок, разрезов (при необходимости) 9. План размещения светильников с привязками 10.План размещения выключателей с привязками по группам 11.Схема выводов электрооборудования и слаботочных сетей 12.План и ведомость заполнения дверных проемов. 13.Ведомость отделки помещений 14.Раскладка плитки санузлов 15.Другие, необходимые, с точки зрения архитектора развертки, схемы, эскизы и разрезы	5 рабочих дней с даты приемки Заказчиком работ по этапу IV раздел 1	10%	-
Итого					-

* 3D визуализация помещений (в программе 3D MAX) не входит в перечень обязательных работ по Договору.