**ДОГОВОР ПОДРЯДА  
на разработку проекта объекта недвижимости**

г. Казань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Заказчик с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства ОГРНИП №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, именуемые вместе стороны, а по отдельности сторона, заключили настоящий договор (далее - договор) согласовав нижеследующие условия:

Основные понятия

Проект – архитектурный документ, разработанный Подрядчиком согласно техническому заданию, а также на основании письменных пожеланий Заказчика, которые он может вносить в ходе работ в порядке, предусмотренном договором.

Техническое задание (ТЗ) – список основных пожеланий, которыми руководствуется Подрядчик при разработке проекта. Техническое задание готовится сторонами совместно, по результатам первоначального обсуждения с Заказчиком.

3D визуализация – реалистичное изображение, выполненное в программе трёхмерного моделирования.

1. **Предмет договора**
   1. Подрядчик по поручению Заказчика, обязуется выполнить работы по разработке технической документации объекта недвижимости (далее - «работы») и сдать их результат в виде проекта Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
   2. Проект должен быть разработан согласно техническому заданию (ТЗ) на проектирование (Приложение №1).
   3. Выполняемые Подрядчиком работывключают:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Согласование | |
| Эскизный проект |  |  |
| Адаптация к эскизному проекту |  |  |
| Альбом архитектурно-конструктивных решений |  |  |

1. **Права и обязанности сторон**
   1. Подрядчик обязуется:
      1. Выполнить Работы в указанный в настоящем договоре срок.
      2. При завершении работ предоставить Заказчику Акт сдачи-приемки работ с приложенным к нему готовым проектом в виде распечатанного цветного альбома А3, с отправкой копии по электронной почте в формате PDF.
      3. Предупредить Заказчика и до получения от него соответствующих указаний приостановить выполнение Работ на разумный срок при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его задания или иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность её завершения.
   2. Заказчик обязуется:
      1. Оказывать необходимое содействие Подрядчику в выполнении проектных работ.
      2. Предоставлять Подрядчику необходимые исходные данные и/или разрешительную документацию (ГПЗУ, план участка и др. при их наличии).
      3. Исполнить обязательства по предварительной оплате работ, выполняемых Подрядчиком.
      4. Уведомить Подрядчика о своем решении дать комментарии, внести изменения либо утвердить предложенные ему варианты решений в течении 5-ти (пяти) календарных дней после отправленных ему соответствующих архитектурных предложений.
      5. Возместить Подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных, указанных в ТЗ.
      6. Принять выполненные работы по Акту и оплатить их результат, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
   3. Заказчик имеет право:
      1. Вносить изменения при согласованииТЗ на проектирование до момента его утверждения. В случае внесения Заказчиком существенных изменений после согласования ТЗ, стоимость работ подлежит пересмотру.
   4. Подрядчик имеет право:
      1. Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему договору третьих лиц (субподрядчиков).
2. **Цена работ и порядок оплаты**
   1. Стороны согласовали, что общая цена работ по настоящему договору составляет:

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Стороны настоящего договора согласовали следующий порядок оплаты:
     1. Аванс в размере 50% от цены работ – в момент подписания настоящего договора.
     2. Окончательный расчет в размере оставшихся 50% от цены работ – в момент подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ.

1. **Сроки выполнения работ**
   1. Исполнитель обязуется выполнить проектные работы в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента поступления предварительной оплаты и с момента согласования ТЗ.
   2. В сроки выполнения проектных работ не входит время рассмотрения и утверждения Заказчиком, предложенных ему вариантов архитектурных решений.
   3. Срок выполнения работ, согласованный сторонами в настоящем договоре, увеличивается на период времени, необходимый для выполнения дополнительных работ, не согласованных с Заказчиком при заключении настоящего договора
2. **Приемка результата выполненных работ**
   1. По завершению работ Подрядчик направляет Заказчику итоговый проект с Актом приема-сдачи выполненных работ.
   2. Заказчик обязуется утвердить итоговый проект и вернуть Подрядчику подписанный со своей стороны Акт приема-сдачи выполненных работ в течение 5 (пяти) дней с момента их получения.
   3. Неполучение Подрядчиком каких-либо замечаний относительно предоставленногопроекта и/или подписанного Акта в согласованный срок будет считаться, что проект и работы приняты Заказчиком без замечаний.
3. **Возникновение права**
   1. Учитывая, что результат работ по настоящему договору создан творческим трудом Подрядчика и в соответствии с положениями части четвертой Гражданского кодекса РФ является результатом интеллектуальной деятельности, который охраняется как произведения науки, литературы и искусства, стороны соглашаются со следующим:

- Право собственности на материальный носитель, в котором выражен результат интеллектуальной деятельности, возникает у Заказчика с момента исполнения им в полном объеме обязательств по оплате работ, выполненных Подрядчиком по настоящему договору.

- Заказчик вправе использовать созданный Подрядчиком результат интеллектуальной деятельности исключительно путём практической реализации проекта.

* 1. Подрядчик имеет право публиковать и рекламировать в печати, в сети интернет, в средствах массовой информации архитектурно-художественные решения объекта проектирования (в т.ч. путем размещения статей, содержащих описание архитектурно-планировочных решений), а также представлять их на смотры, конкурсы, выставки и т.п.

1. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащего исполнения настоящегодоговорав соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день такой просрочки.
   3. Подрядчик не несет ответственность за нарушение и/или невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано действием или бездействием самого Заказчика.
2. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   2. Стороны договорились, что в процессе исполнения настоящего договора будут осуществлять связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств:

а) по электронной почте,

б) различных мессенджеров (WhatsApp, Telegram)

в) почтовой связи по адресам, указанным в договоре.

* 1. Контакты сторон:

а) от Подрядчика: e-mailpodkluch116@yandex.ru, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) от Заказчика: e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Стороны определили, что документы, а равно любые уведомления либо сообщения, отправленные в электронной форме, признаются сторонами официальной перепиской в рамках настоящего договора и обладают юридической силой.
  2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Подрядчик |
| Паспорт серия номер  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Индивидуальный предприниматель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРНИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение №1

к договору подряда на разработку проекта объекта недвижимости от \_\_\_.\_\_\_.2019г.

Техническое задание

на проектирование индивидуального жилого дома

г. Казань «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

| **1.1. № п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Данные по проектируемому объекту** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | **Ф.И.О. заказчика,**  **Контактная информация:**  **номер мобильного телефона,**  **адрес электронной почты** |  |
| 2 | **Стадийность проектирования**  1.Эскизный проект.  Состав:  общие данные, ТЭП  посадка на участок  планы  фасады  разрез  3д визуализация  2.Расширенный эскизный проект  Состав:  общие данные, ТЭП  посадка на участок  планы этажей  кладочные планы  фасады  план фундамента  3д визуализация  3.Рабочий проект  Состав:  Общие данные, ТЭП  Посадка на участок  Фасады  Планы этажей  Кладочные планы этажей  Ведомость проемов  Разрез  Узлы  Разрезы вентблоков  Планы фундамента  План цокольной кладки  Планы перекрытий  Планы стропильной системы кровли  План кровли  Схема инженерных сетей |  |
| 3 | **Кадастровый номер участка** |  |
| 4 | **Дополнительные сведения по посадке дома на участок** |  |
| 5 | **Количество этажей** |  |
| 6 | **Общая площадь дома** |  |
| 7 | **Состав помещений 1 этажа и**  **площади помещений** |  |
| 8 | **Состав помещений 2 этажа и**  **площади помещений** |  |
| 9 | **Высота этажей** |  |
| 10 | **Наличие подвала,**  **площадь подвала,**  **высота потолков подвала,**  **состав и площади помещений подвала** |  |
| 11 | **Наличие гаража,**  **площадь гаража,**  **высота потолков гаража,**  **состав и площади помещений гаража** |  |
| 12 | **Материалы наружных стен**   * **Забутовка** * **Утеплитель (есть/нет)** * **Облицовка** |  |
| 13 | **Материал внутренних несущих стен** |  |
| 14 | **Материал перегородок** |  |
| 15 | **Материал облицовки цоколя** |  |
| 16 | **Материал стен подвала** |  |
| 17 | **Материал стен гаража** |  |
| 18 | **Перекрытия 1 и 2 этажа** |  |
| 19 | **Тип фундамента:** |  |
| 20 | **Материал кровли** |  |
| 21 | **Тип кровли:**  **Двускатная**  **Односкатная**  **Плоская**  **Вальмовая**  **Полувальмовая**  **Шатровая**  **Многощипцовая**  **Сводчатая**  **Купольная** |  |
| 22 | **Дополнительные сведения** |  |

**Акт приема-сдачи выполненных работ**

к договору подряда на разработку проекта объекта недвижимости от \_\_.\_\_.2019г.

г. Казань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Заказчик с одной стороны, и

ИП Минюшов Тимур Ряфкатьевич, действующий на основании свидетельства ОГРНИП №314169018800044, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, именуемые вместе стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Подрядчиком выполнены работы по разработке технической документации объекта недвижимости, а Заказчиком принят их результат в виде проекта.
2. Все принятые работы выполнены в соответствии с заданием Заказчика, какие-либо претензии по качеству и срокам выполнения отсутствуют.
3. Общая стоимость выполненных работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
4. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Подрядчик |
| Паспорт серия номер  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Индивидуальный предприниматель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРНИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |