**СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Типовой П**

**ДОГОВОР ПОДРЯДА**

**НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**» (Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
	1. Нижеуказанные термины используются в Договоре только в тех значениях, которые установлены настоящей статьей, если иное прямо не предусмотрено Договором. Термины, применяемые в Договоре, означают следующее:
		1. **«Авторский надзор»**– контроль лица, осуществившего подготовку Проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований Проектной документации.
		2. **«Акт приема**-**передачи исходно-разрешительной документации»**–документ, составленный по форме, содержащейся в Приложении № 5 к Договору, подписываемый Сторонами и подтверждающий предоставление Заказчиком Подрядчикуисходно-разрешительной документации, необходимой для выполнения Работ.
		3. **«Акт о приемке выполненных работ»**–документ, составленный по форме, содержащейся в Приложении № 6 к Договору, подтверждающий выполнение Подрядчиком Работ, предусмотренных Договором, и подписываемый Полномочными представителями Подрядчикаи Заказчика.
		4. **«Акт сдачи-приемки работ по устранению недостатков»**–документ, составленный по форме, содержащейся в Приложении № 8к Договору, и подтверждающий полное (частичное) устранение Подрядчиком недостатков, выявленных в Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, созданного на основе Проектной документации.
		5. **«Договор»**–настоящий договор со всеми Приложениями, а также изменениями и дополнениями к нему, которые могут быть подписаны Сторонами в период его действия.
		6. **«Заинтересованные организации»**–организации всех форм собственности, органы государственной власти России, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления, уполномоченные контролировать, согласовывать и совершать иные действия в отношении Проектной документации.
		7. «**Законодательство**»–законодательство, действующее на территории муниципального образования в котором предполагается строительство Объекта, включая любое изменение в законе или возобновление его действия или действия любого его положения, включая любые указы, постановления, распоряжения, инструкции, правила, разрешения или указания, выданные или изданные в соответствии с ними или в соответствии с любым законодательным актом, заменяющим его или вступающим согласно ему в законную силу.
		8. **«Итоговый Акт о приемке выполненных работ»** –документ, составленный по форме, содержащейся в Приложении № 7 к Договору, подтверждающий полное и надлежащее выполнение ПодрядчикомРаботпо Договору, подписываемый Полномочными представителями Подрядчика и Заказчика.
		9. **«Объект»**–нежилое здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		10. **«Организация по проведению экспертизы»**– уполномоченные на проведение государственной экспертизы органы исполнительной власти, подведомственные указанным органам государственные учреждения, государственное учреждение, подведомственное Министерству регионального развития Российской Федерации; юридические лица, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
		11. **«Полномочные представители»**–лица, уполномоченные Заказчиком и/или Подрядчиком на подписание документов и совершение действий, направленных на выполнение Сторонами условий Договора.
		12. **«Проектная документация»**–документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющая архитектурные, функционально–технологические, конструктивные и инженерно–технические решения для обеспечения строительства Объекта (стадия «Проект», «Рабочая документация»). Указанная документация утверждается Заказчиком и в случаях, предусмотренных Законодательством, согласовывается с компетентными государственными органами, органами местного самоуправления и подлежит экспертизе.
		13. **«Работы»**–комплекс мероприятий/работ, определенный в Техническом задании, являющемся Приложением № 1 к Договору, подлежащий выполнению Подрядчикомв соответствии с условиями Договора,исходными данными на проектирование, Законодательством, требованиями Заинтересованных организаций, в том числе, но не ограничиваясь:
* осуществление функций Генерального проектировщика;
* разработка Проектной документации в объеме, необходимом для последующего осуществления строительно-монтажных работ и ввода Объекта в эксплуатацию;
* согласованиеПроектной документациис Заказчиком и Заинтересованными организациями, в случае если Законодательством предусмотрено согласование Проектной документации Заинтересованными организациями;
* представление Проектной документациив Организацию по проведению экспертизы,в случае если Проектная документация,в соответствии с Законодательством,подлежит экспертизе;
* внесение по требованию Заказчика, Заинтересованных организаций, Организации по проведению экспертизыизменений и/или дополнений в Проектную документацию;
* согласование Проектной документации в Организации по проведению экспертизы, в случае если Проектная документация,в соответствии с Законодательством,подлежит экспертизе;
* иные Работы, определенно не упомянутые, но необходимые и достаточные для достижения результатов Работ.
	+ 1. **«Субподрядчик»**–специализированная организация, обладающая необходимыми допусками, привлекаемая Подрядчикомна выполнение отдельных Работ.
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Подрядчикобязуется в установленный Договором срок выполнить своими и/или привлеченными силами и средствами Работы, предусмотренные п. 1.1.13. Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчикуустановленные Договором условия для выполнения Работ, принять их результат и уплатить согласованную Сторонами в Сметном расчете, являющемся Приложением № 3 к Договору (по тексту Договора – «Сметный расчет»), цену.
	2. Авторский надзор в процессе строительства Объекта осуществляется Подрядчиком на основании дополнительно заключаемого Сторонами Договора об осуществлении авторского надзора, по решению Заказчика.
	3. Заказчик имеет право вносить любые изменения в объем Работ, которые, по его мнению, необходимы, в том числе:
* увеличить или сократить объем любой части Работ, включенной в Договор и/или Техническоезадание;
* исключить любую часть Работ;
* изменить характер, качество или вид любой части Работ.

Внесение данных изменений оформляется дополнительным соглашением к Договору до начала их осуществления.

* 1. До начала выполнения Работ Заказчик передаетПодрядчикуисходно-разрешительную документацию, необходимую для выполнения Работ по Акту приема-передачи исходно-разрешительной документации, составленному по форме, являющейся Приложением № 5 к Договору.
	2. В случае если передаваемая Заказчиком исходно-разрешительная документациянедостаточна для выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору в полном объеме, Стороны при подписании Акта приема-передачи исходно-разрешительной документации устанавливают сроки предоставления Заказчиком недостающей документации.

В случае если Подрядчик при подписании Акта приема-передачи исходно-разрешительной документации не было указано о недостаточности передаваемой Заказчиком документации, то переданная Заказчиком документация считается достаточной для выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

1. **СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ**
	1. Стоимость Работ определена Сторонами в Сметном расчете, являющемся Приложением № 3 к Договору и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС, исчисленный в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в размере\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_ копеек.

В стоимость Работ включается стоимость исключительных прав на Архитектурный проект, отчуждаемый Заказчику в соответствии со ст. 14 Договора.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по предоставлению Заказчику счетов-фактур, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, Заказчик вправе удерживать из стоимости Работ денежные средства в размере равном сумме НДСдо момента выставления Подрядчиком соответствующих счетов-фактур, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Стороны пришли к соглашению, что неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по предоставлению Заказчику счетов-фактур, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, на срок свыше 30 (тридцать) календарных дней, признается Сторонами существенным нарушением условий Договора Подрядчиком, которое влечет за собой уменьшение стоимости Работ на сумму равную сумме НДС в отношении которой Подрядчиком непредставлены Заказчику счета-фактуры, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

* 1. В течение 10 (десять) банковских дней с момента получения соответствующего счета от Подрядчика, Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от стоимости Работ, указанной в п. 3.1. Договора, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС, исчисленный в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_ копеек.
		1. Подрядчик обязуется в течение 5 (пять) банковских дней, с даты оплаты авансового платежа предусмотренного п. 3.2. Договора, составить и выставить Заказчику счет-фактуру на аванс, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.
	2. Платежи за выполненные Работы по Договору производятся Заказчиком Подрядчику в рублях в форме банковского перевода на указанные в Договоре реквизиты Подрядчика.

ОплатаПодрядчику Работ производится за выполненные по этапу Работыв соответствии с Графиком финансирования, являющемся Приложением № 4 к Договору (по тексту Договора – «График финансирования»), в течение 15 (пятнадцать) банковских дней с момента подписания Заказчиком и Подрядчиком 3 (три) экземпляров Акта о приемке выполненных работ, при условии предоставления 2 (два) оригиналов счета и 2 (два) оригиналов счетов-фактур, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.Стоимость выполненных Работ определяется Сторонами на основании Сметного расчета.

* 1. В счет обеспечения выполнения Подрядчиком Работ и гарантийных обязательств из сумм, указанных в Актах о приемке выполненных работ, производится удержание:

**1)** в размере 20 (двадцать) процентов от стоимости этапа № 1 «Разработка Проектной документации», которое выплачивается Подрядчику в течение 15 (пятнадцать) банковских дней с даты предоставления Подрядчиком счета при условии получения положительного заключения экспертизы на Проектную документацию;

**2)** в размере 20 (двадцать) процентов от стоимости этапа № 2 «Разработка Рабочей документации», которое выплачивается Подрядчику по истечении 6 (шесть) месяцев со дня принятия Заказчиком по накладной документации по данному этапу в полном объемев течение 15 (пятнадцать) банковских дней с даты предоставления Подрядчиком счета.

**Стороны особо оговорили, что при досрочном расторжении Договора Заказчик вправе до истечения 6 (шесть) месяцев с даты расторжения Договора, удерживать в полном объеме суммы, указанные в настоящем пункте Договора, для обеспечения качества выполненных до расторжения Договора Работ, за исключением случаев, если удержания, указанные в настоящем пункте не перечислены Подрядчику по основаниям и в порядке, предусмотренным в Договоре.**

* 1. Оплата за выполненные Работы производится Заказчиком с зачетом ранее оплаченных авансов, предусмотренных Договором, пропорционально к стоимости фактически выполненных Работ , и удержаний, предусмотренных Договором.
	2. Обязательства Заказчика по оплате считаются надлежащим образом исполненными в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика на реквизиты Подрядчика, указанные в Договоре. Каждая из Сторон оплачивает услуги своего банка за собственный счет.
	3. Подрядчик выделяет суммы НДС, подлежащего уплате, в выставляемых им Заказчику счетах.
	4. В случае выплаты аванса Подрядчик обязуется в течение 5 (пять) банковских дней, с даты авансового платежа, выплаченного Подрядчику в соответствии с условиями Договора, составить и выставить Заказчику счет-фактуру на аванс, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.
	5. Подрядчик заявляет о том, что стоимость Работ является полной, надлежащей и справедливой оплатой за все Работы, в том числе включает в себя предвиденные и непредвиденные расходы, риски, опасности и трудности, связанные с выполнением Работ, а также включает все применимые налоги и сборы, необходимые к выплате Подрядчиком в соответствии Законодательством.
	6. Услуги Заинтересованных организаций, оплачиваются Подрядчиком самостоятельно и за его счет.
	7. По факту окончания Работ, а также по инициативе любой из Сторон в процессе выполнения Работ, в случае направления одной из Сторон требования о проведении сверки расчетов, другая Сторона не вправе отказать в сверке взаиморасчетов. Инициатором проведения сверки может являться любая из Сторон, которая направляет другой Стороне неподписанный проект Акта сверки по адресу электронной почты,указанному в ст. 16. Договора.

Сторона, получившая от другой Стороны неподписанный проект Акта сверки, обязана в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения проекта Акта сверки,в случае согласия с проектом Акта сверки, направленном другой Стороной, обязуется подписать их и направить 2 (два) экземпляра Акта сверки, подписанных и скрепленных печатью со своей Стороны, другой Стороне, а в случае несогласия с проектом Акта сверки, направленном другой Стороной, обязуется направить другой Стороне свой проект Акта сверки.

Стороны особо оговорили, что:

* Подрядчик направляет подписанные и скрепленные своей печатью Акты сверки, Заказчику по адресу: 603009 Россия, г. Нижний Новгород, Проспект Гагарина, д. 37 «Сервисный центр Х5 Retail Group».
* Заказчик направляет подписанные и скрепленные своей печатью Акты сверки, Подрядчику по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 16. Договора.
	1. Заказчик в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательстввправеприостановить платежи до устранения Подрядчиком допущенных нарушений, письменно уведомив об этом Подрядчика, в том числе в следующих случаях:
* не устранения замечаний по качеству выполненных Работ,
* при нарушении сроков выполнения Работ,
* в иных случаях, предусмотренных Договором и/или Законодательством.

При этом Подрядчик не вправе приостанавливать Работы. Приостановление платежей в данном случае не является нарушением обязательств Заказчика.

* 1. Стороны установили, что отсрочка оплаты денежных средств, предусмотренная настоящим Договором, не является кредитом. Проценты на сумму долга и законные проценты за период пользования денежными средствами не начисляются и Заказчиком не уплачиваются.
1. **СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**
	1. Дата начала выполнения Работ: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Дата окончания выполнения Работ: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

* 1. Сроки выполнения отдельных этапов Работ определяются Графиком производства работ, являющемся Приложением № 2 к Договору (по тексту Договора – «График производства работ»).
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**
	1. **Подрядчикобязан:**
		1. Назначить в трехдневный срок с момента подписания Договора своих Полномочных представителей, ответственных за ход Работ, уведомив об этом Заказчика в письменном форме с указанием предоставленных им полномочий. В случае изменения кандидатуры Полномочного представителя незамедлительно уведомить об этом Заказчика.
		2. Выполнить Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и передать результаты Работ Заказчику.
		3. Соблюдать требования, содержащиеся в Техническом задании, исходных данных, и неотступать от них без согласия Заказчика.
		4. Принять от Заказчика по Акту приема-передачи исходно-разрешительной документации исходно-разрешительную документацию, необходимую для выполнения Работ.
		5. Вносить в Проектную документацию (раздел) изменения и/или дополнения в случаях, предусмотренных Законодательством и/или Договором.
		6. Согласовать Проектную документацию (раздел) с Заказчиком,а при необходимости вместе с Заказчиком с Заинтересованными организациями.
		7. В случаях, когда в соответствииЗаконодательством обязательна экспертиза Проектной документации, представить Проектную документацию (раздел)в Организацию по проведению экспертизы.
		8. В случаях, когда в соответствииЗаконодательством обязательна экспертиза Проектной документации, участвовать в рассмотрении Проектной документации (раздела) в Организации по проведению экспертизы.
		9. В случаях, когда в соответствииЗаконодательством обязательна экспертиза Проектной документации, получать заключения Организации по проведению экспертизы по результатам рассмотрения Проектной документации (раздела).
		10. Предоставлять по запросу Заказчика информацию, связанную с выполнением Работ по Договору, в форме и сроки, определенные Заказчиком.
		11. Предоставлять по требованию Заказчика для промежуточной проверки текущие материалы и документацию в электронном виде (в редактируемом формате AutoCAD) на магнитных носителях, в срок, не превышающий 2 (два) рабочих дней с даты получения требования Заказчика.
		12. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении им контроля в ходе выполнения Работ по Договору.
		13. Передать Заказчику после выполнения всех предусмотренных Договором РаботПроектную документацию в 5 (пять) сброшюрованных экземплярах на бумажном носителе и в 1 (один) экземпляре на электронном носителе (в редактируемом формате AutoCAD).
		14. Не передавать Проектную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.
		15. Нести ответственность за качество выполненных Работ в соответствии с Договором и Законодательством.
		16. Немедленно письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:
* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;
* иных, не зависящих от Подрядчикаобстоятельств, угрожающих годности либо создающих невозможность их завершения в срок;
* возникшей необходимости получения каких-либо согласований, разрешений Заинтересованных организаций, организаций-монополистов и т.д.

Подрядчик, не предупредивший Заказчика об указанных выше обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь ответа Заказчика, либо, несмотря на указание Заказчика о прекращении Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

* + 1. Информировать Заказчика о заключении договоров субподряда, путем предоставления в пятидневный срок с момента подписания соответствующего договора копии договора субподряда, заверенной Подрядчиком, и копии свидетельства СРО о допуске к Работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, если данные виды Работ требуют получения соответствующих допусков.
		2. Осуществлять контроль за тем, чтобы Субподрядчики имели необходимые для выполнения Работ свидетельства СРО о допуске к Работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, если данные виды Работ требуют получения соответствующих допусков.
		3. Предоставить Заказчику в сроки, предусмотренные Договором:
* Акты о приемке выполненных работ,
* счета на оплату,
* счета-фактуры, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.
	+ 1. В дату подписания Договора, а также в иных случаях по требованию Заказчика в течение 10 (десять) календарных дней с даты получения соответствующего требования, предоставить Заказчику документы, подтверждающие добросовестность Подрядчика, в том числе:
* Нотариальную копию учредительных документов Подрядчика, включая все изменения и дополнения к ним (новую редакцию);
* Нотариальную копию свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ о Подрядчике, включая свидетельства о регистрации изменений и дополнений к Уставу;
* Нотариальную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе Подрядчика;
* Решение о назначении на должность исполнительного органа Подрядчика;
* Подлинник выписки из ЕГРЮЛ на организацию Подрядчика, выданной инспекцией ФНС РФ (датой выдачи не ранее 1 месяца до даты представления)
* Документы, подтверждающие полномочия лиц на подписание документов (в том числе счетов-фактур) от имени Подрядчика, связанных с исполнением Договора.
* Нотариально заверенный образец подписи исполнительного органа Подрядчика;
* Выписку из реестра членов саморегулируемой организации, свидетельство СРО о допуске к Работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
	1. **Заказчик обязуется:**
		1. Назначить в трехдневный срок с момента подписания Договора своих Полномочных представителей, официально уведомив об этом Подрядчика в письменной форме с указанием предоставленных им полномочий. В случае изменения кандидатуры Полномочного представителя незамедлительно уведомить об этом Подрядчика.
		2. Передать Подрядчику по Акту приема-передачи исходно-разрешительной документации исходно-разрешительную документацию, необходимую для выполнения Работ.
		3. Рассмотреть и принять результат Работ в порядке и сроки, установленные Договором.
		4. Осуществлять платежи Подрядчикув размерах, в сроки и на условиях Договора.
		5. При необходимости согласовать Проектную документацию (раздел) вместе с Подрядчиком с Заинтересованными организациями.
		6. Привлечь Подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к Заказчику третьим лицом, в связи с недостатками подготовленной Проектной документации.
		7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.
	2. **Заказчик вправе:**
		1. Самостоятельно и/или через Полномочных представителей осуществлять контроль за выполнением Работ, их качеством и соблюдением сроков их выполнения.
		2. Контролировать соответствие разрабатываемой Проектной документации Техническому заданиюи условиям Договора.
		3. Запрашивать у Подрядчика:
* информацию, связанную с выполнением Работ по Договору;
* текущие материалы и документацию в электронном виде (в редактируемом форматеAutoCAD) на магнитных носителях для промежуточной проверки.
	+ 1. Устранять собственными силами или силами третьих лиц недостатки в выполненных Подрядчиком Работах.
1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ**
	1. При наличии необходимости во внесении изменений и/или дополнений в Проектную документацию,возникшей по результатам рассмотрения Проектной документации в Заинтересованныхорганизациях, Организации по проведению экспертизыПодрядчиквносит в Проектную документацию (раздел) соответствующие изменения и/или дополнения только с письменного одобрения (указания) Заказчика. При этом сроки исполнения обязательств Подрядчиком по Договору не изменяются.
	2. Иные изменения и/или дополнения в Проектную документацию (раздел) вносятся Подрядчикомтолько по требованию Заказчика, либо с его письменного согласия.
	3. При наличии необходимости во внесении изменений и/или дополнений в Проектную документацию вследствие обстоятельств, не зависящих от Подрядчика, Подрядчик в трехдневный срок надлежащим образом уведомляет Заказчика и согласовывает с ним порядок выполнения дополнительных Работ.
2. **СДАЧА–ПРИЕМКА РАБОТ И ЭТАПОВ РАБОТ**
	1. Сдача-приемка Работ включает в себя действия Сторон посдаче результатов Работ Подрядчиком,рассмотрению результатов Работ Заказчиком,выдачу замечаний Заказчиком при их наличии,устранение замечаний Заказчика Подрядчиком,согласование результатов Работ Подрядчикомв Заинтересованных организациях.
	2. Приемка выполненных Работ производится Заказчиком в соответствии с Графиком производства работ, в следующем порядке:
		1. Подрядчик **в течение 5 (пять)** рабочих дней со дня выполнения**каждого этапа Работ представляет Заказчику 3 (три) экземпляра Акта о приемке выполненных работ по форме, приведенной в Приложении № 6 к Договору,** 2 (два) оригинала счета на оплату и 2 (два) оригинала счета-фактуры, оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах,с приложением подготовленной по соответствующему этапу документациив 2 (два) несброшюрованных экземплярах на бумажном носителе (россыпью) и в 1 (один) экземпляре на электронном носителе (в редактируемом формате AutoCAD).
		2. Заказчик в течение 10 (десять) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 8.2.1.Договора, рассматривает предоставленные Подрядчиком документы и в случае их соответствия Договору и Законодательству, подписывает **3 (три) экземпляра Акта о приемке выполненных работ и** направляет 1 (один) экземпляр **Акта о приемке выполненных работ**Подрядчику.

При обнаружении в результатах Работ отступлений от Договора, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков Работ, Заказчик в указанный в абз. 1 настоящего пункта срок, направляет Подрядчикумотивированный отказ в приемке Работ и вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

* устранения недостатковв сроки, установленные Заказчиком;
* соразмерного уменьшения установленной за Работы цены.
	1. Мотивированный отказ в приемке Работ направляется ЗаказчикомПодрядчику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по месту нахождения Подрядчикапо адресу, указанному в Договоре, либо по телефаксу и электронной почте по адресам и телефонам, указанным в Договоре.
		1. В случае если Подрядчик в течение срока, установленного Заказчиком, не устранит обнаруженные недостатки, то Заказчик вправе устранить недостатки собственными силами или силами третьих лиц с возмещением произведенных расходов либо за счет удержания, указанного в п.3.4. Договора, либо путем предъявления Подрядчику требования об оплате данных расходов. Если в случае использования удержания, сумма расходов Заказчика окажется больше размера сумм, подлежащих выплате Подрядчику, Подрядчик оплачивает Заказчику разницу, соответствующую его фактическим расходам, в соответствии со счетом Заказчика.

Подрядчик обязан во всех случаях оплатить понесенные Заказчиком расходыв течение 30 (тридцать) календарных дней с момента получения соответствующего требования Заказчика.

При использовании Заказчиком суммы удержания Заказчиком составляется Акт списания из суммы удержания стоимости устранения недостатков. Акт списания направляется Подрядчику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по месту нахождения Подрядчика по адресу, указанному в Договоре.

В случае отказа Подрядчика оплатить понесенные Заказчиком расходы на устранение недостатков, Заказчик праве удержать суммы понесенных расходов из любых платежей, причитающихся Подрядчику.

* 1. После устранения Подрядчикомзамечаний Заказчика сдача-приемка Работ производится в порядке, установленном п.п. 8.1., 8.2., 8.3., 8.3.1. Договора.
	2. Подрядчик в течение 5 (пять) рабочих дней с даты выполнения всех предусмотренных Договором Работ:
		1. направляет Заказчику Итоговый Акт о приемке выполненных работ**по форме, приведенной в Приложении № 7 к Договору.**Подписание указанного в настоящем пункте Акта означает полное и надлежащее выполнение ПодрядчикомРаботпо Договору;
		2. передает Заказчику Проектную документацию в 5 (пять) сброшюрованных экземплярах на бумажном носителе и в 1 (один) экземпляре на электронном носителе (в редактируемом формате AutoCAD) для утверждения.
	3. По результату устранения недостатков в результатах Работ, выполненных Подрядчиком, силами Подрядчика, Стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ по устранению недостатков, составленный по форме, являющейся Приложением № 8 к Договору.
1. **ГАРАНТИИ**
	1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, созданного на основе Проектной документации.
	2. Подрядчик гарантирует:
* выполнение всех Работ в полном объеме и сроки, предусмотренные Договором;
* соответствие разработанной Проектной документации Техническому заданию, исходным данным, СНиП, а также требованиям и указаниям Заказчика, условиям Договора и Законодательству;
* своевременное устранение недостатков в порядке, предусмотренном Законодательством;
* отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению Работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Подрядчиком Проектной документации.
	1. В случае обнаружения после приемки Заказчиком недостатков в Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, Заказчик направляет Подрядчику:
		1. извещение о выявленных недостатках;
		2. составленный и подписанный в одностороннем порядке Заказчиком Актс указанными в нем недостатками в выполненных Подрядчиком Работах;
		3. требование об устранении недостатков, предусмотренное п. 9.4. Договора,в сроки, установленные Заказчиком.
	2. В случае обнаружения после приемки Работ недостатков в Проектной документации, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:
* устранить недостатки;
* без дополнительной платы переделать Проектную документацию и возместить Заказчику причиненные убытки.
	1. Требование об устранении недостатков направляется ЗаказчикомПодрядчикузаказным письмом с уведомлением и описью вложения по месту нахождения Подрядчикапо адресу, указанному в Договоре, либо по телефаксу и электронной почте по адресам и телефонам, указанным в Договоре.
	2. В случае если Подрядчик в течение срока, установленного Заказчиком, не устранит недостатки, указанные в Акте, предусмотренном в п. . Договора,то Заказчик вправе устранить недостатки собственными силами или силами третьих лиц:

- либо за счет удержания, указанного в п.3.4. Договора, в случае;

- либо путем предъявления Подрядчику требования об оплате произведенных расходов.

Если в случае использования удержания, сумма расходов Заказчика окажется больше размера сумм, подлежащих выплате Подрядчику, Подрядчик оплачивает Заказчику разницу, соответствующую его фактическим расходам, в соответствии со счетом Заказчика.

Подрядчик обязан во всех случаях оплатить понесенные Заказчиком расходыв течение 30 (тридцать) календарных дней с момента получения соответствующего требования Заказчика.

В случае отказа Подрядчика оплатить понесенные Заказчиком расходы на устранение недостатков, Заказчик праве удержать суммы понесенных расходов из любых платежей, причитающихся Подрядчику.

При использовании Заказчиком суммы удержания Заказчиком составляется Акт списания из суммы удержания стоимости устранения недостатков. Акт списания направляется Подрядчику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по месту нахождения Подрядчика по адресу, указанному в Договоре.

* 1. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненныхРабот и/или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой будет установлено отсутствие нарушений ПодрядчикомДоговора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну.
	2. По результату устранения недостатков силами Подрядчика, Стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ по устранению недостатков, составленный по форме, являющейся Приложением № 8 к Договору.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Законодательством.
	2. За нарушение начального и конечного сроков выполнения Работ, предусмотренных п. . Договора, Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчикапени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от общей стоимости Работ, указанной в п. . Договора, за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.
	3. За нарушение промежуточных сроков выполнения Работ (этапов), предусмотренных Графиком производства работ, Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчикапени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от стоимости этапа за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.
	4. В случае отказа Заказчика от исполнения Договора в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнение Подрядчиком обязательств, удержания, произведенные из Актов о приемке выполненных работ, в соответствии с п.3.4. Договора, Заказчиком не возвращаются Подрядчику и в полном объеме удерживаются в качестве штрафа сверх иных мер ответственности, предусмотренных Договором.
	5. Подрядчикнесет ответственность за ненадлежащую подготовку Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, созданного на основе Проектной документации. При обнаружении недостатков Подрядчик обязанустранить их по требованию Заказчика способами, предусмотренными Договором.
	6. В случае нарушения сроков устранения недостатков, обнаруженных в Проектной документации (разделе), а также иных недостатков, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,05 (ноль целых и пять сотых) процента от общей стоимости Работ, указанной в п. . Договора, за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.
	7. В случае нарушения Подрядчикомсроков предоставления Заказчику Актов о приемке выполненных работ, счетов на оплату, счетов–фактур, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, Заказчик вправе потребовать от Подрядчикауплаты пени в размере 0,05 (ноль целых и пять сотых) процента от общей стоимости Работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.
	8. За нарушение Заказчиком сроков платежей, предусмотренных Договором, на срок более 30 (тридцать) банковских дней, Заказчик уплачивает Подрядчикупени в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	9. Оплата штрафных санкций не освобождает Подрядчикаот его обязательств завершить все Работы или от любых других его обязательств и ответственности по Договору.
	10. Взыскание неустойки со Стороны, не исполнившей свои обязательства по Договору, либо исполнившей их ненадлежащим образом, является правом, а не обязанностью Стороны, чьи права нарушены.
	11. Со Стороны, которая нарушила определенное обязательство, взыскиваются и убытки, и установленная Договором неустойка.
	12. В случае если Заказчику на основании решения налогового органа, правомерность которого подтверждена судебным актом, вступившим в законную силу, будут предъявлены требования имущественного характера по причине неисполнения Подрядчикомсвоих налоговых обязательств, Подрядчикобязуется возместить Заказчику ущерб, связанный с погашением предъявленных требований в течение 10 (десять) рабочих дней с момента вручения Подрядчикукопии указанного судебного акта.
	13. В случае неисполнения обязательства, указанного п. . ДоговораПодрядчик обязуется уплатить пени в размере 1/300 (одна трехсотая) действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы имущественных требований, указанных в п. . Договора, за каждый день просрочки исполнения.
	14. Заказчик вправе взыскать с Подрядчикаубытки, в том числе, но, не ограничиваясь в случаях:
		1. Обнаружения недостатков в разработанной Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, созданного на основе Проектной документации.
		2. Отказа Заказчика от исполнения Договора в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения Работ или таким выполнением Работ, при котором становится очевидным, что она не будет закончена в срок или выполнена надлежащим образом.
		3. Неисполнения требований Заказчика об устранении недостатков результата Работ в установленный срок либо выполнения Работ с существенными или неустранимыми недостатками.
	15. Неустойку и убытки, предусмотренные Договором, Подрядчикобязан оплачивать на основании счетов Заказчика в течение 10 (десять) банковских дней с даты выставления соответствующих счетов.
	16. Заказчик не несет ответственности перед государственными органами, юридическими и физическими лицами за неосуществление взаиморасчетов с ними Подрядчика, связанных с выполнением Договора.
2. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения военных действий и т.д., их последствий, а также запретительных мер государственных органов, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

В этих случаях срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и/или их последствия.

* 1. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, однако не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента наступленияобстоятельств непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств и возможных последствиях. Сторона также без промедления, должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств, однако не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента прекращения их действия.

Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих её от ответственности, влечёт за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

* 1. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующей справкой из компетентного органа.
	2. Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 3 (три) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить какие меры следует принять. Если в течение 1 (один) месяца Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны.
1. **АРБИТРАЖ**
	1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, то дело подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.
	2. Стороны признают обязательным претензионный (досудебный) порядок урегулирования спора. Претензия считается полученной другой Стороной, если она направлена почтой с уведомлением о вручении – в течение 20 (двадцать) рабочих дней с даты, указанной на почтовой квитанции. Сторона, получившая претензию, обязана ответить на неё в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней.
2. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором.
	2. **Заказчик вправе отказаться от исполненияДоговорав одностороннем внесудебном порядке:**
* если недостатки в Проектной документации, в установленный Заказчиком срок, не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;
* **при нарушении** Подрядчиком**срока выполнения Работ,** предусмотренного п. . Договора, **а также** промежуточных сроков выполнения Работ (этапов), **предусмотренных Графикомпроизводстваработ, более чем на 14 (четырнадцать) календарных дней;**
* **в случае приостановления или прекращения действия свидетельства о допуске к видам Работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;**
* в случае исключения Подрядчикаиз членов саморегулируемой организации;
* **если** Подрядчик**не приступил к началу Работ в течение 7 (семь) календарных дней с даты,** указанной в п. . Договора;
* **если** Подрядчик**необоснованно приостановил ход Работ на срок более 10 (десять) календарных дней;**
* в иных случаях, предусмотренных Законодательством и /или Договором.
	1. Подрядчик **вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке:**
* **при нарушении Заказчиком сроков оплаты принятых Заказчиком Работ более чем на 30 (тридцать) банковских дней, за исключением случаев, когда просрочка оплаты вызвана нарушением** Подрядчиком**условий, оговоренных Договором.**
	1. **В случае расторжения Договора** Подрядчик **обязуется в течение 7 (семь) календарных дней с даты расторжения вернуть Заказчику всю полученную от Заказчика исходно-разрешительную документацию.**
	2. **Отказ от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке производится путем направления Стороной – инициатором расторжения Договора уведомления об отказе от исполнения Договора, которое должно быть направлено в адрес другой Стороны не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты расторжения Договора.**

**В течение 5 (пять) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении об отказе от исполнения Договора, Сторона, направившая уведомление, формирует Акт сверки расчетов по Договору и направляет его другой Стороне для подписания. В случае согласия с данными, содержащимися в Акте сверки, Акт сверки подлежит немедленному подписанию Сторонами.**

* 1. **В случае если стоимость выполненных и принятых Заказчиком Работ на момент расторжения Договора окажется менее уплаченных Заказчиком сумм по Договору, Заказчик вправе требовать от** Подрядчика**возврата уплаченных денежных средств в части, превышающей стоимость выполненных и принятых Заказчиком Работ.**
	2. **Если стоимость выполненных и принятых Заказчиком Работ на момент расторжения Договора окажется более уплаченных Заказчиком сумм по Договору, то** Подрядчик **вправе потребовать оплаты неоплаченных к моменту расторжения Договора выполненных и принятых Заказчиком Работ. Оплата в этом случае должна быть произведена в течение 10 (десять) банковских дней с даты получения соответствующего требования и подписанного Сторонами Акта сверки расчетов.**
1. **ПЕРЕДАЧА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ**
	1. Созданный Подрядчиком в ходе исполнения Договора архитектурный проект (по тексту Договора – «Архитектурный проект») является объектом интеллектуальной собственности и объектом авторского права в соответствии с Законодательством.
	2. Подрядчикотчуждает Заказчику в полном объеме исключительные права на Архитектурный проект по Акту приема – передачи исключительных прав на Архитектурный проект в течение 5 (пять) рабочих дней со дня подписания Заказчиком и Подрядчиком Итогового Актао приемке выполненных работ**, предусмотренного п. 8.5.1. Договора, и передачи** Подрядчико**м Проектной документации в полном объеме, предусмотренном п. 8.5.2. Договора**.

Исключительные права считаются переданными в полном объеме с момента подписания Сторонами Актаприема – передачи исключительных прав на Архитектурный проект.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Датой подписания Договора является дата, указанная на первой (титульной) странице Договора.
	2. В случае если одна из Сторон направила другой Стороне письменную претензию и вручила ее с уведомлением другой Стороне, то Сторона, получившая претензию, обязана в срок не позднее 15 (пятнадцать) рабочих дней дать письменный ответ на претензию.
	3. Все изменения и Дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
	4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	5. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.
	6. Вся переписка между Сторонами ведется на русском языке.
	7. Договор подписан в трех экземплярах на русском языке, один экземпляр – для Подрядчика, два экземпляра – для Заказчика.
	8. Каждая из Сторон гарантирует, что лица, подписавшие Договор и приложения к нему, на это уполномочены.
	9. По Договору, Стороны гарантируют, что преследуют деловую цель и отражают операции в соответствии с их экономическим смыслом в налоговых декларациях и бухгалтерской отчетности, уплачивают установленные Законодательством налоги, обязанность по уплате которых возложена на них, в том числе налог на добавленную стоимость и исполняют иные свои налоговые обязанности.
	10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:
* **Приложение № 1** – Техническое задание;
* **Приложение № 2** – График производства работ;
* **Приложение № 3**– Сметный расчет;
* **Приложение № 4** – График финансирования;
* **Приложение № 5** – Форма Акта приема-передачи исходно-разрешительной документации;
* **Приложение № 6** – Форма Акта о приемке выполненных работ;
* **Приложение № 7 –**Форма Итогового Акта о приемке выполненных работ;
* **Приложение № 8** – Форма Акта сдачи-приемки работ по устранению недостатков.
1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Заказчик:** | **Подрядчик:** |
| **Наименование:** |  |  |
| **Юридический адрес:** |  |  |
| **Адрес для корреспонденции:** |  |  |
| **ОГРН:** |  |  |
| **ИНН / КПП:** |  |  |
| **Телефон:** |  |  |
| **e–mail:** |  |  |
| **Расчетный счет:** |  |  |
| **Наименование банка:** |  |  |
| **Корреспондентский счет:** |  |  |
| **БИК:** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **от Заказчика:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(печать) | **от Подрядчика:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(печать) |