**Договор №**

**на разработку архитектурного проекта**

**г. Москва « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИКОМ» с одной стороны, и ООО «Ру.Хаус» в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основе Устава именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИКОМ» с другой стороны, заключили Договор о следующем.**

**1.Предмет Договора**

Подрядчик обязуется произвести обмеры и разработать архитектурный проект для производства ремонтных работ в помещении по адресу :

**г.Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( кв.м.)**, именуемый в дальнейшем «Объект», в соответствии и на основании п.5 настоящего договора.

* 1. По завершении работ Подрядчик сдаёт, а Заказчик принимает выполненную Подрядчиком работу.
  2. Приложения 1 «Перечень проектных работ» и приложение 2 «График платежей» являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**2.Права и обязанности сторон.**

2.1.Подрядчик обязан:

2.1.1.Выполнять предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с «Перечнем проектных работ» (Приложение 1).

2.1.2.Начать работы в срок, указанный в пункте 4.2 настоящего договора.

2.1.3.Закончить работы в срок, указанный в перечне проектных работ (Приложение1)настоящего договора и передать результаты работ Заказчику.

2.2.Заказчик обязан:

2.2.1.До начала выполнения работ передать Подрядчику техническое задание.

2.2.2.Каждый раз после предоставления Подрядчиком на рассмотрение и согласование Заказчику проектных материалов (вариантов эскизов, чертежей и т.п.) рассмотреть эти материалы в течение 5(пяти) календарных дней и передать их Подрядчику со своими замечаниями и подписью.

2.2.3.В течение 5(пяти) календарных дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ принять результаты работ, а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работах, немедленно заявить об этом Подрядчику.

2.2.4.Оплатить работы по цене, указанной в п.5.1 настоящего договора.

2.3.Подрядчик имеет право заключать договора со специализированными организациями, а также с физическими лицами.

2.4.По желанию Заказчика Подрядчиком могут быть приняты к исполнению дополнительные объёмы работ. В этом случае составляется и утверждается Заказчиком дополнительный перечень проектных работ и срок договора соответствующим образом продлевается, а сам договор автоматически считается пролонгированным.

2.5.Заказчик может назначить своего полномочного представителя, который от его имени осуществляет:

* контроль за выполнением и качеством проектных работ , не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
* приемку по акту выполненных работ
* решение с Подрядчиком всех оперативных вопросов, возникающих в процессе ведения работ и т.п.

Указанное назначение оформляется Заказчиком письменно и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.6.Стороны обязуются извещать друг друга об обстоятельствах , которые могут привести к нанесению ущерба любой из сторон немедленно по выявлению таких обстоятельств.

**3.Порядок сдачи-приемки работ.**

3.1.Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3(трех) рабочих дней после получения им уведомления Подрядчика о готовности к сдаче выполненных Подрядчиком работ. Если Заказчик в течение 3(трех) дней с момента уведомления о готовности Подрядчика к сдаче не организует приемку выполненных работ, то работы по договору считаются принятыми Заказчиком.

3.2.По соглашению сторон Подрядчик может сдавать, а Заказчик принимать отдельные виды работ, что может фиксироваться соответствующими актами сдачи-приемки.

3.3.Сдача работ Подрядчиком и приемка её Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими сторонами.

3.4 В случае внесения по желанию Заказчика изменений в проектную документацию после подписания акта приемки, стороны подписывают дополнительное соглашение в котором оговаривают стоимость и сроки проведения работ.

**4.Сроки выполнения обязательств.**

4.1.Подрядчик обязуется начать работы и закончить их в соответствии с «Перечнем проектных работ» (Приложение 1).

4.2.Подрядчик обязуется начать работы в течение 3(трех) календарных дней после оплаты Заказчиком авансового платежа.

4.3.Работы по договору считаются полностью выполненными Подрядчиком после подписания сторонами актов приема-сдачи работ.

4.4.При необходимости изменения срока начала или окончания работ Подрядчик письменно уведомляет Заказчика об изменении срока начала или окончания работ с указанием причин изменения этого срока не позднее, чем за 48 часов до его наступления.

4.5.При отсутствии мотивированного отказа Заказчика принять изменённые сроки, новые сроки считаются принятыми обеими сторонами по договору.

4.6.При предоставлении Подрядчиком Заказчику перечня дополнительных работ Заказчик обязан рассмотреть новый перечень в течение 5(пяти) календарных дней и вернуть его Подрядчику со своими замечаниями. Если Заказчик в течение 5(пяти) календарных дней не предоставил Подрядчику своих замечаний или возражений, то новый перечень считается принятым сторонами.

4.7.Срок действия договора начинается с момента его подписания и заканчивается после исполнения сторонами своих обязательств по договору.

**5.Стоимость работ и порядок расчётов.**

5.1.Стоимость работ по договору определяется на основании перечня проектных работ (Приложение 1) и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

5.2.Работы по договору выполняются Подрядчиком на условиях опережающего финансирования.

5.3.Оплата по договору осуществляется в соответствии с «Графиком платежей» (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Отставание сроков фактической оплаты полных сумм платежей от графика платежей не может превышать 3(трёх) календарных дней.

5.4.В течение выполнения работ по мере произведения платежей Заказчик и Подрядчик производят финансовую сверку совершенных выплат. В случае выявления расхождений, стороны должны принять решение по их устранению и устранить их в срок не более 3(трёх) календарных дней с момента выявления указанных расхождений, если иное не предусмотрено согласованным решением сторон, но не позднее 3(трёх) календарных дней с даты подписания последнего акта сдачи-приемки работ.

5.5 Оплата производится в рублях или в другой валюте по курсу ЦБ РФ на день оплаты.

**6.Ответственность сторон.**

6.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.За нарушение сроков выполнения работ, указанных в п.п. 4.1 и 4.2 настоящего договора, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,5% от стоимости договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы договора.

6.3.В случае несвоевременной оплаты Заказчиком Подрядчику выполненной работы в соответствии с условиями п. 5.3 настоящего договора, или в случае несвоевременного возврата переданных материалов Заказчику на рассмотрение и согласование материалов в соответствии с условиями п. 2.2.2 настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5% от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы договора . Также за просрочку подписания актов сдачи-приемки или не предоставление мотивированного отказа от подписания актов сдачи-приемки в письменной форме с перечнем претензий к Подрядчику, Заказчик оплачивает Подрядчику пени в размере 0,5% от суммы неподписанного акта приемки в рублях за каждый календарный день просрочки. При этом срок выполнения работ соответственно увеличивается.

6.4.Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по договору.

**7.Порядок разрешения споров.**

7.1.Споры, возникающие по настоящему договору, подлежат разрешению и урегулированию сторонами путём переговоров и оформляются актами, протоколами и дополнительными соглашениями.

**8.Порядок расторжения договора.**

8.1.Настоящий договор может быть расторгнут до окончания его действия и до выполнения сторонами своих обязательств по договору в любой момент по взаимному соглашению сторон.

8.2.Настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в любой момент: в этом случае Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость

выполненных работ согласно перечню.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут Подрядчиком в одностороннем порядке в случае невыполнения Заказчиком следующих пунктов настоящего договора (п.2.2).

8.4. В случае расторжения договора в одностороннем порядке сторона, являющаяся инициатором расторжения договора, обязана в трехдневный срок письменно уведомить другую сторону о расторжении договора с указанием причин, а также произвести сдачу- приемку работ, выполненных на дату уведомления. В течение 3 (трех) дней с момента предоставления одной из сторон письменного уведомления о расторжении договора производится подсчет объема работ, выполненных Подрядчиком в связи с исполнением договора. После произведенного подсчета, но не позднее, чем в трехдневный срок с момента подачи одной из сторон письменного уведомления о расторжении договора, производятся взаиморасчеты, и составляется письмо об отсутствии взаимных материальных и иных претензий.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Такими обстоятельствами считаются забастовки, стихийные бедствия, вооруженные конфликты, издание органами государственной власти и управления нормативных актов. Препятствующих исполнению настоящего договора, а также другие события, находящиеся вне разумного предвидения и контроля сторон.

9.2. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими документами, изданными компетентными органами.

9.3. В случае наступления событий непреодолимой силы, срок исполнения сторонами своих обязанностей по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия. Если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 90 дней, любая из сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, направив для этого соответствующее письменное уведомление другой стороне. В этом случае ни одна из сторон не вправе требовать от другой возмещения убытков.

9.4. В течение пяти дней с момента расторжения договора по основанию, указанному в п. 9.3. настоящей статьи, стороны произведут взаиморасчеты и урегулирование взаимных требований.

**10. Заключительные положения.**

10.1. Настоящий договор имеет нижеследующие приложения:

* Приложение 1. Перечень проектных работ.
* Приложение 2. График платежей.

10.2.Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке – по одному экземпляру для каждой стороны.

10.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к договору согласовываются, оформляются в письменном виде и подписываются сторонами.

Реквизиты сторон :