

ДОГОВОР № _____

авторского надзора по реализации дизайн-проекта помещения

г. Раменское

«__» _____ 2025 г.

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с
другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по выполнению комплекса мероприятий по осуществлению авторского надзора по реализации дизайн-проекта помещения по адресу: _____, (именуемого в дальнейшем - "Объект").

1.2. Под авторским надзором стороны понимают совокупность действий, осуществляемых Исполнителем визуально и документально, и направленных на определение соответствия планировочных, художественных решений, предусмотренных в утвержденном Заказчиком в дизайн-проекте, фактическим действиям, осуществляемым Заказчиком или привлеченным им подрядчиком в процессе реализации дизайн-проекта и проведении строительных работ.

Авторский надзор не является авторским надзором за строительством зданий и сооружений, понятие которого закреплено в градостроительном законодательстве. Исполнитель не проверяет надлежащее качество выполняемых строительных работ, не осуществляет контроль технологии строительства, а только проводит контроль соответствия утвержденных стилистических и колористических решений интерьера фактически произведенным работам на Объекте в ходе строительных работ.

1.3. Авторский надзор в рамках настоящего Договора включает в себя:

1.3.1. Регулярные выезды автора проекта (не более 4-х раз в месяц) в течение всего срока действия договора;

1.3.2. Консультации Заказчика, ответственных лиц или Подрядчиков, привлеченных Заказчиком к производству отдельных работ, а также контроль за соблюдением условий выполнения дизайн-проекта.

1.3.3. Необходимое общение с прорабом (строителем) на объекте, в т.ч. и по телефону по дизайн-проекту (консультации по всем предоставленным чертежам).

1.3.4. Внесение необходимых изменений в проект, в связи с обстоятельствами, выявленными при демонтаже старых и возведения новых перегородок, после выравнивания полов, стен и потолков или при производстве иных видов работ (стоимость внесения изменений оговаривается сторонами дополнительно).

1.3.5. Контроль за точным исполнением декоративных элементов.

1.4. Объёмы выполнения отдельных видов работ авторского надзора, определены Приложением №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.5. Приемка мебели, материалов на объекте, управление графиком поставок, комплектация Объекта предметами интерьера, декорирование не входят в состав предоставляемых услуг и могут быть оказаны Исполнителем за отдельную плату.

2. Сроки и порядок выполнения работ

2.1. Исполнитель выполняет работы, предусмотренные п.1.3. настоящего договора, в течение срока проведения комплекса ремонтно-отделочных работ на Объекте, предусмотренных дизайн-проектом, при условии внесения Заказчиком предоплаты за соответствующий месяц.

В случае отсутствия оплаты оказание услуг Исполнителем приостанавливается.

В случае осуществления строительных работ более 12 календарных месяцев стороны вправе пересмотреть стоимость услуг, для этого Исполнитель уведомляет Заказчика о новой стоимости, а в случае его несогласия стороны расторгают договор.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания и заканчивает по окончании производства комплекса ремонтно-отделочных работ, предусмотренных проектом.

2.3. Выполнение дополнительных работ проводится в дополнительный и заранее оговоренный срок и оплачивается отдельно.

2.4. Проведение встреч Исполнителя с Заказчиком или выезд Исполнителя на Объект с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемого в рамках настоящего договора дизайн-проекта, производится в рабочее время (с 10.00 до 18.00 часов). В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Исполнителя.

2.5. В случае, если Исполнитель не смог попасть на Объект по причине отсутствия на нем Заказчика и кого-либо из лиц, осуществляющих ремонтно-отделочные работы, выезд на Объект считается совершенным.

Если в одном календарном месяце количество выездов Исполнителя на Объект составило менее четырех, то количество выездов на Объект в следующем календарном месяце, может быть увеличено, на количество выездов не исполненных в предыдущем месяце.

2.6. Исполнитель даёт рекомендации Заказчику, прорабу, Подрядчику по реализации Дизайн-проекта. Эти указания могут сопровождаться схемами, чертежами, эскизами.

Указания Исполнителя носят характер рекомендаций. Исполнитель не несёт ответственности за их выполнение прорабом, Подрядчиком, однако при обнаружении нарушений он уведомляет об этом Заказчика.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Посещать Объект для осуществления авторского надзора за ходом выполнения и качеством работ в соответствии с дизайн-проектом.

3.1.2. Проводить консультации и разъяснения по вопросам, возникшим к дизайн-проекту в процессе выполнения работ.

3.1.3. Содействовать ознакомлению работников, осуществляющих работы по ремонту, и представителей Заказчика с дизайн-проектом.

3.1.4. Информировать Заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний Исполнителя для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от дизайн-проекта.

3.1.5. Фиксировать результаты авторского надзора за Объектом: отступления от дизайн-проекта, конкретные требования с указанием сроков их устранения. Регулярно не реже одного раза в месяц направлять отчет в свободной форме или в форме сообщений, уведомлений Заказчику с использованием электронной почты или иных форм дистанционной связи.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Направлять специалистов, осуществляющих авторский надзор, на приемку Объекта после ремонта.

3.2.2. Требовать от подрядной организации, осуществляющей работы по ремонту на Объекте, выполнения работ в соответствии с проектной документацией, запрещать применение недоброкачественных материалов, изделий и конструкций.

3.2.3. Беспрепятственно наблюдать за ходом ремонтно-строительных работ.

3.2.4. При обнаружении нарушения правил ведения ремонтно-строительных работ, уведомить об этом Заказчика по электронной почте или иным способом. При этом контроль за соблюдением правил ведения ремонтно-строительных работ не является обязанностью Исполнителя.

3.2.5. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Договору, а также привлекать для выполнения работ по Договору за свой счет третьих лиц. Исполнитель несет ответственность за качество выполненных работ, в том числе за работы, выполненные привлеченными Исполнителем третьими лицами.

3.2.6. Осуществлять фото- и видео съемку процесса строительства для фиксации соответствующих этапов и действий. При необходимости направлять результаты фотофиксации Заказчику.

3.2.7. Осуществить профессиональную фотосъемку завершеного интерьера и использовать ее результаты при публикациях в специализированных изданиях, в своем портфолио и рекламе. При фотосъемке Исполнитель вправе использовать свой декор.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Предоставить документацию и информацию по строящемуся Объекту в объеме, необходимом Исполнителю для выполнения своих обязанностей;

3.3.2. Обеспечить свободный доступ Исполнителя к Объекту и способствовать в выполнении его обязанностей;

3.3.3. Оплатить Исполнителю выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.4. Обеспечить принятие решений в ходе обсуждения выполнения дизайн-проекта в течение 5 дней после получения от Исполнителя предложений для рассмотрения;

3.3.5. Назначить ответственное лицо, с которым Исполнитель будет вести переговоры (прораб, строитель), провести его инструктаж по формам взаимодействия с Исполнителем.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Стоимость работ и порядок расчетов

4.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей за один календарный месяц.

4.2. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя за текущий месяц не позднее ____ числа текущего календарного месяца.

4.3. Исполнитель вправе не приступать к исполнению обязательств или приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до момента осуществления Заказчиком оплаты в соответствии с пунктами 4.1.-4.2. настоящего Договора. При этом если Исполнитель приступил к исполнению обязательств до момента получения аванса, Заказчик обязуется оплатить работы, произведенные Исполнителем.

4.4. Расходы, связанные с прибытием на Объект, расположенный вне места нахождения Исполнителя, возмещаются Исполнителю на основании подтверждающих документов, в следующем отчетном месяце одновременно с внесением текущего платежа.

4.5. Внесение Заказчиком очередных платежей означает принятие Заказчиком предыдущих этапов выполненных работ и отсутствие претензий к Исполнителю по срокам их выполнения и качеству работ.

4.6. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

4.7. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек.

5. Порядок сдачи-приемки работ

5.1. По окончании оказания услуг в текущем месяце Исполнитель направляет Заказчику промежуточный акт об оказании услуг.

5.2. Заказчик в течение 5 рабочих дней со дня получения Акта направляет Исполнителю подписанный им Акт или мотивированный отказ от подписания акта в тот же срок.

5.3. В случае если Заказчик не направит в указанный срок подписанный со своей стороны Акт и не представит мотивированный отказ от приемки работ, то работы указанные в п.1.3. считаются надлежаще выполненными и принятыми Заказчиком.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за ошибки (действия или бездействия) строителей, подрядчиков, смежников и иных 3-х лиц, допущенных к производству работ на основе разработанного проекта, а также за качество выполняемых ремонтно-отделочных работ.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за соответствие стилистических решений интерьера фактическим результатам, если Заказчик производит оформление и комплектацию интерьера Объекта самостоятельно или не в соответствии с утвержденным дизайн-проектом.

6.4. В обязанности Исполнителя не входит контроль за работой строителей, привлеченных Заказчиком, организация их работы.

6.5. Исполнитель несет ответственность (и все риски) за неправильное указание своих реквизитов (почтовых и платежных), а также за несвоевременное извещение Заказчика об их изменениях.

6.6. Все споры или разногласия между Сторонами разрешаются путем переговоров. Стороны предпринимают все необходимые действия для урегулирования спора в досудебном порядке. Претензионный порядок решения споров является обязательным. Срок для рассмотрения претензии – 10 рабочих дней с момента ее получения.

7. Конфиденциальность

7.1 Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Каждая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора уведомив другую сторону за 10 календарных дней до расторжения договора. Произведенные в пользу Исполнителя платежи возврату не подлежат.

8.3. В случае расторжения договора по инициативе Заказчика полученные Исполнителем платежи не возвращаются, если от Заказчика не поступали мотивированные возражения. Внесением очередного платежа Заказчик подтверждает принятие работ по предыдущим периодам и отсутствие возражений по ним.

9. Заключительные положения

9.1. Все уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены по адресам электронной почты или номеру телефона, указанным в п. 9.3. настоящего договора, либо посланы заказным письмом, телеграммой или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку.

9.2. В целях выполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны вправе передавать друг другу информацию, материалы, документы, результаты работ с использованием средств электронной связи. Электронные документы и информация, полученные/направленные Исполнителем или Заказчиком по электронным почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре, имеют юридическую силу оригиналов таких документов (информации), выполненных на бумажном носителе.

9.3. Настоящий Договор подписан в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Перечень работ при осуществлении авторского надзора.

Приложение №2 – Акт об оказании услуг

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Ф.и.о. _____

Паспорт _____

Адрес _____

Телефон _____

e-mail _____

Исполнитель:

Заказчик / _____ /

Исполнитель / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
при осуществлении авторского надзора

1. Проверка соответствия фактически выполненных работ на объекте согласованному дизайнерскому проекту в части расположения, визуального соответствия:
 - Проверка расположения и габаритов возведенных конструкций (стен и проемов)
 - Проверка привязок разводки электрики (розеток, выключателей, эл.выводов)
 - Проверки привязок разводки сантехники
 - Проверка правильности укладки камня/плитки
 - Проверка правильности расположения потолочных карнизов и других элементов отделки потолка
 - Подбор вида и цвета красок для покраски стен и потолков
 - Проверка правильности мест размещения стеновых панелей и других материалов отделки стен
 - Проверка правильности укладки напольных покрытий
 - Проверка правильности расположения дверей и проемов
 - Проверка правильности мест установки осветительных приборов
 - Проверка правильности расстановки мебели
 - Проверка правильности расстановки сантехнических приборов
 - Проверка правильности развески штор и размещения текстиля
 - Проверка правильности размещения аксессуаров и арт-объектов
2. Рекомендации по возможному устранению технических препятствий, возникающих в процессе реализации, возможная оптимизация дизайнерского решения без изменения концептуальной составляющей.
3. Дистанционная проверка с использованием современных средств связи или выезда на объект или в специализированные магазины, не более 4-х визитов в месяц продолжительностью до 2-3 часов.
4. Консультации Заказчика, ответственных лиц или Подрядчиков, привлеченных Заказчиком к производству отдельных работ, а также контроль за соблюдением условий выполнения дизайн-проекта.
5. Консультирование прорабов (строителей) на объекте, в т.ч. по телефону по дизайн проекту (консультации по всем предоставленным чертежам).
6. Осуществление дополнительных замеров и внесение необходимых изменений в проект, в связи с обстоятельствами, выявленными при демонтаже старых и возведения новых перегородок, после выравнивания полов, стен и потолков или при производстве иных видов работ.
7. Внесение изменений или составление дополнительных чертежей/эскизов, в том числе эскизов мебели, разверток по стенам с указанием деталей, требуемых для формирования заказа у поставщиков.

Дополнительный разовый выезд дизайнера на объект, в пределах города – от 7000 руб.

Если Исполнителем с учетом конкретной ситуации на Объекте производилась только часть из либо из перечисленных действий, а необходимости в осуществлении остальных не потребовалось, то стоимость договора не пересматривается.

Авторский надзор не включает в себя:

- Оценка качества строительных работ, в том числе проверка ровности стен, соответствия углов 90 градусов.
- Приём скрытых работ, а также контроль соблюдения строительных технологий
- Корректировка и дополнения 3D-визуализаций
- Подбор, закупка и контроль поставки товаров (мебели, материалов)
- Внесение за заказчика денежных сумм третьим лицам
- Проверка функционирования и качества инженерных систем
- Согласование перепланировки и инженерных проектов

Заказчик / _____ /
Ф.И.О. Заказчика

Исполнитель / _____ /

Приложение №2
к Договору авторского надзора
по реализации дизайн-проекта помещения
от "___" "_____" г. N _____

АКТ
об оказании услуг
за период _____

г. _____

"___" "_____" г.

паспорт № _____, выдан _____, дата _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и _____ в лице _____, действующей на основании _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны,
составили настоящий акт о том, что Исполнитель оказал Заказчику следующие услуги по
Договору авторского надзора по реализации дизайн-проекта помещения N _____ от "___" "_____" г.

N п/п	Содержание услуг	
1		
2		
3		

1. Исполнитель оказал услуги своевременно и в полном объеме. Заказчик по объему и качеству оказанных Исполнителем услуг претензий не имеет.

2. . Стоимость услуг составила _____ (_____) рублей. Исполнитель подтверждает, что расчет за услуги произведен своевременно и в полном объеме.

3. Заказчик должен подписать Акт, представленный Исполнителем, в течение 5 рабочих дней с момента получения. В случае если в течение указанного срока Акт не будет подписан Заказчиком и Заказчик не представит в письменной форме возражений по Акту, односторонне подписанный Исполнителем Акт считается подтверждением надлежащего оказания услуг по Договору.

4. Стороны в отношении выполненных услуг взаимных претензий и замечаний друг к другу не имеют.

5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Исполнителя, другой – у Заказчика.

От Заказчика:

Подпись: _____

От Исполнителя:

Подпись: _____