

Договор авторского надзора

г. _____ «_____» _____ 2026 г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Автор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Автор обязуется выполнить по заданию Заказчика, а Заказчик обязуется оплатить комплекс мероприятий по осуществлению авторского надзора на объекте по адресу: _____, (далее - Объект), осуществляемому в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительно-монтажным работам на Объекте.

1.2. Авторский надзор включает в себя:

- регулярный выезд _____ на объект (не более _____ визитов в месяц);
- внесение в рабочие чертежи корректировок, возникших после демонтажа старых и возведения новых перегородок, после выравнивания полов, стен и потолков;
- консультации и контроль за соблюдением выполнения данного проекта;
- заказ отделочных материалов (от имени и по поручению Заказчика);
- иные действия, не выходящие за рамки указанного договора.

1.3. Подрядчиком является _____ (наименование или Ф.И.О., ИНН, адрес).

1.4. Рабочая и проектная документация разработана Автором на основании Договора от " _____ " _____ г. N _____.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

2.1. Авторский надзор осуществляется в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, а в случае необходимости - и начального периода его эксплуатации.

2.2. Авторский надзор осуществляется специалистами - разработчиками рабочей документации, назначаемыми руководителем организации-Автора (Список специалистов, осуществляющих авторский надзор, прилагается). Руководителем специалистов, осуществляющих авторский надзор, назначается главный архитектор (главный инженер проекта).

2.3. Авторский надзор осуществляется в соответствии с Графиком оказания услуг по авторскому надзору (Приложение N _____). График согласуется обеими Сторонами.

При составлении Графика следует предусматривать количество посещений Объекта строительства в зависимости от его объема, сметной стоимости и степени сложности по всем разделам проекта.

2.4. Назначение руководителя и специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, производится приказом Автора и доводится до сведения Заказчика, который информирует о принятом решении подрядчика и органы государственного строительного надзора.

2.5. Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные Графиком, а также по специальному вызову Заказчика или подрядчика. При каждом выезде на Объект специалисты заполняют Регистрационный лист посещения (Приложение N _____).

2.6. Руководитель авторского надзора выдает специалистам задание и координирует их работу по ведению авторского надзора на Объекте.

2.7. При осуществлении авторского надзора за строительством Объекта регулярно ведется Журнал авторского надзора за строительством (далее - Журнал), который составляется Автором и передается Заказчику.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Автор имеет право:

3.1.1. На доступ в строящийся Объект и места производства строительного-монтажных работ.

3.1.2. Ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к Объекту строительства.

3.1.3. Контроль за выполнением указаний, внесенных в Журнал авторского надзора.

3.1.4. Внесение предложений в органы Государственного строительного надзора о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятие мер по предотвращению нарушения авторского права на производство архитектуры в соответствии с законодательством.

3.2. На Автора возлагаются следующие обязанности:

3.2.1. Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.

3.2.2. Выборочный контроль качества и соблюдения технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.

3.2.3. Своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и контроль исполнения.

3.2.3.1. Изменения, касающиеся архитектурных решений всех разделов проектной документации, подлежат согласованию с Автором.

3.2.3.2. Если изменения касаются конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, требуется проведение государственной экспертизы переработанной проектной документации и ее переутверждение в установленном порядке.

3.2.4. Содействие ознакомлению работников подрядчика, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей Заказчика с проектной и рабочей документацией.

3.2.5. Информирование Заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.

3.2.6. Участие:

- в освидетельствовании скрывааемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимого Объекта;
- в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.

3.2.7. Регулярное ведение Журнала авторского надзора в соответствии с требованиями действующего законодательства. Ответственным за ведение Журнала является _____ .

3.2.8. По окончании строительно-монтажных работ составить и представить Заказчику для подписания Акт об оказании услуг (Приложение N _____).

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Обеспечить Автора (а также специалистов, осуществляющих авторский надзор) приборами и оборудованием для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебными и жилыми помещениями, транспортом, средствами связи, вычислительной техникой, _____ в соответствии с Приложением N _____ к настоящему Договору.

3.3.2. В течение _____ с даты получения от Автора Акта об оказании услуг (пп. 3.2.8 настоящего Договора) подписать Акт либо представить Автору мотивированный отказ от его подписания. При оказании услуг с недостатками Заказчик указывает это в Акте оказания услуг.

В случае если Заказчик не подпишет Акт об оказании услуг либо не представит мотивированный отказ от его подписания в срок, установленный настоящим пунктом, услуги считаются принятыми на следующий день после истечения срока, установленного настоящим пунктом.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Истребовать от Исполнителя устную информацию и/или письменный отчет о ходе и качестве ведения строительных работ, о ходе осуществления контроля и надзора за производством работ.

3.4.2. В случае оказания услуг с недостатками:

- потребовать устранения недостатков в течение _____ ;
- потребовать уменьшения цены Договора в следующем порядке: _____ .

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Цена осуществления авторского надзора _____ рублей за квадратный метр, что при площади помещения равной _____ кв.м. составляет _____ рублей.

4.2. Заказчик оплачивает выполненные Автором работы в следующем порядке:

- авансовый платеж в размере _____ % от суммы, указанной в п.4.1 производится при подписании договора;
- окончательный расчет производится по окончании производства комплекса ремонтно-отделочных работ, предусмотренных проектом.

3.3. Форма оплаты _____ .

5. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Автор выполняет работы, предусмотренные п.1 настоящего договора, в течение срока проведения комплекса отделочных работ, предусмотренных в проекте.

5.2. Заказчик полностью оплатит выполненные Автором работы в течение _____ дней со дня приемки работ.

5.3. Срок действия Договора: договор вступает в силу с «_____» _____ 2026 года и заканчивает по окончании производства комплекса ремонтно-отделочных работ, предусмотренных проектом.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Автор обязуется своими силами и средствами выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

6.2. Заказчик обязуется:

6.3. Предоставлять Автору доступ на объект в течение действия договора.

6.4. Оплатить Автору работы, предусмотренные п.1, а также в размерах и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение сторонами сроков исполнения обязательств по Договору виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере _____ % цены Договора за каждый день просрочки, но не более _____ %.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон иных обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая гражданские волнения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Любые спорные вопросы, разногласия или претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешать возникший между сторонами спор в порядке, описанном в п.9.1 настоящего договора, то он разрешается _____ судом _____ в установленном порядке.

10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

10.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ:

11.1. Список специалистов, осуществляющих авторский надзор (Приложение N _____).

11.2. Акт об оказании услуг по авторскому надзору (Приложение N _____).

11.3. График оказания услуг по авторскому надзору (Приложение N _____).

11.4. Регистрационный лист посещения объекта специалистами, осуществляющими авторский надзор (Приложение N _____).

11.5. Журнал авторского надзора (форма) (Приложение N _____).

11.6. Перечень оборудования для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебных и жилых помещений, транспорта, средств связи, вычислительной техники, _____ , предоставляемых специалистам автора со стороны заказчика (Приложение N _____).

11.7. {INPUT, 100%}.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик
Юр. адрес: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН: _____
КПП: _____
Банк: _____
Рас./счёт: _____
Корр./счёт: _____
БИК: _____

Автор
Юр. адрес: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН: _____
КПП: _____
Банк: _____
Рас./счёт: _____
Корр./счёт: _____
БИК: _____

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик _____

Автор _____