

AIA DOCUMENT

Standard Form of Agreement Between Architect and Consultant

ЧАСТЬ I

AIA ДОКУМЕНТЫ

*Стандартная форма договора между Архитектором и
Консультантом*

ЧАСТЬ I

5002 RU2(1) Часть I- Договор между Собственником и Архитектором

Редактор: Грачев В.Ю.

Переводчик: Шварц Е.Б.

Стандартная форма договора между Собственником и Архитектором
Совместно со стандартной формой услуг, предоставляемых архитектором

ДОГОВОР, заключаемый сроком на год
(Другими словами, указывается день, месяц и год заключения)

МЕЖДУ клиентом, именуемым Собственник:
(Имя, адрес и другая информация)

Этот договор имеет большую
юридическую ценность.
Приветствуются консультации
с юристом, с внесением поправок
и добавлений.

и Архитектором:
(Имя, адрес и другая информация)

На следующий Проект:
(Описываются детали, характеризующие Проект)

Собственник и Архитектор согласны с:

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
- 1.2 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
- 1.3 СРОКИ И УСЛОВИЯ**
- 1.4 СФЕРА УСЛУГ И ДРУГИЕ ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ**
- 1.5 ВОЗНАГАРАЖДЕНИЕ (КОМПЕНСАЦИЯ)**

ПУНКТ 1.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

§1.1.1 Этот договор основывается на следующей информации и предложениях.

(Фиксируются распоряжения относительно некоторых пунктов, путем указания требований или предложений таких как: «неприемлемый», «неизвестно на момент заполнения договора » или «будет установлено позже взаимным соглашением»).

§1.1.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

§1.1.2.1 Задача или назначения:

(Указывается или описывается, если возможно, цели и задачи.)

§1.1.2.2 Физические параметры:

(Указывается или описывается, если возможно, размер, место расположения, габариты или другая важная информация, такая как геотехнические исследования площадки.)

§1.1.2.3 Программа Собственника:

(Описывается или формулируется методика развития проектирования.)

§1.1.2.4 Правовые аспекты:

(Описывается соответствующая информация, включающая, если возможно, геодезическую съемку, характеристику и ограничения по площадке.)

§1.1.2.5 Характеристика процесса финансирования:

.1 Общее количество бюджетных средств, включая компенсацию:

.2 Количество бюджетных средств на себестоимость работ без компенсации:

§1.1.2.6 Временные характеристики:

(Указывается, если возможно, дата сдачи, продолжительность или путь планирования.)

§1.1.2.7 План или методика выдачи проекта:

(Формулируется метод, как «конкурсное предложение цены», договорной контракт или)

§1.1.2.8 Другие параметры:

(Описать дополнительные свойства или потребности, такие как энергия, необходимость сохранения исторических ценностей или окружающей среды.)

§1.1.3 ПРОЕКТНАЯ ГРУППА

§1.1.3.1 Доверенные лица Собственника:

(Список имен, адреса и другая информация.)

§1.1.3.2 Люди, или организации, помимо доверенных лиц, которые являются посредниками между Архитектором и Собственником:

(Список имен, адреса и другая информация.)

§1.1.3.3 Другие консультанты и подрядчики Собственника:

(Список организаций и, если известно, указать имена и адреса.)

§1.1.3.4 Доверенные лица Архитектора:

(Список имен, адреса и другая информация.)

§1.1.3.5 Консультанты, находящиеся на содержании Архитектора:
(Список организаций и, если известно, указать имена и адреса.)

§1.1.4 Другая важная исходная информация:

§1.1.5 AIA Document A202 , будет датироваться с момента подписания условий по этому договору, включая решения административных вопросов, Основные Условия для проектирования или:

§1.1.6 По информации, содержащейся в Пункте 1.1 может быть полностью определен размер компенсации. Обе стороны, осознавая, что информация может измениться, и этот факт негативно скажется на той или иной стороне, могут внести изменения согласно пункту 1.3.3

ПУНКТ 1.2 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

§1.2.1 Собственник и Архитектор должны сотрудничать друг с другом для выполнения обязательств по договору. Обе стороны должны стремиться поддерживать хорошие отношения между всеми членами коллектива.

§1.2.2 СОБСТВЕННИК

§1.2.2.1 Если иное не предусмотрено договором, Собственник должен в условленный срок предоставлять полную необходимую информацию по Проекту. Собственник должен снабдить Архитектора, в течении 15 дней после получения письменного запроса, необходимой, относящейся к делу информацией, чтобы оценить, уведомить или получить права.

§1.2.2.2 Собственник должен периодически вносить корректировки в бюджет, в том числе в часть средств, отводимых на себестоимость работ. Собственник не должен увеличивать или уменьшать количество всех бюджетных средств, средств, отводимых на себестоимость работ, вводить ограничения, касающиеся всех бюджетных средств или их части, без согласия Архитектора относительно внесения соответствующих изменений в объем работ или в их качество.

§1.2.2.3 Доверенным лицам Собственника, указанным в пункте 1.1.3 должно быть разрешено принимать, от имени Собственника, решения, касающиеся Проекта. Собственник, или доверенные лица, должны принимать решения на представленные на рассмотрение документы Архитектора в короткий срок, во избежания неоправданного простоя в упорядоченном и последовательном процесс работы Архитектора.

§1.2.2.4 Собственник должен найти другие консультирующие организации, помимо указанных в пункте 1.1.3 или предоставить эту возможность Архитектору, как изменение

условий в договоре, если это необходимо Архитектору и обоснованно требованиями проекта.

§1.2.2.5 Если иное не предусмотрено договором, Собственник должен предоставлять результаты исследований, инспекций и разрешений или подрядные документы, такие как конструктивные, механические и химические исследования, исследования по загрязнению воздуха и воды и исследования вредных материалов.

§1.2.2.6 Собственник должен обеспечить все юридические, страховые аспекты и финансовую отчетность, включая бухгалтерию, поскольку это может понадобиться Архитектору в любой момент для представления интересов Собственника и ликвидации потребностей.

§1.2.2.7 Собственник должен уведомлять Архитектора в письменной форме об известных ему нарушениях или недоработках в Проекте, включая ошибки, упущения или противоречия в соблюдении условий договора Архитектором.

§1.2.3 АРХИТЕКТОР

§1.2.3.1 Услуги, предоставляемые Архитектором, сотрудники и консультанты должны соответствовать указанным в Пункте 1.4.

§1.2.3.2 Услуги, предоставляемые Архитектором, должны выполняться в короткий срок, соответствующий профессиональному мастерству, вниманию и установленному плану разработки Проекта. Архитектор должен представлять Собственнику подтверждения соответствия выполняемых услуг с запланированным графиком, разработанным в Пункте 1.1.2.6, который должен быть откорректирован, в случае необходимости. Этот график включает в себя поправки на временные рамки, пересмотренные Собственником, организациями-консультантами и с разрешения ведомств, имеющих юрисдикцию над проектом. Установленные временные рамки, утвержденные Собственником не должны, за исключением обоснованных причин, нарушаться Архитектором или Собственником.

§1.2.3.3 Доверенным лицам Архитектора, указанным в пункте 1.1.3 должно быть разрешено принимать, от имени Архитектора, решения, касающиеся Проекта.

§1.2.3.4 Архитектор должен сохранять конфиденциальность информации, отмеченной Собственником таковой, пока она не будет выходить за рамки закона, нести опасность или причинять существенный вред обществу, или препятствовать Архитектору в организации пункта защиты на судебном разбирательстве. Архитектор должен требовать от организаций-консультантов Архитектора сохранения конфиденциальности информации, отмеченной Собственником таковой.

§1.2.3.5 Без осведомленности и согласия Собственника, Архитектор не должен заниматься любой другой деятельностью, только если она не может положительно сказаться на работе над этим Проектом.

§1.2.3.6 Архитектор должен следовать законам, кодексам и нормам, применимым к выполняемым им услугам. Проект Архитектора должен соответствовать требованиям, налагаемым правительственными ведомствами, имеющими юрисдикцию над проектом.

§1.2.3.7 Архитектор имеет право полагаться на достоверность и полноту услуг и информации, предоставляемой Собственником. Архитектор должен уведомлять Собственника в письменной форме об известных ему нарушениях или недоработках в Проекте, включая ошибки, упущения или противоречия в соблюдении условий договора Собственником.

ПУНКТ 1.3 СРОКИ И УСЛОВИЯ

§1.3.1 ОПЛАТА ТРУДА

§1.3.1.1 Оплата труда должна составлять итоговую сумму или, в отношении незавершенного проекта, Собственник определяет стоимость всех проектируемых элементов в отдельности, либо это делает Архитектор.

§1.3.1.2 Себестоимость работы должна включать среднюю заработную плату и стоимость материалов, поставляемых Собственником и указанное, специально подобранное оборудование, предоставляемое Архитектором, а также координацию работы или контроль за оборудованием или аппаратурой поставляемой различными предприятиями по контракту, плюс ко всему, разумная надбавка на накладные расходы и получение прибыли. В дополнении, разумная надбавка, рассчитанная на изменение рыночной цены и Работы.

§1.3.1.3 В оплату работ не входит размер компенсации Архитектора и организаций - консультаций, плата за землю, право проезда по чужой земле, финансирование или другие платы, за которые несет ответственность Собственник.

§1.3.2 ПРИЛОЖЕНИЕ

§1.3.2.1 Чертежи, спецификации и другие документы, включая электронную версию, составляемые Архитектором и консультирующими его организациями являются приложением, относящимся конкретно к этому Проекту. Архитектор и консультирующие его организации должны считаться с требуемым Собственниками пакетами документов, в приложении для конкретных проектов, и должны действовать в соответствии с распространенными законами, нормами и другими оговоренными правилами, включая авторские права.

§1.3.2.2 При оформлении данного Договора Архитектор предоставляет Собственнику лицензию, входящую в приложение, позволяющую ему заниматься проектированием, заставляющая Собственника выполнять все обязательства, включая своевременную оплату, оговоренную в Договоре. Архитектор должен требовать с консультирующих организаций подобные лицензии, что оговаривается в Договоре. Любое нарушение, предварительно принятого соглашения, должно ограничивать действие лицензий. При обнаружении нарушений, Собственнику следует остановить выдачу документов и, в течении семи дней вернуть Архитектору все оригиналы и копии, находящиеся у него на проверке или во владении. Если и с момента уличения Архитектора в нарушении соглашения, вместо выше указанной лицензии, Собственнику должна быть предоставлена другая лицензия, позволяющая другим аналогичным рекомендованным профессионалам восстановить работу над проектом и, где разрешено законом, вносить изменения и корректировки в пакет документов, прилагающихся к Проекту.

§1.3.2.3 По Договору, не требуется предоставлять никаких других документов или разрешений, кроме лицензии, описанной в пункте 1.3.2.2. Собственник не должен предоставлять, публиковать, заверять или другим образом свидетельствовать о наличии прав по отношению к другой стороне, если не имеется письменного соглашения с

Архитектором. Несмотря на это, Собственник должен позволять Подрядчику, Субподрядчикам, Суб- субподрядчикам и поставщикам материалов и оборудования использовать в приемлемой форме документы, находящиеся в приложении, в соответствии с и по необходимости для выполнения Работы, по лицензии, описанной в Пункте 1.3.2.2. Представленная документация из приложения, необходимая для регулирования вопросов, касающихся Проекта, не должна расцениваться как умаление заслуг Архитектора и консультирующих его организаций. Собственник не должен использовать приложенную к Проекту документацию в дальнейших дополнениях или изменениях к этому Проекту или к любым другим проектам без письменного соглашения Архитектора и консультирующих организаций. Любое запрещенное использование приложения будет рискованно со стороны Собственника и снимает ответственность с Архитектора и консультирующих организаций.

§1.3.2.4 Прежде, чем Архитектором будет предоставлена электронная версия приложения или Собственником какая-либо информация в электронном виде для добавления в приложение, между ними должно быть подписано соглашение, исключающее все недостатки, не предусмотренные в Договоре, описывающее формат, в котором будет поставляться приложение или данные в электронном виде.

§1.3.3 ИЗМЕНЕНИЯ В УСЛОВИЯХ РАБОТЫ

§1.3.3.1 Изменения в работе Архитектора, включая работу консультантов, могут быть достигнуты после подписания Договора, без лишения его законной силы, если подписано взаимное соглашение, по вине обстоятельств, не зависящих от Архитектора, или если условия работы изменяются подобно тому, как описано в Пункте 1.3.3.2. При отсутствии письменного соглашения, Архитектор должен предупреждать Собственника заблаговременно о внесении изменений в работу. Если Собственник сочтет внесение изменений неоправданно, то он должен письменно уведомить об этом Архитектора, а тот, в свою очередь, должен отказаться от подобных изменений. Исключая изменения, обусловленные ошибкой Архитектора, он имеет право требовать корректировки в компенсации, описанной в Пункте 1.3.9.2 и в Пункте 1.5.5.

§1.3.3.2 Если любое из перечисленных ниже обстоятельств вносит изменение в работу Архитектора, у него должно быть право скорректировать график работы и компенсацию:

- .1** изменения в документации или утверждениях, сделанных Собственником, которые требуют пересмотра приложения;
- .2** введение в силу нового закона или изменение кодексов, или порядка или официального толкования, которые вынуждают вносить изменения в ранее заготовленное приложение;
- .3** решения Собственника, не представленные в срок;
- .4** существенное изменение в Проекте, связанное, но не лимитирующее, объем, качество, сложность выполнения, порядок финансирования и поставки оборудования или бюджет;
- .5** нарушение договора со стороны Собственника, консультирующих его организаций или подрядчиков;
- .6** подготовка к и присутствие на общественных слушаниях, судебных заседаниях, к которым Архитектор имеет непосредственное отношение;
- .7** изменения в информации, содержащейся в Пункте 1.1

§1.3.4 СПОРЫ

§1.3.4.1 Любые жалобы, споры или другие вопросы, выходящие за рамки или относящиеся к этому Договору должны передаваться третьей стороне, которая может являться арбитражным судом или юридической организацией или организацией, отвечающая интересам обеих сторон. Если подобные вопросы вынуждают Архитектора выходить за

рамки условий, оговоренных в Проекте, он может, согласно соответствующему закону, в условленные сроки решить эти проблемы с помощью третьей стороны или в арбитражном суде.

§1.3.4.2 Собственник и Архитектор должны стараться разрешать жалобы, споры или другие вопросы между ними с помощью третьей независимой стороны, пока не будет достигнуто обоюдное согласие, в соответствии со Строительными Промышленными Правилами по решению конфликтных вопросов и с Ассоциацией Американских Арбитражных судов. Запрос о решении конфликта может быть подан одновременно с заявкой в арбитраж, но при этом, придется ждать решения от арбитражного суда или юридической организации или организации, отвечающей интересам обеих сторон в течение 60 дней со дня подачи запроса, а в иных случаях, указанных в договоре или по решению суда и гораздо дольше.

§1.3.4.3 Стороны должны оплачивать работу третьей стороны и другие расходы поровну. Решение конфликтных вопросов должно осуществляться там же, где идет разработка Проекта, если иное не было предусмотрено. Принятое третьей стороной решение должно быть подтверждено решением суда, имеющим на то юрисдикцию.

§1.3.5 АРБИТРАЖ

§1.3.5.1 Любые жалобы, споры или другие вопросы, выходящие за рамки или относящиеся к этому Договору должны передаваться в арбитраж. До подачи запроса в арбитраж, стороны должны попытаться решить проблему в соответствии с Пунктом 1.3.4.

§1.3.5.2 Жалобы, споры или другие вопросы между сторонами, не разрешенные независимой организации передаются в арбитраж, который действует в соответствии со Строительными Промышленными Правилами по решению конфликтных вопросов и с Ассоциацией Американских Арбитражных судов. Запрос в арбитраж должен быть предоставлен с остальной частью Договора в соответствии с Американской Ассоциацией Арбитражных Судов.

§1.3.5.3 Запрос в арбитраж должен быть предоставлен в течение разумного срока после возникновения жалобы, спора или другого возникшего вопроса. Запрос не может быть подан в арбитраж, если по этому поводу уже принято решение в юридической организации или организации, отвечающей интересам обеих сторон.

§1.3.5.4 Запрос в арбитраж, касающийся данного Договора, не может быть подан юридической организацией или любым другим лицом, не имеющим отношения ни к одной из сторон, заключившим этот Договор, если не существует письменного соглашения, прилагающегося к Договору, подписанного как Архитектором, так и собственником. Согласие арбитража в вовлечении дополнительных лиц или юридических организаций не является согласием к рассмотрению жалоб, споров и других вопросов, не поданных на рассмотрение в письменном виде, а также запросов, поданных от лиц или юридических организаций, не включенных в список. Описываемое выше решение арбитражного суда о вовлечении дополнительных лиц или юридических организаций, должно быть вовремя подписано обеими сторонами и заверено, в соответствии с существующим законом, судом, имеющим юрисдикцию.

§1.3.5.5 Решение, принятое в арбитражном суде должно быть окончательным, экспертиза может проводиться в соответствии с законом в любом суде, имеющем юрисдикцию.

§1.3.6 ТРЕБОВАНИЯ ПО ВОЗМЕЩЕНИЮ УБЫТКОВ

Архитектор и Собственник отказываются от требования по возмещению убытков за претензии, споры и другие вопросы по Договору. Этот взаимный отказ применим, без всяких ограничений, для всех вариантов возмещения убытков для обеих сторон, согласно Пункту 1.3.8.

§1.3.7 РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

§1.3.7.1 Договор, ссылаясь на закон, определяет нахождение рабочего места Архитектора, если иное не предусмотрено Пунктом 1.4.2.

§1.3.7.2 Описанные в Договоре условия, должны соответствовать условиям, содержащимся в издании AIA Document A201, Основные Условия Контракта в Строительстве, и вступать в силу с момента подписания Договора.

§1.3.7.3 Причиной возбуждения судебного дела одной стороной против другой могут стать неправомерные действия или нарушения условий Договора. В этом случае в силу должен вступить законодательный акт, налагающий ряд ограничений, не позднее чем, либо с момента Финального Заключения о неправомерных действиях или нарушениях, либо с момента выдачи окончательного акта платежей. В любом случае законодательный акт, налагающий ограничения должен вступить в силу пока работа Архитектора не будет полностью закончена.

§1.3.7.4 Архитектор и Собственник отказываются от требования по возмещению убытков за причиненный за время строительства вред застрахованному имуществу по отношению к подрядчикам, консультирующим организациям, агентам и сотрудникам, кроме вариантов, описанных в издании AIA Document A201, Основные Условия Контракта в Строительстве, вступающие в силу с момента подписания Договора. Архитектор и Собственник, соответственно, должны требовать от подрядчиков, консультирующих организаций, агентов и сотрудников подобного решения по отношению к лицам, представляющим другую сторону.

§1.3.7.5 Ни один из участников данного Договора не должен заключать отношений с конкурирующей третьей стороной, которая может повредить работе Архитектора или Собственника.

§1.3.7.6 Если иное не предусмотрено Договором, то ни Архитектор, ни консультирующие его организации не должны нести ответственность за обнаружение, наличие, обработку, извлечение или захоронение или воздействие на окружающих вредных материалов или токсичных веществ в любой форме, находящихся на строительной площадке.

§1.3.7.7 Архитектор должен иметь право включать фото или другие художественные приемы для представления архитектурной части Проекта, выполнены с помощью соответствующей профессиональной аппаратуры. Архитектору необходимо работать с готовым Проектом, чтобы сделать подобную презентацию. Подобная работа не должна выполняться Архитектором из каких-нибудь секретных или запатентованных Собственником материалов, если Собственник не дал соответственного заблаговременного распоряжения в письменной форме на использование подобных материалов. Собственник должен стимулировать работу Архитектора, снабжая его денежными средствами.

§1.3.7.8 Архитектор должен предоставить Собственнику на рассмотрение информацию по выполненным актам в течение 14 дней со дня получения запроса на требуемом языке. У Архитектора не должна требоваться информация по документам, осведомляющим об услугах и обязанностях, не относящимся к данному проекту.

§1.3.7.8 Собственник и Архитектор, соответственно, берут обязательства на себя, своих партнеров, приемников, закрепляют за ними права и юридическую ответственность перед партнерами и приемниками другой стороны в соответствии с требованиями, указанными в Договоре. Ни Собственник, ни Архитектор не должны подписывать Договор без письменного согласия другой стороны, кроме случая, когда Собственник может подписать Договор с кредиторами, обеспечивающими финансирование проекта. В этом случае организация, дающая кредит принимает на себя обязательства Собственника, указанные в данном Договоре. Архитектору следует соглашаться и содействовать такому варианту подписания Договора.

§1.3.8 ОКОНЧАНИЕ ИЛИ ПРОИОСТАНОВКА РАБОТЫ

§1.3.8.1 Если Собственник не выполняет свои обязательства перед Архитектором по финансированию согласно Договору, такие нарушения считаются существенными и могут привести к окончанию или, по решению Архитектора, к приостановке сотрудничества. Если Архитектор принимает решение приостановить работу, он должен оповестить об этом Собственника в письменной форме за 7 дней до начала действий. В этом случае приостановки работы Архитектор не будет нести ответственность за простой или убытки, которые понес Собственник в результате приостановления работы. Перед возобновлением проектирования Архитектору должны выплатить все задолженности до приостановки работы и покрыть расходы, вызванные прерыванием и возобновлением работы. Оплата работы Архитектора и временной график его работы должны быть справедливо скорректированы.

§1.3.8.2 Если работы над Проектом приостанавливаются по вине Собственника более чем на 30 календарных дней, то Архитектору должна быть выплачена компенсация за работу, выполненную до приостановки. При возобновлении работы над Проектом Архитектору должны выплатить все задолженности до приостановки работы и покрыть расходы, вызванные прерыванием и возобновлением работы. Оплата работы Архитектора и временной график его работы должны быть справедливо скорректированы.

§1.3.8.3 Если работа над проектом приостановлена или приостановлена работа Архитектора более чем на 90 календарных дней, то он может расторгнуть Договор, уведомив о своем решении Собственника в письменной форме за 7 дней до вступления в действие.

§1.3.8.4 Работа по Договору может быть остановлена по инициативе обеих сторон, если другой стороной будет получено письменное уведомление за семь дней до вступления в действие решения, согласно описанным в Договоре условиям, во избежание потерь, к которым может привести окончание сотрудничества.

§1.3.8.5 Договор может быть расторгнут Собственником, с письменным уведомлением Архитектора за семь дней до вступления в действие данного решения, без объяснения причины.

§1.3.8.6 Если расторжение Договора происходит не по инициативе Архитектора, ему должна быть выплачена компенсация за сделанную до расторжения работу, возмещены

расходы и все причитаемые при окончании работы над проектом выплаты, согласно Пункту 1.3.8.7.

§1.3.8.7 Причитаемые при расторжении Договора выплаты за услуги Архитектора и напрямую связанные с ними идут в дополнение к компенсации, но не относятся к ней, плюс сумма за ожидаемые выплаты и ценность не выполненной работы над Проектом.

§1.3.9 ОПЛАТА РАБОТЫ АРХИТЕКТОРА

§1.3.9.1 Выплаты Архитектору за выполняемую работы и расходы, причитаемые при окончании работы над проектом должны осуществляться в течение месяца после их утверждения. В случае недопустимого удержания выплаты компенсации может налагаться штраф. Выплата долга или других задолженностей перед Архитектором может осуществляться за счет изъятия денег, предназначенных подрядчикам или за счет внесения изменений в запланированную Архитектором Работу.

§1.3.9.2 Расходы, идущие в дополнение к компенсации, причитаемые Архитектору, его сотрудникам и консультирующим организациям, имеющим непосредственное отношение к Проекту, при расторжении Договора, представляют собой следующее:

- .1** различного рода перемещения по вопросам Проекта, не запрещаются и поездки за пределы города; электронная связь;
- .2** вознаграждения за утверждения Проекта в ведомствах, имеющих юрисдикцию над Проектом;
- .3** оформление, распечатки, стандартные формы документов, почтовые расходы, оформление и выдача приложений;
- .4** вознаграждение за сверхурочные часы, приводящие к ускоренному темпу сдачи, опережающие планы Собственника;
- .5** различные виды визуализации Проекта, исполнение моделей и макетов по требованию Собственника;
- .6** плата за профессиональный долг, обеспечивающий эксклюзивность Проекта или плата за дополнительные просьбы или ограничения, накладываемые Собственником, несущие дополнительную нагрузку Архитектору и консультирующим организациям;
- .7** расходы, причитаемые при расторжении Договора, описанные в Пункте 1.5.5;
- .8** другие затраты, непосредственно связанные с работой над Проектом.

§1.3.9.3 Данные о расходах, причитаемых при расторжении Договора, о затратах, имеющих непосредственное отношение к внесению изменений в условия работы, об услугах с почасовой оплатой или об оплате работы сотрудникам должны быть предоставлены Собственнику или его представителям в удобное для обеих сторон время.

§1.3.9.4 Оплата труда сотрудников определяется как обычный оклад сотрудника, работающего над Проектом, плюс обязательная доля с общей стоимости Проекта и традиционные прибавки и премии, такие как подоходный налог и другие нормативные премии сотрудникам, страховка, больничный, оплачиваемые праздники, отпускные, выходные пособия и подобная материальная помощь.

ПУНКТ 1.4 СФЕРА УСЛУГ И ДРУГИЕ ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ

§1.4.1 Перечень сторон Договора. Этот Договор представляет собой полное и комплексное соглашение между Собственником и Архитектором и отменяет все предварительные согласования, задания или соглашения, заключаемые в письменной или в устной формах. Этот Договор может быть скорректирован только внесением изменений

в письменной форме, подписанных как Собственником, так и Архитектором. В Договор входят все перечисляемые ранее документы.

§1.4.1.1 Стандартной формой Договора между Собственником и Архитектором являются AIA Document B 141-1997.

§1.4.1.2 Стандартный перечень услуг Архитектора: Проектирование и Подрядная Организация, AIA Document B 141-1997, или:
(Перечень документов, если таковые имеются, устанавливающие объем работы Архитектора.)

§1.4.1.3 Другие документы:

(Перечень других документов, если таковые имеются, формирующие раздел в Договоре.)

§1.4.2 Особые условия и положения. Особые условия и положения, из-за которых вносятся изменения в Договор, представляют собой следующее:

ПУНКТ 1.5 КОМПЕНСАЦИЯ

§1.5.1 За работу Архитектора, описанную в Пункте 1.4, компенсация должна вычисляться следующим образом:

§1.5.2 Если вносится изменение в работу Архитектора согласно Пункту 1.3.3.1, то и размер компенсации должен меняться. Такое изменение в компенсации должно осуществляться описанным ниже способом или, если такой способ не предусмотрен в Пункте 1.5.2, то другим образом, устраивающим обе стороны договора.
(Указывается обоснование компенсации, с указанием расценок и величины заработной платы как руководства, так и рядовых сотрудников, и, если необходимо, указывается принадлежность работника к руководству или к рядовым сотрудникам. Указываются определенные виды деятельности, требующие особого метода расчета компенсации.)

§1.5.3 Компенсация для консультирующих Архитектора организаций будет определяться исходя из количества обращений как составная из определенных процентов от сумм, причитаемых Архитектору за подобные виды услуг.

§1.5.4 Размер расходов, идущих в дополнение к компенсации, описанных в Пункте 1.3.9.2, и относящихся к ним, согласно Пункту 1.5.5 определяется как составная из определенных процентов от расходов, которые понесет Архитектор, его сотрудники и консультирующие организации.

§1.5.5 Другими расходами, если таковые имеются, считаются:

§1.5.6 Размеры выплат и общая сумма за работу Архитектора и консультирующих организаций, описанные в этом Договоре должны определяться в соответствии со стандартными расценками из практики.

§1.5.7 Первоначальный платеж в размере _____ долларов (\$) должен быть сделан после заключения Договора и должен являться минимальным платежом по этому Договору. По нему Собственник должен сделать расчет конечной суммы. Последующие платежи за выполненную работу должны поступать ежемесячно и, если возможно, соответственно объему сделанной работы.

§1.5.8 Соответствующие платежи подлежат уплате через определенное количество дней с момента выдачи Архитектором счета-фактуры. На неоплаченный в определенный срок платеж должны идти проценты. Данный факт, если он не прописан в Договоре, имеет юридическую основу.
(Укажите процентную ставку.)

(Ростовщический закон и требования Федерального Кодекса и Закона о Ленд-лизе, аналогичные государственные и местные законы о кредитовании и другие контроли над работой Собственника и Архитектора, за состоянием Проекта могут воздействовать на принятие подобного положения. Особые юридические рекомендации должны быть приняты во внимание при внесении изменений или отказе от ряда требований.)

§1.5.9 Если описанные в Договоре условия не выполнялись в течение () месяцев не по вине Архитектора, ему должна быть выплачена компенсация согласно Пункту 1.5.2.

Этот Договор вступает в силу с момента, указанного ранее.

СОБСТВЕННИК

АРХИТЕКТОР

(Подпись)

(Подпись)

(Напечатанное имя и название организации) (Напечатанное имя и название организации)

ВНИМАНИЕ: Вы должны подписывать оригинал Договора, в котором текст красный. Он гарантирует отсутствие каких-либо скрытых изменений.