

AMERICAN INSTITUTE OF BILDING DESIGN

**КОНТРАКТ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО ДИЗАЙНЕРА-АРХИТЕКТОРА**



**Одобрено Американским Институтом Строительного Дизайна
(AIBD)**

Этот договор заключается между нижеуказанным клиентом и архитектором для выполнения проектировочных услуг.

Клиент: _____

Архитектор: _____

Описание Проекта:

Место нахождения строительного объекта:

Пункт I: Полномочия клиента и утверждение.

Клиент гарантирует и утверждает, что на основании права собственности, он или она имеет полномочия заключать этот договор законно и свободно.

Клиент гарантирует и утверждает, что на площадке предполагаемого сооружения не имеется никаких неблагоприятных условий и дефектов. Клиент полностью уверен в правдивости этих заявлений или они подтверждены инспектированием проведенным до начала строительства. Такого рода испытания должны быть проведены за счет клиента.

Неблагоприятные условия определяются таким образом:

Слабый грунт или другими словами грунт с грузыдерживанием меньше чем положено или считаемой непригодным по любым другим причинам.

Дефект в любых сооружениях непосредственно связанный или соединенный к предполагаемому строительству, или неотъемлемых конструкционных компонентов как балки, перекладины, ригели, несущих стен или перегородок, фундамента, соединительных узлов, листового лесоматериала, конструкционной стали, бетонной части здания.

Пункт II. Точность планов, отчеты изыскательных работ, представленных проектировщику для работы над проектом.

Архитектор имеет право полагаться на отчеты изыскательных работ, представленных клиентом или консультантом клиента для использования в приготовлении чертежей. Архитектор создает на основе вышеизложенных утверждений, считая их правдивыми и точными. Клиент будет нести все расходы конструктивных и испытательных работ для подтверждения такого рода заявлений и будет давать архитектору копии этих отчетов за свой счет.

Узаконенное описание строительной площадки.

Точный отчет изыскательных работ на участке земли, строительной площадки, секции.

Чертежи и информации по существующим сооружениям.

Существующие региональные условия.

Информация о коммунальных услугах и удобствах.

Топографические данные, включая данные о рельефе.

Ограничения на высотность сооружений для данной местности.

Архитектор будет вносить поправки на чертежи и спецификации, которые потребуются для получения разрешения на строительство в соответствии с местным строительным законом и кодексом. Архитектор как можно умело будет готовить чертежи и спецификации используя свои навыки согласуя нормальным течением работы. Для этого не будет никаких графиков работы.

Архитектор будет подготавливать вышеуказанные чертежи и документы на рассмотрение клиента, после первого просмотра будет делать необходимые поправки вышеупомянутым чертежам. После заключительного одобрения, архитектор будет давать предложения о заключении контракта.

Пункт III. Определение главных услуг Архитектора.

Архитектор будет оказывать следующие услуги:

Предварительные совещания по проекту.

Схематичный и общий умозрительный обзор.

Предварительные чертежи, проверки.

Рабочие чертежи и спецификации.

Строительные, технические рабочие чертежи и спецификации.

Совещания по всем чертежам и спецификациям.

Предложения цены на процесс обработки, выполнение контракта.
Надзор над строительством.
Проверка и утверждение образцов, половых досок, металлических изделий, электрических переплетений.
Фотографирование строительства.
Администрация строительства.
Масштабный архитектурный макет.
Делать заключительные инспектирования.
Архитектор также будет делать достроительные фотографии и снимать размеры участка.
Архитектор не будет контролировать результат строительства, методов, технологических процессов, составление графиков или любых других деятельности прямо не относящейся к проектированию этого объекта. Строитель или подрядчик будет ответственный за любых такого рода работ.

Пункт IV. Рекламные материалы, права на архивации, авторское право и сохраненные права.

Архитектор будет считаться автором этих документов и будет иметь сохраненное, законное авторское право на вышеупомянутый проектный материал. Эти проектные материалы предназначены и договорены на использование только один раз. Чертежи и спецификации будут оставаться исключительной собственностью архитектора. Любое использование, копирование, изменения в вышеуказанном проекте будет считаться нарушением авторского права, если дополнительная компенсация не будет оплачена архитектору или если нет официального разрешения на это. Архитектор будет хранить оригиналы чертежей на кальке и документов как автор. Архитектор будет использовать по своему усмотрению любые фотографии, зрительные образы для рекламирования своих услуг потенциальным клиентам. Архитектор будет разрешать клиенту и строителю оставлять (сохранять) архивные копии чертежей и планов для ссылки независимо здание строится или нет.

Пункт V. Основы компенсации, поэтапная оплата, депозит.

Клиент принимая во внимание вышеуказанные услуги архитектора соглашается заплатить сумму \$, клиент осведомлен, что эта сумма предназначена только для возмещения труда архитектора, а другие дополнительные расходы будут считаться как часть делаемой работы. Если первоначальный проект уже утвержден клиентом, а потом клиент делает существенные изменения которые влечет за собой много времени, услуги и расходы архитектора, по вине клиента или подрядчика, или по провинности или неплатежеспособности одного из них, или в результате пожара или аварии, архитектор должен быть оплачен за такие дополнительные услуги и расходы, независимо проект строится или нет. Дополнительные услуги определяются следующим образом: технические репродукции, удостоверенные документы, почтовые расходы, расходы на масштабные архитектурные макеты и требуемые услуги, смета конструирования и другие. Расходы за вышеуказанные услуги должны быть оплачены архитектору или должны быть указаны в договоре как часть обязательств клиента. Поэтапные платежи будут сделаны следующим образом:
Первый взнос в сумме % полного платежа (жалования) после подписания этого контракта;
Платеж составляющий в сумме % вознаграждения (жалования) после первого рассмотрения проекта ;
Платеж составляющий полный баланс после окончательного рассмотрения проекта и последующего утверждения;
Этим контрактом разрешается взнос в минимальном размере % ;
Если платеж не будет произведен в обусловленное время, это будет считаться существенным невыполнением контракта. Гонорар архитектора не будет удержано из-за невыполнения, задержки или ошибок подрядчика.

Пункт VI. В случае провала своевременного утверждения проектов, отсрочки или полного прекращения работы.

Провал своевременного утверждения в течении 10 рабочих дней будет считаться не выполнением обязательств и будет давать права архитектору прекращать работу .

После уведомления клиентом о намерении прекращения работы, архитектору имеет право на крупную сумму в размере 20% оставшейся баланса.

В случае откладывания проекта клиентом из-за любой причины (повода), архитектор имеет право на процентный платеж в сумме 5 % в месяц или 18 % в год до возобновления или прекращения разработки проекта .

Пункт VII. Пределы этого договора.

Это полный договор между архитектором и клиентом, нет никаких устных или на бумаге договоров между сторонами, исключая при сем указанных.

Пункт VIII. Арбитраж или судебный процесс.

Все разногласия по этому договору будет передан в рассмотрение арбитражный суд в соответствии с текущими положениями (условиями) арбитражных процедур. После окончательного решения арбитражного суда приводить в исполнение условие этого договора, согласовано что преобладающая сторона, по решению суда или арбитражной комиссии имеет право получить компенсацию за гонорар адвоката и все другие расходы связанные взысканием всех условий этого договора арбитражным судом.

Пункт IX. Претензия Архитектора (право наложения ареста на имущество за долги) и последующий отказ от требования.

До сих пор этот договор соответствующим образом не завершен, Архитектор будет автоматически имеет право наложения ареста на имущества клиента. Существенное невыполнение контракта станет причиной для пользования архитектором правами наложения ареста на имущества клиента. Архитектор будет отказаться от претензий на недвижимое имущество клиента после окончательного платежа указывающий успешное завершение этого договора.

Пункт X. Копии.

Архитектор по одобрению клиента будет давать комплект копий последних рабочих чертежей. Клиент будет возмещать Архитектору за дополнительные копии по текущему курсу.

Обе стороны согласны условиями этого контракта.

Профессиональный Дизайнер, член А1ВЭ (Американского Института Строительного Дизайна)

Клиент (подпись)

Клиент (штамп.печать)

Супруг (Супруга)
Подпись

Архитектор Ильгар Орудж оглы Алиев
