ЛИЦЕНЗИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ (ЛИЦЕНЗИЯ)

на некоммерческое использование произведения архитектуры

г. Москва, релиз от «» _17 ноября_2022 г.

ЛИЦЕНЗИАР:
Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙНОВАЦИЯ»
ОГРН: 1152308011723
ИНН: 2308225875
КПП: 772901001

1. Термины и определения

Произведение архитектуры — внешний облик индивидуального жилого дома, включая объёмно-пространственные решения, цвето-фактурные решения, а также планировочные решения, объективно выраженные в графических и текстовых материалах, макетах (в том числе цифровых), чертежах, эскизах, посредством 2D- и 3D-визуализации в графической и (или) текстовой формах, в отношении которых Лицензиар владеет исключительными правами.

Лицензиат — физическое лицо, приобретающее право использования Произведения архитектуры исключительно для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, систематическим извлечением прибыли, в том числе для целей, не связанных с извлечением иных выгод и преимуществ (в том числе при реализации микро-проектов — строительство одного, двух домов с целью продажи) и пр.

Некоммерческое использование — использование Произведения архитектуры исключительно путём однократной практической реализации (строительства одного индивидуального жилого дома) на конкретном земельном участке для собственных нужд Лицензиата без цели продажи объекта, сдачи в аренду, тиражирования проекта, передачи прав третьим лицам или иного извлечения экономической и иной материальной или нематериальной выгоды (для публикации изображений построенного объекта, как кейса застройщика).

Практическая реализация — строительство (возведение) объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на основании документации, полученной по лицензии, при котором воплощаются архитектурные решения Произведения архитектуры (планировочные, объёмно-пространственные, фасадные).

Документация для строительства — совокупность взаимосвязанных сведений (в текстовой и графической форме), документов и материалов об объекте строительства, достаточных для обеспечения строительства объекта в целом либо любого отдельного этапа строительства.

2. Предмет соглашения

2.1. Лицензиар предоставляет Лицензиату простую (неисключительную) лицензию на право некоммерческого использования одного Произведения архитектуры, указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, исключительно в целях однократной практической реализации (строительства индивидуального жилого дома на конкретном земельном участке) для личных, семейных, домашних нужд Лицензиата.

2.2. Права предоставляются на условиях и в пределах, установленных настоящим Соглашением. Любое использование за пределами этих условий признаётся неправомерным.

3. Права и ограничения по использованию Произведения архитектуры

3.1. **Права Лицензиата:**

3.1.1. Право на однократную практическую реализацию (строительство одного индивидуального жилого дома) Произведения архитектуры на конкретном земельном участке, реквизиты которого могут быть указаны в договоре с Лицензиаром.

3.1.2. Право на ограниченное внутреннее ознакомление подрядчиков с документацией исключительно в объёме, необходимом для выполнения строительных и монтажных работ на указанном участке, при условии соблюдения конфиденциальности и запрета на копирование, распространение и дальнейшее использование документации подрядчиками. При этом передавая Произведение архитектуры подрядчикам, Лицензиат остается обязанным перед Лицензиаром за действия выбранных им подрядчиков и несет ответственность за любые нарушения подрядчиками исключительных и иных прав Лицензиара и автора Произведения архитектуры.

3.2. **Запреты и ограничения для Лицензиата:**

Лицензиату строго запрещено:

3.2.1. Использовать Произведение архитектуры в коммерческих целях, включая продажу построенного объекта, сдачу в аренду, использование для привлечения инвестиций, рекламы, маркетинга, демонстрации как коммерческого проекта, кейса самозанятого и т.д.

3.2.2. Осуществлять более одной практической реализации Произведения архитектуры (в том числе на одном или на разных участках, в том числе в разных населенных пункта, регионах, в различные периоды и пр.).

3.2.3. Вносить любые изменения в архитектурные решения (планировки, фасады, объёмную композицию, масштаб, цвето-фактурные решения) без письменного согласия Лицензиара.

3.2.4. Разрабатывать и распространять документацию для строительства на основе Произведения архитектуры для иных целей, кроме однократного строительства на указанном участке.

3.2.5. Передавать права на использование Произведения архитектуры третьим лицам (включая родственников, друзей, партнёров, подрядчиков, агентов, юридические лица) в любой форме (сублицензия, уступка, предоставление доступа к файлам, BIM-моделям, чертежам и т. п.).

3.2.6. Размещать изображения, чертежи, визуализации Произведения архитектуры в сети Интернет, в соцсетях, на сайтах, в рекламных и маркетинговых материалах, приложениях, предназначенных для продажи/обмена товаров/услуг, объявлениях о продаже, буклетах и т. п.

3.2.7. Использовать Произведение архитектуры для участия в конкурсах, выставках, публикациях, научных и учебных работах, а также в любых иных целях, предполагающих публичное доведение до всеобщего сведения.

3.2.8. Копировать Произведения архитектуры, в том числе не идентично (с механическими изменениями), создавать производные произведения на основе Произведения архитектуры или использовать его элементы в иных проектах.

4. Объём полномочий и условия реализации

4.1. Лицензия предоставляется **исключительно для однократной практической реализации** одного индивидуального жилого дома на одном конкретном земельном участке с кадастровым номером, указанным в договоре.

4.2. Реализация на любом ином участке (в том числе смежном, приобретённом позже, объединённом и т. п.) допускается только при наличии отдельного письменного согласия Лицензиара и оформления отдельной лицензии.

4.3. Без отдельного письменного согласия Лицензиара Лицензиат вправе самостоятельно привлекать подрядные организации исключительно для выполнения строительно-монтажных работ на одном участке при условии:

- заключения с подрядчиками соглашения о конфиденциальности;

- запрета на копирование, хранение и дальнейшее использование документации за рамками строительства данного объекта;

- отсутствия права у подрядчика на использование документации для иных проектов или клиентов в том числе в целях рекламы строительного кейса.

4.4. Лицензиат обязан обеспечить, чтобы подрядчики и иные привлечённые лица не использовали Произведение архитектуры или его элементы в собственных портфолио, рекламе, презентациях и иных публичных материалах.

5. Цена лицензии и порядок расчётов

5.1. Цена лицензии на некоммерческое использование Произведения архитектуры определяется по соглашению между Лицензиаром и Лицензиатом.

5.2. Цена, устанавливаемая Партнёром (при наличии партнёрской схемы реализации), может быть ниже цены Лицензиара, но **не может превышать 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей** за одно Произведение архитектуры.

5.3. Оплата производится в полном объёме до передачи Лицензиату проектной документации, документации для строительства (либо в порядке, согласованном в договоре).

6. Ответственность за нарушение условий лицензии

6.1. Нарушением условий лицензии (неправомерным использованием Произведения архитектуры) считается любое использование, осуществлённое:

6.1.1. в коммерческих целях (в том числе если Лицензиат изначально приобретал лицензию как физическое лицо для личных нужд, но фактически использовал её для извлечения прибыли, иных материальных и нематериальных выгод, не связанных с личным (семейным) потреблением, в том числе продажи, аренды, маркетинга, рекламы и т. п.);

6.1.2. более одного раза (в том числе строительство на одном участке двух и более домов, строительство на нескольких участках, любое иное повторное применение проекта, использование на разных объектах);

6.1.3. с передачей прав или документации третьим лицам (в любой форме, включая предоставление доступа к файлам, чертежам, BIM-моделям) на условиях отличных от указанных в настоящем соглашении;

6.1.4. с внесением изменений в архитектурные решения без письменного согласия Лицензиара;

6.1.5. с самостоятельной разработкой или передачей разработки документации для строительства Произведения архитектуры иным лицам, кроме Лицензиара;

6.1.6. с передачей прав иным лицам, кроме Лицензиара, либо воспрепятствованием Лицензиару самостоятельному осуществлению авторского надзора за разработкой документации для строительства и (или) строительного надзора (контроля) за практической реализацией произведения Архитектуры;

6.1.7. путём публичного доведения до всеобщего сведения (размещение в Интернете, соцсетях, СМИ, рекламе, объявлениях, портфолио и т.п.) в том числе через третьих лиц (подрядчиков, родственников, агентов и др.), если такое использование выходит за пределы однократной реализации на указанном участке либо направлено на извлечение прибыли, иной материальной или не материальной выгоды, не связанной с личным (семейным) потреблением.

6.2. Лицензиар вправе по своему выбору применять следующие меры ответственности:

6.2.1. Требовать прекращения действий, нарушающих право (в т.ч. запрета на дальнейшее строительство, использование документации, размещение материалов).

6.2.2. Требовать изъятия доходов, полученных в результате неправомерного использования Произведения архитектуры (ст. 15 ГК РФ), в том числе при продаже объекта, сдаче в аренду, использовании в рекламе и т.п.

6.2.3. Требовать взыскания компенсации в порядке ст. 1301 ГК РФ.

6.2.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду.

6.2.5. Требовать удаления и уничтожения всех копий документации, чертежей, файлов, BIM-моделей, изображений, размещённых в любых источниках (включая облачные хранилища, серверы, рабочие станции, соцсети, сайты).

6.2.6. Расторгнуть договор и прекратить права использования Произведения архитектуры в одностороннем порядке при грубом или неоднократном нарушении.

6.3. Договорная неустойка за конкретные виды нарушений:

6.3.1. Использование в коммерческих целях либо извлечение прибыли с использованием Произведения архитектуры — штраф 300 000 руб. за каждый выявленный факт нарушения, несвязанного с практической реализацией —

500 000 руб. за каждый выявленный факт нарушения, связанного с практической реализацией Произведения архитектуры, не включая компенсацию по ст. 1301 ГК РФ по выбору Лицензиара.

6.3.2. Повторная реализация (строительство более одного объекта по одному Произведению архитектуры) либо реализация в локации, не указанной в Лицензии — штраф 500 000 руб. за каждый факт нарушения, не включая компенсацию по ст. 1301 ГК РФ по выбору Лицензиара.

6.3.3. Передача прав на разработку документации для строительства, авторского, строительного надзора, равно как и создание препятствий для самостоятельного осуществления Лицензиаром этих прав, а также прав на участие в практической реализации Произведения архитектуры, передача документации, чертежей, BIM-моделей третьим лицам без согласия Лицензиара, с нарушением условий настоящего соглашения — штраф 400 000 руб. за каждый случай.

6.3.4. Незаконное внесение изменений в архитектурные решения — штраф 200 000 руб., не включая компенсацию по ст. 1301 ГК РФ по выбору Лицензиара.

6.3.5. Публичное размещение (в Интернете, соцсетях, рекламе, объявлениях) — штраф 250 000 руб. за каждый материал/размещение, не включая компенсацию по ст. 1301 ГК РФ по выбору Лицензиара.

6.4. При множественности нарушений санкции суммируются.

6.5. **Ответственность при вовлечении третьих лиц.**

Лицензиат отвечает за действия любых третьих лиц (подрядчиков, проектировщиков, рекламных агентств, родственников и др.), которым он передал документацию, файлы, чертежи либо поручил выполнение работ, связанных с использованием Произведения архитектуры. Передача прав третьим лицам допускается только с письменного согласия Лицензиара и на условиях отдельного соглашения. Отсутствие такого согласия не освобождает Лицензиата от ответственности.

6.6. **Солидарная ответственность.**

Если нарушение совершено совместно с третьими лицами (в том числе при формальном оформлении прав на другое лицо), Лицензиат и указанные третьи лица несут перед Лицензиаром солидарную ответственность за нарушение условий Соглашения, включая обязанность по изъятию доходов, уплате неустойки и возмещению убытков. Лицензиар вправе предъявить требования в полном объёме к любому из солидарных должников по своему выбору.

7. Прекращение прав и возврат документации

7.1. При расторжении договора или прекращении лицензии:
а) Лицензиат обязан немедленно прекратить любое использование Произведения архитектуры всеми способами;

б) Лицензиат обязан удалить все копии Произведения архитектуры, документации для строительства, файлов, BIM-моделей, чертежей, изображений с любых носителей (включая компьютеры, серверы, облачные хранилища, съемные накопители (флеш-накопители, внешние жесткие диски, карты памяти и пр. накопители) рабочие станции);

в) по требованию Лицензиара Лицензиат предоставляет акт об уничтожении копий и удалении материалов (в т.ч. с серверов, облачных хранилищ, рабочих станций);

г) при отказе от возврата/удаления Лицензиар вправе требовать судебной защиты и взыскания дополнительных санкций.

8. Запрет обхода условий (Anti-Circumvention)

8.1. Лицензиат обязуется не совершать действий, прямо или косвенно направленных на обход условий настоящего Соглашения, в том числе посредством привлечения аффилированных лиц, родственников, номинальных владельцев, посредников либо иных лиц, фактически действующих в интересах Лицензиата.

8.2. Любое использование Произведения архитектуры третьими лицами признаётся использованием самим Лицензиатом, если такое использование осуществляется в его интересах, по его поручению либо под его контролем, вне зависимости от наличия прямых договорных отношений между Лицензиаром и третьим лицом.

8.3. Положения настоящего раздела сохраняют силу в течение всего срока действия Соглашения, а также в течение 3 лет после прекращения действия Соглашения в части ответственности за нарушения, допущенные в период его действия.

9. Требования к маркировке и недопущению введения в заблуждение

9.1. При любом допустимом использовании (в том числе внутреннем ознакомлении подрядчиков) запрещается выдавать Произведение архитектуры за собственное произведение, разработку или проект.

9.2. При наличии любого публичного упоминания (в том числе в переписке, которая может стать публичной) обязательным является указание на автора и правообладателя в согласованной форме. Формат, место и размер

размещения такой информации должны быть согласованы письменно до начала использования.