

Архитектурная деятельность представляет собой сложный конгломерат процессов, включающих в себя создание архитектурного проекта, разработку проектной и рабочей документации, конечной целью которых является создание архитектурного объекта в виде зданий, сооружений и т.п. При этом некоторые объекты, созданные в процессе архитектурной деятельности, подлежат особой правовой защите.

В процессе создания объекта коммерческой недвижимости возникает целый ряд сопутствующих объектов интеллектуальной собственности, права на которые могут/должны быть зарегистрированы в предусмотренном законом порядке:

- ✓ Авторские/патентные права на:
 - дизайнерские решения
 - произведения архитектуры
 - программы ЭВМ
 - проектную документацию
- ✓ Права на средства индивидуализации:
 - товарные знаки
 - фирменные наименования
 - коммерческое обозначение

Архитектурные произведения относятся к объектам авторского права и охраняются законом. К ним, в частности, относятся архитектурный проект и выполненная на его основе документация для строительства.

Вопросы проектирования являются основополагающими на начальном этапе реализации инвестиционного проекта по строительству объекта коммерческой недвижимости.

Также безусловно права на средства индивидуализации являются составляющей успешного бизнес-проекта. Товарный знак – неотъемлемая часть любых рекламных материалов, именно он позволяет выделять товар конкретного производителя из огромного числа аналогичных товаров. Значимость товарного знака в коммерческой деятельности связана с возрастающей конкурентной борьбой. Товарный знак выполняет основную функцию идентификации и позиционирования производителя и отличает его от других производителей. И наконец, зарегистрированный товарный знак – это нематериальный актив, который при эффективном использовании может приносить доход. Узнаваемый товарный знак можно выгодно продать, предоставить право его использования в рамках лицензионного договора. Более того, имея зарегистрированный товарный знак, можно дороже продать бизнес.

Для выстраивания оптимальной схемы взаимоотношений по вопросам строительства, в которых участвует проектная организация, необходимо помнить, что кроме права собственности к заказчику проектной документации должен перейти и определенный объем прав, связанный с этой документацией, в частности, исключительные права на нее. В случае если к заказчику не перейдут исключительные права на проектную документацию, заказчик попросту не сможет совершить с данной документацией как с объектом авторских прав никаких законных действий.

Если вовремя не задуматься об исключительных правах, которые возникают при создании архитектурного объекта, то возникает риск, что девелопер и/или конечный пользователь могут нарушить чьи-то исключительные права.

Capital Legal Services оказывает все виды услуг в области интеллектуальной собственности, обеспечивая комплексный и индивидуальный подход к любому вопросу, связанному с защитой прав на объекты интеллектуальной собственности.

- ✓ Консультации и практическая помощь по всем вопросам регистрации, использования и охраны интеллектуальной собственности, подготовка рекомендаций на основе анализа возникающих правовых ситуаций;
- ✓ Креативные решения и комплексный подход к разработке товарного знака;
- ✓ Регистрация объектов промышленной собственности и товарных знаков;
- ✓ Разработка, правовой анализ и сопровождение процесса регистрации договоров о распоряжении правами на интеллектуальную собственность;
- ✓ Консультации, заключения и практическая помощь по любым вопросам регистрации, использования и охраны интеллектуальной собственности.