# طرفین قرارداد

## طرف اول قرارداد

آقای/ خانم/ شرکت/ سازمان/ موسسه/ تعاونی ............................. دارای کد ملی/ کد شناسه ملی ..................... متولد / ثبت شده در تاریخ ........................ صادره از/ ثبت شده در ......................... به شماره تماس دائمی ............................ به آدرس قانونی: ................................................................. به کد پستی ........................................... که در این قرارداد کارفرما نامیده می شود.

## طرف دوم قرارداد

آقای/ خانم/ شرکت/ سازمان/ موسسه/ تعاونی ............................. دارای کد ملی/ کد شناسه ملی ..................... متولد / ثبت شده در تاریخ ........................ صادره از/ ثبت شده در ......................... به شماره تماس دائمی ............................ به آدرس قانونی: ................................................................. به کد پستی ........................................... که در این قرارداد کارپرداز نامیده می شود.

# ماده 1: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام تمام امورات اداری لازم جهت اخذ تهیه نقشه در تمام سازمان های مربوطه بالاخص شهرداری و سازمان نظام مهندسی و اخذ تایید طرح پارکینگ و سایر مدارک لازم

تبصره: مجوز تهیه نقشه به هر گونه مجوزی که از سوی ارگان های ذی ربط اعم از شهرداری، دهیاری، شرکت شهرک های صنعتی و سایر ارگان به منظور تهیه نقشه های مربوطه با هر عنوان بالاخص عناوینی همچون مجوز تهیه نقشه، مجوز نقشه، پیش پروانه ساخت صادر می شود، اطلاق می‌گردد.

# ماده 2: تابعیت قرارداد

این قرارداد از هر لحاظ تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می باشد.

# ماده 3: مکان اجرای قرارداد

اجرای موضوع قرارداد موضوع ماده یک با مشخصات زیر انجام خواهد پذیرفت:

واقع در شهر: .....................شهرداری منطقه: ..................... به مالکیت: ..................................

دراری پلاک ثبتی: اصلی ..................... فرعی ..................... قطعه .................... بخش ....................

واقع در: ..............................................................................................................................

# ماده 4: مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ ....................... به مدت ............... روز/ ماه شمسی تمام برای اجرای موضوع ماده یک در محل اعلامی مطابق ماده 3 می‌باشد.

* تبصره: زمان شروع قرارداد از تاریخ تحویل مدارک لازم و همچنین ارائه وکالت کاری به کارپرداز از سوی کارفرما می باشد.
* تبصره: مدت قرارداد تنها شامل ارائه خدمات مربوط از طرف کارپرداز برای انجام موضوع قرارداد در مدت تعیین شده مطابق ماده 4 می باشد و در صورت بروز مشکلات پیش بینی نشده که منجر به عدم امکان ارائه خدمات می گردد، کارپرداز هیچ مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت و در صورت توقف طرفین قرارداد مبنی بر ادامه اجرای قرارداد کارفرما موظف به پرداخت حق الزحمه کارپرداز براساس توافق جدید می باشد.

# ماده 5: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد از بابت انجام تمام موارد مربوط به ماده یک ................................ ریال می باشد.

* تبصره: تمام هزینه های نظام مهندسی، هزینه های عوارض شهرداری و عوارض نوسازی و معاونت شهرسازی و سایر هزینه های شهرداری و دیگر سازمان های مربوطه اعم از اداره گاز، برق و آب و فاضلاب و سازمان آتش نشانی و همچنین هزینه های مربوط به طراحی پارکینگ و سایر نقشه های لازم و همچنین هزینه های جاری پرونده اعم از تشکیل پرونده، کپی های لازم و غیره بر عهده ی کارفرما می باشد.
* تبصره: کلیه هزینه های مربوط به اصلاحیه مجوزها که منجر به انجام دوباره هر قسمت از امورات اداری می گردد، بر عهده کارفرما خواهد بود که در قرارداد و یا در متمم مستقل برای همین قرارداد جداگانه بین کارپرداز و کارفرما توافق خواهد شد و در صورت عدم توافق بین مالک و کارپرداز هر گونه مسئولیت آن در کلیه مراجع قانونی اعم از نظام مهندسی و شهرداری و دیگر ارگانها و سازمانها دولتی و غیره بر عهده کارفرما خواهد بود.
* تبصره: عقد مجوزهای لازم مربوطه از ادارات و سازمانها بالاخص اخذ مجوزهای ادارات برق و گاز و آب نیز بر عهده کارفرما می باشد مگر آنکه در قسمت توضیحات این قرارداد مسئولیت آن صراحتا بر عهده کارپرداز اعلام گردد.
* تبصره: اخذ استعلامات لازم از ادارات برق، آب، گاز و سازمان آتش نشانی در صورت نیاز در زمان اجرای قرارداد بر عهده کارپرداز خواهد بود.
* تبصره: در صورت انصراف کارفرما در هر مرحله از کار هزینه های انجام یافته تا آن مرحله توسط کارپرداز محاسبه و با کارفرما تسویه خواهد شد.
* تبصره: نحوه پرداخت هزینه موارد خاص موضوع ماده هفت بند نه در صورت توافق به همین قرارداد ضمینه خواهد شد.

# ماده 6: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می نمایند که مبلغ ....................................... ریال از کل مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت ظرف مدت دو روز کاری به شماره حساب/ کارت ......................................... متعلق به کارپرداز واریز گردد. مابقی مبلغ قرارداد از طرف کارفرما به کارپرداز در طول کار و بعد از اتمام کار در وجه پیمانکار طی چک مطابق جدول زیر و یا نقدا پرداخت خواهد شد.

* تبصره: برای تمام مبالغ دریافتی، رسید دریافت توسط کاپرداز به کارفرما ارائه خواهد شد.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| جدول چک‌های واگذاری | | | | |
| ردیف | شماره چک | بانک | تاریخ چک | مبلغ چک |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

# ماده 7: وظایف و تعهدات طرفیت قرارداد

1. کارفرما متعهد است تا تمامی مدارک و اسناد مربوط به ملک فوق را جهت انجام امور مربوط به قرارداد به کارپرداز تحویل نماید و کلیه همکاری های لازم را جهت تسریع در امور مربوط به قرارداد انجام نماید و در غیر این صورت شخصا مسئولیت تمامی خسارت وارده به طرفین قرارداد خواهد بود.
2. کارپرداز با توجه به شرایط پرداخت در زمان مقرر اقدام به انجام مفاد قرارداد حاضر خواهد نمود.
3. تبصره: در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ قرارداد و سایر هزینه های مربوط به ادارات و ارگان های متبوع مدت زمان دیرکرد به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.
4. در صورت تاخیر پرداخت در مبالغ قرارداد حاضر و یا سایر هزینه های مربوط به ادارت و ارگان های متبوع بیش از دو بار کارپرداز حق ارائه قیمت جدید برای امورات باقی مانده قرارداد و یا فسخ یک طرفه قرارداد حاضر را خواهد داشت.
5. کارفرما موظف است کلیه عملیات ساختمانی را از شروع تا پایانکار را بعد از اخذ پروانه ساختمانی با هماهنگی مهندس هماهنگ کننده و مهندسین ناظر و مجری و طرح و آزمایشگاه های مربوطه انجام دهد و تهیه شروع عملیات مربوط به پروژه فوق الذکر و تمامی امورات مربوط به مهندسین بر عهده کارفرما خواهد بود و کارپرداز در این خصوص تعهدی ندارد.
   1. تبصره: مهندس طرح هر فرد حقیقی و یا حقوقی می باشد که کارفرما بعد از اخذ مجوز تهیه نقشه اقدام به عقد قرارداد با ایشان جهت تهیه نقشه های مربوطه مطابق قوانین و مقرارات جاری را می کند.
   2. تبصره: مهندس مجری هر فرد حقیقی و یا حقوقی می باشد که کارفرما اقدام به عقد قرارداد جهت اجرایی پروژه مذکور بعد از صدور مجوز های مقتضی می نماید.
   3. تبصره: آزمایشگاه هر فرد حقوقی می باشد که براساس قوانین جاری اقدام به انجام آزمایش های لازم برای پیشبرد پروژه را انجام می دهد.
   4. تبصره: مهندس ناظر شخصیت حقیقی یا حقوقی می باشد که از سوی سازمان نظام مهندسی و یا توسط سایر ارگان ها ذی ربط برای نظارت بر اجرای پروژه کارفرما تعیین و انتخاب گردیده است و ایشان براساس نقشه های و مشخصات پروژه اقدام به نظارت بر آن می نمایند.
6. کارپرداز هیچ تعهدی نسبت به ارائه خدمات اخذ اصلاحیه مجوز تهیه نقشه به هر علت برای بالاخص تغییرات نظر کارفرما را بعد از اتمام قرارداد را ندارد.
   1. تبصره: در صورت توافق فی مابین در متمم همین قرارداد و یا در قراردادی جداگانه کارپرداز اقدام به اخذ اصلاحیه تهیه نقشه را خواهد داشت.
7. کارپرداز موظف به اخذ مجوز تهیه نقشه براساس طرح های تفصیلی، تعرفه عوارض محلی، طرح های هادی، طرح های جامع و یا سایر ضوابط و قوانین جاری ارگانه صادر کننده با توجه به درخواست کارفرما در چهار چون قوانین مذکور می باشد و هیچ گونه تعهدی مبنی بر اخذ موارد خاص همچون کسر پارکینگ، کسر فضای باز و یا طبقه مازاد تراکم نخواهد داشت.
8. در صورت تغییر درخواست کارفرما در چهار چون قوانین متبوع موضوع قرارداد در حین اخذ مجوز تهیه نقشه کارپرداز ضمن ارائه گزارش مبنی بر مراحل طی شده با توجه به درخواست کارفرما مراحلی را که دوباره طی خواهد گردید را تایین و اقدام به ارائه قیمت جدید خواهد نمود. قیمت پیشنهادی جدید در صورت توافق طرفین مبنای قیمت قرارداد حاضر خواهد بود.
   1. تبصره: در صورت عدم توافق قیمت جدید مطابق بند حاضر کارپرداز موظف به ارائه تمامی مدارک و مستندات مربوط به قرارداد به کارفرما می باشد.
   2. تبصره: در صورت عدم توافق با قیمت پیشنهادی کارپرداز، کارفرما حق فسخ یک طرفه قرارداد در صورت پرداخت حق الزحمه کارپرداز تا مرحله انجام شده را دارد.
9. 8کارپرداز کلیه مجوزها و طرح پارکینگ را براساس ابعاد ارائه شده در سند مالکیت و یا ابعاد تایید شده توسط کارفرما اخذ خواهد کرد و در صورت نیاز به ارائه ابعاد دقیق و مشخص مالک وظیفه تهیه نقشه و UTM های لازم برای ملک را خواهد داشت و کارپرداز هیچ مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.
   1. تبصره: در صورت پرداخت هزینه تهیه نقشه UTM دار، کارپرداز می تواند اقدامات لازم را معمول نماید.
10. درصورت نیاز به اخذ موارد خاص برای پروژه فوق الذکر اعم از کسر پارکینگ و یا کسر فضای باز و یا طبقه های توافق در چهار چوب ضوابط از طریق اخذ دستورات لازم از معاونت و یا افراد ذی صلاح و یا انجام توافقات و یا اخذ رای کمیسیون ها و کمیته ها ذی صلاح در شهرداری مربوطه هزینه آن به صورت جداگانه و یا با توافق طرفین در همین قرارداد انجام خواهد شد. شایان ذکر است که شرایط آن به صورت پیوستی در همین قرارداد ارائه خواهد شد.
11. کارفرما موظف به ارائه وکالت کاری به کارپرداز در یکی از دفاتر رسمی خواهد بود که مشخصات آن در ذیل باید ثبت گردد و در صورت عدم ارائه وکالت کاری کارفرما موظف به جبران خسارت های وارده به کارپرداز خواهد بود.
12. شماره وکالت............................. تاریخ وکالت ......................... شماره دفترخانه ..........................
13. در صورت انصراف کارفرما از ادامه همکاری با کارپرداز هزینه های انجام شده توسط کارپرداز محاسبه و تمامی حق الزحمه تا مرحله انجام شده نیز اخذ خواهد شد و در صورت عدم انجام تسویه حساب از طرف کارفرما، کارپرداز می تواند از ارائه مدارک خودداری نماید و همچنین حق انجام اقدامات قانونی لازم در مراجع ذی صلاح جهت اخذ حق و حقوق خود برای کارپرداز محفوظ خواهد بود.
14. کارفرما خود موظف به اخذ رضایت های لازم از حدین خود (همسایگان ملک مورد نظر) خواهد بود و کارپرداز هیچ تعهدی در قبال آن نخواهد داشت.
15. کارپرداز متعهد می گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح موضوع قرارداد منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
    1. تبصره: این بند شامل مواردی زمانی که از امکان تاثیر کارکرد مستقیم کارپرداز خارج می باشد را شامل نمی گردد.
16. در صورت نیاز به بیمه نمودن پروژه ملک مذکور به هر شکل و عنوان کارفرما موظف به انجام اقداما لازم و پرداخت هزینه های آن می باشد.
17. کارپرداز اذعان می دارد که از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملا مطلع می باشد و مجوز تهیه نقشه و سایر مدارک را براساس مشخصات زمین ارائه شده اخذ خواهد نمود.
18. کارپرداز اذعان می دارد که اصل امانت داری را رعایت نماید.

# ماده 8: فسخ قرارداد

1. در صورت درخواست کارفرما به کارپرداز برای فسخ قرارداد حاضر به هر علت، کارپرداز ضمن فسخ قرارداد، مبالغ دریافتی و میزان اجرای پروژه را تا زمان درخواست فسخ محاسبه و اقدام به تسویه حساب با کارفرما نموده و سپس اقدام به فسخ خواهد نمود.
2. در صورت درخواست فسخ قرارداد از سوی کارپرداز به هر علت کارفرما می تواند ده درصد مبلغ باقی مانده قرارداد را از کارپرداز به عنوان خسارت دریافت نماید.
3. در صورت تاخیر ارائه خدمات از سوی کارپرداز به مدت بیش از 15 روز کاری، کارفرما می تواند ضمن فسخ قرارداد به میزان ده درصد از مبلغ کل قرارداد را به عنوان خسارت دریافت نماید.
   1. تبصره: بدیهی است در صورت بروز عوامل قهری در طول مدت قرارداد هیچ یک از طرفین حق اخذ خسارت را از طرفیت قرارداد نداشته و در صورت که مدت زمان عاملیت قهری صورت پذیرفته بیش از یک ماه به طول انجامد قرارداد فسخ و تسویه خواهد شد و طرفین هیچ گونه ادعای در این خصوص نخواهند داشت.
   2. تبصره: د ر صورت بروز عوام قهری و عدم فسخ قرارداد توسط طرفین قرارداد، طرفین قرارداد می تواند ادامه همکاری جهت اتمام موضوع قرارداد را مطابق قرارداد حاضر و یا با شرایط جدید توافق نمایند.
4. در صورت بروز موارد زیر نیز قرارداد فسخ خواهد شد:
   1. انتقال و واگذاری قرارداد به صورت دست دوم به شخص دیگر توسط کارپرداز
   2. تشخیص عدم صلاحیت کارپرداز توسط کارفرما بدیهی است در صورت فسخ حق و حقوق کارپرداز تا مرحله انجام شده پرداخت خواهد شد.
   3. پرداخت هرگونه وجه به هر عنوان و شکل توسط کارپرداز جهت اخذ مجوز به هر فرد حقیقی و حقوقی که در جریان اخذ مجوز تهیه نقشه جز افراد موثر در روند اخذ مجوز می باشد.

# ماده 9:پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل مدارک و مستندات مربوط به مجوز تهیه نقشه و اصل مجوز تهیه نقشه مربوط به موضوع قرارداد به کارفرما پایان خواهد پذیرفت.

* تبصره: با توجه به هوشمند سازی سیستم های صدور مجوز توسط دولت و سایر نهاد های مربوطه در صورت صدور الکترونیکی مجوز مذکور ارائه اطلاعات دسترسی الکترونیکی به مجوز به منزله ارائه اصل مجوز تهیه نقشه می باشد.

# ماده 10: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی ها و اطلاع رسانی ها از طریق شماره های دائمی تماس اعلامی در متن قرارداد خواهد بود.

در موارد فسخ قرارداد، اعلام فسخ قرارداد باید به صورت کتبی و یا با ارسال اظهار نامه کتبی ارسالی به آدرس اعلامی، به طرفیت قرارداد اعلام گردد.

* تبصره: فسخ قرارداد به علت عوام قهری نیاز به ارسال اظهارنامه نخواهد داشت.

# ماده 11: حل اختلاف در مفاد و مفاهیم قرارداد و نحوه اجرای آن و یا تغییرات احتمالی

1. در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر از هر یک از طرفین قرارداد در مفاد یا مفاهیم و یا نحوه اجرای آن طرفین قرارداد ابتدا با انجام مذاکرات لازم اقدام به رفع موارد مذکور نموده و در صورت عدم توافق از مذاکرات، طرفین قرارداد حق مراجعه به مراجع ذی صلاح را برای مطالبه حق خود را دارند.
2. هر گونه تغییر در مفاد قرارداد و یا حذف آن و یا گسترش و افزودن مفاد قرارداد با تایید و امضا تمامی طرفین قرارداد امکان پذیر خواهد بود.

# ماده12: ضمانت اجرایی

درصورت هر گونه تعدیل یا تاخیر یا تحریف در اجرای تمامی و یا قسمتی از مفاد قرارداد هر کدام از طرفین قرارداد حق دارند ضمن اعاده حق خود طبق مفاد قرارداد درخواست خسارت را نمایند.

این قرارداد در 5 صفحه شامل متن قرارداد، 12 ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ ................ بین طرفین قرارداد امضا گردید.

\*\*\*