# 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 هماهنگی تهیه نقشه های چهار گانه و ارسال نامه لازم به ارگان صادر کننده مجوز تهیه نقشه

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 می گردد.

# ماده 2: تابعیت قرارداد

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

# ماده 3: مکان مربوط به موضوع 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...................................................................................................................................

# 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 می باشد.

* 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.
* تبصره: مدت زمان بین ارائه فیش های لازم جهت واریز به سازمان نظام مهندسی توسط کارپرداز و واریز آنها توسط کارفرما به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

# 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 طراحی و ترسیم نقشه های چهارگانه اعم از معماری، سازه، برق و مکانیک 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: در صورت توافق طراحی و ترسیم نقشه های چهارگانه اعم از معماری، سازه، برق و مکانیک هزینه آن از قرار هر متر مربع .............................................. ریال که در کل ........................................ ریال می باشد که به مبلغ قرارداد حاضر ماده 5 اضافه و مبلغ قرارداد به صورت سرجمع در ماده پنج نوشته می شود.
* تبصره: در صورت توافق ترسیم نقشه های چهارگانه توسط کارپرداز مبلغ توافق شده صرفا جهت ترسیم و اخذ تایید از سازمان نظام مهندسی می باشد و مبلغ متعلق به امضا طراحی به طور جداگانه مطابق فیش های صادره نظام مهندسی و یا به شماره حساب مهندس دارای صلاحیت طراحی واریز خواهد شد.
* 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 تمامی 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 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: اخذ تاییده آتش نشانی و سایر ارگان ها و سازمان های متبوع که در روند اخذ تایید نقشه های چهارگانه متاثر می باشد 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.

# 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 بالاخص مجوز تهیه نقشه 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 ادارات 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.
   5. تبصره: پروانه ساخت هر گونه مجوز جهت اقدام به تخریب و ساخت بنا در محل پروژه مطابق ماده 3 این قرارداد که از سوی ارگان متبوع صادر می شود، می باشد.
6. کارپرداز موظف به انجام تمامی اصلاحیه های لازم برای نقشه های چهار گانه و همچنین ترسیم نقشه ازبیلت در صورت نیاز می باشد.
7. بدیهی است در صورت نیاز به ترسیم و اخذ تایید نقشه های اصلاحی و ازبیلت کارفرما موکلف است هزینه های آن را مطابق اعلام کارپرداز به ایشان پرداخت نماید.
8. کارپرداز موظف به تهیه نقشه های چهار گانه مطابق با مجوز تهیه نقشه و پلان ها و نقشه های اولیه معماری و طرح پارکینگ تاییده شده شهرداری و رعایت تمام مباحث مقرارات ملی ساختمان و نشریات منتشر شده سازمان برنامه و بودجه و قوانین شهرسازی مربوطه می باشد.
9. در صورت تغییر درخواست کارفرما در خصوص پلان های معماری در حین تهیه نقشه های چهارگانه کارپرداز ضمن ارائه گزارش مبنی بر مراحل طی شده با توجه به درخواست کارفرما مراحلی را که دوباره طی خواهد گردید را تعیین 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.
10. کارپرداز تمامی نقشه ها چهارگانه را براساس ابعاد ارائه شده در مجوز تهیه نقشه و طرح پارکینگ و سایر پلان ها و نقشه های تایید شده شهرداری و یا سایر ارگان ها متبوع ترسیم و به تایید سازمان نظام مهندسی می رساند.
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. 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.
15. کارپرداز اذعان می دارد که از محل تمام ارک ارائه شده بالاخص مجوز تهیه نقشه و طرح پارکینگ و سایر نقشه های اولیه را بررسی نموده و به طور کامل از کم و کیف آن مطلع می باشد.
16. کارپرداز اذعان می دارد که اصل امانت داری را رعایت نماید.
17. با توجه به امکان تغییرات احتمالی خارج از مجوز تهیه نقشه و پلان پارکینگ و نقشه های اولیه معماری کارفرما مکلف است تمام تغییرات احتمالی را در هنگام امضا قرارداد به اطلاع کارپرداز رسانده و در ذیل بند حاضر نگاشته و توسط کارفرما امضا نماید.
18. تغییرات درخواستی:.................................................................................................................................
19. کارپرداز می بایست نقشه های چهارگانه را در صورت درخواست کارفرما مطابق بند 7-15 که این تغییرات مطابق برگه به امضا کارفرما رسیده است، تهیه نماید و یا تمهیداتی جهت امکان اجرا این تغییرات در آینده به گونه ای که امکان تایید نقشه های چهارگانه در سازمان نظام مهندسی و شهرداری و یا سایر مراجع صدور مجوز تهیه نقشه باشد، در نظر بگیرد. بدیهی است مسئولیت امکان اجرا و یا عدم اجرا آن تماما و کااملا با کارفرما می باشد.
20. هزینه تغییرات احتمالی موضوع بند های 7-16 و 7-15 به صورت جداگانه توسط کارپرداز در زمان درخواست کارفرما جهت انجام اصلاحیه محاسبه و اخذ خواهد شد.
21. کارپرداز هیچ گونه مسئولیتی در صورت تغییر قوانین و مقررات جاری مربوطه بالاخص تغییرات مباحث مقررات ملی، نشریات سازمان برنامه و بودجه و قوانین شهرسازی و هر قانون دیگر که منجر به عدم تایید تغییرات احتمالی موضوع بندهای 7-16- و 7-15 می گردد، ندارد.
22. کارفرما خود شخصا موظف به اخذ عدم خلافی و یا مجوز تغییرات احتمالی موضوع بند های 7-16 و 7-15 از شهرداری و هر نهاد دولتی و غیر دولتی دیگر می باشد و کارپرداز هیچ گونه تعهدی در قبال آن نخواهد داشت.
23. کارپرداز هیچ گونه تعهدی در قبال ناظرین معرفی شده از سوی سازمان نظام مهندسی و یا سایر سازمان و نهاد های متبوع را ندارد.
24. کارپرداز می تواند مهندسین جهت امضا نقشه ها با صلاحیت طراحی (مهندسین طراح) و مجری و آزمایشگاه ذی صلاح را به کارفرما معرفی نماید و کارفرما در به کارگیری و یا عدم به کارگیری آنان کاملا مختار می باشد.

# 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: در 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 که این موضوع شامل مهندسین رسام برای ترسیم نقشه های چهارگانه نمی باشد.
   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 تاییدیه نقه های چهارگانه به هر فرد حقیقی و حقوقی که در جریان ارائه تاییدیه نقشه ها مذکور جز افراد موثر در روند اخذ تاییدیه می باشد.

# ماده 9: پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل نقشه های چهارگانه و مدارک و اسناد 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 نامه اتمام مراحل تایید نقشه های چهار گانه و ارائه مستندات مربوط اتمام یافته تلقی خواهد گردید.

# 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 عوامل 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 6 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.

\*\*\*