# 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 می‌شود.

## 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 می‌شود.

# ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از انجام تمام امورات اداری لازم بالاخص اخذ رای و دستورات از مسئولین و یا کمیته و کمیسیون‌های شهرداری جهت اخذ امتیازات خاص در هنگام اخذ مجوز تهیه نقشه به شرح زیر:

* اخذ کسر پارکینگ به تعداد (...) عدد
* اخذ کسر فضای باز به متراژ (...) متر مربع
* اخذ طبقه مازاد، طبقه (...) سازه ای از روی پی با عقب روی/ بدون عقب روی
* اخذ مغازه تجاری به متراژ (...) متر مربع

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

# ماده ۲: تابعیت قرارداد

این قرارداد از هر لحاظ تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

# ماده ۳: مکان اجرای قرارداد

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

واقع در شهر: (...) شهرداری منطقه: (...) به مالکیت: (...) دارای پلاک ثبتی: اصلی (...) فرعی (...) قطعه (...) بخش (...)

واقع در (...)

# ماده ۴: مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ (...) به مدت (...) روز/ ماه شمسی تمام برای اجرای موضوع ماده یک در محل اعلامی مطابق ماده ۳ می‌باشد.

* تبصره: زمان شروع قرارداد از تاریخ تحویل مدارک لازم و همچنین ارائه وکالت کاری به کارپرداز از سوی کارفرما می‌باشد.
* تبصره: مدت قرارداد تنها شامل ارائه خدمات مربوط از طرف کارپرداز برای انجام موضوع قرارداد در مدت تعیین شده مطابق ماده ۴ می‌باشد و در صورت بروز مشکلات پیش بینی نشده که منجر به عدم امکان ارائه خدمات می‌گردد، کارپرداز هیچ مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت و در صورت تواقف طرفین قرارداد مبنی بر ادامه اجرای قرارداد کارفرما موظف به پرداخت حق الزحمه کارپرداز براساس توافق جدید می‌باشد.

# ماده ۵: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد از بابت انجام تمام موارد مربوط به ماده یک (...) ریال می‌باشد.

* تبصره: تمام هزینه‌های نظام مهندسی، هزینه‌های عوارض شهرداری و عوارض نوسازی و معاونت شهرسازی و سایر هزینه‌های شهرداری و دیگر سازمان‌های مربوطه اعم از اداره گاز، برق و آب و فاضلاب و سازمان آتش نشانی و همچنین هزینه‌های مربوط به طراحی پارکینگ و سایر نقشه‌های لازم و همچنین هزینه‌های جاری پرونده اعم از تشکیل پرونده، کپی‌های لازم و غیره بر عهده‌ی کارفرما می‌باشد.
* تبصره: تمامی هزینه‌های مربوط به اصلاحیه مجوزها که منجر به انجام دوباره هر قسمت از امورات اداری می‌گردد، 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: اخذ مجوزهای لازم مربوطه از ادارات و سازمان‌ها بالاخص اخذ مجوزهای ادارات برق و گاز و آب نیز بر عهده کارفرما می‌باشد 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 هزینه‌های انجام یافته تا آن مرحله توسط کارپرداز محاسبه و با کارفرما تسویه خواهد شد.

# ماده ۶: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می‌نمایند 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 چک های واگذاری | | | | |
| ردیف | شماره چک | بانک | تاریخ چک | مبلغ چک |
| ۱ |  |  |  |  |
| ۲ |  |  |  |  |
| ۳ |  |  |  |  |

# ماده ۷: وظایف و تعهدات طرفیت قرارداد

۷کارفرما متعهد است تا تمامی مدارک و اسناد مربوط به ملک فوق را جهت انجام امور مربوط به قرارداد به کارپرداز تحویل نماید و تمامی 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.

1. کارپرداز با توجه به شرایط پرداخت در زمان مقرر اقدام به انجام مفاد قرارداد حاضر خواهد نمود.
   * تبصره: در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ قرارداد و سایر هزینه‌های مربوط به ادارات و ارگان های متبوع مدت زمان دیرکرد به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.
2. در صورت تاخیر پرداخت در مبالغ قرارداد حاضر و یا سایر هزینه‌های مربوط به ادارات و ارگان‌های 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.
3. کارفرما موظف است تمامی 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 آزمایشگاه‌های 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.
   * 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 نقشه‌های مربوطه مطابق قوانین و مقرارات جاری را می‌کند.
   * تبصره: مهندس مجری هر فرد حقیقی و یا حقوقی می‌باشد که کارفرما اقدام به عقد قرارداد جهت اجرایی پروژه مذکور بعد از صدور مجوزهای مقتضی می‌نماید.
   * تبصره: آزمایشگاه هر فرد حقوقی می‌باشد که براساس قوانین جاری اقدام به انجام آزمایش های لازم برای پیشبرد پروژه را انجام می‌دهد.
   * تبصره: مهندس ناظر شخصیت حقیقی یا حقوقی می‌باشد که از سوی سازمان نظام مهندسی و یا توسط سایر ارگان‌ها ذی‌ربط برای نظارت بر اجرای پروژه کارفرما تعیین و انتخاب گردیده است و ایشان براساس نقشه‌های و مشخصات پروژه اقدام به نظارت بر آن می‌نمایند.
4. کارپرداز هیچ تعهدی نسبت به ارائه خدمات اخذ اصلاحیه مجوز تهیه نقشه به هر علت بالاخص برای تغییر نظر کارفرما را بعد از اتمام قرارداد را ندارد.
   * تبصره: در صورت توافق فی مابین در متمم همین قرارداد و یا در قراردادی جداگانه کارپرداز امکان اقدام به اخذ اصلاحیه تهیه نقشه را خواهد داشت.
5. کارپرداز موظف به اخذ مجوز تهیه نقشه براساس طرح‌های تفصیلی، تعرفه عوارض محلی، طرح‌های هادی، طرح‌های جامع و یا سایر ضوابط و قوانین جاری ارگانه صادر کننده با توجه به درخواست کارفرما در چهار چوب قوانین مذکور می‌باشد.
6. در صورت تغییر درخواست کارفرما در چهار چوب 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 تعیین و اقدام به ارائه قیمت جدید خواهد نمود. قیمت پیشنهادی جدید در صورت توافق طرفین مبنای قیمت قرارداد حاضر خواهد بود.
   * تبصره: در صورت عدم توافق قیمت جدید مطابق بند حاضر کارپرداز موظف به ارائه تمامی مدارک و مستندات مربوط به قرارداد به کارفرما می‌باشد.
   * 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.
7. کارپرداز تمامی 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.
   * تبصره: در صورت پرداخت هزینه تهیه نقشه UTM دار، کارپرداز می تواند اقدامات لازم را معمول نماید.
8. کارپرداز موظف است در صورت توافق مبنی بر ترسیم طرح پارکینگ و یا سایر نقشه های معماری اولیه تمام عناصر مورد استفاده من جمله اندازه ستون و دیوار و محل درز انقطاع و سایر موارد لازم را به طور صحیح رعایت و ترسیم نماید.
9. 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 خسارت‌های وارده به کارپرداز خواهد بود.
10. شماره وکالت(...)  تاریخ وکالت (...) شماره دفترخانه (...)
11. 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 می‌تواند از ارائه مدارک خودداری نماید و هم‌چنین حق انجام اقدامات قانونی لازم در مراجع ذی‌صلاح جهت اخذ حق و حقوق خود برای کارپرداز محفوظ خواهد بود.
12. کارفرما خود موظف به اخذ رضایت‌های لازم از حدین خود (همسایگان ملک مورد نظر) خواهد بود و کارپرداز هیچ تعهدی در قبال آن نخواهد داشت.
    * تبصره: در صورت توافق مبنی بر اخذ رضایت‌های لازم موضوع بند حاضر توسط کارپرداز حق الزحمه آن در مبلغ قرارداد لحاظ خواهد شد و این توافق در توضیحات قید می‌گردد.
13. کارپرداز متعهد می‌گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح موضوع قرارداد منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
    * تبصره: این بند شامل مواردی زمانی که از امکان تاثیر کارکرد مستقیم کارپرداز خارج می باشد را شامل نمی‌گردد.
14. در صورت نیاز به بیمه نمودن پروژه ملک مذکور به هر شکل و عنوان کارفرما موظف به انجام اقدامات لازم و پرداخت هزینه‌های آن می‌باشد.
15. کارپرداز اذعان می‌دارد که از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملا مطلع می‌باشد و مجوز تهیه نقشه و سایر مدارک را براساس مشخصات زمین ارائه شده اخذ خواهد نمود.
16. کارپرداز اذعان می‌دارد که اصل امانت داری را رعایت نماید.
17. کارفرما حق مداخله در نحوه اخذ دستورات لازم و یا نحوه توافقات لازم برای اخذ موارد مندرج در ماده ۱ را نخواهد داشت و در صورت دخالت و ایجاد هر گونه اختلال که منجر به عدم اخذ توسط کارپرداز گردد کارفرما موظف به جبران خسارت به کارپرداز خواهد بود.
18. کارپرداز موظف به اخذ دستوارت لازم از معاونت مربوطه و یا افراد ذی‌صلاح و یا انجام توافقات و یا اخذ رای کمیسیون‌ها و کمیته‌ها ذی صلاح در شهرداری مطابق موارد مشخص شده ماده ۱ قرارداد برای ملک مورد نظر خواهد بود.

# ماده ۸: 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 می‌تواند 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 ۱۵ روز کاری، کارفرما می‌تواند ضمن فسخ قرارداد به میزان ده درصد از مبلغ کل قرارداد را به عنوان خسارت دریافت نماید.
   * 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.
   * تبصره: در صورت بروز عوام قهری و عدم فسخ قرارداد توسط طرفین قرارداد، طرفین قرارداد می‌تواند 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:
   * انتقال و واگذاری قرارداد به صورت دست دوم به شخص دیگر توسط کارپرداز
   * تشخیص عدم صلاحیت کارپرداز توسط کارفرما بدیهی است در صورت فسخ حق و حقوق کارپرداز تا مرحله انجام شده پرداخت خواهد شد.

# ماده ۹: 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 هوشمند‌سازی سیستم‌های صدور مجوز توسط دولت و سایر نهاد‌های مربوطه در صورت صدور الکترونیکی مجوز مذکور ارائه اطلاعات دسترسی الکترونیکی به مجوز به منزله ارائه اصل مجوز تهیه نقشه می‌باشد.

# ماده ۱۰: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی‌ها و اطلاع رسانی‌ها از طریق شماره‌های دائمی تماسی 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 ۱۱: 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.

# ماده ۱۲: 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 ۶ صفحه شامل متن قرارداد، ۱۲ ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ (...) بین طرفین قرارداد امضا گردید.