# 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 می گردد.

# 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 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.

# 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: تمامی 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 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 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.
2. کارپرداز با توجه به شرایط پرداخت در زمان مقرر اقدام به انجام مفاد قرارداد حاضر خواهد نمود.
   1. 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.
3. 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.
4. کارفرما اعلام می دارد که 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 آزمایشگاه های مربوطه انجام داده است و در صورت وجود مغایرت و یا نیاز به تهیه نقشه های ازبیلت و یا انجام اصلاحیه و یا نیاز به اخذ عدم خلافی و یا انجام اصلاحات لازم در موارد اجرا شده باید توسط کارفرما انجم گیرد و جز وظایف کارپرداز نمی باشد.
   1. تبصره:کارفرما می توانند انجام امورات مربوط به تهیه نقشه های ازبیلت، انجام اصلاحیه نقشه، اخذ عدم خلافی را به کارپرداز بسپارد که در این صورت دستمزد موارد مذکور به مبلغ قرارداد افزوده و شرایط مربوطه باید در توضیحات این قرارداد قید گردد.
   2. تبصره: عدم خلافی هر گونه مجوز بلامانع بودن مغایرت های اجرایی با نقشه های مصوب و مجوز پروانه ساخت بوده که شهرداری و یا سایر ارگان ها در طول انجام عملیات اجرایی و یا بعد از آن به مالک مطابق آرای ماده صد شهرداری و یا سایر ارگان ها مربوطه ارائه می نماید.
   3. 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.
   4. 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.
   5. تبصره: آزمایشگاه هر فرد حقوقی می باشد که براساس قوانین جاری اقدام به انجام آزمایش های لازم برای پیشبرد پروژه را انجام می دهد.
   6. 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. کارپرداز موظف به اخذ اخذ پایانکار براساس نقشه های تحویلی، قوانین و مقررات مربوطه از مراجع ذی ربط در چار چوب قوانین جاری سازمان (شهرداری) مربوطه می باشد.
6. 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.
7. شماره وکالت............................. تاریخ وکالت ......................... شماره دفترخانه ..........................
8. 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.
9. کارفرما خود موظف به اخذ رضایت های لازم از حدین خود (همسایگان ملک مورد نظر) در صورت نیاز خواهد بود و کارپرداز هیچ تعهدی در قبال آن نخواهد داشت.
10. 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.
11. کارپرداز اذعان می دارد که از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملا مطلع می باشد و مجوز پایانکار و سایر مدارک را براساس مشخصات زمین ارائه شده اخذ خواهد نمود.
12. کارپرداز اذعان می دارد که اصل امانت داری را رعایت نماید.
13. کارپرداز موظف است مجوز های پایانکار را از هر دو ارگان مربوطه یعنی سازمان نظام مهندسی استان (شهر) و شهرداری مربوطه اخذ و تمامی مدارک مربوطه اعم از شناسنامه ساختمانی (در صورت وجود)، اصل یا کپی نامه ها و تاییده های صادر شده را به کارفرما تحویل نماید.
14. کارپرداز تعهدی در قبال ارسال گزارشات باقی مانده مهندسین ناظر، مجری، آزمایشگاه ها ندارد و در صورت توافق جهت پیگیری و ارسال توسط مهندسین با هماهنگی کارپرداز موارد مربوطه باید در توضیحات این قرارداد قید گردد. بدیهی است هرگونه هزینه مربوطه در جهت تهیه و هماهنگی لازم جهت ارسال این گزارشات با کارفرما می باشد.
15. در صورت اقدام در جهت اجرا بند 7-13 توسط کارپراز مدت زمان ارسال گزارشات مربوطه شامل مدت قرارداد نمی باشد.
16. هر گونه اصلاح موارد اجرا شده و یا رفع نقص آنها باید توسط کارفرما انجام و هزینه های مربوطه با ایشان خواهد بود این موارد شامل تمام موارد اعلامی توسط مهندسین ناظر، ناظرین عالی سازمان نظام مهندسی، سازمان آتش نشانی، شهرداری و سایر ارگان ها می باشد.
17. اخذ انشعابات و مجوز های مربوطه در صورت نیاز جزء تعهدات کارپرداز نمی باشد و در صورت درخواست کارفرما ضمن توافق دستمزد مربوطه به مبلغ قرارداد اضافه خواهد گردید و شرایط مربوطه در توضیحات قرارداد قید خواهد شد. بدیهی است هزینه های مربوط به اخذ مجوزها و نصب انشعابات با کارفرما 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 بدون اطلاع و موافقت کارفرما
   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 پایانکار جز افراد موثر در روند اخذ مجوز می باشد.

# ماده 9: پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل مدارک و مستندات مربوط به مجوز پایانکار و اصل مجوز پایانکار 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 پایانکار می باشد.

# ماده 10: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی ها و اطلاع رسانی ها از طریق شماره های 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 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.

# ماده 12: 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.

\*\*\*