

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

این قرارداد بین خانم / آقای ..... فرزند ..... به شماره ملی ..... به عنوان صاحب کار (مالک یا وکیل به استناد وکالتنامه پیوست) پلاک(های) ثبتی ..... قطعه ..... به شماره کامپیوتری شهرداری ..... واقع در محدوده شهرداری منطقه ..... در شهر ..... که مالک یا وکیل وی در این قرارداد اصطلاحاً صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و خانم / آقای مهندس: ..... به شماره عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ..... (که بعد از این در این قرارداد سازمان استان نامیده می شود) به شماره پروانه اشتغال ..... در پایه ..... رشته شهرسازی که توسط سازمان استان معرفی شده است و در این قرارداد مهندس شهرساز نامیده می شود از طرف دیگر، تحت شرایط ذیل منعقد می گردد.

### ماده ۱- موضوع قرارداد

ارائه خدمات شهرسازی (۱) در زمینه ..... در پلاک(های) ..... ثبتی مندرج در این قرارداد

### ماده ۲- مدت قرارداد

۱-۲- مدت قرارداد عبارت است از یک سال که از تاریخ عقد قرارداد آغاز می شود. چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور، ارائه خدمات به دلایلی خارج از قصور مهندس شهرساز پایان نیافته باشد تمدید مدت قرارداد از طریق سازمان استان و طبق ضوابط سازمان استان بلامانع است.  
۲-۲- چنانچه خدمات شهرسازی مذکور قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد تعهدات طرفین برای مدت باقیمانده قرارداد خود به خود خاتمه یافته تلقی می گردد.

### ماده ۳- تعهدات مهندس شهرساز

به موجب این قرارداد مهندس شهرساز، انجام خدمات زیر را با رعایت امانت و دقت کامل و با درنظر گرفتن اخلاق مهندسی و شرافت حرفه‌ای عهده‌دار می شود:  
۱-۳- اعلام شروع به کار شهرسازی به سازمان استان (با اخذ شماره ثبت دبیرخانه)  
۲-۳- انجام خدمات شهرسازی به شرح مندرج در شرح خدمات مصوب در تمام مدت قرارداد  
۳-۳- تهیه به موقع گزارش و نقشه‌های مورد نیاز شهرسازی خدمات مذکور

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

- ۴-۳- مهندس شهرساز نمیتواند هیچگونه مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد را ایجاد کند
- ۵-۳- مهندس شهرساز در قبال حسن انجام وظایف شهرسازی و ارائه به موقع گزارش ها در مقابل سازمان استان و سایر مراجع قانونی دیگر مسئول می باشد.

### ماده ۴- تعهدات صاحب کار

- ۱-۴- صاحب کار مکلف است تمهیدات و تدارکات لازم را برای انجام خدمات شهرسازی پروژه فراهم آورد
- ۲-۴- صاحبکار متعهد می گردد در تمام مدت قرارداد انجام کار را به مهندس شهرساز دارای صلاحیت حرفه ای (براساس پروانه اشتغال به کار) واگذار نماید و حق دخالت در امور فنی و تخصصی پروژه را ندارد.

هرگاه صاحبکار قصد تغییر مهندس شهرساز را داشته باشد موظف است مراتب را به مرجع دریافت خدمات شهرسازی (شهرداری و...)، سازمان استان و مهندس شهرساز اطلاع دهد.

- ۳-۴- صاحبکار مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدید و اعمال کنترل های لازم توسط مهندس شهرساز تا پایان کار فراهم نماید و موانعی که ممکن است در روند بازدید و اعمال کنترل ها به وجود آید را برطرف نماید.

- ۴-۴- صاحبکار مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا در تمام مدت اجرای خدمات شهرسازی، اسناد پروژه از جمله رونوشت سند مالکیت، نقشه های مصوب، تصویر پروانه ساختمانی و سایر اسناد و مدارک مورد نیاز ارائه خدمات مذکور در صورت نیاز مهندس شهرساز در اختیار وی قرار گیرد.

- ۵-۴- صاحبکار مکلف است با اتکا به اسناد مالکیت و نقشه طرح تفصیلی حدود مرزی زمین و بر و کف را قبل از آغاز خدمات شهرسازی مشخص نماید و مهندس شهرساز هیچگونه مسئولیتی در مورد احراز صحت مالکیت یا درستی حدود ثبتی ندارد

- ۶-۴- صاحبکار باید موقعیت شبکه و خطوط تأسیسات عبوری از زمین یا مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاه های مسئول مشخص و به مهندس شهرساز اعلام نماید.

- ۷-۴- در صورتی که ادامه خدمات شهرسازی توسط مراجع دولتی یا مرجع دریافت خدمات شهرسازی (شهرداری و...) متوقف شود صاحبکار حق ادامه کار را نخواهد داشت و در صورت ادامه کار، مهندس شهرساز در قبال کارهای انجام شده در دوره مذکور مسئولیتی ندارد در صورت رفع موانع توقف مهندس شهرساز مکلف است مراتب شروع کار را ظرف ۲ ساعت کتبی به مهندس شهرساز اطلاع دهد

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

۴-۸- صاحبکار موظف به فراهم نمودن ترتیبات لازم برای ارائه خدمات شهرسازی بر طبق محت وای پروانه ساختمان و نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه ساختمان و رعایت ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان است . چنانچه بین نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه ساختمان و ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان تعارضی پیش آید و مهندس شهرساز مراتب را کتباً به صاحبکار اعلام نماید، چنانچه تعارض در حدی باشد که رفع آن مستلزم استعلام از مراجع قانونی شود، صاحبکار رأساً نسبت به کسب نظریه اقدام و پاسخ دریافتی را به مهندس شهرساز منعکس خواهد نمود. در مواردی که تعارضات دارای اهمیت باشد تا تعیین تکلیف موارد پیش گفته، ادامه کار باید متوقف شود.

۴-۹- صاحبکار مکلف است برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارت، جراحات یا فوت اشخاص ثالث و عوامل مشغول به کار در کارگاه، تدابیر بهداشتی، ایمنی و حفظ محیط زیست کارگاه را بر طبق مقررات ملی ساختمان (مباحث دوازدهم و بیستم ) و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر آیین نامه های موضوعه مصوب مراجع ذیصلاح را در حدود وظایف خود به انجام رساند.

۴-۱۰- صاحبکار مکلف است هر گونه تغییر در مالکیت زمین یا ساختمان را که در مدت ارائه خدمات مهندس شهرساز صورت می پذیرد، کتباً به اطلاع مهندس شهرساز برساند.

### ماده ۵- سایر شرایط

۵-۱- در صورت انتقال تمام یا بیش از نیمی از ملک یا ساختمان از صاحبکار و اشخاص دیگر به هر شکل اعم از انتقال سند رسمی یا روش انتقال با سند غیررسمی، مبا یعه یا انتقال قهری، صاحبکار موظف است همزمان با انتقال ملک ، ترتیب انتقال قرارداد حاضر یا عقد قرارداد جدید با صاحبکار جدید را از طریق سازمان استان بدهد، در این صورت سازمان مختار است قرارداد را فسخ نماید یا ترتیب عقد قرارداد جدیدی را توسط مهندس شهرساز فوق یا مهندس دیگری که معرفی می نماید با صاحبکار بعدی تحت شرایط جدید بدهد.

۵-۲- در صورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال انجام خدمات شهرسازی، صاحبکار و مهندس شهرساز وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را صورتجلسه مطیند در صورت عدم همکاری هر یک از طرفین، صاحبکار یا مهندس شهرساز میتوانند وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را به اتفاق نماینده

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

سازمان استان یا یک نفر کارشناس مالا یا کارشناس رسمی دادگستری صورتجلسه نمایند  
۳-۵- چنانچه مهندس شهرساز برای انجام پاره ای از کنترل ها یا طرح های اصلاحی و تکمیلی نیاز به استفاده از خدمات مشاوره ای مهندسان رشته های دیگر داشته باشد موضوع را کتباً به صاحبکار اعلام و در آن ، میزان خدمات مورد نیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر می نماید. خدمات مورد نیاز به هزینه صاحبکار انجام می شود.

۴-۵- مهندس شهرساز هیچگونه تعهدی در قبال اشخاص ثالث خارج از این قرارداد ندارد و اشخاصی که طرف این قرارداد نیستند نمی توانند به موجب این قرارداد ادعایی علیه طرفین قرارداد حاضر داشته باشند مگر آنکه در قوانین جاری کشور این مسئولیت مجزا تعریف و تصریح شده باشد  
۵-۵- چنانچه صاحبکار به تذکرات مهندس شهرساز توجه ننماید یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهد یا تخلفی از قانون نمایند ، مهندس شهرساز حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به مرجع دریافت خدمات شهرسازی (شهرداری و ...) و سازمان استان تهران درخواست جلوگیری از ادامه کار را نماید.

### ماده ۶- حق الزحمه مهندس شهرساز و نحوه پرداخت آن

۱-۶- حق الزحمه مهندس شهرساز توسط صاحبکار در وجه سازمان استان تهران واریز می گردد، نحوه و زمان پرداخت حق الزحمه فوق به مهندس شهرساز، براساس ضوابط سازمان خواهد بود و صاحبکار تحت هیچ عنوانی، هیچ مبلغی را به طور مستقیم به مهندس شهرساز پرداخت نخواهد نمود  
۲-۶- حق الزحمه فوق شامل تمدید قرارداد حاضر نبوده و در صورت تمدید صاحبکار موظف است مبلغ تمدید را به حساب سازمان واریز نمایند مبلغ توسط سازمان استان تعیین خواهد شد  
۳-۶- حق الزحمه مهندس شهرساز برای انجام کلیه خدمات موضوع قرارداد محاسبه شده و مقطوع می باشد سازمان استان مکلف است حواله حق الزحمه را به صورت مرحله ای به مهندس شهرساز پرداخت نماید  
۴-۶- در صورتی که بخشی از ارائه خدمات شهرسازی بعد از شروع کار و در خلال آن و پس از طی تشریفات قانونی، به هر دلیل کاهش یابد، فقط ۵۰٪ از حق الزحمه بخش های حذف شده، از حق الزحمه کل مهندس شهرساز کسر خواهد شد.

۵-۶- در صورتی که صاحبکار در خلال هر یک از مراحل کار و به دلایلی خارج از قصور مهندس شهرساز، بخواهد ارائه خدمات شهرسازی را تعلیق و این قرارداد را خاتمه دهد، مهندس شهرساز

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

- به تناسب پیشرفت کار، استحقاق دریافت حق الزحمه را خواهد داشت. تعیین پیشرفت کار و حق الزحمه متناسب با آن به عهده سازمان استان تهران خواهد بود.
- ۶-۶- در صورت تغییر نقشه و افزایش سطح ارائه خدمات شهرسازی صاحب کار موظف است مابالتفاوت حق الزحمه مهندس شهرساز را براساس تعرفه خدمات فلهسی به حساب سازمان واریز نماید
- ۶-۷- مهندس شهرساز تحت هیچ عنوانی نمی تواند در قبال خدمات موضوع قرارداد مبلغی خارج از چارچوب این قرارداد از صاحبکار مطالبه نماید مگر صاحبکار را در وضعیتی قرار دهد که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را به طور مستقیم یا با واسطه به مهندس شهرساز بدهد
- ۶-۸- پرداخت حق الزحمه مهندس شهرساز در دو مرحله و پس از کسر ۵ درصد سهم سازمان نظام مهندسی به شرح زیر صورت می گیرد:
- مرحله اول، ۷۰ درصد کل قرارداد (پس از کسر سهم سازمان استان) و پس از ارائه کار به مرجع دریافت خدمات شهرسازی (شهرداری و ...).
  - مرحله دوم، ۳۰ درصد پس از تأیید مرجع دریافت خدمات شهرسازی (شهرداری و ...) و مرجع تصویب آن.

## ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد

- ۷-۱- صاحبکار حق بر کنار کردن مهندس شهرساز را ندارد، در صورتی که برای ادامه کار مهندس شهرساز منع قانونی وجود داشته باشد، صاحبکار گزارش حاوی دلایل موجه را به سازمان استان تقدیم خواهد نمود و سازمان در رد یا قبول دلایل مذکور مختار خواهد بود. در صورت تأیید سازمان، مهندس شهرساز تغییر خواهد کرد.
- ۷-۲- در صورت انقضای مدت قرارداد و انجام تعهدات طرفین نسبت به یکدیگر، قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد.
- ۷-۳- مهندس شهرساز در قبال حوادثی که در ملک یا کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه و یا ملک می شود مسئولیتی ندارد.
- ۷-۴- چنانچه ظرف مدتی معادل ۱۵٪ مدت قرارداد (مندرج در ماده ۲ این قرارداد) و یا حداکثر ۱۰ روز پس از تاریخ عقد آن صاحبکار نتواند مقدمات انجام کار را فراهم نماید یا از انجام آن منصرف گردد، قرارداد با تأیید سازمان قابل فسخ خواهد بود و ۲۰٪ از مبلغ حق الزحمه توسط اثر انگشت و امضاء صاحب کار: مهر و امضاء مهندس شهرساز: صفحه ۵ از ۷

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

سازمان استان کسر و براساس ضوابط سازمان استان به مهندس شهرساز پرداخت خواهد شد و مابقی به صاحبکار مسترد خواهد گردید.

### ماده ۸- حل اختلاف

۸-۱- طرفین می‌توانند اختلافی که در مورد تفسیر مفاد این قرارداد یا در اثر ادعای هر یک از طرفین مبنی بر قصور طرف دیگر در انجام تعهدات خود بروز می‌نماید را ابتدا از طریق گفتگو و مصالحه و سپس از طریق هیأت رئیسه گروه تخصصی شهرسازی سازمان نظام مهندسی ساختمان استاجل و فصل نمایند در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور، طرف مدعی ابتدا باید تعهدات طرف مقابل را ظرف مهلت معینی خواستار گردد و نسخه‌ای از آن را به سازمان استان تهران تسلیم نمایند پس از انقضای مهلت در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را بانضمام اسناد و مدارک استنادی به هیأت رئیسه گروه تخصصی شهرسازی سازمان استان تسلیم نماید

۸-۲- هیأت رئیسه گروه تخصصی شهرسازی استان بلید ظرف مدت یکماه کاری تعیین و اعلام گردد و در صورت عدم صدور نظر ظرف مدت مذکور، طرفین می‌توانند برای حل و فصل دعوای خود به محاکم قضایی رجوع نمایند.

### ماده ۹- نشانی طرفین

نشانی صاحبکار (مالک یا وکیل مالکت):

تلفن:

نشانی مهندس شه‌ساز:

تلفن:

نشانی پروژه:

چنانچه نشانی صاحبکار یا مهندس در مدت قرارداد تغییر یابد باید در اسرع وقت به سازمان استان و طرف دیگر اطلاع داده شود، در غیر این صورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم می‌گردد، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

## قرارداد ارائه خدمات شهرسازی توسط شخص حقیقی

### ماده ۱۰- اسناد قرارداد

اسناد قرارداد که جزء لاینفک آن محسوب می‌شوند عبارتند از:

الف) شرح خدمات مهندس شهرساز

ب) رونوشت سند مالکیت ملک

ج) نقشه‌ها و مجوزهای شهرسازی صادره مربوط به ملک

د) کلیه اسناد دیگری که در حین و پس از انعقاد قرارداد و در اجرای مفاد آن لازم و ضروری تشخیص داده شده است.

این قرارداد در ۱۰ ماده به پیوست اسناد ضمیمه آن در تاریخ ..... در ۳ نسخه به امضای طرفین رسید که همه نسخ دارای اعتبار یکسان می‌باشند.

نسخ قرارداد در اختیار صاحبکار، مهندس شهرساز و سازمان اسلتن می‌باشد.

نام، نام خانوادگی، اثرانگشت و امضاء صاحبکار:

نام، نام خانوادگی، مهر و امضاء مهندس: