

## قرارداد تفکیک شهرسازی

این قرارداد به منظور طراحی و تهیه نقشه تفکیکی پلاک شماره ..... واقع در شهرداری منطقه ..... به نشانی

فی مابین آقای / خانم مهندس ..... فرزند ..... دارای پروانه اشتغال به کار به شماره ..... بعنوان طراح شهرساز از یک طرف و آقای / خانم ..... بعنوان مالک (یا وکیل متقاضی به وکالت نامه شماره ..... مورخ ..... مثبت در دفترخانه .....) فرزند ..... دارنده شناسنامه شماره ..... متولد ..... صادره از ..... و به نشانی قانونی ..... به کد ملی ..... کد پستی ..... تلفن ثابت ..... / موسسه / شرکت: ..... تلفن همراه ..... از طرف دیگر بعنوان کارفرما و بر اساس موارد و با شرایط زیر منعقد و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند. ضمناً هر یک از طرفین خود را ملزم به رعایت ضوابط مصوب سازمان نظام مهندسی از تاریخ عقد قرارداد می دانند.

### ماده (۱) مدت قرارداد:

حداکثر مدت قرارداد بر اساس برنامه زمان بندی مصوب سازمان نظام مهندسی ساختمان به مدت ۱۵ الی ۳۰ روز پس از ارجاع کار به مهندس شهرساز می باشد که از تاریخ تکمیل فرم شماره ۱ ( فرم تحویل مدارک طراحی شهرسازی ) ملاک عمل خواهد بود. تبصره ۱) در صورتیکه عقد قرارداد در فاصله ی زمانی اسفند ماه لغایت فروردین ماه سال بعد صورت پذیرد، به میزان ۱۵ روز به زمان فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۲) پس از اتمام طرح توسط طراح، بمنظور افزایش کیفیت و انطباق طرح با ضوابط ، سازمان نظام مهندسی و شهرداری نسبت به بررسی و کنترل آن اقدام می نماید که زمان بررسی برای اولین بار در برنامه زمانبندی مصوب سازمان، پیش بینی شده است، لیکن در صورتی که طرح بیش از ۲ بار نیاز به کنترل داشته باشد، برابر مواد آتی تعهداتی برعهده ی طراح گذاشته خواهد شد. تبصره ۳) در صورتی که به تشخیص طراح و با توجه به تغییرات احتمالی و با تقاضای کارفرما و یا شرایط خاص پروژه نیاز به زمانی بیش از زمان مقرر در ماده ۱ و به علت مندرج در تبصره های ذیل احساس شود، طبق توافق فی مابین طراح و کارفرما به زمان تعیین شده افزوده می گردد. و در صورت عدم توافق نظر سازمان ملاک است

۱-۳) شروع فرآیند طراحی از زمان ارائه ی کلیه مدارک لازم ذیل الذکر توسط مالک به مهندس و یا دفتر ایشان جهت طراحی می باشد. موارد شامل: برگ معرفی مهندس طراح، فیش واریزی، اصل نقشه و گزارش نقشه برداری زمین و فایل رایانه ای آن با مشخصه UTM) در خصوص زمینهای ششدانگ ( که به تأیید اداره کل املاک شهرداری و نیز نقشه برداری شهرداری منطقه مربوطه و سازمان نظام مهندسی نیز رسیده باشد، و گزارش کارشناس رسمی دادگستری ( ثبتی و نقشه برداری ) ، فایل و نقشه ی خط بر مصوب که به تأیید شهرداری رسیده باشد، اسناد و مدارک ثبتی-مالکیتی-وکالتی و هویتی، فرم دستور نقشه برداری و گزارش شهرسازی تکمیل و تایید شده در شهرداری ، اعلام کاربری طبق طرح تفصیلی توسط شهرداری، استعمال های مربوط به حرایم و ..... ( مطابق فرم شماره ۱)

۲-۳) در صورتی که مواردی چون عدم صحت مندرجات دستور تهیه نقشه و دوگانگی در مکتوبات آن توسط طراح مشاهده گردد، زمان رفع ایرادات توسط کارفرما در زمانبندی محاسبه نمی گردد.

۳-۳) در صورت نیاز درخواست مالک جهت تغییر نقشه ها و یا تغییر در طرح تفصیلی در هر مرحله از فرآیند طراحی در زمانبندی تعیین شده محاسبه نمی گردد.

۳-۴) مدت زمان بررسی نقشه ها توسط مالک تا زمان اعلام نظر نهایی ایشان، عینا به زمان قرارداد افزوده خواهد شد.  
۳-۵) در صورت الزام به اصلاحات و نیز نیاز به موافقت های اداری و ... زمان مورد نظر در زمان بندی تعیین شده محاسبه نمی گردد.

### ماده ۲) مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد مطابق تعرفه ی روز سازمان نظام مهندسی عبارت است از ..... ریال بابت کل ..... مترمربع مساحت طبق سند و اعلام توسط شهرداری که در دستور تهیه نقشه ذکر شده است و طی فیش توسط سازمان نظام مهندسی صادر می گردد.

### ماده ۳) نحوه پرداخت مبلغ قرارداد:

کارفرما در زمان ارجاع کار به مهندس طراح، ۱۰۰٪ مبلغ قرارداد را مطابق فیش اعلامی سازمان به طراح پرداخت می نماید.  
تبصره ۱) تسویه حساب با مالک پس از تصویب و تأیید نقشه ها توسط سازمان، رأسا توسط طراح و یا دفتر ایشان صورت خواهد گرفت.

### ماده ۴) تعهدات مهندس طراح:

۱-۴) مهندس طراح موظف است بر اساس پیش نویس های ارائه شده، طرح مورد نظر را طی زمان مقرر در ماده ۱ تهیه و جهت تصویب به سازمان ارائه دهد.

۲-۴) طراح موظف است در صورت تقاضای کارفرما، زمینه حداقل ۲ مورد مشاوره و اخذ نظرات ایشان، بمنظور اعمال نقطه نظرات تا حد مقررات و ملزومات در طراحی را فراهم آورد و ترجیحا ذیل طرح اولیه امضاء کارفرما را اخذ نماید.

### ماده ۵) تعهدات کارفرما:

۱-۵) کارفرما متعهد می گردد در صورتی که قصد داشته باشد در مدت قرارداد نسبت به فروش و یا واگذاری ملک خویش اقدام نماید، مالک جدید را جهت امضاء قرارداد، به طراح معرفی نماید. بدیهی است در صورت عدم اقدام در این زمینه، مالک جدید، هیچ حقی در خصوص مفاد این قرارداد نخواهد داشت. و طراح حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۲-۵) کارفرما متعهد می گردد در صورت افزایش مترای نهایی زمین نسبت به مترای اعلامی اولیه به هر دلیل، هزینه ما به التفاوت طراحی را مطابق ماده ۲ قرارداد به طراح پرداخت نماید.

۳-۵) مالک به طراح اجازه ی تغییرات جزئی پس از تأیید طراح را جهت اجرای ضوابط و مقررات قانونی اعطا نمود.

### ماده ۶) سایر شرایط:

۱-۶) در صورت انصراف مالک از انجام طراحی به شرط آنکه طراحی انجام نشده باشد طراح یک ماه پس از اعلام انصراف مالک موظف به استرداد وجه بوده و در صورت انجام بخشی از کار به نسبت کار انجام شده طراح مستحق دستمزد طبق تشخیص سازمان می باشد  
۲-۶) هر گونه طراحی مجدد پس از اتمام طراحی و تأییدیه سازمان، مستلزم پرداخت هزینه مجدد خواهد بود. (طبق مصوبه هیأت مدیره سازمان)

۳-۶) در صورت بروز هر گونه اختلاف بین طراح و کارفرما، در ابتدا با مذاکره و در صورت عدم حل اختلاف به صورت مسالمت آمیز، مرجع رسیدگی کننده سازمان نظام مهندسی به عنوان مرجع داوری خواهد بود سازمان شخص یا اشخاصی حقیقی را به عنوان داور معرفی می کند

۴-۶) این قرارداد در ۶ ماده، ۴ تبصره، در تاریخ ..... و در ۲ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند، در کمال صحت و سلامت و آگاهی از مفاد آن بین طرفین تنظیم و منعقد گردید.

نام و نام خانوادگی و امضای کارفرما

مهر و امضای مهندس طراح