بسمه تعالی

قرارداد خدمات اخذ پروانه ساختمانی پروژه

این قرارداد مابین آقای به نشانی و

تلفن که از این پس کارفرما نامیده می شود از یک طرف و آقای فرزند

متواد صادره از به شماره شناسنامه به نشانی

و شماره تلفن که از این پس مشاور نامیده می شود از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱- موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه خدمات توسط مشاور جهت انجام هماهنگی های لازم به منظور اخذ پروانه ساختمانی با کاربری های اداری، تجاری، مسکونی و پارکینگ برای قطعات زمین به شماره پلاک های ثبتی

به مساحت مترمربع در بخش با حدود و جهات اربعه و سایر مشخصات مندرج در اسناد مالکیت

به شماره های صادره از ثبت اسناد مطابق شرح مشروحه زیر :

۱-۱- مراجعه به شهرداری جهت تشکیل و تکمیل پرونده ارائه درخواست صدور پروانه ساختمانی تعهد تجمیع املاک، دریافت موافقت سازمان ترافیک شهرداری، اخذ تاییدیه از شورای معماری و شهرسازی شهرداری مرکز، مشاور منطقه ، کمسیون ماده پنج، کمسیون تطبیق و سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری تهران، دریافت فیش عوارض زیربنا، تراکم و تغییر کاربری و اخذ پروانه ساختمانی با کاربری های مسکونی ، اداری، تجاری، پارکینگ با حداقل تراکم درصد.

۱-۲- ارائه درخواست ، ایجاد هماهنگی و پیگیری بر انجام کلیه بازدیدهای لازم از سوی سازمان ها و ادارات ذیربط نظر شهرداری، آتش نشانی، فضای سبز، دارایی و غیره.

۱-۳- ارائه کلیه مدارک مورد نیاز به شهرداری جهت صدور جواز ساخت (که توسط کارفرما تهیه و در اختیار مشاور می گیرد) از قبیل نقشه های معماری، سازه، دیسکت و دفترچه محاسبات، برگ تعهد مهندس ناظر، برگه های مهندسین طراح معماری، سازه، تاسیسات، اکتریکال، مکانیکال و مهندس مجری و غیره طی چندین مرحله و پس از تایید مدارک مرحله قبلی و انجام پیگیری های لازم تا زمان صدور پروانه ساخت .

۱-۴- پیگیری جهت تشکیل پرونده واریز وجه عوارض و ارائه نقشه های معماری به سازمان اتش نشانی و اخذ تاییدیه آن سازمان و مهر و امضا نقشه ها این کار پس از تایید اولیه شهرداری نسبت به نقشه های معماری انجام خواهد شد و متعاقبا بعد از تایید ، مهر و امضا سازمان اتش نشانی مجددا به شهرداری عودت می گردد.

www.dorbamikafinetha.ir

۱-۵- پیگیری و هماهنگی جهت اخذ فیش عوارض نوسازی، خرید تراکم مازاد، تغییر کاربری و غیره و پیگیری نسبت به پرداخت وجه مربوطه.

۱-۶- سایر پیگیری ها و هماهنگی های لازم در زمینه انجام مراحل اداری مربوطه به صدور جواز ساخت و دریافت آن.

۱-۷- قرارداد حاضر براساس قوامین و مقررات جاریه کشور خصوصا قوانین و مفررات مربوطه به شهر و شهرداری منعقد گردیده و در صورت تغییرات قوانین به طوری که منجر به متوقف شدن موضوع قرارداد شود مسئولیتی متوجه مشاور نخواهد بود.

تبصره ۱ : کارفرما جهت انجام موضوع قرارداد اختیارات لازمه را طی وکالت نامه رسمی کاری که مدت آن تا پایان قرارداد حاضر می باشد، به مشاور تفویض می نماید.

ماده ۲ – مدت قرارداد :

مدت قرارداد جهت انجام کلیه مراحل مندرج در شرح خدمات موضوع قرارداد حداکثر به مدت ماه شمسی و شروع آن از تاریخ . می باشد.

تبصره ۲ : در صورت تاخیر در انجام موضوع قرارداد، مشاور مشمول جریمه ای به مبلغ ریال بابت هر روز تاخیر می گردد. کارفرما می تواند مبلغ جریمه را پس از محاسبه از قسط اخر حق الزحمه مشاور کسر و یا از محل وجه چک موضوع ماده ۶ تامین نماید.

ماده ۳ – مبلغ حق الزحمه و نحوه پرداخت :

۳-۱- حق الزحمه مشاور برای انجام خدمات موضوع قرارداد به شرح زیر محاسبه و پس از کسور پنج درصد مالیات متعلقه مطابق بند (۳-۲) از طرف کارفرما به مشاور پرداخت می گردد.

۳-۱-۱- بابت اخذ پروانه ساختمان تا سقف تراکم درصد به ازا هر متر مربع تراکم مفید مبلغ ریال

۳-۱-۲- بابت اخذ پروانه ساختمان بیش از سقف تراکم درصد به ازا هر متر مربع تراکم مفید مبلغ ریال

۳-۱-۳- بابت تغییر کاربردی هر مترمربع مفید مسکونی به مفید اداری مبلغ ریال و هر مترمربع مفید مسکونی به مفید تجاری مبلغ ریال

۳-۲- حق الزحمه مشاور موضوع بند (۳-۱) به شرح زیر از طرف کارفرما پرداخت می گردد:

www.dorhamikafinetha.ir

۳-۲-۱- مبلغ ریال پس از دریافت دستور نقشه .

۳-۲-۲- مبلغ ریال پس از دریافت تاییدیه کمسیون ماده ۵ و ارائه ان به شهرداری منطقه.

۳-۲-۳- مبلغ ریال پس از دریافت فیش عوارض، تراکم، تغییر کاربری، پذیره و سایر عوارض متعلقه

۳-۲-۴- الباقی حق الزحمه پس از دریافت پروانه ساختمان.

۳-۲-۵- حق الزحمه نهایی مشاور پس از پروانه ساختمان بر مبنای متراژ مفید مندرج درآن محاسبه و پس از کسراقساط پرداخت شده، الباقی از سوی کارفرما به مشاور پرداخت می گردد.

ماده ۴ – تعهدات کارفرما:

۴-۱- پرداخت حق الزحمه مشاور مطابق با قرارداد حاضر.

۴-۲- پرداخت کلیه هزینه های عوارض زیربنا، تراکم، تغییر کاربری، پذیره و سایر فیش های صادره از سوی سازمان ها و ادارات ذیربط نظیر شهرداری، فرمانداری، اتش نشانی، دارایی و غیره.

۴-۳- تهیه نقشه های توپوگرافی ، نتیجه ازمایش مکانیک خاک ، ارائه کلیه نقشه های سازه معماری الکتریکال، مکانیکال با برگه ها و تایید مهندسین مشاور و ارائه کلیه مدارک اعم از کپی اسناد مالکیت و تنظیم وکالتنامه برای مشاور.

ماده ۵ – تعهدات مشاور :

۵-۱- قرارداد را به نحو احسن و منطبق با شرح خدمات موضوع قرارداد انجام دهد.

۵-۲- در حفظ و نگهداری اطلاعات، اسناد و مدارک کارفرما نهایت دقت را اعمال نماید. چنانچه از بابت سهل انگاری در این مورد ضرر و زیانی متوجه کارفرما گردد، مشاور مکلف به جبران کلیه خسارت می باشد. جبران خسارات وارده از محل وجه چک موضوع ماده ۶ بلامانع است.

۵-۳- در صورت توقف ارائه خدمات به هر علت و یا عدم توانایی مشاور در انجام کامل خدمات موضوع قرارداد به هر دلیل یا انصراف و ناتوانایی وی از انجام موضوع قرارداد در هر مرحله که باشد مشاور می بایست کلیه مبالغ دریافتی از جمله حق الزحمه و غیره را به کارفرما مسترد نماید.

کارفرما می تواند مبلغ مذکور را از محل وجه چک موضوع ماده ۶ تایین نماید.

ماده ۶ – ضمانت حسن انجام تعهدات:

به منظور ضمانت حسن انجام تعهدات ، مشاور می بایست پس از دریافت حق الزحمه موضوع ردیف های (۳-۲-۱) و (۳-۲-۲) یک فقره چک به مبلغ همان ردیف به کارفرما تسلیم نماید . چک مذکور پس از دریافت حق الزحمه ردیف بعد با

www.dorhamikafinetha.ir

یک چک به مبلغ کل مبالغ دریافتی تعویض و نزد کارفرما باقی می ماند. بدیهی است چک مذکور پس از اتمام قرارداد و انجام کامل موضوع قرارداد توسط مشاور، به وی مسترد می گردد.

ماده ۷ –

کلیه اختلافاتی که ممکن است در تعبیر، تفسیر یا اجرای مفاد حاضر بروز نماید، از طریق داوری به صورت نهایی حل و فصل می شود . رای و نظر داور برای طرفین قطعی ، غیر قابل اعتراض و لازمالاجرا خواهد بود . به همین منظور آقای به عنوان داور مرضی الطرفین با حق صلح و سازش انتخاب گردید. ضمن اینکه طرفین ملزم خواهند بود تا زمان حل اختلاف ، تعهداتی را که موجب این قرارداد بر عهده دارند، انجام دهند.

ماده ۸ – فسخ قرارداد :

کارفرما می تواند با اعلام قبلی یک ماهه و بدون نیاز به هیچگونه اقدام اداری و قضایی و صرفا با ارسال نامه مکتوب به مشاور ، قرارداد حاضر را فسخ نماید . در این صورت درصد پیشرفت کار تا آن مرحله توسط کمسیونی مرکب از نماینده تام الاختیار کارفرما، مشاور و داور مرضی الطرفین (آقای ) تعیین و کارفرما متعهد است حق الزحمه مشاور را تا سقف درصد تعیین شده توسط کمسیون پرداخت نماید . مشاور در این مورد حق هرگونه ایراد، اعتراض و اذعای بعدی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹ – فسخ قرارداد :

این قرارداد در ۹ ماده و ۲ تبصره در دو نسخه متحدالمتن که هر یک حکم واحد را دارند در تاریخ

توسط طرفین امضا و مبادله گردید.

www.dorhamikafinetha.ir