

**" رعایت مقررات ملی ساختمان در سراسر کشور الزامی است "**

این قرارداد بر اساس بند ۸ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بند پ ماده ۲۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بند ۱-۳-۱ از فصل اول شیوه نامه های منضم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در تاریخ فیما بین طرفین مذکور در ماده ۱ این قرارداد منعقد گردید.

ماده ۱- طرفین قرارداد:

الف- صاحب کار (صاحب کار یا نماینده قانونی وی):

الف ۱- مشخصات صاحب کار/صاحب کاران: در صورت تعدد صاحب کار، یک نفر به نمایندگی، طرف اول قرارداد بوده و بقیه با وکالت نامه اختیارات لازم را به نماینده اعلام می نمایند. در این صورت مشخصات نماینده به همراه عبارت "و شرکاء" در جدول ذیل درج و اسامی بقیه صاحب کاران در صفحه آخر این قرارداد ذکر خواهد شد. آدرس و تلفن درج شده در جدول زیر به منزله اطلاعات تماس و آدرس قراردادی تمام صاحب کاران است. توجه: از درج آدرس محل احداث ساختمان به عنوان آدرس صاحب کار خودداری شود. درج آدرس ناقص یا اشتباه موجب مسئولیت صاحب کار خواهد شد.

نام و نام خانوادگی/ نام شخص حقوقی	کد/شناسه ملی	آدرس و کدپستی	تلفن همراه	تلفن ثابت

الف ۲- در صورت تعدد وکلا این قرارداد را وکیل یا نماینده صاحب کار/صاحب کاران به نمایندگی از وی امضاء می کند ارائه وکالت نامه رسمی الزامی بوده و جدول زیر به وسیله وکیل (وکلا) تکمیل خواهد شد.

نام و نام خانوادگی وکیل (وکلا)	کد/شناسه ملی	تلفن همراه	تلفن ثابت

شماره وکالت نامه رسمی:

تاریخ وکالت نامه رسمی:

شماره وکالت نامه رسمی: آدرس وکیل: درج آدرس ناقص یا اشتباه موجب مسئولیت وکیل خواهد شد. در صورت تعدد وکلا، فقط آدرس یکی از ایشان به نمایندگی از همه درج شود.

..... کد پستی (الزامی):

بدین وسیله درخواست می شود تمام مکاتبات و امور مربوط به این قرارداد از طریق (صاحب کار O) یا (وکیل صاحب کار O) به انجام برسد.

در این قرارداد صاحب کار/صاحب کاران یا وکیل به عنوان طرف اول قرارداد نامیده می شوند که تحت نام "صاحب کار" از آن یاد می شود. در صورتی که گزینه "وکیل صاحب کار" انتخاب شود ناظران حقوقی و سازمان تمام مکاتبات و امور مربوط به این قرارداد را از طریق وکیل صاحب کار به انجام خواهند رسانید، مگر این که عزل وکیل از سوی صاحب کار کتباً به ناظر حقوقی و سازمان اعلام شود یا این که زایل شدن قطعی وکالت وی به جهتی از جهات قانونی، به اطلاع طرف دوم و سازمان برسد.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:
تاریخ:
پیوست:

ب- مشخصات شخص حقوقی که در این قرارداد به عنوان طرف دوم قرارداد یا ناظر نامیده می‌شود.

نام شخص حقوقی	نام مدیرعامل	شماره پروانه اشتغال	آدرس ارسال مکاتبات و ابلاغنامه ها (درج آدرس دقیق و کامل و تلفن ثابت و همراه الزامی است)
نام افراد معرفی شده	متعهد/ رشته تخصصی	شماره پروانه اشتغال	آدرس ارسال مکاتبات و ابلاغنامه ها (درج آدرس دقیق و کامل و تلفن ثابت و همراه الزامی است)
	معماری	آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
	عمران	آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
	تأسیسات برقی	آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
	تأسیسات مکانیکی	آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
	نقشه‌برداری	آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
		آدرس: تلفن همراه / تلفن ثابت	
هماهنگ‌کننده (شرکت حقوقی):			

- ارسال اطلاعات از طریق اظهارنامه و تمامی مکاتبات و ابلاغنامه‌هایی که به آدرس‌های مندرج یا پیامک به شماره همراه مندرج در این قرارداد ارسال می‌شوند " ابلاغ شده یا دریافت شده" تلقی خواهد شد مگر این که آدرس جدید به صورت دقیق و کامل، ۱۵ روز قبل از تغییر به صورت کتبی به اطلاع طرف مقابل و نیز سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان (که از این به بعد در این قرارداد اختصاراً «سازمان» نامیده می‌شود) رسیده باشد.
- در صورتی که صاحب‌کار عرصه بیش از یک نفر باشد و نیز در صورتی که وکلای امضاءکننده این قرارداد بیش از یک نفر باشند، فقط نام و مشخصات یک نفر از ایشان در قرارداد ذکر خواهد شد و تمامی مکاتبات و امور مربوط به این قرارداد از طریق همان شخص به انجام خواهد رسید. اختلافات احتمالی بین صاحب‌کاران متعدد یا بین وکلای متعدد موجب ایجاد تکلیف برای سازمان و ناظر حقوقی جهت مکاتبه و انجام امور مربوط به این قرارداد با همه صاحب‌کاران یا همه وکلا نخواهد داشت.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

ارائه خدمات نظارت مرحله‌ای بر عملیات فنی و اجرایی احداث پروژه ساختمانی پلاک(های) ثبتی دارای کد نوسازی و شماره پرونده شهرسازی با تعداد سقف و مترمربع (متراژ کل بنا)، براساس مقررات ملی ساختمان و شرح خدمات ناظر به آدرس ملک فوق که تحت شماره پروژه مورخ در نظام مهندسی ساختمان استان سمنان به ثبت رسیده است. در صورت تغییر متراژ و طبقات، طرفین متعهد می‌باشند متمم قرارداد را با هماهنگی سازمان تهیه نمایند.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه‌برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی			

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۳ - دوره نظارت، مدت قرارداد، مدت تمدید قرارداد:

۳-۱ دوره نظارت: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

۳-۲ مدت قرارداد: برای ساختمان های گروه الف: ۱۸ ماه، گروه ب: ۲۴ ماه، گروه ج: ۳۰ ماه و گروه د: ۳۶ ماه از زمان صدور برگ تعهد نظارت می باشد.

۳-۳ تمدید قرارداد: چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور، عملیات اجرایی ساختمان پایان نیافته باشد تمدید قرارداد در سازمان و طبق ضوابط جاری آن در دوره نظارت الزامی است؛ ضمناً آغاز مسئولیت نظارتی ناظر حقوقی منوط به اخذ پروانه ساخت و تنظیم صورتجلسه یا برگ شروع عملیات اجرایی می باشد.

۳-۴ چنانچه عملیات اجرایی ساختمان مذکور قبل از انقضای مدت قرارداد خاتمه یابد و گواهی پایان کار صادر گردد، تعهدات طرف دوم (ناظر حقوقی) برای مدت باقیمانده قرارداد خود به خود خاتمه یافته تلقی می گردد.

۳-۵ تمدید مدت قرارداد مشروط به رعایت بند ۶-۶ و محاسبه مبلغ حق الزحمه آن طبق فرمول ذیل صورت می گیرد:

$$\text{زیربنا کل} \times \text{مهندسی خدمات روز نرخ} \times \frac{\text{موردنیاز ماههای تعداد}}{\text{قرارداد اولیه مدت}} = \text{نظارت قرارداد تمدید حق الزحمه مبلغ}$$

تبصره ۱: حداقل مدت تمدید قرارداد، یک ماه و حداکثر نسبت کسر $\frac{\text{موردنیاز ماههای تعداد}}{\text{قرارداد اولیه مدت}}$ ، یک بوده و تعداد ماههای موردنیاز به درخواست صاحب کار می باشد.

ماده ۴ - تعهدات صاحب کار:

۴-۱ صاحب کار مکلف است تمهیدات و تدارک لازم را برای اجرا و تکمیل پروژه در دوره اعتبار پروانه ساختمانی فراهم آورد.

۴-۲ صاحب کار متعهد می گردد در تمام مدت قرارداد، اجرای کار را به سازنده یا سازندگان دارای صلاحیت حرفه ای مطابق مقررات و مصوبات قانونی موجود (بر اساس پروانه اشتغال به کار) واگذار و کتباً سازنده را به ناظر حقوقی معرفی نماید. سازنده به عنوان مسئول فنی کل پروژه عمل خواهد نمود و صاحب کار حق دخالت در امور فنی و تخصصی پروژه را ندارد. هرگاه صاحب کار قصد تغییر سازنده را داشته باشد موظف است مراتب را به مرجع صدور پروانه، سازمان و با کسب نظر و اطلاع ناظر حقوقی انجام دهد.

تبصره ۲: در این قرارداد سازنده همان مجری ذیصلاح است و در ساختمان هایی که به دلایلی فاقد مجری ذیصلاح می باشند، سرپرست کارگاه براساس قراردادی مجزا فی مابین با صاحب کار، مسئولیت های مندرج در قرارداد را عهده دار می باشد.

تبصره ۳: کنترل حسن انجام کار مجریان و سرپرستان کارگاه توسط کمیته مجریان سازمان صورت می پذیرد.

۴-۳ صاحب کار مکلف است سازنده را ملزم کند قبل از آغاز عملیات ساختمانی، تابلوی مشخصات پروژه را مطابق با ضوابط سازمان در محل مناسب و قابل رؤیت و در محدوده ملک نصب و تا پایان عملیات ساختمانی محافظت نماید.

۴-۴ صاحب کار مکلف است یک هفته قبل از شروع هر مرحله از عملیات اجرایی ساختمان، مراتب را از طریق سازنده و مجری، کتباً (و یا به روش های ثبت شده) به ناظر حقوقی اطلاع دهد. در این اطلاعیه باید زمان و نوع عملیات ذکر شود. در پایان هر یک از مراحل عملیات اجرایی ساختمان، اجازه شروع مرحله بعدی باید کتباً از ناظر حقوقی اخذ گردد.

۴-۵ صاحب کار مکلف است دو ماه قبل از تاریخ انقضای مدت اعتبار پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن به نحوی اقدام کند که انقضای در استمرار اعتبار پروانه ساختمانی پیش نیاید و مدارک آن را در اختیار ناظر حقوقی قرار دهد.

۴-۶ صاحب کار مکلف است امکانات و شرایط را برای بازدید و اعمال کنترل های لازم توسط ناظر و عوامل نظارت مضاعف مراجع ذیصلاح را تا پایان کار فراهم نماید و موانعی که ممکن است در روند بازدید و اعمال کنترل ها به وجود آید را برطرف نماید.

۴-۷ صاحب کار مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا در تمام مدت اجرای عملیات ساختمانی، اسناد پروژه از جمله نقشه های اجرایی مصوب، تصویر پروانه ساختمانی معتبر، گزارشات ناظر و گزارش آزمایش های ژئوتکنیک، جوش و بتن و ... در زونکن کارگاهی نگهداری شود.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه برداری
نام و امضای مهندس ناظر نقشه بردار	نام و امضای مهندس ناظر تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس شهرساز
نام و امضای مهندس ترافیک			

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

۴-۸ صاحب کار مکلف است با اتکاء به اسناد صاحب کاریت و نقشه طرح تفصیلی، حدود مرزی زمین و بر و کف را قبل از آغاز عملیات ساختمانی توسط افراد یا مراجع صاحب صلاحیت تهیه و مشخص نماید و ناظر هیچگونه مسئولیتی در مورد احراز صحت صاحب کاریت یا درستی حدود ثبتی زمینی که ساختمان در آن احداث می شود را ندارد.

۴-۹ صاحب کار مکلف است هرگونه آزمایشی را که توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان الزام شده و یا ناظر انجام آن را ضروری می داند، به موقع و مطابق مقررات ملی ساختمان توسط شرکت های خدمات فنی آزمایشگاهی واجد صلاحیت را به هزینه خود انجام دهد و نتایج آن را بلافاصله طی نامه کتبی در اختیار ناظر قرار دهد. در غیر این صورت تبعات بعدی از جمله ایجاد اشکال در صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان، پایان کار، سند و ... به عهده صاحب کار خواهد بود.

۴-۱۰ صاحب کار باید موقعیت شبکه و خطوط تأسیسات عبوری از زیرزمین یا مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاه های مسئول، مشخص و به سازنده و ناظر اعلام نماید و ترتیبی معمول دارد که شروع عملیات ساختمانی توسط سازنده ساختمان با اطلاع و هماهنگی سازمان های مربوطه انجام شود؛ در غیر این صورت مسئولیت هر گونه خسارت به تأسیسات دستگاه های یاد شده یا اشخاص ثالث متوجه صاحب کار خواهد بود. همچنین هماهنگی لازم جهت ایمن سازی تأسیسات و تجهیزات مربوط به سازمان مربوطه توسط نهاد ذیصلاح آن سازمان پیگیری خواهد شد.

۴-۱۱ در صورتی که ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع دولتی، قضایی یا مرجع صدور پروانه ساختمان متوقف شود صاحب کار حق ادامه کار را نداشته و در صورت ادامه کار، ناظر در قبال کارهای انجام شده و در دوره مذکور مسئولیتی ندارد. در صورت رفع موانع توقف، صاحب کار مکلف است مراتب شروع کار را ظرف مدت ۷۲ ساعت کتباً به ناظر اطلاع دهد و ادامه کار با دستور کتبی ناظر صورت پذیرد.

۴-۱۲ صاحب کار موظف به فراهم نمودن ترتیبات لازم برای اجرای کار طبق محتوای 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، سازنده ساختمان می بایست مراتب را کتباً به صاحب کار و ناظر اعلام نماید؛ چنانچه تعارض در حدی باشد که رفع آن مستلزم استعلام از مراجع قانونی یا طراحان شود، صاحب کار رأساً نسبت به کسب نظریه اقدام و پس از طی روال قانونی مراجع ذیصلاح پاسخ دریافتی را به سازنده و ناظر منعکس خواهد نمود. در مواردی که تعارضات دارای اهمیت باشد تا تعیین تکلیف موارد پیش گفته و رفع موانع، ادامه کار باید متوقف شود.

۴-۱۳ صاحب کار متعهد می گردد کلیه عملیات ساختمانی و تأسیساتی را براساس نقشه های مصوب و مندرجات پروانه ساختمان و نظرات فنی و ابلاغیه های لازم ناظر انجام دهد و کلیه مشخصات فنی را رعایت نماید. از آنجا که ناظر، ناظر مقیم در کارگاه نمی باشد چنانچه در آینده در اثر عدم اجرای صحیح نقشه ها و مشخصات فنی و مهندسی و عدم رعایت دستور کارهای قانونی ارائه شده، نقضی در ساختمان مشاهده شود یا صاحب کار پس از صدور گزارش پایان عملیات اجرایی توسط ناظر در قسمت هایی از ساختمان دخل و تصرف نماید یا از نقشه های غیر مصوب استفاده کند، مسئولیت آن به عهده صاحب کار است.

۴-۱۴ صاحب کار مکلف است برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارات مالی و جانی، شاغلان در کارگاه و اشخاص ثالث، تدابیر ایمنی و اقدامات حفاظتی کارگاه را طبق مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب وزارت کار و امور اجتماعی از شروع تا صدور پایان کار به کار گیرد و همچنین کلیه تذکرات ایمنی را به عوامل و پیمانکاران جزء ابلاغ نماید در غیر این صورت مسئولیت اتفاقات ناشی از حوادث مربوطه، به عهده صاحب کار می باشد.

۴-۱۵ صاحب کار مکلف است برابر ماده ۱۳ قانون مسئولیت مدنی و مقررات قانون کار و تأمین اجتماعی عمل نموده و از بدو شروع عملیات ساختمانی تا صدور پایان کار ساختمان، نسبت به برقراری بیمه مسئولیت مدنی صاحب کار و حوادث و اشخاص ثالث (اعم از کلیه پیمانکاران، کارگران، ناظرین، عوامل کارگاه و تأسیسات داخل و مجاور کارگاه) با پوشش بیمه ای کامل (نسبت به خود این اشخاص و مسئولیت ایشان در برابر سایر اشخاص) اقدام و تمهیدات لازم جهت تمدید اعتبار آن را تا پایان کار فراهم نماید و در صورت تخلف از این بند مسئولیت جبران خسارات احتمالی به عهده صاحب کار خواهد بود.

۴-۱۶ صاحب کار مکلف است هرگونه تغییر در صاحب کاریت زمین یا ساختمان را که در مدت نظارت صورت می پذیرد، کتباً به اطلاع ناظر برساند. در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از این تغییرات، پیگرد قانونی لازم را برای صاحب کار خواهد داشت.

۴-۱۷ صاحب کار مکلف است ۷۲ ساعت کاری قبل از اجرای هر یک از مراحل ساختمانی اطلاع رسانی لازم را به ناظر انجام داده تا عوامل مربوطه را مطلع نماید.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی			

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

۴-۱۸ صاحب کار موظف است در صورت تغییر آدرس پستی و سکونت خود ظرف یک هفته آدرس پستی جدید محل دریافت مکاتبات خود را به ناظر و سازمان اعلام نماید؛ در غیراینصورت عواقب ناشی از این تغییر به عهده صاحب کار می باشد.

۴-۱۹ صاحب کار مکلف است نسبت به تهیه نقشه های چون ساخت، گردآوری و تکمیل و ارائه دفترچه کامل اطلاعات و مشخصات فنی و ملکی ساختمان به سازمان، همزمان با گزارش پایان عملیات ساختمانی را ارائه نموده تا سازمان نسبت به صدور شناسنامه فنی و ملکی اقدام نماید.

۴-۲۰ صاحب کار مکلف است به منظور طی روال پایان کار جهت تهیه نقشه های چون ساخت همکاری لازم جهت اعمال تغییرات احتمالی را انجام داده و موارد را در اختیار ناظر قرار دهد.

۴-۲۱ کلیه تعهدات سازنده در این قرارداد در صورت عدم وجود سازنده و مجری به عهده شخص صاحب کار می باشد. اما به منظور ارتباط صحیح بین ناظر و صاحب کار شخص ذیصلاحی را به عنوان نماینده فنی خود و سرپرست کارگاه در پروژه کتباً به سازمان معرفی می نماید.

۴-۲۲ صاحب کار متعهد می گردد یک نسخه از کپی پروانه ساختمانی، نقشه های مصوب مربوط به ناظر، قرارداد نظارت و برگه تعهد مجری و معرفی نامه سرپرست کارگاه و بیمه نامه مسئولیت مدنی صاحب کار در برابر کارکنان، اموال و شخص ثالث را پس از صدور پروانه ساختمانی و قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی، در اختیار ناظر قرار دهد.

۴-۲۳ صاحب کار مکلف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و قبل از شروع بهره برداری از ساختمان در اسرع وقت جهت اخذ گواهی پایان کار از مرجع صدور پروانه اقدام نماید. چنانچه صاحب کار قبل از اخذ گواهی پایان کار از مرجع صدور پروانه، اقدام به بهره برداری نماید، هرگونه عواقب و جبران خسارت مالی و جانی، بعهد وی خواهد بود، مگر آن که گواهی بهره برداری قانونی را از مرجع صدور پروانه دریافت و ارائه نماید.

***نکته مهم:** مسئولیت های فنی و اجرایی صاحب کار در این قرارداد در صورت تعیین سازنده ذیصلاح طبق قوانین مصوب جاری و مطابق قرارداد فی مابین، به سازنده ذیصلاح تفویض می گردد.

ماده ۵ - تعهدات ناظر حقوقی :

به موجب این قرارداد ناظر انجام خدمات ذیل را با رعایت امانت و دقت کامل و با در نظر گیری رعایت اخلاق مهندسی و شرافت حرفه ای عهده دار می شود:

۵-۱ اعلام شروع به کار ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان (با اخذ شماره ثبت دبیرخانه سازمان).

تبصره ۴: ناظر متعهد می گردد حداکثر ظرف مدت ۳ روز کاری پس از اطلاع رسانی صاحب کار یا مجری از مراحل مختلف عملیات ساختمانی و تأسیساتی پروژه بازدید کرده و گزارشات خود را ارائه نماید. مگر آن که عدم حضور خود را از قبل به صاحب کار اعلام و در صورت لزوم ناظر جایگزین خود را برای بازدید و ارائه گزارش این مرحله از کار به ناظر در شرایط خاص را اعلام نموده باشد.

۵-۲ انجام خدمات نظارت به صورت غیرمقیم به شرح مندرج در شرح خدمات مصوب، مقررات ملی ساختمان و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در تمام مدت قرارداد.

۵-۳ گزارش به موقع عملیات اجرا شده ساختمانی به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان و دیگر مراجع قانونی (حداقل به تعداد مراحل و مواقعی که در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و بر اساس فرمت همسان گزارش نظارت مرحله ای تا صدور گواهی پایان عملیات ساختمانی که در سایت رسمی درج و الزام شده است). ضمناً ارائه گزارشات فصلی براساس ابلاغات سازمان برای ناظر الزامی می باشد.

۵-۴ صدور به موقع گواهی و گزارش های مندرج در قوانین نظام مهندسی ساختمان پس از انجام کنترل های لازم و با توجه به گزارشات قبلی.

۵-۵ ناظر نمی تواند هیچگونه مسئولیتی را در اجرای پروژه ساختمانی این پلاک ثبتی عهده دار شود یا به هر نحوی مناسبات مالی و تجاری خارج از این قرارداد با صاحب کار برقرار کند. به عبارتی مجری و ناظر یک پروژه نمی تواند یک شخص حقیقی و حقوقی باشد. ضمناً ناظر نمی تواند صاحب کار را اجبار به خرید یا تهیه مصالح از فروشنده خاصی یا بکارگیری پیمانکار مورد وثوق خود نماید.

۵-۶ ناظر در قبال حسن انجام وظایف نظارتی و کنترل های لازم و ارائه به موقع گزارشات مرحله ای نظارت، در مقابل صاحب کار و سازمان و سایر مراجع قانونی دیگر مسئول می باشند.

۵-۷ ناظر موظف است پس از اطلاع کتبی صاحب کار یا مجری ذیصلاح و ۷۲ ساعت قبل از شروع گودبرداری مراتب را جهت اعلام به سازمان و مرجع صدور پروانه ابلاغ و ثبت نماید.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی			

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم : TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروانه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

۵-۸ ناظر موظف به صدور دستورات لازم جهت هماهنگی‌های لازم به‌منظور انجام به موقع آزمایش‌های موردنیاز مطابق ضوابط مقررات ملی ساختمان (از قبیل آزمایش‌های خاک، مقاومت مصالح بتن و میلگرد، جوش، سولفات ماسه و غیره) در مراحل ساخت می‌باشد.

۵-۹ ناظر موظف است براساس مفاد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و چک‌لیست ایمنی مصوب سازمان در صورت مشاهده نواقص ایمنی، بهداشت و سلامت موارد را در قالب برگ تخلف ساختمانی به مراجع صدور پروانه و سار مراجع ذیصلاح محل ملک و صاحب‌کار اعلام نماید.

۵-۱۰ ناظر موظف است به‌منظور صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان نسبت به تکمیل فرم‌های مندرج در دفترچه اطلاعات فنی و ملکی ساختمان و ارائه به سازمان و پس از اخذ تأییدیه کمیته نظارت مضاعف شهرستان نسبت به تکمیل و ارائه فرم مخصوص گزارش پایان عملیات ساختمانی اقدام نماید.

۵-۱۱ ناظر حقوقی مکلف به رعایت بند ۱۴-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در خصوص تمدید مدت قرارداد می‌باشد.

۵-۱۲ ناظر مجاز به صدور گواهی استحکام بنا نمی‌باشد.

۵-۱۳ ناظر موظف به تهیه گزارشات فصلی بابت کلیه فعالیت‌ها یا عدم‌فعالیت در هر فصل و ارائه آن به سازمان و در صورت نیاز مرجع صدور پروانه می‌باشد.

ماده ۶- سایر شرایط:

۶-۱ در صورت انتقال تمام یا قسمتی از ملک یا ساختمان در دست ساخت از صاحب‌کار و اشخاص دیگر به هر شکل اعم از انتقال سند رسمی یا روش انتقال با سند غیررسمی، مبیعه‌نامه یا انتقال قهری، صاحب‌کار موظف است همزمان با انتقال ملک، ترتیب الحاقیه (متمم) قرارداد حاضر یا عقد قرارداد جدید با صاحب‌کار جدید را از طریق سازمان بدهد. در این صورت سازمان مختار است قرارداد را فسخ نماید یا ترتیب عقد قرارداد جدیدی را که توسط ناظر فوق یا ناظر دیگری که معرفی می‌نماید با صاحب‌کار بعدی تحت شرایط جدید بدهد. ترتیبات این ماده شامل پیش‌فروش واحدها نمی‌شود.

۶-۲ در صورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال اجرای عملیات ساختمانی، صاحب‌کار و ناظر وضعیت کار اجراشده تا آن مرحله را صورتجلسه می‌نمایند. در صورت عدم همکاری ناظر یا صاحب‌کار، هر یک از طرف‌ها می‌توانند وضعیت کار انجام‌شده تا آن مرحله را منطبق بر ضوابط سازمان صورتجلسه نمایند.

۶-۳ چنانچه ناظر حقوقی برای انجام پاره‌ای از کنترل‌ها یا "طرح‌های اصلاحی و تکمیلی" نیاز به استفاده از خدمات مشاوره‌ای یا نظارت مهندسان رشته‌های دیگر داشته باشد موضوع را کتباً به صاحب‌کار اعلام و در آن میزان خدمات موردنیاز و را ذکر می‌نماید. خدمات موردنیاز به هزینه صاحب‌کار انجام می‌شود. هزینه کل این خدمات (برای رشته‌های معماری، عمران و تأسیسات مکانیکی و برقی) نباید از ۱٪ هزینه کل پروژه تجاوز نماید مگر آن‌که به ترتیبی در مورد آن توافق شود یا توسط سازمان لزوم انجام آن تأیید شود.

۶-۴ ناظر حقوقی هیچگونه تعهدی درقبال اشخاص ثالث خارج از این قرارداد ندارد و اشخاصی که طرف این قرارداد نیستند نمی‌توانند به‌موجب این قرارداد ادعایی علیه طرفین قرارداد حاضر داشته باشند مگر آن‌که در قوانین نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان این مسئولیت مجزا تعریف و تصریح شده باشد.

۶-۵ چنانچه صاحب‌کار به تذکرات ناظر توجه ننماید یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهد یا تخلفی از مقررات و قانون نماید ناظر حق خواهد داشت گزارش مراتب را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان، ارائه و ثبت نماید.

۶-۶ در صورتی که نظارت کارهای ساختمانی به دلایلی خارج از قصور ناظر حقوقی نیاز به زمانی بیش از زمان اعلام‌شده در قرارداد داشته باشد، ناظر موظف است حداکثر دو ماه مانده به پایان مدت قرارداد مراتب را به صاحب‌کار، سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با صاحب‌کار را نماید. سازمان استان نیز با صاحب‌کار یا صاحبان کار و ناظر تمدید قرارداد می‌نماید. در صورتی که بنا به دلایلی ناظر در پایان مدت قرارداد از تمدید قرارداد خودداری نماید و مراتب با توجه به دلایل و اظهارات وی مورد تأیید سازمان استان قرار گیرد ناظر موظف است مراتب خاتمه کار خود را همراه با ارائه کارهای انجام شده و گزارش وضعیت کار در مقطع پایان مدت قرارداد به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید. در این حالت ناظر مسئولیتی نسبت به کارهایی که بعد از اتمام قرارداد انجام می‌شود، نخواهد داشت و کار مورد بحث از ظرفیت اشتغال وی خارج می‌شود. بدیهی است مسئولیت کلیه امور نظارتی کارهای انجام‌شده در مدت قرارداد با توجه به گزارش‌های اعلام‌شده به مرجع صدور پروانه ساختمان به عهده ناظر خواهد بود و در صورتی که صاحب‌کار یا صاحبان کار از تمدید قرارداد با سازمان خودداری نمایند، عملیات اجرایی ساختمان با اعلام سازمان استان به مرجع صدور پروانه ساختمان تا معرفی ناظر جدید متوقف خواهد گردید.

نام و امضای صاحب‌کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه‌برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی

*درج امضاء صاحب‌کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

۶-۷ به منظور نظارت برخی انجام خدمات ناظر، گروه‌های کنترل نظارت مضاعف و گروه‌های کنترل خدمات اجرای ساختمان سازمان وظیفه بازدید و گزارش کیفیت خدمات اجرا و نظارت و مغایرت‌های احتمالی را به سازمان یا دفاتر نمایندگی ارائه می‌نمایند.

۶-۸ در صورت هرگونه تغییر در طرفین قرارداد، صاحب‌کار و ناظر باید الحاقیه‌ای تنظیم و به‌امضای فرد جایگزین رسانده و سازمان و مرجع صدور پروانه را مطلع نموده و مدارک و مستندات جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد.

۶-۹ در صورت وجود اختلاف نظر فی‌مابین ناظر و سازنده (مجری ذیصلاح) ضمن عمل وفق ماده ۱۶-۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ناظر حقوقی موظف است موارد را بصورت کتبی به صاحب‌کار اعلام و نام‌برده را مکلف به اجرای ماده مذکور نماید.

۶-۱۰ با عنایت به تصویب‌نامه ۹۳۸۷۶/ت/۵۷۹۲۶ هیئت محترم وزیران، صدور پایان‌کار ساختمان منوط به رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان می‌باشد و رعایت رده انرژی ساختمان‌ها در گواهی پایان کار درج خواهد شد، لذا ناظر و مجری و صاحب‌کار مکلف به رعایت مفاد مبحث ۱۹ می‌باشند.

ماده ۷- حق الزحمه ناظر و نحوه پرداخت آنها:

حق‌الزحمه طرف دوم توسط طرف اول به حساب سازمان استان واریز می‌گردد، نحوه و زمان پرداخت حق‌الزحمه فوق به طرف دوم، براساس ضوابط سازمان استان خواهد بود و طرف اول قرارداد تحت هیچ عنوانی، هیچ مبلغی را به طور مستقیم به ناظر پرداخت نخواهد نمود. طرف اول قرارداد به سازمان استان اختیار تام می‌دهد تا پس از واریز وجه حق‌الزحمه نظارت به حساب سازمان استان براساس بند ۷-۲ مفاد این قرارداد پس از کسر سهم سازمان، باقیمانده حق‌الزحمه را به حساب طرف دوم واریز نماید.

تبصره ۵: پرداخت مالیات بر ارزش افزوده حق‌الزحمه ناظر در صورت شمول به عهده طرف اول قرارداد می‌باشد که می‌بایست منطبق بر قانون مالیات بر ارزش افزوده در قبال اخذ رسید، به اشخاص حقوقی پرداخت گردد.

۷-۱ حق‌الزحمه ناظر براساس نرخ‌نامه مصوب و تعرفه آن سال، باید توسط صاحب‌کار به حساب سازمان واریز گردد. در صورت تأخیر در تصویب و اعلام نرخ‌نامه آن سال، محاسبه با نرخ سال گذشته محاسبه و به صورت علی‌الحساب به حساب سازمان واریز خواهد شد. بدیهی است مابه‌التفاوت نرخ‌نامه جدید همان سال قرارداد که توسط سازمان محاسبه و به اطلاع صاحب‌کار رسانده می‌شود باید توسط صاحب‌کار به سازمان جهت ناظر پرداخت گردد. حق‌الزحمه بند ۷-۱ شامل تمدید قرارداد حاضر نبوده و در صورت تمدید، صاحب‌کار موظف است مبلغ تمدید را (که مطابق بند ۳-۴ این قرارداد محاسبه می‌گردد) به حساب سازمان استان واریز نماید.

۷-۲ حق‌الزحمه ناظر برای انجام کلیه خدمات موضوع قرارداد بر اساس سطح زیربنای ثبت شده در برگ تعهد (برگ سبز) محاسبه شده و سرجمع می‌باشد. نحوه پرداخت حق‌الزحمه ناظر مطابق جدول ذیل می‌باشد.

گروه ساختمان	مرحله اول	مرحله دوم	مرحله سوم	مرحله چهارم	توضیحات
الف	٪ ۹۰	۰	۰	٪ ۱۰	پرداخت مرحله اول یک ماه پس از صدور برگ سبز یا صدور پروانه ساختمان انجام خواهد شد و واریز مرحله دوم شش ماه پس از مرحله اول و مرحله سوم یک‌سال پس از مرحله اول
ب	٪ ۶۰	٪ ۱۵	٪ ۱۵	٪ ۱۰	و مرحله چهارم نیز با پایان دوره نظارت و یا صدور پایان‌کار ساختمانی و یا گواهی اتمام
ج	٪ ۵۰	٪ ۲۰	٪ ۲۰	٪ ۱۰	عملیات اجرایی توسط گروه نظارت شهرستان خواهد بود.
د	٪ ۴۰	٪ ۲۵	٪ ۲۵	٪ ۱۰	

۷-۳ در صورتی که صاحب‌کار در خلال هریک از مراحل فوق به دلایلی خارج از قیود ناظر، بخواهد عملیات اجرایی را تعلیق و این قرارداد را خاتمه دهد، حق‌الزحمه ناظر مطابق جدول بند ۷-۲ قابل پرداخت بوده و صاحب‌کار حق هرگونه اعتراض درخصوص پرداخت اینگونه موارد را از خود سلب می‌نماید. تعیین پیشرفت کار و حق‌الزحمه متناسب آن به عهده سازمان خواهد بود و نظریه سازمان برای طرفین قرارداد لازم‌الاتباع است.

۷-۴ در صورت تغییر نقشه و افزایش زیربنا، صاحب‌کار موظف است مابه‌التفاوت حق‌الزحمه ناظر را بر اساس آخرین تعرفه خدمات مهندسی مصوب، به حساب سازمان واریز و تسویه حساب نماید.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه‌برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی

*درج امضاء صاحب‌کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروانه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

۷-۵ ناظر تحت هیچ عنوانی نمی تواند در قبال خدمات موضوع قرارداد مبلغی را از صاحب کار مطالبه نماید. چنانچه در اثر بی توجهی صاحب کار یا سازنده به نقشه ها و دستورات ناظر یا مرجع صدور پروانه نیاز به بازدیدهای اضافی یا حضور در محاکم یا مراجع قانونی یا ادارات ذیربط باشد حق الزحمه آن براساس تشخیص سازمان اعلام و صاحب کار باید مبالغ مربوطه را جهت پرداخت به ناظر به حساب سازمان واریز نماید.

۷-۶ در خصوص قراردادهای زیر صد متر مربع محاسبه حق الزحمه با حداقل صد متر مربع محاسبه و پرداخت می گردد.

۷-۷ در خصوص پروژه های دارای کاهش نرخ خدمات حق الزحمه ناظر، برابر ابلاغیه ها و مصوبات اعمال می شود.

۷-۸ در صورتی که سطح زیربنای ساختمان بعد از صدور پروانه ساختمان و بعد از آزادسازی مرحله ای حق الزحمه نظارت بر اساس جدول بند ۷-۲ کاهش یابد، تاثیری در حق الزحمه کل ناظر نخواهد داشت.

ماده ۸ - شرایط فسخ یا خاتمه قرارداد:

۸-۱ چنانچه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن و یا ابطال ناظر حقوقی "در صورت تأیید مراجع قانونی" و سازمان یا سلب صلاحیت قانونی وی و نظایر آن، ادامه کار ناظر غیرممکن شود، عملیات ساختمانی متوقف شده و شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود. در این گونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است تا معرفی ناظر حقوقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری بعمل آورد و سازمان استان نیز موظف است پس از عقد قرارداد جدید با صاحب کار نسبت به معرفی ناظر جدید اقدام نماید.

۸-۲ ناظر در صورت انجام وظایف محوله قانونی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود، هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۸-۳ چنانچه در بازه زمانی حداکثر بیست و پنج روز بعد از صدور برگه سبز صاحب کار نتواند پروانه ساختمانی را دریافت نماید یا از دریافت آن منصرف گردد با درخواست صاحب کار و با تأیید سازمان و پس از کسر ۵٪ سهم سازمان و ۴۰٪ مبلغ کل حق الزحمه واریزی، مابقی براساس ضوابط سازمان به صاحب کار مسترد و قرارداد حاضر منفسخ می گردد. اگر انصراف پس از مهلت مذکور صورت پذیرد صاحب کار هرگونه ادعائی نسبت به عودت مبالغ آزاد شده مطابق بند ۷-۲ را از خود سلب خواهد نمود و مابقی براساس ضوابط سازمان به صاحب کار مسترد و قرارداد حاضر منفسخ می گردد.

۸-۴ چنانچه به علت ابطال ناظر حقوقی یا به هردلیل موجه قانونی امکان ادامه نظارت ناظر میسر نباشد، ناظر طبق این قرارداد به سازمان تفویض اختیار می نماید که حق النظاره را به صاحب کار عودت نماید.

ماده ۹ - شرایط حل اختلاف و داوری:

۹-۱ طرفین قرارداد می توانند 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 می نماید را ابتدا از طریق گفتگو و مصالحه در شورای حل اختلاف سازمان و در غیر این صورت از طریق داوری حل و فصل نمایند. در مورد ادعاهای مبتنی بر قصور، طرف مدعی ابتدا باید تعهدات طرف مقابل را از طریق اظهارنامه خواستار گردد و نسخه ای از آن را به سازمان تسلیم نماید. پس از انقضای مهلت معین در اظهارنامه در صورت عدم حصول رضایت، دعوی خود را بانضمام اسناد و مدارک استنادی برای معرفی داور و در صورت عدم توافق در تعیین داور نسبت به انتخاب هیئت داوری به سازمان تسلیم نماید.

۹-۲ داور یا هیئت داوری که تعداد اعضای آن فرد خواهد بود ابتدأ توسط طرفین تعیین و در غیراینصورت هر یک از طرفین یک نفر مهندس صاحب صلاحیت و تخصص لازم را معرفی و سپس داور مرضی الطرفین را نیز معرفی می نمایند در صورت عدم معرفی داور مرضی الطرفین، سازمان ظرف مدت یک هفته راساً نسبت به تعیین داور مرضی الطرفین اقدام خواهد نمود. هزینه های داوری می بایستی براساس ضوابط سازمان پرداخت گردد.

۹-۳ رأی داور یا هیئت داوری قطعی و حاکم بر دعوی و لازم الاجراء برای طرفین می باشد.

ماده ۱۰ - مفاد مرتبط در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و بندهای ۱۴-۴ و ۱۴-۴-۶ و دیگر قوانین آن حاکم بر این قرارداد خواهد بود.

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم : TGF182/0/01.11



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان توسط اشخاص حقوقی ذیصلاح

شماره ثبت پروژه در سامانه جامع سازمان:

تاریخ:

پیوست:

ماده ۱۱ - اسناد قرارداد:

مدارک قابل استناد این قرارداد که جزء لاینفک آن نیز محسوب می‌شوند عبارتند از:

الف: شرح خدمات ناظر و مباحث مقررات ملی ساختمان.

ب: پروانه عملیات ساختمانی صادره از مرجع صدور پروانه مطابق با سند صاحب کاریت.

ج: نقشه‌های مصوب ساختمان، گزارش آزمایشگاه مکانیک خاک، دفترچه اطلاعات فنی و ملکی، دفترچه محاسبات سازه، کروکی عرصه.

د: کپی سند صاحب کاریت و هویتی صاحب کار و وکیل.

ه: قرارداد اجرای ساختمان یا قرارداد با سرپرست کارگاه.

و: کلیه اسناد دیگری که پس از انعقاد قرارداد و در اجرای مفاد آن تنظیم شوند.

۱۱-۱ در صورت بروز تناقض اسنادی، اولویت اسناد به ترتیب فوق خواهد بود.

این قرارداد به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی در ۱۱ ماده و ۵ تبصره به پیوست اسناد در تاریخ در نسخه به امضای طرفین رسید که همه نسخ دارای اعتبار یکسان می‌باشند. نسخ قرارداد در اختیار صاحب کار، ناظر می‌باشد و سازمان قرارداد اسکن شده را دریافت می‌دارد.

"جدول مشخصات بقیه صاحب کاران یا شرکاء"

نام و نام خانوادگی/ نام شخص حقوقی	کد/شناسه ملی	آدرس و کدپستی	تلفن همراه	تلفن ثابت

« صدور شناسنامه فنی و ملکی توسط سازمان و قبل از صدور پایان کار ساختمان الزامی است »

این قرارداد در تاریخ در دفتر نمایندگی تکمیل و بین صاحب کار (صاحب کار) و ناظر به امضاء رسید. مسئولیت قانونی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان در قبال این قرارداد در حوزه شمول تعهدات مندرج در قوانین جاری کشور و مقررات ملی ساختمان و صرفاً ارائه خدمتی است که در این قرارداد برعهده سازمان قرار گرفته، می‌باشد.

مهر سازمان

نام و امضای صاحب کار	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته معماری	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته سازه	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته نقشه‌برداری
نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات برقی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته تأسیسات مکانیکی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته شهرسازی	نام و امضای مهندس عضو شخص حقوقی در رشته ترافیک
نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی	نام و امضای شرکت حقوقی

*درج امضاء صاحب کار و درج امضاء و مهر رسمی ناظر حقوقی و اشخاص عضو شرکت در رشته خود در کلیه صفحات الزامی است *

کد فرم: TGF182/0/01.11