



تاریخ: ۱۴۰۱/۰۳/۱۵

شماره: .....

پیوست: .....

**هوالوکیل**

**۱- طرفین مدیریت پیمان ساخت:**

• طرف اول - مالک (کارفرما)

قانون وکلای دادگستری استان یزد به شناسه ملی ۱۴۰۰۶۷۳۹۷۷۵ به ریاست آقای محمدرضا جعفری ندوشن اقامتگاه یزد، بلوار امامزاده جعفر، خیابان مصلی، کوچه هتل کاروانسرای مشیر، دربند مشیر، پلاک ۹۶ شماره تلفن ۳۶۲۸۶۳۰۰

• طرف دوم - مدیرپیمان (مجری)

شرکت بنیان بنا پیشروپارسه ایساتیس به شماره ثبت ۱۰۴۳۰ و شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۷۹۱۵۱ با نمایندگی آقایان سعید ابراهیمی به شماره ملی ۴۴۳۲۴۱۹۶۵۲ و علی مرزنگوشی به شماره ملی ۴۴۳۱۷۸۴۵۵۱ آدرس یزد - صفاییه - خیابان جوادالائمه - موسسه آموزش عالی جوادالائمه ساختمان مهر و شماره تماس ۰۹۱۳۱۵۴۹۰۹۸ و ۰۹۱۳۱۵۱۴۷۲۶

تبصره ۱: آدرس اعلامی طرفین این قرارداد اقامتگاه قانونی آنها محسوب میگردد. مالک (کارفرما)، مدیرپیمان (مجری)، ناظر و مشاور متعهد می باشند هرگونه تغییر در آدرس محل سکونت خود را کتبا به اطلاع یکدیگر برسانند.

تبصره ۲: در این قرارداد هر جا نام از طرف اول برده شده منظور مالک و یا کارفرما و هر جا نام از طرف دوم یا مدیرپیمان و پیمانکار برده شده منظور مجری میباشد.

**۲ - مشخصات مشاور قرارداد:**

دفتر طراحی شماره ۱۲۲ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد به مسئولیت آقای پدرام پسران به کدملی ۰۰۶۱۳۴۳۱۳۷ اقامتگاه: خیابان دکتر مسعود، ساختمان تجاری سهند طبقه سوم واحد ۳۰۳ کد پستی ۸۹۱۶۸۵۴۷۸۵ شماره تلفن: ۰۹۱۳۱۵۳۱۸۸۰ شماره ثابت: ۳۸۳۴۱۸۸۰

**۳ - مشخصات ناظر قرارداد:**

ناظرین قرارداد همان ناظرین قید شده در پروانه ساختمانی ملک مورد اشاره میباشد که در صورت تغییر لازم است ناظر جدید از سوی طرف اول قرارداد به صورت کتبی به مجری اعلام گردد.

استقلال وکیل، تعیین حقوق شهروندی، پیشرو پارسه ایساتیس (سهامی خاص)، علوز زلوسی



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

#### ۴- موضوع قرارداد:

عبارت است از مدیریت فنی و اجرایی بر ساخت پروژه، تنظیم لیست و انجام خریدهای پروژه؛ انتخاب پیمانکاران و تأمین کنندگان و انعقاد قراردادهای مربوطه و به طور کلی انجام کلیه امور مربوط به متن و حاشیه احداث ساختمان موضوع پیمان (ماده ۶ قرارداد حاضر) که مدیر پیمان متعهد است در قبال پرداخت منظم و متناوب ثمنی که در این قرارداد مشخص می شود، ملک فوق را طبق ضوابط و با در نظر گرفتن منافع کارفرما طبق نقشه های ابلاغی ساخته و تحویل نماید.

مدیریت اجرایی شامل تمامی عملیات ساختمانی مربوط به پروژه مورد نظر خواهد بود - اعم از اجرای ابنیه، تأسیسات مکانیکی، تأسیسات الکتریکی، محوطه سازی و .... که کلیه عملیات باید طبق نقشه های ابلاغی مورد تأیید طرف اول منضم به پیمان و براساس برنامه زمان بندی اجرا گردد.

تمامی مشخصات فنی و نقشه های منضم به این پیمان کلاً به رویت و امضای طرفین قرارداد رسیده است و جزء لاینفک آن تلقی می شود. پیمانکار بررسی های لازم را از همه لحاظ انجام داده و با اطلاع از کمیت و کیفیت کار، مبادرت به قبول کار و تعهد قرارداد نموده است. امضای نقشه ها توسط طرفین قرارداد به مثابه ابلاغ آن از سوی کارفرما می باشد.

مجری فقط مسئولیت اجرا، مطابق نقشه های مصوب و ابلاغی را دارد و در صورت هرگونه مشکلی که حاصل از اشتباه در سند، عدم کنترل یا اشتباه در هر یک از مراحل اخذ پروانه و هر مسئله حاصل از روند اشتباه در پروانه ساختمانی و طراحی، محاسبات و نقشه ها باشد به عهده مجری نمی باشد.

تبصره ۳: انجام خریدهای پروژه (اقلام، اجناس و خدمات) از سوی مجری بیش از مبلغ پانصد میلیون ریال نیازمند اخذ موافقت کتبی نماینده کارفرما می باشد.

#### ۵- اسناد و مدارک پیمان:

این پیمان، شامل اسناد و مدارک زیر است:

الف) موافقتنامه.

ب) شرایط عمومی پیمان.

استقلال و میل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسه ایستادگی  
 (سهامی خاص)  
 ۱۰۴۳۰

کانون وکلای دادگستری استان یزد





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

ج) برنامه زمانی کلی و تفصیلی.

د) (مشخصات فنی) مشخصات فنی عمومی، مشخصات فنی خصوصی، دستورکارها و استانداردهای فنی.

ه) نقشه ها.

اسناد تکمیلی که حین اجرای کاروبه منظور اجرای پیمان، به پیمانکار ابلاغ می شود یا بین طرفین پیمان مبادله میگردد نیز جز اسناد و مدارک پیمان به شمار می آید. این اسناد باید در چارچوب اسناد و مدارک پیمان تهیه شود. این اسناد، ممکن است به صورت مشخصات فنی، نقشه، دستور کار و صورت مجلس باشد. در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک پیمان، موافقتنامه پیمان بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد. هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد، اولویت به ترتیب با نقشه های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است.

#### ۶- مشخصات و محل اجرای پروژه:

محل اجرای پروژه یزد، انتهای بلوار شهید قندی، سایت ادارات است که به رویت مدیر پیمان رسیده و از موقعیت، وضعیت، کم و کیف آن آگاهی دارد.

#### ۷- تابعیت قرارداد:

تابعیت قرارداد حاضر، ایرانی و تابع قوانین و مقررات جاریه کشور جمهوری اسلامی ایران می باشد.

#### ۸- مشخصات کلی سازه:

سازه از نوع بتنی با سقف تیرچه بلوک در قالب دو بلوک و در ۵ طبقه و مساحت زیربنای تقریبی ۸۰۰۰ متر مربع و محوطه سازی طبق نقشه های پیوست قرارداد می باشد.

#### ۹- زمانبندی و مدت قرارداد:

مدت قرارداد ۳۶ ماه کاری است و تاریخ شروع کار همان تاریخ اولین پرداخت مبلغ تنخواه گردان است. مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی پیمان و شرایط خصوصی این قرارداد می باشد.

استقلال وکیل، تفهیم حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسه ایستادن  
 (سهامی خاص)  
 ۱۰۴۳۰

کانون وکلای دادگستری استان یزد  
 استان یزد



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

طرف دوم قرارداد (مجری) ۳۰ روز پس از مبادله قرارداد نسبت به تهیه برنامه زمان بندی اولیه پروژه اقدام می نماید.

طرف دوم قرارداد (مجری) نسبت به تهیه لیست مصالح مصرفی متناسب با پیشرفت پروژه اقدام می نماید ، سپس مطابق زمان بندی نسبت به سفارش و انجام خریدها اقدام می نماید.

مجری درخصوص عقد قرارداد با پیمانکاران جزء (اسکلت کار- ابنیه- تاسیسات برقی- تاسیساتی مکانیکی)، قبل از بکارگیری پیمانکاران جزء؛ طبق زمان بندی اقدام به تهیه استعلام می نماید و به کارفرما یا نماینده قانونی وی ارسال می نماید. سپس با برگزاری کمیسیون معاملات با حضور نماینده کارفرما، ناظر عالی، ناظر مربوطه و نماینده مجری تشکیل و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و موافقت کارفرما نسبت به انعقاد قرارداد اقدام می نماید.

**تبصره ۴:** هرگونه تأخیر در مراحل اداری و تعطیلی کارگاه که خارج از اراده ی طرف دوم بوده و ناشی از قصور ایشان نباشد؛ متناسباً به مدت قرارداد افزوده خواهد شد.

**تبصره ۵:** در مورد مدت اضافه شده به پیمان (موضوع تبصره ۳) ، کارفرما موظف است مبلغ حقوق عوامل مجری پرسنل کارگاه و دفتری (علاوه بر ثمن پیمان) در قالب صورت وضعیت های ماهیانه به مجری پرداخت نماید.

**تبصره ۶:** اگر موضوع قرارداد به دلیل قصور مجری (تأخیرات غیرمجاز) در دوره تعیین شده تمام نشود، مدیر پیمان بابت هر روز تأخیر غیر مجاز مبلغ ده میلیون ریال به کارفرما خسارت پرداخت کند و پس از این یک ماه، کارفرما حق فسخ قراردادضمن مطالبه خسارت را بصورت یکطرفه خواهد داشت.

**تبصره ۷:** در صورتی که کارفرما به هر دلیلی (خارج از موارد ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان) قبل از تکمیل موضوع پیمان؛ قرارداد را یکجانبه فسخ نماید، بابت خسارات وارده به مجری ، ثمن پیمان (موضوع ماده ۱۱ قراردادحاضر) با توجه به جدول ساختار شکست منضم به پیمان، به شرح زیر تغییر خواهد کرد:

• در صورت تکمیل کار زیر ۵۰ درصد وزنی، به ازای هر یک درصد کاهش حجم کار، مقدار ۰.۲ به درصد مدیریت پیمان اضافه خواهد شد.

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارتمه ایستاتیس (سهامی خاص) ۱۰۴۳۰  
 کانون وکلای دادگستری استان یزد





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

- در صورت تکمیل کار در بازه ۵۰ الی ۷۰ درصد وزنی، به ازای هر یک درصد کاهش حجم کار، مقدار ۰.۱۵ به درصد مدیریت پیمان اضافه خواهد شد.
- در صورت تکمیل کار در بازه ۷۰ الی ۹۰ درصد وزنی، به ازای هر یک درصد کاهش حجم کار، مقدار ۰.۱ به درصد مدیریت پیمان اضافه خواهد شد.
- در صورت تکمیل کار در بازه ۹۰ الی ۱۰۰ درصد وزنی، به ازای هر یک درصد کاهش حجم کار، مقدار ۰.۰۸ به درصد مدیریت پیمان اضافه خواهد شد.

**تبصره ۸:** چنانچه به هر دلیل از جمله فقدان منابع مالی جهت ساخت پروژه یا تغییر مدیریت امکان تامین هزینه های اجرای پروژه توسط کارفرما وجود نداشته باشد، مجری حق هیچگونه ادعایی در این خصوص نخواهد داشت و از بابت کسری سهمیه یا سایر مقررات مرتبط با شرایط عمومی پیمان یا امورات مرتبط با نظام مهندسی، هیچ ادعایی از ناحیه مجری پذیرفته نخواهد بود و مجری با علم و اطلاع کافی از شرایط مالی کارفرما مباردت به انعقاد این قرارداد می نماید.

**تبصره ۹:** در صورت تاخیر در اجرای پروژه (موضوع تبصره ۸) بیش از ۶ ماه مجری حق فسخ قرارداد را بصورت یکطرفه خواهد داشت.

**۱۰- تخلفات ساخت:**

مسئولیت کامل هرگونه عدم تطابق اجرا با نقشه های اجرایی منضم به این پیمان؛ بدون دستورکار کارفرما یا ناظر، بعهدہ مدیر پیمان است.

**۱۱- مبلغ قرارداد:**

برای انجام موضوع قرارداد ۵۵ درصد کل هزینه های پروژه (دستمزد، خرید، قراردادهای خدمات، هزینه های جاری و...) به عنوان حق مدیریت توسط کارفرما به مدیر پیمان پرداخت می شود. شرایط پرداخت و نحوه و زمان پرداخت این مبلغ در ماده ۱۲ توضیح داده شده است.

**تبصره ۱۰:** حق مدیریت طرف دوم قرارداد فاقد کسورات قانونی بوده و در صورتی که پرداخت بیمه، مالیات و سایر کسورات قانونی به آن تعلق گیرد، تمامی هزینه ها و پیگیری های اداری آن بر عهده کارفرما می باشد.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document, including the official seal of the Bar Association of Yazd Province.



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

### ۱۲- نحوه پرداخت حق بالاسری یا حق مدیریت

حق مدیریت براساس ارائه صورت وضعیت ها، اسناد مالی و فاکتورهای پیوستی به صورت ماهانه پرداخت می شود.

از مبلغ هر صورت وضعیت پنج درصد از حق الزحمه مجری به عنوان سپرده حسن انجام کار کسر و نزد کارفرما باقی می ماند. پنجاه درصد مبلغ حسن انجام کار پس از تحویل موقت و الباقی پس از طی دوره تضمین به مجری پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۱۱:** کارفرما در پایان هر ماه، برای پرداخت حق بالاسری اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۱۲:** کارفرما پس از ارائه هر صورت وضعیت ماهیانه؛ ۱۰ روز فرصت بررسی و پرداخت دارد و پس از آن تا ده روز باید بابت تأخیر در انجام تعهد، روزانه معادل یک هزارم مبلغ صورت وضعیت به مدیرپیمان خسارت پرداخت کند. مدیرپیمان پس از این مدت با تأیید داور قرارداد، حق فسخ بصورت یکطرفه و یا ادامه دریافت خسارت طبق شرایط همین تبصره را خواهد داشت.

### ۱۳- دوره ضمانت:

مدت دوره تضمین پیمان ۶ ماه از تاریخ تحویل موقت خواهد بود که مسئولیت های دوره تضمین براساس ماده ۴۲ شرایط عمومی پیمان خواهد بود.

### ۱۴- وظایف و تعهدات طرف اول (کارفرما)

- پرداخت تمامی هزینه های ساخت و دستمزد پیمانکاران، کارگران، نگهبان، اجاره ابزار و خرید کلیه مصالح به طور کلی تمام هزینه های خرید، ساخت، بالاسری، جاری و ... پروژه به عهده کارفرما است.
- کارفرما متعهد است ظرف ۷ روز از تاریخ امضای این قرارداد مبلغ تنخواه گردان را به مدیر بپردازد.
- کارفرما متعهد است محل اجرای ساختمان را بدون متصرف و معارض طی صورت جلسه کتبی؛ حداکثر یک هفته بعد از امضاء قرارداد تحویل مجری دهد.

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسه ایستادگی  
 (سهامی خاص)  
 ۱۳۹۲

کانون وکلای دادگستری استان یزد





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

• کارفرما متعهد است نقشه های نهایی طراحی شده و سایر مدارک و اسناد مرتبط با پروژه را در زمان امضاء قرارداد اخذ و به طرف دوم تحویل و ابلاغ نماید.

• کارفرما متعهد است در پایان هر ماه با توجه به صورت هزینه و صورت وضعیت های ارائه شده توسط مدیر پیمان، اقدام به پرداخت و تسویه حساب با مدیر پیمان نماید.

• در طول مدت قرارداد، هرگاه طرف اول تصمیم به فروش کامل یا بخشی از پروژه را بگیرد، طرف اول باید تا مرحله انجام شده، با مدیر پیمان تسویه کند (با توجه به مفاد تبصره ۶ قرارداد)

• پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده کارفرما است.

• مسئولیت نگهداری و حراست از ساختمان و اجناس خریداری شده موجود در محل انبار پروژهها هزینه کارفرما به عهده مدیر پروژه می باشد.

• تمامی هزینه های پروژه که شامل خرید مصالح، اجاره ماشین آلات و ابزار آلات، حق الزحمه همه ی پیمانکاران جزء و تمامی هزینه هایی که مرتبط به ساخت پروژه می باشد، برعهده کارفرما است.

• با توجه به تنظیم قرارداد های سه جانبه توسط مدیر پیمان، کارفرما موظف به پرداخت صورت وضعیت های ارسالی از طرف مدیر پیمان مطابق شرایط پرداخت مندرج در هر قرارداد می باشد و

مدیر پیمان در خصوص پرداخت به پیمانکاران هیچ گونه تعهدی ندارد.

**۱۵- وظایف و تعهدات طرف دوم (مدیر پیمان)**

مدیر پیمان قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال،

انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار آگاهی کامل داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرارداد تعهدات زیر را تقبل می نماید:

• مدیر پیمان اقرار می نمایند از افراد ممنوع معامله نیست.

• طرف دوم موظف به اجرای موضوع قرارداد کرده و باید به طور تمام و کمال پروژه را طبق نقشه های ابلاغ شده توسط کارفرما و در نظر گرفتن نظرات وی تحویل نماید.



استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسیه استانی  
 (سهامی خاص)  
 ۱۳۹۳



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

- در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس ناظر و یا نماینده کارفرما اعلام نماید.
- مدیر پیمان مکلف است موضوع پیمان را با هزینه کارفرما بیمه حوادث و مسئولیت مدنی نماید.
- تمامی مقررات ملی ساختمان، شیوه نامه های عمومی اجرای ساختمان و ایمنی کارگاه و ساختمان های مجاور و مسائل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند. بدیهی است که کلیه هزینه های مربوطه برعهده کارفرما می باشد.
- تجهیز متناوب کارگاه ساختمانی و دفاتر اداری براساس نیازمندی های پروژه (توسط مدیرپیمان و به هزینه کارفرما) انجام می پذیرد.
- طرف دوم قرارداد، مدیریت بر انجام امور اداری اخذ پروانه ساختمانی و اخذ انشعابات را با هزینه کارفرما بر عهده میگیرد.
- مدیرپیمان باید عملیات اجرایی را؛ پس از تأیید و ابلاغ برنامه زمانبندی تفصیلی توسط کارفرما مطابق برنامه زمان بندی انجام دهد.
- مدیرپیمان باید تمامی عملیات اجرایی را بر اساس نقشه های ابلاغ شده از سوی کارفرما که ممهور به مهر طراح می باشد؛ اجرا می کند.
- مدیر پیمان بین پیمانکاران جزء هماهنگی لازم را ایجاد نماید.
- مدیر پیمان می بایست تأییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ کند.
- مدیرپیمان باید مقررات بیمه و تأمین اجتماعی و قانون کار را رعایت و یا نسبت به آنها الزام نماید.
- مدیرپیمان میبایست نظرات ناظر و کارفرما را بر اساس نقشه های موجود به طور کتبی تأیید نماید و با امضای این قرارداد، شرایط عمومی ساخت و مفاد ذکر شده در قرارداد را رعایت نماید.
- مدیرپیمان میبایست هرگونه ایراد و نقص در اجرای پروژه ناشی از عدم رعایت مسائل فنی و سهل انگاری از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را مشخص و ترتیبات لازم جهت اصلاح موارد را اتخاذ نماید.
- مدیرپیمان کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح، استفاده از علائم راهنمایی، خطر و وسایل حفاظتی در کارگاه را توسط مسئول ایمنی (HSE) و یا نیروهای فنی کارگاه رعایت و کنترل نماید.

استقلال وکیل تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسه ایستادگی  
 (سهامی خاص)  
 ۱۰۲۳۰

Handwritten signatures and stamps in purple ink at the bottom of the document.





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

- هرگاه هرگونه تخلف، سهل انگاری، عدم اجرای صحیح در پروژه رخ دهد، ناظرعالیه به مانند مدیرپیمان نسبت به سهم خود باید جوابگو باشد و خسارت وارده شده را به کارفرما پرداخت کند.

**۱۷- حدود اختیارات و مداخله کارفرما در اجرا:**

- کارفرما اختیار دارد به طور مستمر و دائم به نحوی که موجب اختلال در امور جاری کارگاه نشود از کارگاه بازدید نماید و چنانچه موارد بی انضباطی، کم کاری، کندی یا توقف کار، حیف و میل، عدم رعایت اصول ایمنی و روئیت نماید، ایشان موظف است به طور کتبی به مجری یا پیمانکار اعلام کند. در صورتی که مدیرپیمان به نظرات مذکور توجه ننماید، خسارات ناشی از این کار بر عهده مدیر پیمان بوده و درصورت عدم توجه به تذکرات متعدد مذکور، کارفرما اختیار دارد با تأیید داور، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ کند. ✓
- کارفرما حق هرگونه تغییر و ابلاغ کتبی تغییرات در نقشه های اجرایی را دارد که مسئولیت این تغییر بر عهده کارفرما میباشد.. ✓
- کارفرما بعد از تأیید جدول نازک کاری و انتخاب مصالح مورد نیاز هر مرحله، حق دخالت در اجرا را نداشته و فقط می تواند توسط ناظری که معرفی میکند از اجرای صحیح پروژه مطمئن شود

**۱۸- تنخواه گردان:**

- طرف اول مبلغ پانصد میلیون ریال را به عنوان تنخواه گردان در اختیار مدیرپیمان قرار می دهد که پس از ارائه صورت هزینه ها و فاکتورهای مربوطه و تأیید مهندس ناظر، تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ پرداختی محاسبه و توسط طرف اول به مدیرپیمان پرداخت می شود.
- تبصره ۱۳:** مبلغ تنخواه گردان در هر مرحله طبق برآورد هزینه ای که مدیرپیمان به کارفرما ارائه میدهد و توافقی که مابین طرفین صورت میگیرد، است.

**تبصره ۱۴:** برای دریافت تنخواه، مدیرپیمان می بایست صورت حساب قبلی خود را تحویل دهد و کارفرما

تأیید کند.

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسه ایساتیس  
 (سهامی خاص)  
 ۱۰۴۳۰

تأیید کرد

تأیید کرد



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

- مدیر پیمان حق واگذاری کل قرارداد را به دیگران ندارد و می تواند با استفاده از پیمانکاران جزء نسبت به انجام موضوع قرارداد اقدام نماید.
- مدیر پیمان موظف است هر ماه یک صورت وضعیت به کارفرما ارائه دهد.
- مدیر پیمان در تهیه و یا تأیید صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت را بنماید.
- مجری موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران، پیمانکاران جزء و تمام اکیب های که در پروژه مشغول به کار هستند، را به کارفرما تحویل نماید.
- مدیر پیمان موظف به تهیه تمام قرارداد های پیمانکاران جزء به صورت سه جانبه پیمانکار، مجری و کارفرما می باشد و طرف پرداخت پیمانکار جزء کارفرما بوده و مدیر وظیفه تنظیم قرارداد، کنترل بر اجرای فنی پیمانکار جزء، هماهنگی تهیه مصالح پیمانکار جزء، کنترل و تأیید صورت وضعیت و مشخص نمودن پیشرفت کار پیمانکار جزء می باشد.
- مدیر پیمان موظف است روزانه نسبت به تهیه گزارش عملکرد کارگاه اقدام نماید.

### ۱۶- وظایف و تعهدات ناظر عالی:

- ناظر عالی شخص حقیقی یا حقوقی با صلاحیت نظارت بر ساختمان در یک یا چند رشته از رشته های اصلی و مرتبط موضوع قانون میباشد که توسط کارفرما به مدیر پیمان معرفی می شود و بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه اجرا پروژه که خود به لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها، مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می نماید.
- کارفرما، میبایست ناظر عالی پروژه را حداکثر تا ده روز پس از امضای این قرارداد به مدیر پیمان معرفی کند و چنانچه بعداً به هر دلیل ناظر عالی تغییر کند، کارفرما موظف است مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی نماید. در صورت عدم انتخاب ناظر عالی توسط کارفرما در زمان امضا قرارداد و تأخیر در معرفی ایشان به مدیر پیمان، تمامی عواقب ناشی از این کار بر عهده کارفرما است.
- ناظر عالی، مسئولیت نظارت بر نحوه صحیح ساخت و هماهنگی طرفین در این پروژه را بر عهده دارد.

پیشرو پانزده آستانیس (سهامی خاص) ۱۴۳۰  
 استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 کانون وکلای دادگستری استان یزد  
 یزد، بلوار امامزاده جعفر (ع)، خیابان مصلی، کوچه هتل کاروان سرای مشیر، دربند مشیر، پلاک ۹۶، کانون وکلای دادگستری استان یزد





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

**۱۹- شرایط فسخ قرارداد:**

این قرارداد به غیر از موارد ذکر شده قابل فسخ نمی باشد:

- هارد شیپ یا شرایط مذاکره مجدد در شرایط قهری
- ادامه عملیات اجرایی حداکثر یک ماه از پایان وضعیت فورس ماژور و پس از مذاکره مجدد و توافقات حاصله و با رأی داور و پس از تنظیم صورت جلسه کتبی انجام میگردد و مدت تعطیلی پروژه در این حالت به مدت اجرای قرارداد افزوده میشود.
- در صورت بروز بیماری صعب العلاج و ... برای طرف دوم، تصمیم گیری مجدد راجع به انجام فسخ قرارداد با حضور طرفین و داور انجام خواهد شد.
- شمول موارد مرتبط با ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان در مدت پیمان.
- چنانچه به هر علتی محل پروژه موضوع قرارداد مورد نقل و انتقال یا جا بجایی قرار گرفت، مدیر پیمان هر گونه اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط نموده و مینماید و تا میزان انجام پروژه و اقدامات صورت گرفته تسویه و قرارداد منفسخ خواهد شد و اجرای پروژه در محل جدید با همین پیمانکار استمرار خواهد یافت.

**۲۰- حوادث غیرمترقبه یا فورس ماژور:**

طرفین در مورد حوادث قهری مانند: زلزله، سیل، شورش، جنگ و بلایای طبیعی مسئولیتی نخواهند داشت و قرارداد به حالت تعلیق درمی آید و مدت زمان فورس ماژور به زمان قرارداد افزوده خواهد شد.

**۲۱- مرجع حل اختلاف:**

طبق مواد ۴۴۵ و ۴۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی در جهت حل اختلاف بین طرفین قرارداد به شرح زیر اقدام خواهد شد. هیات داوری مرکب از یک نفر به انتخاب کانون وکلای دادگستری استان یزد به عنوان نماینده کارفرما، و یک نفر به انتخاب شرکت مجری و یک نفر به انتخاب کانون داوری استان یزد مورد قبول طرفین است که به صورت مرضی الطرفین انتخاب شدند.

در صورت حدوث اختلاف، هریک از طرفین حق دارند نسبت به هریک از شرایط قرارداد، درخواست رسیدگی به اختلاف را به هیات داوری از طریق اظهارنامه رسمی کتباً اعلام و ثبت نماید رأی صادره از طرف

استقلال وکیل تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارسیه ایستادیس (سهامی خاص) ۱۰۲۳۰  
 [Handwritten signatures and stamps are present in this section]



تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

هیات داوری منتخب، برای طرفین لازم الاجرا است. ابلاغ اوراق و کلیه مراسلات داوری به طرفین با اظهارنامه رسمی به نشانی قراردادی، معتبر است.

### ۲۲- نحوه تشکیل جلسات داوری و صدور رأی:

داور مرضی الطرفین با ملاحظه تقاضای متقاضی داوری حداکثر ظرف هفت روز مبادرت به تشکیل جلسه داوری نموده و نسبت به موضوع اتخاذ تصمیم خواهد نمود و مجموعاً تشکیل جلسه و انشاء رأی حداکثر ظرف ده روز می باشد.

ابلاغ به طرفین از طریق اظهارنامه رسمی و قانونی و دریافت رسید خواهد بود.

ارجاع اختلافات به داوری به هیچ وجه موجب یا جواز توقف عملیات احداث پروژه ساختمانی مذکور در قرارداد و تعهدات مرتبط بر آن نخواهد بود.

پرداخت حق الزحمه داور مرضی الطرفین و کارشناسی گروه های مختلف شغلی، بدواً به عهده متقاضی و نهایتاً به عهده محکوم علیه خواهد بود

### ۲۳- فوت و حجر:

در صورت فوت و حجر هر یک از طرفین، قائم مقام قانونی آنها مسئول اتخاذ تصمیم است.

این قرارداد در کمال صحت و سلامت جسم و عقل و با رعایت موازین شرعی و قانونی و با رضایت و اراده شخصی طرفین قرارداد تنظیم و صیغه صحیح و شرعی این قرارداد و عقد مدیریت پیمان جاری شد و اسقاط خیار غبن فاحش ولو افحش از متعاملین به عمل آمده و متعاملین با علم و اطلاع و با رضایت از مفاد این قرارداد مبادرت به امضاء آن نموده اند.

### ۲۴- لیست متریاال:

لیست متریاال (به همراه جدول نازک کاری) در زمان عقد قرارداد توسط کارفرما ابلاغ می گردد. در این لیست باید تمامی مصالحی که در پروژه مورد استفاده قرار میگیرد ذکر شود. درباره مصالح مورد نیاز پروژه اعم از جنس، گنجایش یا ظرفیت و مارک باید شرح داده شود.

استقلال وکیل، تضمین حقوق شهروندی  
 پیشرو پارته ایستادیس (سپاس خنسی) ۱۰۴۳۰  
 کانون وکلای دادگستری استان یزد





تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

این قرارداد نسبت به متعاملین و قائم مقام قهری و قانونی و ورثه کارفرما مؤثر میاشد و طرفین بر قطعی و لازم الاجرا و غیرقابل عدول بودن آن تأکید و اقرار مینمایند.

چنانچه در اظهارات و تعهدات هر یک از طرفین، خلاف و فسادى کشف شود مسئولیت جبران خسارت وارده و جوابگویی در قبال طرف دیگر قرارداد و مقامات صالحه قضایی را بر عهده دارد.

نقشه هایی که از سوی طرف اول به ناظر و طرف دوم ابلاغ میشود به قرارداد پیوست شود.

کلیه صفحات قرارداد و پیوستها به تأیید، گواهی، امضا طرفین رسید.

کلیه صفحات قرارداد و پیوستها به تأیید، گواهی، امضا شهود طرفین رسید.

کلیه صفحات قرارداد و پیوستها به تأیید، گواهی، امضا داور، ناظر رسید.

این قرارداد به استناد مواد ۱۰ و ۳۲ و ۱۸۵ و ۱۹۰ و ۲۱۹ و ۲۲۱ و ۲۲۲ و ۲۲۸ و ۳۳۹ و ۳۶۲ و ۴۵۷ و ۶۷۴ قانون مدنی مشتمل بر ۲۴ ماده و ۱۴ تبصره در سه نسخه و ۱۳ صفحه متحدالمتن و متحدالاعتبار در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ بین طرفین قرارداد حاضر، امضا و تنظیم گردید که یک نسخه نزد طرف اول قرارداد، یک نسخه نزد طرف دوم، یک نسخه نزد مشاور نگهداری میشود.

مشاور قرارداد، باید بصورت جداگانه قراردادی با کارفرما تنظیم کند.

ناظر قرارداد، باید به صورت جداگانه قراردادی با کارفرما تنظیم کند که پیوست این قرارداد میشود.

داور قرارداد، باید به صورت جداگانه قراردادی با کارفرما تنظیم کند.

تمامی نقشه های تأیید شده از جانب طرفین پیوست میشود.

*[Handwritten signature in purple ink]*

استان یزد  
 دفتر مشاورین حقوقی  
*[Handwritten signature in purple ink]*

*[Handwritten signature in purple ink]*

کانون وکلای دادگستری  
 استان یزد  
*[Handwritten signature in purple ink]*

