

قرارداد نظارت بر تخریب ساختمان

این قرارداد در تاریخ در کمال صحت و سلامت عقل طرفین قرارداد طبق ماده ۱۰ قانون مدنی که مقرر می دارد «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آنرا منعقد نموده اند در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد نافذ است» تنظیم و برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد بین خانم / آقای فرزند دارای کد ملی شماره شناسنامه صادره از به آدرس محل سکونت و با تلفن شماره: بعنوان (مالک / وکیل / مالک / نماینده قانونی / شرکت تعاونی سازنده) و خانم / آقای فرزند دارای کد ملی شماره شناسنامه صادره از و شماره تماس: بعنوان مهندس ناظر - تخریب دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره به آدرس محل سکونت منعقد می گردد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

نظارت بر تخریب ساختمان با شماره پلاک ثبتی به آدرس که دارای سقف و زیربنای کلی مترمربع و نوع سازه می باشد.

ماده (۳) مدت قرارداد:

مدت این قرارداد بنا بر توافق طرفین پس از تنفیذ روز می باشد مالک موظف است از زمان عقد قرارداد حداکثر ظرف مدت روز نسبت به کسب مجوزهای قانونی اقدام نموده و مدارک مربوطه را به ناظر تخریب تسلیم نماید.

تبصره یک: تاریخ تنفیذ قرارداد و شروع عملیات تخریب پس از تنظیم صورتجلسه شروع عملیات تخریب بین ناظر و مالک خواهد بود.
تبصره دو: در صورت عدم کسب مجوزهای لازم و عدم شروع عملیات تخریب تا تاریخ این قرارداد از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.

تبصره سه: مالک موظف است به گونه ای برنامه ریزی نماید که عملیات تخریب تا تاریخ به پایان برسد و چنانچه به هر دلیلی کار در مدت مذکور به اتمام نرسد قرارداد نظارت می بایست برای دوره های بعدی مطابق فرم پیوست یک تمدید گردید و مالک موظف به پرداخت حق الزحمه متناسب با درصد باقیمانده از کار خواهد بود.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء مهندس ناظر تخریب

ماده (۱۴) مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

۱- برای ساختمانهای معمولی: از قرار هر متر مربع براساس حق الزحمه نظارت عمران هر یک از گروههای ساختمانی برابر مصوبه هیأت مدیره در آغاز هر سال و مبلغ کل حداقل ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد (ساختمانهای معمولی به ساختمانی اطلاق می شود که پایین ترین تراز تخریب در آن از تراز زیر فونداسیون ملک مجاور و یا معبر پایین تر نباشد).

۲- برای ساختمانهای ویژه: ضریب افزایشی توافقی به میزان به مبلغ مبنای بند ۱ اعمال خواهد شد (ساختمان ویژه: به ساختمانی اطلاق می شود که پایین ترین تراز تخریب در آن از تراز زیر فونداسیون ملک مجاور و یا معبر پایین تر نباشد)

تبصره: ۵۰ درصد حق الزحمه از سوی مالک به مهندس ناظر در زمان عقد قرارداد و ۵۰ درصد باقیمانده در تاریخ تنفیذ قرارداد پرداخت خواهد گردید .

ماده (۵) تعهدات ناظر:

۱- ناظر موظف است قبل از شروع عملیات تخریب نسبت به بازدید اولیه و بررسی وضعیت همجواری ها و محل چاههای جذبی اقدام نماید.

۲- ناظر موظف است قبل از شروع عملیات اصل بیمه نامه ها و مجوزهای صادره از ادارات و مراجع مربوطه را از مالک اخذ و پس از بررسی دقیق مفاد بیمه نامه ای، صورتجلسه شروع عملیات را تکمیل نماید.

۳- ناظر موظف است نسبت به تهیه دستور کار و روش اجرایی اقدام و آن را بصورت کتبی به مالک ابلاغ و رسید دریافت نماید.

۴- ناظر موظف است بر عملیات تخریب نظارت موثر داشته باشد.

۵- ناظر موظف است نسبت به بررسی و ارائه دستور کار لازم جهت بازسازی، استحکام بخشی یا مقاوم سازی و یا تخلیه بناهای مجاور (در صورت لزوم) اقدام نماید.

۶- ناظر موظف است چنانچه مواردی خلاف ضوابط فنی و آئین نامه ای رخ می دهد به محض حصول اطلاع، تخلف را به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، اداره تعاون کار و رفاه اجتماعی و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

۷- ناظر موظف است در صورت توقف عملیات، دستور کار جهت انجام تمهیدات لازم برای جلوگیری از حوادث احتمالی را به مالک ابلاغ و مراتب را به مراجع مربوطه (مرجع صدور پروانه، سازمان نظام مهندسی ساختمان و ...) اعلام نماید.

۸- ناظر موظف است نسبت به رعایت مسائل ایمنی و حفظ سلامت کارگران (مطابق مبحث ۱۲) دستورات لازم را به مالک ابلاغ نماید.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء مهندس ناظر تخریب

ماده (۶) تعهدات مالک:

- ۱- مالک موظف است قبل از شروع عملیات تخریب، تأمین دلیل برای بناهای مجاور و مرتبط با بنای مورد تخریب را از دادگاه اخذ نماید.
 - ۲- مالک موظف است مجوزهای لازم را از شهرداری و کلیه استعلام های لازم را از ادارات گاز، برق، آب و فاضلاب و مخابرات اخذ و نسبت به قطع تأسیسات فوق اقدام نماید.
 - ۳- مالک موظف است بنای موضوع قرارداد را بیمه تخریب با پوشش خسارت مالی نماید.
 - ۴- مالک موظف است شروع عملیات را کتباً به مهندس ناظر اطلاع و رسید دریافت نماید در غیر اینصورت مسئولیت هر گونه حادثه ای بر عهده وی خواهد بود.
 - ۵- مالک موظف است جهت اجرای عملیات تخریب از اکیپهای ماهر دارای کارت مهارت فنی و مورد تأیید ناظر استفاده نماید.
 - ۶- مالک مسئولیت ایمنی کارگاه و حفظ سلامت کارگران و تهیه و تأمین تجهیزات و وسایل ایمنی را در محیط کارگاه خود زیر نظر ناظر بر عهده دارد.
 - ۷- مالک موظف است ایرادات فنی اعلام شده از طرف ناظر را در هر مرحله از مراحل اجرایی رفع نقص نموده و تأییدیه ناظر را اخذ نماید.
 - ۸- مالک موظف است در صورت تشخیص ناظر نسبت به تخلیه، بازسازی، مقاوم سازی و یا استحکام بخشی بناهای مجاور اقدام نماید.
 - ۹- مالک موظف است کلیه مصالح زائد و نخاله های ساختمانی را در خارج از شهر و در محل های مجاز تعیین شده از طرف شهرداری محل تخلیه نماید.
 - ۱۰- در صورتیکه عملیات تخریب توسط مراجع صدور پروانه یا مراجع ذیصلاح متوقف گردد مالک حق ادامه عملیات را نخواهد داشت و در صورت ادامه کار، مهندس ناظر در قبال کارهای انجام شده در دوره مذکور مسئولیتی ندارد و در صورت رفع موانع توقف شروع مجدد کار را می بایست ظرف مدت ۲۴ ساعت کتباً به مهندس ناظر اطلاع داده و رسید دریافت نماید. در صورتی که توقف عملیات ناشی از قصور مالک نباشد مدت زمان مذکور به مدت قرارداد اضافه خواهد گردید.
- تبصره: بدیهی است در صورت استنکاف مالک از اخذ بیمه های لازم و توجه نکردن به رعایت مقررات ایمنی و دستورات ناظر، مسئولیت هرگونه ضرر و زیان مالی و جانی کاملاً در تعهد مالک می باشد.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء مهندس ناظر تخریب

ماده (۷) سایر موارد:

۱- موضوع این قرارداد نظارت مقیم نبوده و در صورتی که مالک متقاضی نظارت مقیم باشد با توافق طرفین قرارداد تکمیلی منعقد خواهد شد.

۲- در صورتیکه بدون هماهنگی ناظر و همچنین اخذ مجوزهای لازم مالک شخصاً نسبت به انجام عملیات تخریب اقدام نماید کلیه مسئولیت ها و خسارات وارده اعم از مالی و جانی کاملاً بر عهده مالک خواهد بود.

۳- مالک و ناظر تخریب ضمن رعایت مفاد قرارداد مکلف به رعایت سایر قوانین موجود منجمله مقررات ملی ساختمان می باشند.

۴- تاکید می گردد : عملیات تخریب فقط تا کف معبر مجاز بوده و عملیات گودبرداری منوط به صدور پروانه ساختمانی میباشد و چنانچه مالک نسبت به عملیات گودبرداری قبل از صدور پروانه ساخت اقدام نماید ، مسئولیت کلیه عواقب سوء ناشی از آن بر عهده مالک خواهد بود.

ماده (۸) مرجع حل اختلاف:

چنانچه در هر یک از مفاد یا مراحل قرارداد حاضر اختلافی بین طرفین حادث شود مرجع حل اختلاف شورای حل اختلاف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوده و تصمیم شورای مذکور برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

این قرارداد در ۸ ماده و ۵ تبصره و ۴ نسخه تنظیم و هر کدام حکم واحد را دارد و رعایت مفاد آن برای طرفین لازم الاجراست.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء مهندس ناظر تخریب

پیوست شماره یک (در ارتباط با تبصره ۳ ماده ۳ قرارداد)

چنانچه عملیات تخریب به هر دلیلی در مدت مذکور در تبصره ۳ ماده ۳ قرارداد به اتمام نرسد قرارداد نظارت با توافق طرفین از تاریخ برای مدت روز با مبلغ ریال براساس درصد باقیمانده از عملیات تمديد خواهد گردید.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالک

مهر و امضاء مهندس ناظر تخریب