



فرم تعهد سازنده دارای صلاحیت حقوقی و مالک

"تعهد مالک (وکیل قانونی مالک)"

اینجانب فرزند به شماره شناسنامه صادره از با کد ملی

به نشانی که به موجب وکالتنامه شماره مورخ مالک پلاک ثبتی

..... پرونده شهرسازی به کلامه که مسئولیت رسیدگی به کلیه امور مربوط به اخذ پروانه ساخت، تخریب و نوسازی ملک مذکور را بر عهده دارم، متعهد به

اجرای موارد ذیل ذکر می باشم:

۱- ضمن ارائه قرارداد اجرای فی مابین، شرکت را به شماره پروانه اشتغال دارای صلاحیت اجرای پایه را به عنوان سازنده دارای صلاحیت پروژه فوق الذکر به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران معرفی می نمایم.

۲- برگ تعهد اجرای سازنده حقوقی دارای صلاحیت معرفی شده دربند ۱ را در مرحله پیش نویس و جهت تکمیل مراحل صدور جواز ساخت به شهرداری تهران به عنوان مرجع صدور پروانه تسلیم می نمایم.

۳- محل اجرای ساختمان را بدون متصرف و معارض طی صورتجلسه کتبی و منطبق با تاریخ معین شده در قرارداد به سازنده دارای صلاحیت معرفی شده تحویل می دهم.

• توجه: چنانچه تاریخ معینی جهت تحویل کارگاه در قرارداد پیش بینی نشده باشد تحویل آن نباید بیش از ۳۰ روز از تاریخ امضای قرارداد به طول انجامد.

۴- دو نسخه از نقشه های مصوب و سایر اسناد و مدارک لازم را قبل از شروع عملیات به سازنده دارای صلاحیت معرفی شده تحویل می دهم.

۵- به عنوان صاحب کار با توجه به نوع قرارداد هزینه های مربوط به بیمه کارگاه ساختمان را پرداخت می نمایم. (بیمه های اجباری ساختمان عبارتند از: بیمه مسئولیت مدنی، شخص ثالث کارگاه، بیمه اجباری کارگران ساختمانی و بیمه همجواری ها در صورت نیاز).

۶- تمامی مراحل اجرای پروژه می بایست توسط عوامل سازنده دارای صلاحیت انجام گیرد و تعویض مجدد سازنده دارای صلاحیت مستلزم طی مراحل قانونی می باشد. اجرای هرگونه فعالیت ساختمانی با تأیید و نظارت ناظر پس از ثبت قرارداد (که به صورت دستی تحویل می گردد) توسط سازمان نظام مهندسی استان و حضور رئیس کارگاه معرفی شده از طرف سازنده دارای صلاحیت در پروژه می باشد.

۷- به عنوان صاحب کار هرگونه تغییرات و اصلاحات مورد نظر خود را پس از تأیید ناظر ذی ربط و توسط وی (ناظر) به سازنده دارای صلاحیت معرفی شده ابلاغ نموده و به هیچ وجه مجاز نمی باشم در امور اجرایی پروژه مستقیماً دخالت نمایم.

امضای مالک / وکیل قانونی

(گواهی امضاء محضری شود)

"تعهد سازنده دارای صلاحیت حقوقی"

نام شخص حقوقی:	شماره پروانه اشتغال شرکت:	نام مدیرعامل:
شماره شناسنامه:	صادره از:	کد ملی:
شماره نظام مهندسی مدیرعامل:	شماره پروانه اشتغال:	
نشانی شخص حقوقی:	تلفن تماس:	
نشانی مدیرعامل:	تلفن تماس:	

ضمن قبول مسئولیت اجرای ملک به شماره پرونده شهرسازی به نشانی: تعهد می نمایم:

۱- با توجه به اینکه زیربنای ملک فوق الذکر، مترمربع در طبقه می باشد، مطابق با مفاد مندرج در جدول شماره ۲ دستورالعمل "نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان" ابلاغی دفترسازمان های مهندسی و تشکل های حرفه ای به شماره ۴۳۰/۲۰۸۲۸ مورخ ۸۹/۰۴/۰۲ قبل از شروع به هرگونه عملیات ساختمانی، شخص حقوقی دارای صلاحیت را به عنوان رئیس کارگاه پروژه به سازمان نظام مهندسی معرفی نموده و در صورت تغییر رئیس کارگاه معرفی شده، مراتب را ظرف مدت یک هفته به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران اطلاع خواهم داد. در هر صورت در هر مقطع زمانی، پروژه می بایست دارای رئیس کارگاه باشد و در صورت بروز هرگونه تخطی از جانب رئیس کارگاه، سازمان نظام مهندسی با شرکت سازنده مطابق قانون برخورد خواهد نمود.

مهر و امضای سازنده دارای صلاحیت

(گواهی امضاء محضری شود)

۲- به عنوان سازنده مکلف می باشم تعطیلی کارگاه پس از ثبت گزارش شروع عملیات ساختمانی را حداکثر ظرف ۳ روز کاری و شروع مجدد عملیات ساختمانی را ۷۲ ساعت قبل به ناظر یا ناظر هماهنگ کننده و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نمایم.

۳- کلیه مباحث و مقررات مربوط به سازندگان دارای صلاحیت را مطالعه نموده و به انجام آن اهتمام خواهم نمود و در صورت تخطی از آن سازمان مطابق با قانون با این شرکت برخورد خواهد نمود.

۴- مسلماً مسائل مالی بین سازنده دارای صلاحیت و مالک بر عهده طرفین بوده و سازمان جوابگوی هیچ گونه موردی در این زمینه نخواهد بود.



فرم تعهد سازنده دارای صلاحیت حقوقی و مالک

وظایف و مسئولیت ها و تعهدات سازنده دارای صلاحیت :

- ۱- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان ، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی ساختمان قبل از شروع عملیات اجرایی و اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی بین پروانه ساختمان و نقشه ها یا نقشه ها با یکدیگر یا بین نقشه ها و مشخصات فنی و یا وجود نقص در آنها به طراح یا طراحان آن . در صورتی که این موارد منجر به تغییراتی در طراحی ساختمان گردد مراتب باید به صاحب کار نیز اعلام شود.
- ۲- در پذیرش کار و هنگام انعقاد قرارداد ، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذی صلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملا رعایت نماید و همچنین از پذیرش مسئولیت نظارت بر ساختمانی که اجرای آن بعهده وی می باشد امتناع نماید.
- ۳- رعایت مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه ها و بخشنامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۴- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمان های پیرامون آن و همچنین رعایت مسایل زیست محیطی کارگاه. (مبحث ۱۲ و مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان)
- ۵- صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان ، رعایت مقررات ملی ساختمان ، رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی ، اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب.
- ۶- تأییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ کند.
- ۷- در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آن ها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحب کار اعلام نماید.
- ۸- هرگونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا به کار بردن مصالح نامرغوب یا عدم ارایه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را براساس مفاد قرارداد رفع نماید.
- ۹- اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران ، که مراحل مختلف آن مورد تأیید ناظران ذی ربط حسب رشته آنان باشد و اخذ تأییدیه های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذی ربط.
- ۱۰- سازنده دارای صلاحیت ملک حق واگذاری قرارداد را به دیگران ندارد.

اختیارات سازنده دارای صلاحیت:

- ۱- سازنده دارای صلاحیت می تواند شروع کار را موقوف به دریافت پیش پرداخت نماید.
- ۲- در صورتی که پرداخت هر یک از اقساط مبلغ قرارداد ، از موعد تعیین شده در قرارداد بیش از یک ماه توسط صاحب کار به تأخیر افتد، سازنده ملک می تواند آن مبلغ و معادل درصدی از تأخیرات مربوط به پرداخت حق الزحمه خود را که در شرایط خصوصی تعیین می شود، در طول مدت توقف از صاحب کار مطالبه نماید.
- ۳- چنانچه سازنده دارای صلاحیت اجرای بخشی از کار را براساس نقشه ها به مصلحت نداند حسب مورد ، مراتب را به طور کتبی به اطلاع ناظر هماهنگ کننده و طراح می رساند و تا وصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ به طول انجامد، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید.

امضای مالک / وکیل قانونی

مهر و امضای سازنده دارای صلاحیت