

## قرارداد نظارت بر ساخت ویلا - نسخه حقوقی و رسمی

شماره قرارداد..... :

تاریخ..... :

طرفین قرارداد:

• کارفرما..... :

• ناظر/مشاور فنی - شرکت عمران ویلا..... :

این قرارداد با هدف ارائه خدمات حرفه‌ای نظارت و کنترل کیفیت پروژه ویلا بین طرفین منعقد می‌شود و کلیه حقوق و تعهدات طرفین را مشخص می‌کند.

### ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد شامل موارد زیر است:

1. نظارت کامل بر اجرای پروژه مطابق نقشه‌ها و مستندات طراحی
2. بررسی، کنترل و تأیید کیفیت مصالح و اجرای دقیق دستورالعمل‌های فنی
3. ارائه گزارش‌های دوره‌ای مکتوب و مستند به کارفرما
4. ارائه توصیه‌ها و پیشنهادات اصلاحی در صورت مشاهده هرگونه نقص یا عدم تطابق با استانداردها
5. هماهنگی با پیمانکار و تیم طراحی برای حصول کیفیت نهایی

### ماده ۲ - مدت زمان و برنامه نظارت

1. تاریخ شروع..... :
2. تاریخ پایان..... :
3. تمدید مدت زمان نظارت صرفاً با توافق کتبی و امضای طرفین مجاز است
4. در صورت عدم ارائه خدمات نظارت به موقع توسط ناظر، کارفرما حق دارد جریمه‌ای معادل ...٪ مبلغ قرارداد به ازای هر هفته تأخیر در نظارت اعمال کند

### ماده ۳ - مبلغ قرارداد و شرایط پرداخت

| توضیح                 | زمان پرداخت        | مبلغ           | مرحله      |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------|
| جهت آغاز خدمات نظارتی | زمان امضای قرارداد | ۳۰٪ کل قرارداد | پیش‌پرداخت |

| توضیح                                                                                                                                                                                                                              | زمان پرداخت                                | مبلغ                                                      | مرحله |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|
| تضمین ادامه خدمات نظارت پس از تأیید کارفرما                                                                                                                                                                                        | ۴۰٪ کل قرارداد پس از انجام ۵۰٪ مراحل نظارت |                                                           |       |
| پایان تعهدات مالی                                                                                                                                                                                                                  | پس از تأیید نهایی کارفرما                  | ۳۰٪ کل قرارداد پس از پایان کامل پروژه و ارائه گزارش نهایی |       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>هرگونه تغییر یا گسترش خدمات نظارت که خارج از محدوده قرارداد باشد، با توافق کتبی و پرداخت جداگانه محاسبه می‌شود</li> <li>عدم پرداخت هر مرحله موجب توقف ارائه خدمات نظارت خواهد شد</li> </ul> |                                            |                                                           |       |

#### ماده ۴ – تعهدات ناظر

- انجام نظارت حرفه‌ای، دقیق و مستمر بر کلیه مراحل ساخت ویلا
- ارائه گزارش‌های دقیق، مستند و مکتوب شامل عکس، یادداشت و نمودارهای لازم
- بررسی کیفیت مصالح و اجرای کار مطابق نقشه‌ها و استانداردهای فنی
- ارائه پیشنهادهای اصلاحی به کارفرما و همکاری با پیمانکار برای بهبود کیفیت
- حفظ محرمانگی اطلاعات پروژه و جلوگیری از انتشار بدون مجوز

#### ماده ۵ – تعهدات کارفرما

- ارائه اطلاعات کامل، دقیق و به‌روز پروژه
- همکاری در بازدیدها و جلسات دوره‌ای با ناظر
- پرداخت مبلغ قرارداد طبق جدول زمان‌بندی
- تأیید یا اعلام اصلاحات پروژه در بازه‌های زمانی تعیین شده

#### ماده ۶ – مالکیت گزارش‌ها و مستندات

- تمامی گزارش‌ها، یادداشت‌ها و مستندات تولید شده توسط ناظر تا پایان پروژه متعلق به ناظر هستند
- پس از پایان پروژه و پرداخت کامل، حق استفاده و بهره‌برداری از گزارش‌ها و مستندات به کارفرما منتقل می‌شود
- هرگونه انتشار، کپی یا استفاده بدون اجازه کتبی ناظر مجاز نیست

#### ماده ۷ – تغییرات و اصلاحات

1. هرگونه تغییر در محدوده نظارت باید به صورت کتبی و با تأیید ناظر باشد
2. تغییرات اضافی خارج از محدوده اولیه قرارداد، مشمول هزینه جداگانه خواهد بود

---

#### ماده ۸ – فسخ قرارداد

1. هر یک از طرفین در صورت عدم رعایت تعهدات طرف مقابل، حق فسخ قرارداد را دارند
2. در صورت فسخ، پرداخت‌ها مطابق درصد انجام شده کار محاسبه و تسویه می‌شود
3. فسخ یکطرفه بدون دلیل قابل پذیرش نیست مگر با ارائه مستندات عدم رعایت تعهدات

---

#### ماده ۹ – ضمانت کیفیت

1. ناظر موظف است کلیه مراحل اجرای پروژه را مطابق استانداردهای فنی و نقشه‌ها بررسی و تأیید کند
2. در صورت وجود نقص یا عدم تطابق، ناظر موظف به ارائه راهکار اصلاحی و پیگیری تا رفع کامل مشکل است

---

#### ماده ۱۰ – حل اختلاف

1. اختلافات ابتدا از طریق مذاکره دوستانه حل خواهد شد
2. در صورت عدم توافق، موضوع به مرجع داور رسمی یا دادگاه محل قرارداد ارجاع داده می‌شود
3. مرجع حل اختلاف موظف است بر اساس قوانین جاری کشور و مفاد قرارداد رأی دهد

---

#### ماده ۱۱ – شرایط نهایی

1. این قرارداد شامل تمامی توافقات طرفین است و هرگونه تغییر یا الحاقیه باید کتبی و امضا شده باشد
2. هر یک از طرفین نسخه‌ای از قرارداد را دریافت می‌کنند

---

#### محل امضا و مهر

مهر امضاء و تاریخ طرف قرارداد

..... کارفرما

..... ناظر – عمران ویلا

