

سازمان نظام
مهندسی ساختمان
استان البرز



سامانه الکترونیکی خدمات غیر حضوری (سانما) راهنمای اعضا (حقیقی و حقوقی)

فرآیند اعلام فسخ / تمدید قرارداد

تهیه و تنظیم : واحد طرح و برنامه

اسفند ۱۴۰۲

فرآیند اعلام فسخ/تمدید قرارداد

- درخواست خروج پروژه از ظرفیت ناظر، از طریق فرآیند اعلام فسخ قرارداد در صورتی انجام می پذیرد که پروانه ساختمانی برای آن پروژه صادر نشده باشد و در صورتی که پروانه ساختمانی صادر شده باشد، امکان خروج پروژه از ظرفیت ناظر وجود ندارد.
- فسخ قرارداد کارهای تشویقی تنها در صورتی امکان پذیر است که از امتیاز تشویقی جهت اخذ کار بعدی استفاده نگردیده باشد. در صورت استفاده از امتیاز تشویقی، امکان فسخ قرارداد وجود ندارد.

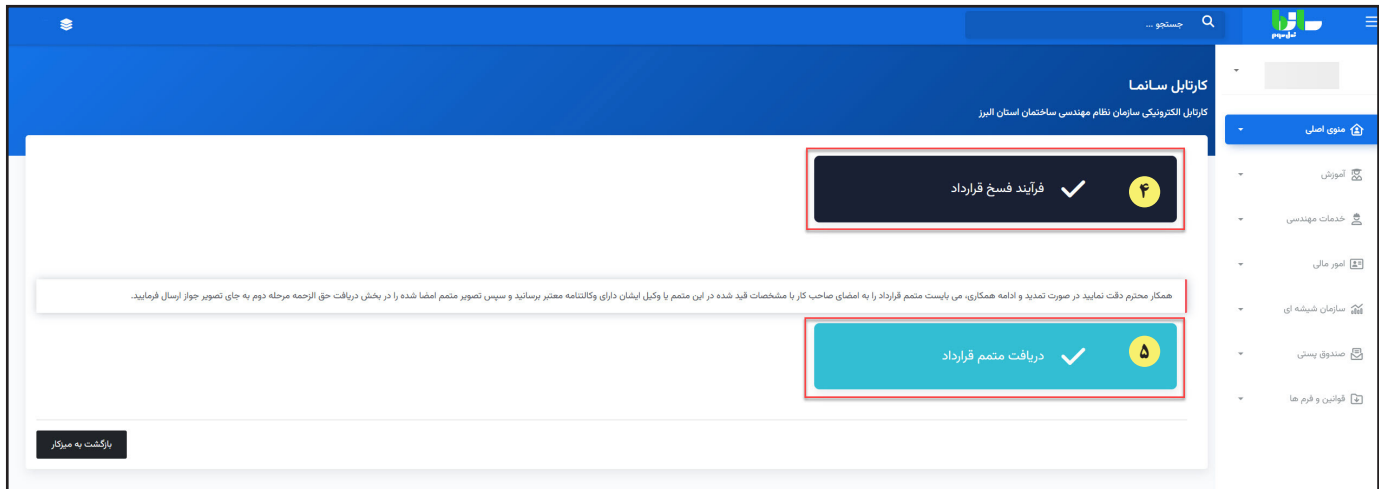
۱ با مراجعه به بخش خدمات مهندسی، گزینه پروژه های من و یا در صفحه اصلی کارتابل خود گزینه پروژه های من را انتخاب نمایید.

۲ سپس میزکار پروژه مدنظر را انتخاب نمایید.

۳ در قسمت میزکار پروژه مدنظر، گزینه اعلام فسخ/تمدید قرارداد را انتخاب نمایید.

۴ در صورتی که می خواهید قرارداد را فسخ نمایید بر روی گزینه فرآیند فسخ قرارداد کلیک نمایید. ۵ در صورتی که می خواهید در پروژه نمایند بر روی گزینه دریافت

متمم قرارداد کلیک نمایید.



۶ در صورتی که مایل به ادامه پروژه باشید پس از کلیک بر روی گزینه دریافت متمم قرارداد، متمم قرارداد را دریافت نمایید. برای بارگذاری متمم قرارداد در بخش واریز مرحله دوم حق الزحمه می بایست یکی از شروط ذیل را رعایت نمایید.

۱- به صورت حضوری همراه با صاحبکار یا وکیل قانونی وی، به واحد حقوقی سازمان مراجعه نموده و نسبت به مهر و امضا متمم قرارداد اقدام نمایید.

۲- پس از دریافت متمم قرارداد نسبت به مهر و گواهی امضا در دفترخانه اسناد رسمی اقدام و سپس نسبت به بارگذاری متمم قرارداد ثبت شده در اسناد رسمی اقدام نمایید.

۳- صاحبکار یا وکیل قانونی وی از طریق کارتابل کارفرمایان، با ارسال تیکت اعلام نماید که حق الزحمه ناظر به وی پرداخت گردد، شماره تیکت صاحبکار را می بایست بر روی متمم قرارداد ذکر نماید و سپس نسبت به بارگذاری آن در بخش واریز مرحله دوم حق الزحمه اقدام نمایید.

تاریخ: _____ بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

« متمم قرارداد همسان نظارت بر اجرای ساختمان »

پیرو شماره ۳۰۶ دبل بند ۲۰۶ قرارداد همسان نظارت منطقه فی مابین خانم/آقا/شرکت/سازمان، فرزند _____ به شماره ملی _____ یا خانم/آقای فرزند _____ با کد ملی _____ به عنوان وکیل قانونی / صاحبکار به استناد وکالتنامه محضری تصدیق شده به شماره مورخ _____ با رمز تصدیق در خصوص پلاک ثبتی _____ واقع در محدوده شهرداری _____ به عنوان صاحبکار و خانم/آقا/شرکت _____ به شماره پروانه اشتغال _____ به عنوان ناظر سازه، این متمم منعقد می‌گردد.

ماده ۱ - با توجه به اینکه طرف مدت سه ماه از تاریخ ثبت کار در ظرفیت ناظر و انعقاد قرارداد نظارت، صاحبکار موفق به اخذ و ارائه پروانه ساختمانی نگردیده است، لذا صاحبکار با امضاء این متمم و با علم و آگاهی کامل اعلام مینماید آژانس‌های حق الزحمه نظارت توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان و پرداخت به ناظر پلامانع بوده و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط مینماید.

ماده ۲ - در صورت عدم دریافت و ارائه پروانه ساختمانی توسط صاحبکار ظرف مدت ۱۵ ماه از تاریخ ثبت کار در ظرفیت ناظر و انعقاد قرارداد نظارت، سازمان نظام مهندسی ساختمان مجاز میباشد با درخواست ناظر و پس از طی فرآیند قانونی نسبت به خروج پروژه از ظرفیت ناظر اقدام نماید و صاحبکار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط مینماید.

ماده ۳ - نشانی طرفین و پروژه:

۳-۱- نشانی صاحبکار (مالک یا وکیل): _____
 نشانی: _____
 ۳-۲- نشانی ناظر حقیقی و حقوقی (طبق آخرین آگهی تغییرات / تاسیس مندرج در روزنامه رسمی): _____
 نشانی: _____
 ۳-۳- نشانی دقیق پروژه: _____

ماده ۴ - کلیه مکاتبات ارسالی که از طریق پست سفارشی یا کارتابل الکترونیکی به آدرسهای اعلامی طرفین در این قرارداد ارسال شود به منزله ابلاغ رسمی خواهد بود.

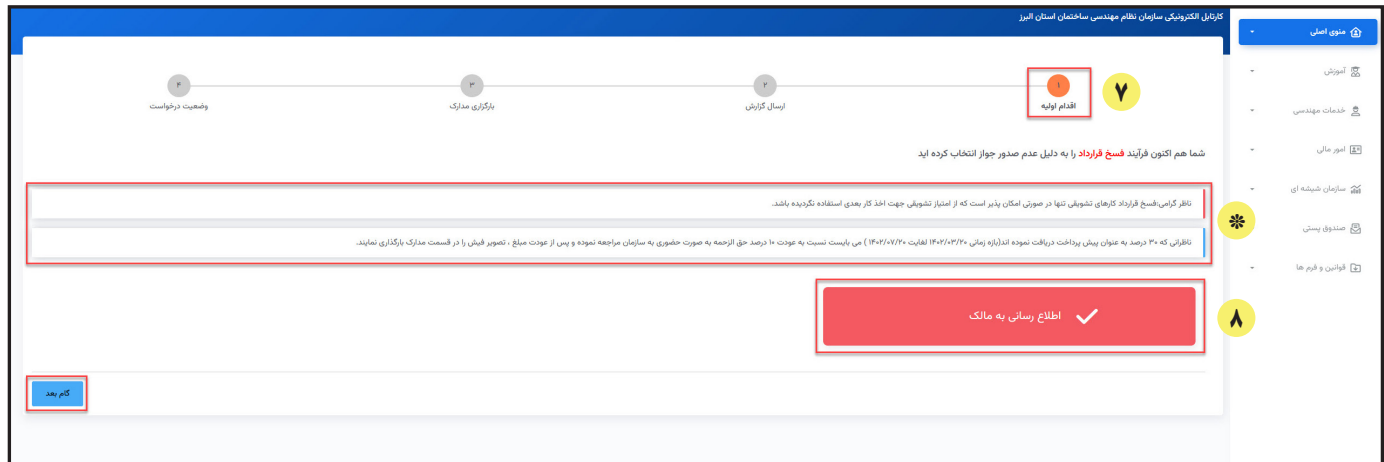
ماده ۵ - این متمم جزء لاینفک قرارداد همسان نظارت محسوب می‌گردد. این متمم قرارداد برای کلیه ناظران یکسان بوده و در ۲ ماده تنظیم گردیده است و نسخه چاپی آن بایستی پس از مهر و امضاء ناظر و صاحبکار و ثبت در سازمان از طریق کارتابل بارگذاری گردد. این متمم قابل ویرایش نمی‌باشد.

محل امضاء و اثر انگشت: _____ نام و نام خانوادگی صاحبکار

محل مهر و امضاء: _____ نام و نام خانوادگی ناظر

۷ در صورت فسخ قرارداد، پس از کلیک بر روی گزینه فرآیند فسخ قرارداد به صفحه زیر هدایت می شوید.

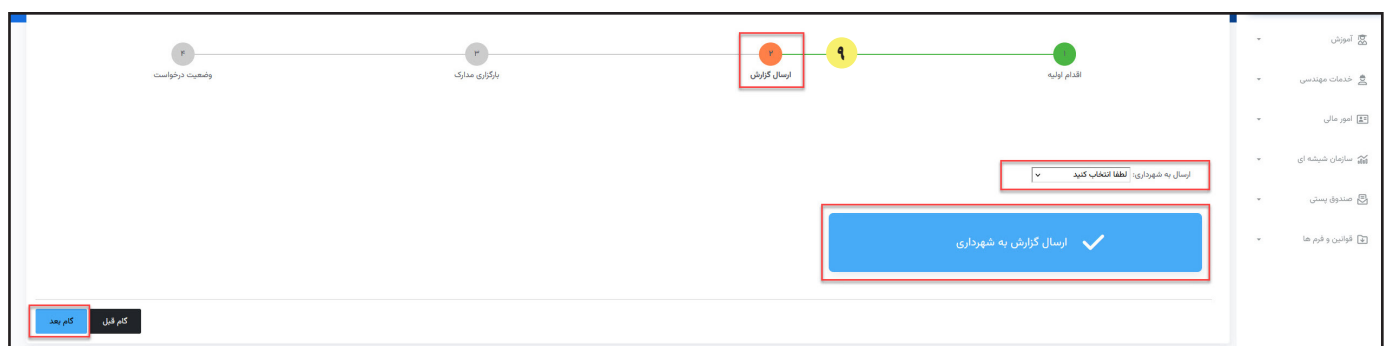
۸ با انتخاب گزینه اطلاع رسانی به مالک، پیامی با متن ذیل به مالک ارسال می شود.



* متن پیش فرض پیام ارسالی به صاحبکار در کارتابل وی:

صاحبکار محترم پلاک ثبتی؛ با توجه به گذشت سه ماه از ثبت برگه تعهد نظارت اینجانب و عدم اخذ پروانه ساختمانی، با توجه به بند ۶-۲ و تبصره ۳ ماده ۵ قرارداد همسان نظارت قرارداد فی ما بین فسخ گردیده و در صورت عدم اقدام جنابعالی جهت تعیین ناظر دارای صلاحیت وفق ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کلیه عواقب ناشی از آن، به عهده صاحبکار می باشد و می بایستی فوریت ضمن توقف اخذ پروانه ساختمانی، مطابق بند ۱۴-۴-۴-۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، از طریق سازمان نظام مهندسی ساختمان نسبت به تعیین ناظر جایگزین اقدام نماید.

۹ در مرحله ارسال گزارش با انتخاب منطقه مربوطه از قسمت ارسال به شهرداری و سپس انتخاب گزینه ارسال گزارش به شهرداری، متن پیش فرض گزارش جهت استعمال از شهرداری ارسال می گردد.



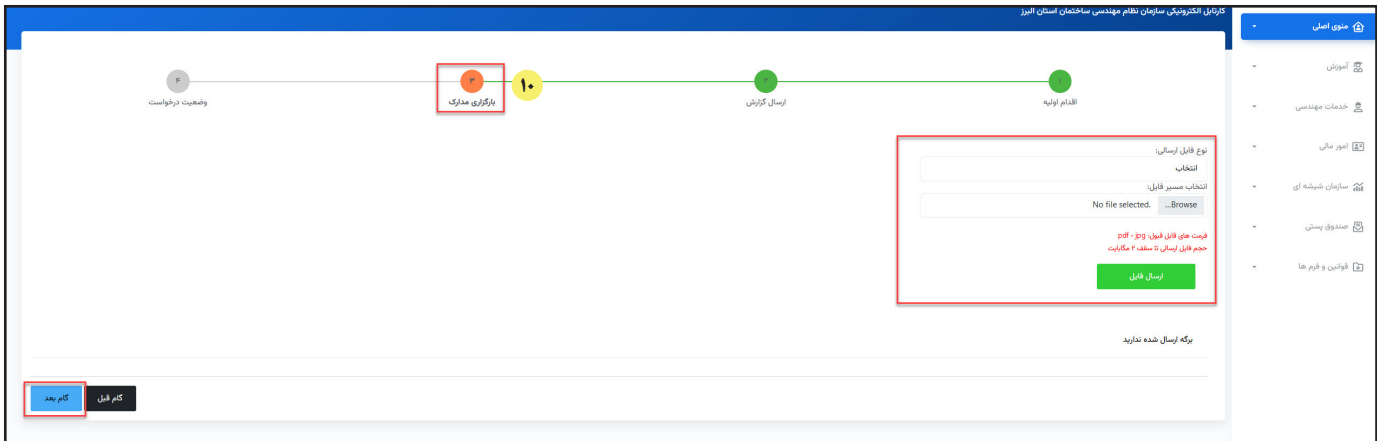
* پیش نمایش متن گزارش ارسالی در مرحله دوم:

به استحضار میرساند با توجه به عدم اخذ پروانه ساختمانی با گذشت ۳ ماه از ارسال برگه تعهد اینجانب و مطابق بند ۶-۲ و تبصره ۳ ماده ۵ قرارداد نظارت اینجانب فسخ گردیده و مراتب از طریق پیامک و پیام به کارتابل صاحبکار اعلام گردیده است. لازم به ذکر است با عنایت به فسخ قرارداد، دوره مسئولیت اینجانب به پایان رسیده و می بایست صدور پروانه ساختمانی و شروع عملیات اجرایی تا زمان معرفی ناظر جدید از سوی سازمان استان متوقف گردد.

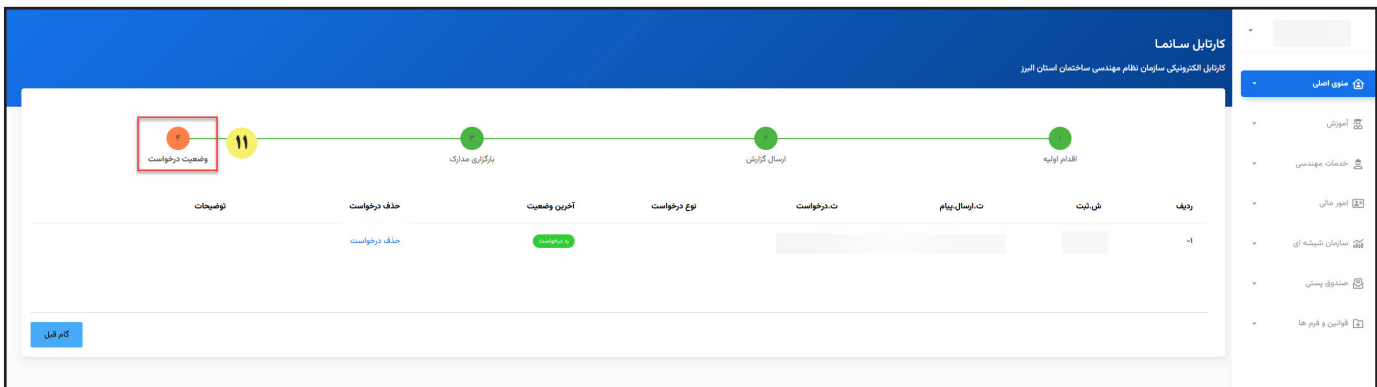
۱۰ ناظرانی که ۳۰ درصد به عنوان پیش پرداخت دریافت نموده اند (بازه زمانی ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ لغایت ۱۴۰۲/۰۷/۲۰) می بایست نسبت به عودت ۱۰ درصد حق الزحمه به صورت حضوری به سازمان مراجعه نموده و پس از عودت مبلغ، تصویر فیش را در قسمت مدارک بارگذاری نمایند. پس از استعلام از شهرداری و تایید عدم صدور جواز، در قسمت وضعیت درخواست، پس از مشاهده متن ذیل:

«ناظر محترم پروژه به شماره ثبت۹۰۰ بنا به تایید فسخ قرارداد شما از پروژه مذکور جهت مفاسد حساب به واحد مالی سازمان مراجعه کنید.»

جهت عودت وجه به سازمان مراجعه نموده و پس از عودت مبلغ، به مرحله بارگذاری مدارک رفته و از قسمت مربوطه نسبت به بارگذاری فیش عودت وجه اقدام نمایید.

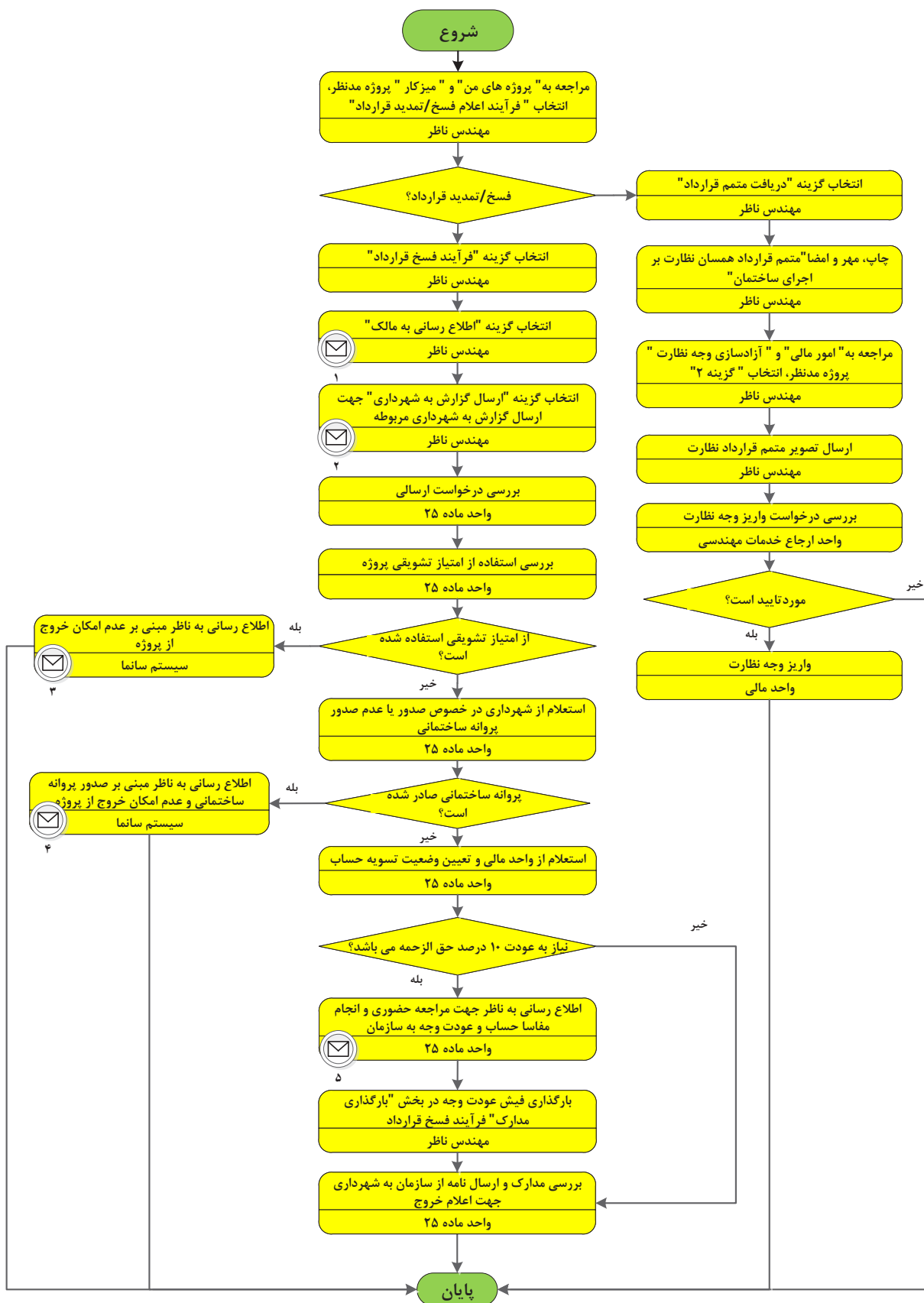


۱۱ پس از بررسی و تایید درخواست شما، در قسمت وضعیت درخواست می توانید آخرین وضعیت درخواست خود را مشاهده نمایید.



⚡ در صورت تایید درخواست شما، طی مدت حداکثر ۷ روز کاری خروج و بازگشت امتیاز شما انجام می گردد.

فلوچارت فرآیند اعلام فسخ/تمدید قرارداد



شماره پیام	ابزار انتقال پیام	فرستنده	گیرنده	محتوای پیام
۱	پیامک	سازمان	صاحبکار	صاحبکار محترم، پلاک ثبتی.....اعلام فسخ قرارداد نظارت به کارتابل شما ارسال گردید و به منزله اعلام رسمی می باشد.
۲	متن گزارش	سازمان	مرجع صدور پروانه	به استحضار می رساند با توجه به عدم اخذ پروانه ساختمانی با گذشت ۳ ماه از ارسال برگه تعهد اینجانب و مطابق بند ۶-۲ و تبصره ۳ ماده ۵ قرارداد نظارت اینجانب فسخ گردیده و مراتب از طریق پیامک و پیام به کارتابل صاحبکار اعلام گردیده است. لازم به ذکر است با عنایت به فسخ قرارداد، دوره مسئولیت اینجانب به پایان رسیده و می بایست صدور پروانه ساختمان و شروع عملیات اجرایی تا زمان معرفی ناظر جدید از سوی سازمان استان متوقف گردد.
۳	پیام داخل کارتابل	سازمان	مهندس ناظر	همکار محترم، درخواست فسخ قرارداد شما بابت پروژه به شماره ثبت ۹۰۰ به دلیل استفاده از امتیاز تشویقی پروژه، تایید نشد.
۴	پیام داخل کارتابل	سازمان	مهندس ناظر	همکار محترم، درخواست فسخ قرارداد شما به دلیل صدور پروانه ساختمانی تایید نشد.
۵	پیام داخل کارتابل	سازمان	مهندس ناظر	همکار محترم، فرآیند فسخ قرارداد تکمیل شد ، طی مدت حداکثر ۷ روز کاری خروج و بازگشت امتیاز شما انجام میگردد.