

موسسه بین المللی وکلای، مفت اقلیم

آکادمی مهندسی حقوق پیمان

راهنمای علمی:

تأخیر در پرداخت کارفرما؛ حق پیمانکار

سوال دارید در این سایت با ما مشورت کنید:

www.7eqlim.net

سند مادر — هفته سوم، فصل پاییز ۱۴۰۵ کد سند ۵۳۰۳

راهنمای عملی: تأخیر در پرداخت کارفرما؛ حق پیمانکار

شناسنامه سند

مقدار	مشخصه
تأخیر در پرداخت کارفرما؛ حق پیمانکار	موضوع هفته
از حق حبس تا مطالبه خسارت تأخیر تأدیه	زیر عنوان
WP-1405-03	کد سند
۰.۱	نسخه
پاییز ۱۴۰۵	تاریخ
ملک حسن آدینه وند	نویسنده
پیمانکاران، مدیران پروژه، مدیران قرارداد	مخاطب اصلی
تخصصی - کاربردی	سطح
جلد ششم (مهندسی زمان)، جلد یازدهم (مهندسی پایان پیمان)، جلد چهاردهم (مهندسی جبران و تعدیل)	جلد مرتبط
تأخیر پرداخت، حق حبس، خسارت تأخیر تأدیه، تعلیق قرارداد، صورت وضعیت، تسویه حساب، بحران نقدینگی	کلیدواژه‌ها

نقشه مسئله

مسئله محوری

پیمانکار در مواجهه با تأخیر در پرداخت کارفرما چه حقوقی دارد و چگونه می تواند بدون از دست دادن حق خود، پروژه را از بحران نقدینگی نجات دهد؟

اهمیت

- تأخیر در پرداخت، مستقیم ترین تهدید علیه بقای مالی پیمانکار است.
- در شرایط اقتصادی امروز (تورم، نوسان ارز، کاهش قدرت خرید)، هر روز تأخیر، ارزش واقعی مطالبات را کاهش می دهد.
- این مسئله فراوان ترین منشأ اختلافات پیمانکاری در دادگاه ها، داوری ها و هیئت های کارشناسی است.
- پیمانکار اغلب قدرت چانه زنی کمتری در برابر کارفرما دارد و ممکن است به دلیل ترس از دست دادن پروژه، سکوت کند.

پیامد

- سقوط حق مطالبه خسارت تأخیر تأدیه: سکوت در برابر تأخیر، می تواند به معنای پذیرش شرایط جدید باشد.
- بحران نقدینگی و توقف پروژه: عدم پرداخت به موقع، زنجیره تأمین و نیروی انسانی را فلج می کند.
- فسخ قرارداد توسط کارفرما: اگر پیمانکار بدون رعایت تشریفات قانونی، کار را متوقف کند، ممکن است خودش نقض قرارداد محسوب شود.
- ورشکستگی و تعطیلی پیمانکار: تأخیر طولانی، پیمانکار را به نقطه بی بازگشت می رساند.

ریشه ها

ریشه های کارفرمایی:

- عدم تخصیص اعتبار بودجه ای.
- تأخیر در تأیید صورت وضعیت توسط مشاور.
- سوءاستفاده از قدرت چانه زنی برای تحت فشار قرار دادن پیمانکار.
- بحران نقدینگی خود کارفرما.
- بروکراسی اداری.

ریشه های قراردادی:

- ابهام در شرایط و مهلت های پرداخت.
- عدم پیش بینی سازوکار جبران خسارت تأخیر تأدیه.

آشنا شدن با نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

- نبود بند تعلیق یا حق حبس برای پیمانکار.
- عدم تصریح به آثار تأخیر در تأیید صورت وضعیت.

ریشه های اقتصادی:

- تورم و کاهش ارزش پول.
- نوسان نرخ ارز و افزایش هزینه های پروژه.
- کاهش قدرت خرید و افزایش هزینه فرصت.

ریشه های حقوقی و فرهنگی:

- ناآگاهی پیمانکار از حقوق قانونی خود.
- فرهنگ «سکوت و تحمل» به جای «مطالبه مستند».
- ترس از قطع همکاری با کارفرمای دولتی یا بزرگ.
- عدم مستندسازی مکاتبات.

تصمیم کلیدی

آیا پیمانکار باید به کار ادامه دهد، کار را متوقف کند (حق حبس)، قرارداد را تعلیق کند یا فسخ کند؟
و چه زمانی این تصمیم را بگیرد؟

قاعده نهایی

پرداخت، حق پیمانکار است، نه لطف کارفرما. تأخیر در پرداخت، نقض قرارداد است. سکوت در برابر نقض، سقوط حق است.

ساختار علمی سند

بخش ۱: طرح مسئله

۱-۱. تعریف مسئله

تأخیر در پرداخت کارفرما به معنای عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت های تأیید شده، پیش پرداخت ها یا سایر مطالبات مالی پیمانکار بر اساس مهلت های مقرر در قرارداد است.
این مسئله با سه مفهوم متفاوت اما مرتبط اشتباه گرفته می شود:

مفهوم	تعریف	تفاوت کلیدی
تأخیر در تأیید صورت وضعیت	مشاور یا کارفرما، صورت وضعیت را در مهلت مقرر تأیید نمی کند.	هنوز پرداختی انجام نشده؛ اما مبنای پرداخت نیز شکل نگرفته است.

مفهوم	تعریف	تفاوت کلیدی
تأخیر در پرداخت	صورت وضعیت تأیید شده؛ اما وجه آن در مهلت مقرر پرداخت نمی شود.	نقض قرارداد محسوب می شود.
عدم پرداخت	کارفرما به طور کلی از پرداخت امتناع می کند.	شدیدترین شکل نقض قرارداد؛ ممکن است به فسخ منجر شود.

۱-۲؛ چرا تأخیر در پرداخت، «پروژه را می کشد»؟

تأخیر در پرداخت، فقط یک مشکل مالی نیست؛ یک بحران زنجیره ای است:

۱. بحران نقدینگی: پیمانکار نمی تواند به تعهدات خود در قبال تأمین کنندگان، پیمانکاران جزء و کارگران عمل کند.

۲. توقف زنجیره تأمین: عدم پرداخت به تأمین کننده، منجر به توقف تأمین مصالح و تجهیزات می شود.

۳. تعدیل نیرو: پیمانکار مجبور به کاهش نیروی انسانی می شود که خود، تأخیر بیشتر را به دنبال دارد.

۴. هزینه فرصت: پول بلوکه شده، نمی تواند در جای دیگر سرمایه گذاری شود.

۵. کاهش انگیزه: تیم پروژه، انگیزه خود را از دست می دهد.

۶. خطر فسخ: اگر پیمانکار نتواند به تعهدات خود عمل کند، کارفرما ممکن است قرارداد را فسخ کند.

۱-۳. واقعیت های میدانی

- بر اساس تجربه عملی، بیش از ۷۰٪ اختلافات پیمانکاری ریشه در تأخیر یا عدم پرداخت دارد.
- در شرایط تورمی، هر ماه تأخیر، معادل ۳ تا ۵ درصد کاهش ارزش واقعی مطالبات است.
- بسیاری از پیمانکاران به دلیل عدم آگاهی از حق حبس و خسارت تأخیر تأدیه، حق خود را مطالبه نمی کنند.

بخش ۲: ریشه ها و عوامل ایجاد

۱-۲. ریشه های کارفرمایی

ریشه	توضیح
عدم تخصیص اعتبار	کارفرمای دولتی، بودجه لازم را برای پرداخت به موقع تخصیص نداده است.

ریشه	توضیح
تأخیر در صورت وضعیت	تأیید مشاور، صورت وضعیت را با تأخیر تأیید می کند و این تأخیر به کارفرما منتقل می شود.
سوءاستفاده از قدرت چانه زنی	کارفرما از وابستگی پیمانکار به پروژه، برای تأخیر در پرداخت استفاده می کند.
بحران نقدینگی کارفرما	خود کارفرما با مشکل مالی مواجه است.
بروکراسی اداری	فرآیندهای داخلی کارفرما، پرداخت را کند می کند.

۲-۲. ریشه های قراردادی

ریشه	توضیح
ابهام در شرایط پرداخت	مهلت پرداخت، مبهم یا غیرشفاف است.
عدم پیش بینی خسارت تأخیر تأدیه	قرارداد، سازوکاری برای جبران خسارت تأخیر پیش بینی نکرده است.
نبود بند حق حبس	قرارداد، حق توقف کار برای پیمانکار پیش بینی نکرده است.
عدم تصریح به آثار تأخیر در تأیید	مشخص نیست تأخیر در تأیید صورت وضعیت، چه آثاری دارد.

۲-۳. ریشه های اقتصادی

ریشه	توضیح
تورم	ارزش واقعی مطالبات، روز به روز کاهش می یابد.
نوسان نرخ ارز	هزینه های پروژه افزایش می یابد؛ اما مبلغ قرارداد ثابت است.
هزینه فرصت	پول بلوکه شده، بازدهی از دست رفته دارد.
کاهش قدرت خرید	پیمانکار نمی تواند با همان مبلغ، همان کار را انجام دهد.

۴-۲. ریشه‌های حقوقی و فرهنگی

توضیح	ریشه
پیمانکار نمی‌داند حق حبس و خسارت تأخیر تأدیه دارد.	ناآگاهی از حقوق قانونی
پیمانکار از ترس از دست دادن پروژه، سکوت می‌کند.	فرهنگ سکوت
پیمانکار، اخطار کتبی ارسال نمی‌کند و حق خود را مستند نمی‌سازد.	عدم مستندسازی
پیمانکار از عواقب اعتراض به کارفرمای دولتی می‌ترسد.	ترس از کارفرمای دولتی

بخش ۳: مبانی حقوقی و قراردادی

۱-۳. مبانی قانونی

توضیح	ماده / بند	منبع
«متخلف از انجام تعهد، محکوم به جبران خسارت است.»	ماده ۲۲۷	قانون مدنی
«اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف، حتماً خسارت معینی به متخلف پرداخت شود...»	ماده ۲۳۰	قانون مدنی
«در دعاوی که موضوع آن دین و از نوع وجه نقد است... خسارت تأخیر تأدیه محاسبه می‌شود.»	ماده ۵۲۲	آیین دادرسی مدنی
اسناد تجاری و خسارت تأخیر تأدیه.	مواد ۲۲۷ تا ۲۳۰	قانون تجارت
«خسارت تأخیر تأدیه، از تاریخ مطالبه، قابل مطالبه است.»	ماده ۱۰۸	آیین دادرسی مدنی

۲-۳. مبانی قراردادی

منبع	بند / ماده	توضیح
شرایط عمومی پیمان	ماده ۳۴	«پرداخت صورت وضعیت ها، حداکثر تا یک ماه پس از تأیید...»
شرایط عمومی پیمان	ماده ۳۵	«در صورت تأخیر در پرداخت، پیمانکار حق دارد...»
شرایط عمومی پیمان	ماده ۴۸	«تعلیق پیمان به دلیل عدم پرداخت...»
شرایط خصوصی پیمان	بندهای مرتبط	ممکن است شرایط خاصی برای پرداخت و خسارت پیش بینی شده باشد.
قرارداد خصوصی	بندهای پرداخت	مهلت ها، شرایط و آثار تأخیر.

۳-۳. رویه قضایی

- رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیئت عمومی دیوان عالی کشور: خسارت تأخیر تأدیه، از تاریخ سررسید دین قابل مطالبه است.
- نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه: در مورد حق حبس پیمانکار در برابر تأخیر پرداخت.
- آرای شاخص دادگاه ها و داوری ها: احکام صادره در مورد خسارت تأخیر تأدیه و حق حبس.

۳-۴. تفاوت قانون، قرارداد و رویه

منبع	ماهیت	الزام آور بودن	نکته
قانون	قاعده عام	برای همه	حداقل حقوق را تعیین می کند.
قرارداد	توافق خاص	برای طرفین	می تواند قانون را تکمیل یا تحدید کند (در چارچوب قانون).
رویه قضایی	تفسیر قانون	برای محاکم	می تواند در تفسیر قرارداد مؤثر باشد.

بخش ۴: تحلیل اجرایی و مدیریتی

۴-۱. مدیریت جریان نقدی

پیمانکار باید پیش از امضای قرارداد، الگوی جریان نقدی پروژه را تحلیل کند:

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

- چه زمانی پول دریافت می کند؟
- چه زمانی باید هزینه کند؟
- شکاف نقدینگی چقدر است؟
- چه ذخیره ای برای تأخیر احتمالی نیاز است؟

۲-۴. ارتباطات و مکاتبات

اولین و مهم ترین اقدام، ارسال اخطار کتبی است.

- چه زمانی؟ به محض انقضای مهلت پرداخت.
- چه محتوایی؟ مبلغ، مهلت، ماده قانونی، درخواست پرداخت فوری، هشدار در مورد اعمال حق حبس.
- چه تشریفات؟ ارسال با رسید، ثبت در دبیرخانه، دریافت تأییدیه.

۳-۴. مدیریت ادعا

- از چه زمانی ادعای خسارت تأخیر تأدیه آغاز می شود؟ از تاریخ سررسید دین (معمولاً یک ماه پس از تأیید صورت وضعیت).

- چگونه محاسبه می شود؟ نرخ تورم رسمی، نرخ سود بانکی یا نرخ توافقی در قرارداد.
- چه مستنداتی نیاز است؟ صورت وضعیت تأیید شده، نامه اخطار، محاسبه خسارت.

۴-۴. مدیریت پروژه در شرایط تأخیر

- اولویت بندی فعالیت ها: کدام فعالیت ها حیاتی هستند و باید ادامه یابند؟
- مدیریت تأمین کنندگان: مذاکره برای تمدید مهلت پرداخت.
- مدیریت نیروی انسانی: حفظ نیروهای کلیدی، تعدیل نیروهای غیر ضروری.
- ارتباط با کارفرما: حفظ کانال مذاکره؛ اما با مستندسازی.

بخش ۵: تحلیل ریسک

۵-۱. ماتریس ریسک

ریسک	احتمال	شدت	سطح	راهکار
سکوت و سقوط حق	بالا	بسیار بالا	بحرانی	ارسال اخطار کتبی به موقع
توقف کار بدون اخطار	متوسط	بالا	بحرانی	رعایت تشریفات قانونی

ریسک	احتمال	شدت	سطح	راهکار
امضای تسویه حساب بدون درج حق	بالا	بسیار بالا	بحرانی	درج «حق مطالبه محفوظ است»
عدم محاسبه صحیح خسارت	متوسط	متوسط	قابل مدیریت	استفاده از کارشناس
فسخ قرارداد توسط کارفرما	کم	بسیار بالا	بحرانی	مستندسازی دقیق، مذاکره
ورشکستگی پیمانکار	متوسط	بسیار بالا	بحرانی	مدیریت جریان نقدی، تنوع پروژه

۲-۵. ریسک‌های کلیدی

۱. ریسک حقوقی: از دست دادن حق مطالبه خسارت به دلیل سکوت یا امضای اسناد.
۲. ریسک اجرایی: توقف پروژه و ناتوانی در از سرگیری.
۳. ریسک مالی: بحران نقدینگی و ورشکستگی.
۴. ریسک رابطه‌ای: از دست دادن کارفرما برای پروژه‌های آینده.
۵. ریسک اعتباری: آسیب به اعتبار حرفه‌ای پیمانکار.

بخش ۶: راهکارها و گزینه‌های تصمیم

گزینه ۱: ادامه کار و مطالبه خسارت

مشخصه	توضیح
ماهیت	پیمانکار به کار ادامه می‌دهد؛ اما حق مطالبه خسارت را مستند می‌کند.
مبنای قانونی	ماده ۲۲۷ قانون مدنی، ماده ۵۲۲ آیین دادرسی مدنی.
مزایا	حفظ رابطه با کارفرما، جلوگیری از توقف پروژه.

مشخصه	توضیح
معایب	ادامه بحران نقدینگی، افزایش بدهی.
شرایط	ارسال اخطار کتبی، تنظیم صورت وضعیت با درج حق مطالبه.

گزینه ۲: توقف کار و اعمال حق حبس

مشخصه	توضیح
ماهیت	پیمانکار کار را متوقف می کند تا پرداخت انجام شود.
مبنای قانونی	ماده ۳۷۷ قانون مدنی (حق حبس)، شرایط عمومی پیمان.
مزایا	اعمال فشار قانونی، جلوگیری از افزایش بدهی.
معایب	ریسک فسخ توسط کارفرما، توقف کامل پروژه.
شرایط	ارسال اخطار کتبی، رعایت تشریفات، مستندسازی دقیق.

گزینه ۳: تعلیق قرارداد

مشخصه	توضیح
ماهیت	تعلیق رسمی قرارداد طبق شرایط عمومی پیمان.
مبنای قانونی	ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان.
مزایا	رسمی سازی توقف، حفظ حق مطالبه.
معایب	پیچیدگی تشریفات، ریسک فسخ.
شرایط	ارسال اخطار، رعایت مهلت ها، ثبت رسمی.

گزینه ۴: فسخ قرارداد

مشخصه	توضیح
ماهیت	پایان رسمی قرارداد توسط پیمانکار.
مبنای قانونی	ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، ماده ۲۳۷ قانون مدنی.
مزایا	پایان رابطه، مطالبه خسارت کامل.
معایب	از دست دادن پروژه، ریسک دعاوی متقابل.
شرایط	آخرین راه حل؛ پس از اخطار و عدم پاسخ.

گزینه ۵: مذاکره و توافق

مشخصه	توضیح
ماهیت	مذاکره برای یافتن راه حل مشترک.
مبنای قانونی	اصل حاکمیت اراده.
مزایا	حفظ رابطه، سرعت، کاهش هزینه.
معایب	ممکن است به نتیجه نرسد.
شرایط	تعیین اولویت ها؛ امادگی برای گزینه های دیگر.

بخش ۷: نمونه اسناد و ابزارها

۱-۷. نمونه نامه اخطار تأخیر در پرداخت

موضوع: اخطار تأخیر در پرداخت صورت وضعیت شماره...

متن پیشنهادی:

احتراماً، همان گونه که مستحضرد، صورت وضعیت شماره... در تاریخ... تأیید شده است. بر اساس ماده... قرارداد، مهلت پرداخت، حداکثر تا تاریخ... بوده است. متأسفانه تاکنون وجه آن پرداخت نشده است. بدین وسیله اخطار می شود که در صورت عدم پرداخت تا تاریخ...، این شرکت حق خود می داند که:

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

۱. خسارت تأخیر تأدیه را طبق ماده ۲۲۷ قانون مدنی و ماده ۵۲۲ آیین دادرسی مدنی مطالبه کند.

۲. حق حبس خود را اعمال کند و عملیات اجرایی را متوقف نماید.

۳. موضوع را از طریق مراجع قانونی پیگیری کند.

خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم معمول گردد.

۲-۷. نمونه صورت وضعیت با درج حق مطالبه

بند پیشنهادی:

«این صورت وضعیت، صرفاً جهت پرداخت بخشی از مطالبات تأیید می شود و حق مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و سایر حقوق قانونی این شرکت، کاملاً محفوظ است.»

۳-۷. فرمول محاسبه خسارت تأخیر تأدیه

فرمول ساده:

خسارت = مبلغ دین × نرخ تورم سالانه × (تعداد روزهای تأخیر / ۳۶۵)

نکته: نرخ تورم، معمولاً از طریق شاخص بانک مرکزی یا مراجع رسمی تعیین می شود.

بخش ۸: اشتباهات مهم

اشتباه	پیامد	راهکار
سکوت در برابر تأخیر	سقوط حق مطالبه خسارت	ارسال اخطار کتبی به موقع
امضای تسویه حساب بدون درج حق	از بین رفتن حق آینده	درج «حق مطالبه محفوظ است»
توقف کار بدون اخطار	نقض قرارداد توسط پیمانکار	رعایت تشریفات قانونی
عدم محاسبه صحیح خسارت	رد ادعا در مراجع	استفاده از کارشناس
عدم مستندسازی	ناتوانی در اثبات	ثبت تمام مکاتبات
ترس از کارفرما	ادامه بحران	شجاعت حقوقی و مستندسازی

بخش ۹: تله های حقوقی

تله ۱: شرط عدم مسئولیت در قرارداد

برخی کارفرمایان در قرارداد شرط می کنند که «در قبال تأخیر در پرداخت، مسئولیتی ندارند». آیا این شرط معتبر است؟
تحلیل: طبق ماده ۲۳۰ قانون مدنی، شرط عدم مسئولیت، در مواردی که تخلف عمدی باشد، معتبر نیست؛ اما در موارد غیرعمدی، ممکن است معتبر باشد.

راهکار: درج بند خسارت تأخیر تأدیه در قرارداد.

تله ۲: تسویه حساب نهایی

امضای تسویه حساب بدون درج حق مطالبه، حق آینده را از بین می برد.

تحلیل: تسویه حساب، یک سند رسمی است که نشان دهنده تسویه کامل است. اگر پیمانکار حق خود را درج نکند، ممکن است نتواند بعداً خسارت مطالبه کند.

راهکار: درج «حق مطالبه خسارت تأخیر تأدیه محفوظ است» در تسویه حساب.

تله ۳: تأخیر در تأیید صورت وضعیت

تفاوت تأخیر در تأیید و تأخیر در پرداخت.

تحلیل: تأخیر در تأیید، ممکن است ناشی از مشاور باشد، نه کارفرما؛ اما تأخیر در پرداخت، نقض قرارداد توسط کارفرما است.

راهکار: تفکیک این دو مفهوم در مکاتبات و مطالبات.

تله ۴: تعلیق بدون رعایت تشریفات

توقف کار بدون اخطار رسمی، خودش نقض قرارداد است.

تحلیل: حق حبس، تشریفات خاصی دارد. اگر پیمانکار بدون اخطار، کار را متوقف کند، ممکن است کارفرما او را نقض کننده قرارداد بدانند.

راهکار: ارسال اخطار کتبی، رعایت مهلت ها، ثبت رسمی.

تله ۵: محاسبه خسارت بدون مستندات

ادعای خسارت بدون مستندات، در مراجع رد می شود.

تحلیل: خسارت تأخیر تأدیه، نیازمند اثبات مبلغ، مدت و نرخ است.

راهکار: استفاده از کارشناس، ارائه مستندات مالی، استناد به شاخص های رسمی.

بخش ۱۰: چک لیست اقدام

چک لیست پیش از تأخیر (پیشگیری)

□ •

بررسی دقیق شرایط پرداخت در قرارداد.

□ •

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

درج بند خسارت تأخیر تأدیه در قرارداد.

☐ .

درج بند حق حبس در قرارداد.

☐ .

تحلیل جریان نقدی پروژه.

☐ .

ایجاد ذخیره نقدی برای تأخیر احتمالی.

چک لیست هنگام تأخیر (اقدام)

☐ .

بررسی مهلت پرداخت در قرارداد.

☐ .

محاسبه مبلغ دین و مدت تأخیر.

☐ .

ارسال اخطار کتبی به کارفرما.

☐ .

ثبت اخطار در دبیرخانه و دریافت رسید.

☐ .

تنظیم صورت وضعیت با درج حق مطالبه.

☐ .

محاسبه خسارت تأخیر تأدیه.

☐ .

مذاکره با کارفرما برای یافتن راه حل.

☐ .

تصمیم گیری برای ادامه، توقف، تعلیق یا فسخ.

چک لیست پس از تأخیر (مطالبه)

☐ .

جمع آوری مستندات (صورت وضعیت، اخطار، محاسبات).

☐ .

تهیه پرونده حقوقی.

☐ .

مراجعه به کارشناس برای ارزیابی خسارت.

☐ .

طرح دعوا در مراجع صالح (در صورت لزوم).

☐ .

پیگیری تا وصول.

بخش ۱۱: پرسش‌های متداول

۱. اگر کارفرما بگوید پول ندارم، چه کنم؟

- ارسال اخطار کتبی، مطالبه خسارت، بررسی گزینه‌های توقف یا تعلیق.

۲. آیا می‌توانم کار را متوقف کنم؟

- بله با رعایت تشریفات قانونی و ارسال اخطار کتبی.

۳. چگونه خسارت تأخیر تأدیه را محاسبه کنم؟

- با استفاده از فرمول: مبلغ دین $\times$ نرخ تورم $\times$ (تعداد روزهای تأخیر / ۳۶۵).

۴. آیا می‌توانم قرارداد را فسخ کنم؟

- بله، در صورت تأخیر طولانی و پس از اخطار و عدم پاسخ.

۵. تفاوت تأخیر در تأیید و تأخیر در پرداخت چیست؟

- تأخیر در تأیید، مبنای پرداخت را شکل نمی‌دهد؛ تأخیر در پرداخت، نقض قرارداد است.

۶. آیا شرط عدم مسئولیت در قرارداد معتبر است؟

- در موارد تخلف عمدی، معتبر نیست. در موارد غیرعمدی، ممکن است معتبر باشد.

۷. آیا می‌توانم خسارت تأخیر تأدیه را از تاریخ تأیید صورت وضعیت مطالبه کنم؟

- خیر، معمولاً از تاریخ سررسید دین (یک ماه پس از تأیید).

۸. اگر کارفرما بخشی از پول را پرداخت کند، چه می‌شود؟

- خسارت تأخیر تأدیه، بر مبنای مبلغ باقی مانده محاسبه می‌شود.

بخش ۱۲: جمع‌بندی و قواعد مهندسی حقوق پیمان

قواعد طلایی این هفته

قاعده ۱: پرداخت، حق پیمانکار است، نه لطف کارفرما.

قاعده ۲: تأخیر در پرداخت، نقض قرارداد است.

قاعده ۳: سکوت در برابر نقض، سقوط حق است.

قاعده ۴: اولین اقدام، اخطار کتبی است.

قاعده ۵: هر صورت وضعیت، یک سند حقوقی است، نه فقط یک سند مالی.

قاعده ۶: حق حبس، یک حق قانونی است؛ اما نیازمند تشریفات است.

قاعده ۷: امضای تسویه حساب بدون درج حق مطالبه، حق آینده را از بین می‌برد.

آشنايي پروژۀ را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید



موسسه بین المللی وکلای هفت اقلیم

آکادمی مهندسی حقوق پیمان

قاعده ۸: مستندسازی، مهم ترین سلاح پیمانکار در برابر تأخیر است.

قاعده ۹: مذاکره، اولین گزینه است؛ اما باید با آمادگی برای گزینه های دیگر همراه باشد.

قاعده ۱۰: پیشگیری (درج بندهای مناسب در قرارداد) بهتر از درمان (دعوا) است.

پیام نهایی

تأخیر در پرداخت، پروژه را می کشد؛ اما پیمانکار آگاه و مستندساز، می تواند این بحران را به یک فرصت حقوقی تبدیل کند. پرداخت، حق است. تأخیر، نقض است. سکوت، سقوط حق است.