# طرفین قرارداد

## طرف اول قرارداد

آقای/ خانم/ شرکت/ سازمان/ موسسه/ تعاونی ............. دارای کد ملی/ کد شناسه ملی ..................... متولد / ثبت شده در تاریخ ............. صادره از/ ثبت شده در ................. به شماره تماس دائمی ... ............... به آدرس قانونی: ................................................................. به کد پستی..................... که در این قرارداد کارفرما نامیده می‌شود.

## طرف دوم قرارداد

آقا/خانم................. دارای کد ملی ............................. نام پدر........... متولد ..................... صادره از ................. به شماره شناسنامه ............................. به شماره تماس دائمی ................................. به آدرس قانونی ................................... به کد پستی ................ که در این قرارداد پیمانکار نامیده می‌شود.

# ماده 1: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای دیوارکشی مطابق موارد زیر:

* اجرای دیوارهای بیرونی با ضخامت حدود .......... سانتی متر و به ارتفاع حدود ............ متر
* اجرای پارتیشن بندی و اجرای دیوارهای داخلی با ضخامت حدود .......... سانتی متر و به ارتفاع حدود ............ متر
* کرسی چینی سطح زمین در ابعاد ..........

مطابق با اسناد و نقشه های مصوب زمینه قرارداد

# ماده 2: تابعیت قرارداد

این قرارداد از هر لحاظ تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

# ماده 3: مکان اجرای قرارداد

مکان اجرای قرارداد برای اجرای موضوع ماده یک به آدرس دقیق ............................... دارای تعداد طبقات ........ به شماره پروانه ساخت ............... می‌باشد.

# ماده 4: مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ .................... به مدت .......... روز/ ماه شمسی تمام برای اجرای موضوع ماده یک در محل اعلامی مطابق ماده ۳ می‌باشد.

* تبصره: زمان شروع قرارداد از تاریخ تحویل محل اجرای قرارداد از سوی کارفرما می باشد.

# ماده 5: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد برای هر قسمت به صورت زیر است:

* اجرای دیوارهای بیرونی موضوع ماده ۱ قرارداد حاضر برای هر مترمربع ........ ریال
* اجرای پارتیشن بندی و اجرای دیوارهای داخلی موضوع ماده ۱ قرارداد حاضر برای هر مترمربع .............. ریال
* کرسی چینی موضوع ماده ۱ قرارداد حاضر برای هر مترمربع ............. ریال

که در کلی به طور تقریبی ....................... ریال می باشد.

* تبصره: با توجه به تقریب مساحت کل پروژه تسویه کامل بعد از اتمام پروژه و متراژ کامل انجام خواهد شد.

# ماده 6: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می نمایند که مبلغ ............... ریال از کل مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت ظرف مدت دو روز کاری به شماره حساب/ کارت ......................................... متعلق به پیمانکار واریز گردد. مابقی مبلغ قرارداد از طرف کارفرما به پیمانکار در اتمام کرسی چینی و یا اجرای دیوارهای هر طبقه در وجه پیمانکار طی چک و یا نقدا پرداخت خواهد شد.

* تبصره: برای تمام مبالغ دریافتی، رسید دریافت توسط پیمانکار به کارفرما ارائه خواهد شد.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| جدول چک‌های واگذاری | | | | |
| ردیف | شماره چک | بانک | تاریخ چک | مبلغ چک |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

# ماده 7: وظایف و تعهدات طرفیت قرارداد

1. کارفرما موظف است امکانات مورد نیاز برای آجرکاری را اعم از روشنایی، آب و سایر امکانات را فراهم نماید.
2. کارفرما متعهد است مبالغ قرارداد را مطابق متن حاضر قرارداد پرداخت نموده و در صورت افزایش متراژ قید شده برای هر قسمت مبلغ مذکور را براساس هر متر مربع توافق شده نقدا به پیمانکار پرداخت نماید.
3. کارفرما موظف به تامین محل برای استراحت و صرف غذا برای پیمانکار (ایشان و کادر اجرایی) فراهم نماید.
4. پیمانکار متعهد می‌شود در هر مرحله کار که به اتمام برسد موارد را براساس نقشه های مصوب تحویل مهندس مجری و مهندس ناظر معمار و ناظر هماهنگ کننده نموده و در صورت عدم تایید آنها اقدام به اصلاح مطابق نظر آنها نماید. در صورت بروز خسارت در اثر عدم اجرای صحیح پیمانکار موظف به جبران خسارت وارده می‌باشد.
   1. تبصره: مهندس ناظر شخصیت حقیقی یا حقوقی می‌باشد که از سوی سازمان نظام مهندسی و یا توسط سایر ارگان‌ها ذی‌ربط برای نظارت بر اجرای پروژه کارفرما تعیین و انتخاب گردیده است و ایشان براساس نقشه‌های و مشخصات پروژه اقدام به نظارت بر آن می‌نمایند.
   2. تبصره: مهندس مجری فرد حقیقی و یا حقوقی دارای پروانه مجری‌گری از سوی سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان شرقی می‌باشد که اجرا پروژه مذکور را براساس قوانین موجود بر عهده گرفته است.
5. پیمانکار متعهد می‌گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح آجرکاری منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
6. پیمانکار متعهد می‌شود تمام آجرکاری را براساس نقشه‌های مصوب اجرا و تحویل مهندس مجری و ناظر معمار نماید مگر در مواردی که به طور کتبی از سوی مهندسین مذکور دستور کار ارائه گردد و یا به درخواست کتبی یا شفاهی خود کارفرما تغییراتی در آنها ایجاد گردد.
   1. تبصره: بدیهی است در صورت ایجاد تغییرات در نقشه توسط خود کارفرما، شخص ایشان پاسخگوی مهندسین ناظر و مجری بوده و عدم تایید مهندسین به پیمانکار مربوط نخواهد بود (بدیهی است اجرای صحیح آجرکاری در هر صورت به عهده پیمانکار می‌باشد.) و در صورت نیاز به اخذ هر گونه تاییده و یا اصلاح نقشه توسط خود کارفرما اقدام خواهد شد.
7. در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ توافقی مطابق متن قرارداد حاضر توسط کارفرما در وجه پیمانکار، پیمانکار از انجام آجرکاری تا زمان پرداخت وجه توافقی می‌تواند خود داری نماید.
   1. تبصره: هر گاه پرداخت وجه توافقی بیش از دو هفته به طول انجامد پیمانکار حق دارد اقدام به اخذ پیمانکاری دیگری نماید و هیچ گونه تعهدی در قبال اجرای پروژه حاضر نخواهد داشت. این زمان با توافق طرفین قابل افزایش می‌باشد.
   2. تبصره: در صورتی که مدت زمان پرداخت وجه بیش از یک ماه به طول انجامد پیمانکار حق ارائه قیمت بروز برای ادامه پروژه را دارد.
8. در صورت عدم ارائه به موقع مصالح مصرفی از سوی کارفرما و بروز خسارت مالی و یا هر گونه خسارت دیگر، کارفرما موظف به جبران آن برای پیمانکار می‌باشد.
9. پیمانکار موظف به تهیه لوازم لازم برای اجرای قرارداد اعم از شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، دستکش لاستیکی، ماله و سایر ابزارهای مربوطه بوده و کارفرما تعهدی برای ارائه موارد معمول نخواهد داشت.
10. کارفرما موظف به تهیه تجهیزات لازم حمل بار (بالابر) به طبقات بوده و پیمانکار تعهدی در این باره نخواهد داشت.
11. کارفرما متعهد می‌گردد در صورتی که نقشه‌های ارائه شده داری ایرادات اجرایی باشد خود اقدام به جبران خسارت‌های وارده نموده و دستمزد مربوطه را به پیمانکار پرداخت نماید.
12. تحویل و تایید کار به وسیله مهندس مجری و ناظر معماری و هماهنگ کننده توسط پیمانکار صورت خواهد گرفت و اتمام مراحل اجرا و قرارداد بعد از تایید مهندسین مذکور می‌باشد.
13. بارگیری، تخلیه و حمل تمام مصالح اعم از بلوک، آجر، ماسه، سیمان و آب لازم جهت اجرای قرارداد به عهده کارفرما می‌باشد.
    1. تبصره: کارفرما می تواند در صورت توافق با پیمانکار حمل و تخلیه مصالح را از محیط کارگاه (محوطه اجرای پروژه قرارداد) تا پای کار را به ایشان واگذار نماید.
14. پیمانکار متعهد می‌گردد که در اجرای موضوع قرارداد اصل امانت داری رعایت نموده و در استفاده صحیح مصالح قرار گرفته در اختیار خود کوشا باشد.
15. پیمانکار به هیچ عنوان حق کار در شب را نداشته و در صورت کار و بروز حادثه خود شخصا پاسخگو می‌باشد.
    1. تبصره: در صورت اینکه پیمانکار موضوع کار در شب را به اطلاع کارفرما رسانده و ایشان موافقت خود را به صورت کتبی اعلام نمایند و تجهیزات و روشنایی لازم و کافی تامین گردد کار در شب بلامانع است.
16. کارفرما متعهد به انجام موارد ایمنی لازم من جمله نرده های محافظ در محل پرتگاه‌ها و پله‌ها بوده و همچنین موظف است تجهیزات لازم ایمنی و تجهیزات لازم اجرایی (تخته زیرپایی و ....) براساس موارد ایمنی لازم در اختیار پیمانکار قرار دهد. بدیهی است در صورت عدم رعایت بند حاظر توسط کارفرما و بروز هر گونه حادثه شخص کارفرما پاسخگو می باشد.
17. کارفرما موظف به ایمن سازی اطراف محل اجرای پروژه می باشد.
18. پیمانکار موظف به رعایت مسائل ایمنی و استفاده از تجهیزات ایمنی می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم رعایت بند حاظر و بروز حادثه پیمانکار شخصا پاسخگو خواهد بود.
19. پیمارنکار تعهد می‌گردد موارد لازم که رعایت آنها توسط سایر استاد کاران و کارگران پیمانکار لازم است به اطلاع ایشان برساند.

# ماده 8: فسخ قرارداد

1. در صورت درخواست کارفرما به پیمانکار برای فسخ قرارداد حاضر به هر علت، پیمانکار ضمن فسخ قرارداد مبالغ دریافتی و میزان اجرای پروژه را تا زمان درخواست فسخ محاسبه و تسویه حساب نموده و سپس اقدام به فسخ خواهد نمود.
2. در صورت درخواست فسخ قرارداد از سوی پیمانکار به هر علت کارفرما می تواند ده درصد مبلغ باقی مانده قرارداد را از پیمانکار به عنوان خسارت دریافت نماید.
3. در صورت تاخیر ارائه خدمات از سوی پیمانکار به مدت بیش از پنج روز کاری، کارفرما می‌تواند ضمن فسخ قرارداد به میزان ده درصد از مبلغ کل قرارداد را به عنوان خسارت دریافت نماید.
   1. تبصره: بدیهی است در صورت بروز عوامل قهری در طول مدت قرارداد هیچ یک از طرفین حق اخذ خسارت را از طرفیت قرارداد نداشته و در صورت که مدت زمان عاملیت قهری صورت پذیرفته بیش از یک ماه به طول انجامد قرارداد فسخ خواهد شد و طرفین هیچ گونه ادعای در این خصوص نخواهند داشت.

# ماده 9:پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل آخرین مرحله آجرکاری مطابق متن قرارداد حاضر به کارفرما و تایید مهندسین مربوطه می‌باشد.

# ماده 10: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی‌ها و اطلاع رسانی‌ها از طریق شماره‌های دائمی تماس اعلامی در متن قرارداد خواهد بود.

در موارد فسخ قرارداد، اعلام فسخ قرارداد باید به صورت کتبی و یا با ارسال اظهار نامه کتبی ارسالی به آدرس اعلامی، به طرفیت قرارداد اعلام گردد.

# ماده 11: حل اختلاف در مفاد و مفاهیم قرارداد و نحوه اجرای آن و یا تغییرات احتمالی

1. در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر از هر یک از طرفین قرارداد در مفاد یا مفاهیم و یا نحوه اجرای آن طرفین قرارداد ابتدا با انجام مذاکرات لازم اقدام به رفع موارد مذکور نموده و در صورت عدم توافق از مذاکرات، طرفین قرارداد حق مراجعه به مراجع ذی صلاح را برای مطالبه حق خود را دارند.
2. هر گونه تغییر در مفاد قرارداد و یا حذف آن و یا گسترش و افزودن مفاد قرارداد با تایید و امضا تمامی طرفین قرارداد امکان پذیر خواهد بود.

# 12-ضمانت اجرایی

درصورت هر گونه تعدیل یا تاخیر یا تحریف در اجرای تمامی مفاد قرارداد هر کدام از طرفین قرارداد حق دارند ضمن اعاده حق خود طبق مفاد قرارداد درخواست خسارت را نمایند.

این قرارداد در 4 صفحه شامل متن قرارداد، ۱۲ ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ ................ بین طرفین قرارداد ابلاغ گردید.

\*\*\*\*