# 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 می شود.

## طرف دوم قرارداد

آقای ........................ 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 قالب بندی، آرماتور بندی و بتن ریزی ساختمان ............. طبقه به مساحت هر طبقه تقریبا ................. مترمربع به مساحت کل تقریبی ................. مترمربع به آدرس: ................................................... مطابق اسناد و نقشه های مصوب زمینه قرارداد

توضیح اینکه موارد قالب بندی، آرماتور بندی و بتن ریزی شامل موارد ذیل است.

* قالب بندی شامل ساخت، نجاری و نصب در محل مطابق نقشه های مصوب و ارائه شده توسط مالک به پیمانکار در قسمت فونداسیون، ستونها تمام طبقات و تیر و سقف، دال ها و پیش آمدگی ها در تمام طبقات
* آماتوربندی شامل برش، قطع، خم کاری، ساخت، نصب آماتور های طولی، پیچشی، خاموتها، حرارتی، و سایر آماتور ها در محل مطابق نقشه های مصوب و ارائه شده توسط مالک به پیمانکار در قسمت فونداسیون، ستونها تمام طبقات و تیر و سقف، دال ها و پیش آمدگی ها در تمام طبقات
* بتن ریزی شامل بتن ریزی، اجرا و ویبره و عمل آور و نگهداری تمام قسمت ها مطابق نقشه های مصوب و ارائه شده توسط مالک به پیمانکار در قسمت فونداسیون، ستونها تمام طبقات و تیر و سقف، دال ها و پیش آمدگی ها در تمام طبقات

# 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 پروانه ساخت شماره ........................ 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 3 می‌باشد.

تبصره: زمان شروع قرارداد از تاریخ تحویل محل اجرای قرارداد مطابق تراز نقشه مصوب ارائه شده از سوی کارفرما می‌باشد.

#  ماده 5: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد برای قالب بندی، آرماتور بندی و بتن ریزی هر متر مربع ............................ ریال بوده که کل مبلغ قرارداد ..................... ریال می باشد.

1. تبصره: با توجه به تقریب مساحت کل پروژه تسویه کامل بعد از متراژ کامل تمام پروژه انجام خواهد شد.
2. تبصره: هزینه سیم آماتور، روغن لازم برای روغن کاری قالب، میخ برای نجاری قالب ها در صورت درخواست کارفرما به قیمت پیمانکار اضافه خواهد شد و پیمانکار موظف به تهیه موارد مذکور می باشد.
3. تبصره: مصالح و دستگاه های لازم برای نجاری، قالب بندی، آرماتور بندی و ویبره بتن بر عهده پیمانکار بوده و باید در محاسبه قیمت در نظر گرفته شود.

# ماده 6: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می نمایند که مبلغ ....................... ریال از کل مبلغ کل قرارداد به عنوان پیش پرداخت ظرف مدت دو روز کاری به شماره حساب ......................................... متعلق به پیمانکار واریز گردد. مابقی مبلغ قرارداد از طرف کارفرما به پیمانکار در اتمام بتن ریزی فنداسیون و یا هر سقف در وجه پیمانکار طی چک و یا نقدا پرداخت خواهد شد.

تبصره: برای تمام مبالغ دریافتی رسید ردیف ها توسط پیمانکار به کارفرما مطابق جدول ذیل همین قرارداد ارائه خواهد شد.

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

# ماده 7: وظایف و تعهدات طرفیت قرارداد

1. کارفرما موظف است امکانات مورد نیاز برای قالب بندی، آرماتور بندی و بتن ریزی را اعم از برق، 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. پیمانکار متعهد می‌گردد زمان بتن ریزی را ۷۲ ساعت قبل از زمان به اطلاع کارفرما و یا مهندس مجری برساند.
	1. تبصره: مهندس مجری فرد حقیقی و یا حقوقی دارای پروانه مجری گری از سوی سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان شرقی می‌باشد که اجرا پروژه مذکور را براساس قوانین موجود بر عهده گرفته است.
4. پیمانکار متعهد می‌شود در هر مرحله که قالب‌بندی، آرماتوربندی و بتن ریزی به اتمام برسد موارد را براساس نقشه های مصوب تحویل مهندس مجری و مهندس ناظر سازه 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 می باشد.
	1. تبصره: مهندس ناظر شخصیت حقیقی یا حقوقی می باشد که از سوی سازمان نظام مهندسی و یا توسط سایر ارگان ها ذی ربط برای نظارت بر اجرای پروژه کارفرما تعیین و انتخاب گردیده است و ایشان براساس نقشه های و مشخصات پروژه اقدام به نظارت بر آن می نمایند.
5. پیمانکار متعهد می‌گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح بتن ریزی و ویبره منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
6. پیمانکار متعهد می‌شود تمام آماتور بندی ها را مطابق نقشه‌های مصوب اجرا و تحویل مهندس مجری و ناظر سازه نماید مگر در مواردی که به طور کتبی از سوی مهندسین مذکور دستور کار ارائه گردد.
7. در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ توافقی مطابق متن قرارداد حاضر توسط کارفرما در وجه پیمانکار، پیمانکار از ارائه اجرای مراحل قالب بندی، آرماتوربندی و بتن‌ریزی تا زمان پرداخت وجه توافقی خود داری خواهد نمود.
	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 می باشد.
	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 بتن آماده 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 مصالح و دستگاه‌ها و ویبره و تجهیزات و قالب‌ها و سایر موارد مورد نیاز معمول پیش بینی شده و نشده در این قرارداد برای اجرای تمام مراحل قالب‌بندی، آرماتور‌بندی و بتن‌ریزی می‌باشد.
10. پیمانکار موظف است تمام مراحل اجرایی را با هماهنگی و زیر نظر مهندس مجری انجام و بعد از تحویل مراحل اجرا شده به مهندس ناظر سازه و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان اقدام به بتن ریزی نماید.
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. کارفرما ده درصد از مبلغ قرارداد را در هر مرحله از توافق به عنوان حسن انجام کار نزد خود نگه می دارد و مبلغ مذکور بعد از اتمام تمام مراحل اجرایی قرارداد و تایید مهندسین ناظر و سازمان نظام مهندسی در وجه پیمانکار پرداخت خواهد شد.

# 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 اقدام به فسخ خواهد شد.
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

پایان قرارداد بعد از تحویل آخرین مرحله قالب بندی، آرماتوربندی و بتن‌ریزی (اجرای خرپشته) مطابق متن قرارداد حاضر به کارفرما می‌باشد.

#  ماده 10: اطلاع رسانی

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

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.

# 12ماده: 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 ۴ 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.