# 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/ 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 پیمانکار نامیده می شود.

# ماده 1: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای زیباسازی و نماسازی ساختمان شامل موارد زیر:

1. عملیات برش و نصب سنگ های از نوع ............... در ابعاد .............................. به مساحت تقریبی .................... در نمای بیرونی در جهات ...................... ساختمان
2. اجرای آجر نما از نوع ..................... در ابعاد ................................ به مساحت تقریبی ........................... در نمای بیرونی در جهات ............................. ساختمان
3. اجرای سنگ فرش کف طبقات (در صورت وجود) به مساحت ............................ در هر طبقه و مساحت کل ............................................... در ساختمان
4. اجرای قرنیز در طبقات به ابعاد ................................... به طول تقریبی ......................... در هر طبقه و طول کل تقریبی .................................. در ساختمان
5. اجرا سنگ کف و پلاک راه پله به تعداد پله تقریبی ............................ در کل ساختمان و اجرای سنگ پاگرد به تعداد ............................. پاگرد در ساختمان
6. سنگ کف پنجره در ابعاد ................................... و تعداد ........................... در هر طبقه
7. اجرای نمای دیوار های حیاط از ترکیب سنگ از نوع ........................... به مساحت کلی ............................. و آجر نما از نوع ......................... به مساحت کلی .................

# ماده 2: تابعیت قرارداد

این قرارداد از هر لحاظ تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران می باشد.

# ماده 3: مکان اجرای قرارداد

مکان اجرای قرارداد برای اجرای موضوع ماده یک به آدرس دقیق (...) به شماره پروانه ساخت (...) می باشد.

# 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 می باشد.

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

# ماده 5: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد از بابت انجام تمام عملیات مطابق ماده 1 قرارداد حاضر کلا ................ ریال به طور تقریبی می باشد.

1. عملیات برش و نصب سنگ های در نمایی بیرونی مطابق نقشه های ارائه شده از قرار هر متر مربع ................ ریال (توجه اجرای سینه کفتیری و طرح های خاص نما و بیرون زدگی در قیمت مذکور در نظر گرفته شده است.)
2. اجرای آجر نما در نمای بیرونی مطابق نقشه های ارائه شده از قرار هر متر مربع ....................... ریال
3. اجرای سنگ فرش کف طبقات مطابق نقشه های ارائه شده از قرار هر متر مربع ......................... ریال
4. اجرای قرنیز از قرار هر متر طول ................. ریال
5. اجرا سنگ کف و پلاک راه پله از قرار هر پله .................... ریال و ارجای کف پاگرد از قرار هر متر مربع ......................... ریال
6. اجرای سنگ کف پنجره از قرار هر عدد به ابعاد ................................. به قیمت .................. ریال
7. اجرای نمای دیوار های از جنس سنگ به ازای هر مترمربع .................. ریال و اجرا آجر نما از قرار هر متر مربع ....................... ریال

# 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 و طول کار و اتمام کار در وجه پیمانکار طی چک مطابق جدول زیر 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 |  |  |  |  |

# ماده 7: وظایف و تعهدات طرفیت قرارداد

1. کارفرما موظف به تامین محل برای استراحت و صرف غذا برای پیمانکار (ایشان و کادر اجرایی) می باشد.
2. 7-2- کارفرما موظف است امکانات مورد نیاز برای تخریب را اعم از برق، آب و سایر امکانات را فراهم نماید.
3. پیمانکار متعهد می شود در طول و بعد از اتمام اجرای نما و سایر موارد موضوع قرارداد آنها را تحویل مهندسین مربوطه بالاخص مهندس ناظر معماری نموده و در صورت عدم تایید ایشان اقدام به اصلاح مطابق نظر آنان نماید. در صورت بروز خسارت در اثر عدم اجرای صحیح پیمانکار موظف به جبران خسارت وارده می باشد. بدیهی است اتمام عملیات بعد از تایید مهندسین 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.
4. پیمانکار متعهد می گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح موضوع قرارداد منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
5. در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ توافقی مطابق متن قرارداد حاضر توسط کارفرما در وجه پیمانکار، پیمانکار می تواند از انجام عملیات موضوع قرارداد به شرط عدم بروز مشکلات ایمنی تا زمان پرداخت وجه توافقی، 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.
   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.
6. پیمانکار موظف است مطابق نقشه پیوستی همین قرارداد اقدام به اجرا صحیح با رعایت دقیق مراحل لازم اجرایی نماید و موارد را در هر مرحله در صورت نیاز به تایید و مشاهده مهندسین رساند. بدیهی است اجرا صحیح و دقیق عملیات اجرایی جز وظایف پیمانکار می باشد.
7. پیمانکار به هیچ عنوان حق کار در شب را نداشته و در صورت کار و بروز حادثه خود شخصا پاسخگو می باشد.
   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.
8. کارفرما موظف به ایمن سازی اطراف محل اجرای پروژه می باشد.
9. پیمانکار موظف به رعایت مسائل ایمنی و استفاده از تجهیزات ایمنی می باشد. بدیهی است در صورت عدم رعایت بند حاظر و بروز حادثه پیمانکار شخصا پاسخگو خواهد بود.
10. کارفرما موظف است وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار ، کفش ایمنی ، کمر بند ایمنی ، لباس ضخیم کار ، دستکش های مناسب ، ماسک و عینک را در اختیار پیمانکار قرار دهد.
    1. تبصره: در صورت توافق بند حاضر می تواند توسط پیمانکار تامین گردد که در این صورت باید در توضیحات همین قرارداد ذکر گردد.
11. پیمانکار متعهد می گردد موارد لازم که رعایت آنها توسط سایر اپوراتورها و کارگران پیمانکار لازم است به اطلاع ایشان برساند.
12. پیمانکار موظف است کلیه ابزار آلات لازمه اجرای موضوع قرارداد را منجمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، ماله، کمچه، چکش پلاستیکی، دستگاه فرز، میز سنگ بری و سایر تجهیزات لازم را تدارک و تهیه نماید . توضیح اینکه در صورت خرابی هر یک از ابزار آلات پیمانکار می بایستی سریعا نسبت به تعمیر یا جایگزینی ابزار آلات سالم به جای آنها اقدام نماید به صورتی که هیچگونه وقفه ای در انجام کار پیش نیاید.
13. پیمانکار موظف است جهت اجرای موضوع قرارداد از نیروهای انسانی ماهر و با تجربه استفاده نماید تا احتمال بروز حادثه و ایرادات اجرایی را به حداقل برساند.
14. کارفرما موظف است زمان آغاز اجرای موضوع قرارداد را به اطلاع ساکنین و مالکین ساختمانهای مجاور و همسایگان محل برساند.
15. کارفرما متعهد می گردد برنامه ریزی های لازم برای محافظت از پیاده روها و معابر عمومی مجاور ساختمان مورد تخریب انجام شود و در صورت نیاز به محدود یا مسدود نمودن آنها با کسب اجازه از مراجع ذیربط اقدام لازم به عمل آید. بدیهی است مجری اقدامات لازم جهت موارد مذکور با پیمانکار می باشد.
16. کارفرما موظف است در صورت وجود خطر برای عابرین و وسایل نقلیه در هنگام اجرای موضوع قرارداد فردی را برای اعلام خطر در محل قرار دهد و از تجهیزات و علایم مناسب اعلام خطر استفاده نماید.
    1. تبصره: این فرد و تجهیزات در صورت تامین مالی کارفرما می تواند توسط پیمانکار تامین گردد.
17. کارفرما موظف به اقدام برای اخذ بیمه های مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال کارکنان، مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال اشخاص ثالث، تمام خطر پیمانکاران و بیمه حوادث ساختمان های مجاور را با تمام آیتم های لازم می باشد.
18. در صورت بروز حادثه پیمانکار حق استفاده از بیمه های مربوطه را که کارفرما اخذ کرده است، مشروط به آنکه بیمه شامل گردد، خواهد داشت. بدیهی است در صورتی که بیمه شامل حادثه مربوطه نگردد پیمانکار شخصا موظف به جبران خسارت خواهد بود.
19. پیمانکار اذعان می دارد که از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملا مطلع می باشد و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رویت نموده است لذا از خود حق هر گونه اعتراض بعدی را از خود سلب می کند. و اذعان می دارد که ملاک کار برای اجرای تمام موارد موضوع ماده یک قرارداد نقشه های ارائه شده کارفرما (نقشه های مصوب) می باشد.
20. پیمانکار در صورت داشتن تاخیر غیر مجاز در اجرای پروژه مبلغ (...) ریال از بابت هر روز تاخیر از ایشان کسر خواهد شد و در صورت آنکه مبلغ مذکور از 25 درصد قرارداد تجاوز کند، کارفرما می تواند به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نماید.
21. پیمانکار خود شخصا موظف به تهیه و تامین مواد غذایی و هزینه های ایاب و ذهاب پرسنل مشغول بکار می باشد.
22. پیمانکار موظف است در پایان عملیات اجرایی روزانه لوازم و ابزار آلات مورد استفاده و مصالح مصرفی را در محل مناسب جمع آوری نماید.
23. پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرایی موضوع قرارداد، مصالح باقی مانده را دسته بندی و در محل مناسب دپو نماید.
24. پیمانکار ملزم به حمل مصالح از جمله ماسه، سیمان، پودرسنگ، سنگ ها و سایر مصالح به محل اجرا می باشد.
25. پیمانکار اذعان می دارد که اصل امانت داری را رعایت نموده و از هدر رفت مواد و مصالح جلوگیری نماید.
26. پیمانکار حق کار در دمای زیر 5 درجه سانتی گراد را ندارد.
27. پیمانکار متعهد می شود اجرا سنگ ها نما را به طور صحیح و کامل در جای خود مطابق دتایل های نقشه های ارائه شده نصب نماید.
28. هزینه بارگیری، حمل و باراندازی مصالح از محل تامین آن تا پی کار به عهده کارفرما می باشد.
29. پیمانکار موظف است در هنگام اجرای موضوع قرارداد موارد اجرایی زیر را دقیقا رعایت نماید؛ بدیهی است عدم اعلام هر مورد اجرایی در زیر از مسئولیت پیمانکار نمی کاهد:
30. ایجاد پخ و فارسی بر نمودن سنگ در محل های لازم
31. اجرا طرح براساس نقشه ارائه شده به نحوه ای که سنگ ها در جای خود به طور صحیح مهار گردد (اجرای اسکوپ و یا رول پلاک در صورت نیاز)
32. برش مناسب و ایجاد محل دریچه ها بازدید لوله ها، کلید، تابلو برق و سایر قسمت ها به طور مناسب در صورت نیاز
33. اجرای دوغاب و بتونه کاری لازم
34. ایجاد شیب مناسب در کف ها
35. اجرا توری در محل های مورد نیاز قبل از اجرای سنگ مخصوصا در اطراف ستون ها
36. در صورت نیاز اجرای نبشی کشی لازم توسط پیمانکار و یا جوشکار معرفی شده توسط کارفرما (در صورت انجام خدمات توسط پیمانکار هزینه مذکور در قرارداد قید گردد.)
37. بندها باید با ضخامت یکسان اجرا شده و بند کشی لازم انجام شود.
38. آب ملات باید به مقداری انتخاب شود که از درز های سنگ به بیرون نشت نکند.

# 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 می تواند 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.
4. در صورت بروز موارد زیر نیز قرارداد فسخ خواهد شد:
   1. انتقال و واگذاری قراردادبه صورت دست دوم به شخص دیگر توسط پیمانکار
   2. تشخیص عدم صلاحیت فنی پیمانکار توسط مهندسین ناظر پروژه
   3. استفاده از اتباع خارجی غیر مجاز

# ماده 9: پایان قرارداد

این قرارداد بعد از تحویل آخرین مرحله اجرای موضوع قرارداد مطابق متن قرارداد حاضر به کارفرما و تایید مهندسین ناظر مربوطه می باشد.

# ماده 10: اطلاع رسانی

تمامی هماهنگی ها و اطلاع رسانی ها از طریق شماره های 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.

# ماده12: ضمانت اجرایی

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

این قرارداد در 6 صفحه شامل متن قرارداد، 12 ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ ......................... بین طرفین قرارداد امضا گردید.

\*\*\*\*