# 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 انجام عملیات در مکان اجرای قرارداد مطابق ماده ۳ با رعایت تمام موارد ایمنی و اجرایی مطابق موارد زیر:

* تخریب تمامی قسمت‌های ساختمان موجود و جداسازی و دسته بندی تمام مصالح قابل بازیافت و مصرف و فروش
* از انجام عملیات گود برداری و خاکبرداری (خاکبرداری شامل نخاله‌برداری ساختمان تخریب شده و خاکبرداری برای کد اعلامی می‌باشد.) و بارگیری و حمل خاک (به محل های مجاز تخلیه نخاله و خاکبرداری) محل احداث ساختمان از کد گذر دسترسی اصلی تا تراز ................. متر
* اجرای سازه نگهبان در محل احداث ساختمان مطابق نقشه های پیوستی

# 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 ........................................ 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 می‌باشد.

#  ماده 5: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد از بابت انجام تمام عملیات مطابق ماده ۱ قرارداد حاضر................. ریال می باشد.

* تبصره: مبلغ مذکور از بابت انجام تمام موارد ماده یک قرارداد به هر میزان می‌باشد.
* تبصره: در صورت توافق کارفرما جهت تهاتر مبلغ قرارداد با مصالح قابل بازیافت با پیمانکار ارزش مصالح مذکور به عنوان دست مزد از قرارداد حاضر کسر می گردد. نحوه و مبلغ توافق بعد از تخریب و یا مطابق توافق قسمت توضیحات همین قرارداد قابل اجرا می باشد.

# 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 مراحل تخریب و سپس بعد از جداسازی مصالح بازیافتی 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 است امکانات مورد نیاز برای تخریب را اعم از برق، آب و سایر امکانات را فراهم نماید.
2. کارفرما موظف به تامین محل برای استراحت و صرف غذا برای پیمانکار (ایشان و کادر اجرایی) می‌باشد.
3. پیمانکار متعهد می‌شود بعد از اتمام تخریب کامل ساختمان، خاکبرداری کامل و اجرای سازه نگهبان موارد را تحویل مهندس مجری، مهندسین ناظر و مهندس ژئوتکنیک نموده و در صورت عدم تایید ایشان اقدام به اصلاح مطابق نظر آنها نماید. در صورت بروز خسارت در اثر عدم اجرای صحیح پیمانکار موظف به جبران خسارت وارده می‌باشد. بدیهی است اتمام عملیات بعد از تایید مهندس مجری و مهندسین ناظر می‌باشد.
	1. 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.
	2. 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.
	3. تبصره: مهندس ژئوتکنیک می‌تواند فرد حقیقی یا حقوقی باشد که مطابق قوانین و مقررات موجود ساختمانی موظف به نظارت بر اجرای سازه می‌باشد.
4. پیمانکار متعهد می‌گردد 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 از انجام عملیات موضوع قرارداد را به شرط عدم بروز مشکلات ایمنی تا زمان پرداخت وجه توافقی، متوقف 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 متعهد می‌گردد که در اجرای موضوع قرارداد اصل امانت داری رعایت نماید.
7. 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.
8. کارفرما موظف به ایمن سازی اطراف محل اجرای پروژه می‌باشد.
9. 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.
10. کارفرما موظف است وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمر بند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش‌های 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. پیمارنکار متعهد می‌گردد موارد لازم که رعایت آنها توسط سایر استاد کاران، اپراتورها و کارگران پیمانکار لازم است به اطلاع ایشان برساند.
12. پیمانکار موظف است کلیه ابزار و ماشین آلات لازمه اجرای موضوع قرارداد را تدارک و تهیه نماید. این ابزار و ماشین آلات عمدتا شامل بیل، کلنگ، دستکش، سطل، کمپرسو، لوازم برش آهن‌آلات، دستگاه جوش لودر، بیل مکانیکی و کامیون جهت گود برداری و بارگیری و حمل خاک به خارج از کارگاه و سایر تجهیزات لازم می‌باشد. همچنین تهیه سوخت و سایر هزینه های ماشین آلات و تهیه و تامین مواد غذایی و هزینه‌های ایاب و ذهاب پرسنل مشغول بکار بعهده پیمانکار می‌باشد. توضیح اینکه در صورت خرابی هر یک از ماشین آلات پیمانکار می‌بایستی سریعا نسبت به تعمیر یا جایگزینی ماشین‌آلات سالم به جای آنها اقدام نماید به صورتی که هیچگونه وقفه‌ای 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 را به حداقل برساند.
14. کارفرما متعهد می‌گردد قبل از اقدام به تخریب ساختمان توسط پیمانکار، هماهنگی‌های لازم جهت قطع و ایمن سازی انشعابات آب، فاضلاب، برق، تلفن و گاز را با ادارات مربوط انجام نماید.
15. کارفرما موظف است زمان آغاز اجرای موضوع قرارداد را به اطلاع ساکنین و مالکین ساختمان‌های مجاور و همسایگان محل برساند.
16. کارفرما متعهد می‌گردد برنامه ریزی‌های لازم برای محافظت از پیاده‌روها 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 می‌باشد.
17. پیمانکار موظف است کلیه شیشه‌های ساختمان مورد تخریب را خارج کرده و در مکان مناسبی انبار نماید.
18. پیمانکار موظف است موارد لازم برای تخریب اصولی ساختمان را با رعایت مسائل ایمنی انجام دهد در همین راستا رعایت موارد زیر ضروری می‌باشد بدیهی است عدم اعلام سایر موارد در ذیل این بند از مسئولیت پیمانکار نمی کاهد.
	1. در پایان کار روزانه باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت‌های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست‌ها و سایر وسایل و تجهیزات حفاظتی و معابر پایداری و ایمنی لازم را دارند.
	2. میخ‌های موجود در تیرها یا تخته های ناشی از تخریب باید بلافاصله به داخل چوب فرو کوبیده یا کشیده شوند.
	3. تخریب باید از بالاترین طبقه شروع شود و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر برداشته شود ، به نحوی که کف‌ها بار اضافی نداشته باشند و فشار جانبی به دیوارها وارد نشود .
	4. انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان مورد تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از مقام رسمی ساختمان ممنوع است .در صورتی که در محل مورد تخریب زمین و فضای کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد ، باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابند .
	5. هیچ یک از تکیه گاه‌ها نباید در طبقه ای برداشته شود ، مگر آنکه کلیه قسمت های طبقه بالا آن قبلا تخریب و برداشته شده باشد .
	6. مصالح ساختمانی و ضایعات حاصل از تخریب نباید به طور سقوط آزاد به خارج پرتاپ شوند ، مگر اینکه پرتاب از داخل کانال های مخصوص این کار انجام گیرد .
19. پیمانکار موظف است در طول مدت تخریب وسایل و تجهیزات را در محل مناسب که دارای روشنایی لازم باشد قرار دهد.
20. در صورت لزوم برای استفاده از داربست در جهت تخریب در ارتفاع پیمانکار موظف است هر روز قبل از استفاده از ثابت بودن پایه های داربست اطمینان حاصل نماید.
21. کارفرما موظف است در صورت وجود خطر برای عابرین و وسایل نقلیه در هنگام تخریب فردی را برای اعلام خطر در محل قرار دهد و از تجهیزات و علایم مناسب اعلام خطر همانند چراغ هشدار استفاده نماید.
	1. تبصره: این فرد و تجهیزات در صورت تامین مالی کارفرما می تواند توسط پیمانکار تامین گردد.
22. کارفرما موظف است تمامی ضایعات ناشی از تخریب را به موقع و در صورت لزوم روزانه از محل انباشت مصالح حمل نماید و در صورت لزوم برای انباشت در مسیر های عبور از مراجع ذی صلاح مجوز لازم را دریافت نماید.
	1. تبصره: در صورت توافق بند مذکور می تواند توسط پیمانکار انجام گردد که باید در توضیحات همین قرارداد قید گردد.
23. پیمانکار موظف است قبل از تخریب اقدام به پر کردن چاه های موجود با مصالح مناسب نماید.
	1. تبصره: در صورت درخواست کارفرما مبنی بر عدم پر کردن چاه‌ها پیمانکار با هزینه کارفرما اقدام به ایمن سازی دهانه چاه‌ها نماید. بدیهی است در هر صورت هزینه‌های این بند از کارفرما اخذ می‌گردد.
24. کارفرما موظف به اقدام برای اخذ بیمه‌های مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال کارکنان، مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال اشخاص ثالث، تمام خطر پیمانکاران و بیمه حوادث ساختمان‌های مجاور را با تمام آیتم‌های لازم می‌باشد.
25. 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.
26. پیمانکار موظف است تخریب را به گونه ای انجام دهد که هیچگونه آسیبی به مصالح و تجهیزات قابل استفاده ساختمان ، وارد نگردد. پیمانکار می بایستی تجهیزات قابل فروش ساختمان شامل لوازم موتورخانه ، رادیاتور ، کابینت ، چراغ ها ، نرده حفاظ ، چارچوب فلزی ، در و پنجره فلزی ، کمد و درهای چوبی ، آینه و ... را قبل از تخریب در آورد و در محلی که کارفرما مشخص می‌نماید دپو نماید . پیمانکار مصالح قابل استفاده ساختمان شامل (تیرآهن و ... ) را در هنگام تخریب جداسازی و در محل مناسب کارگاه دپو می‌نماید .
27. کارفرما موظف به تهیه تجهیزات لازم از قبیل نردبان، بشکه، تخته زیرپایی، داربست (در صورت لزوم)، حفاظ ایمنی (در صورت لزوم)، شیلنک آب می‌باشد.
28. در صورت وجود عناصر نامتعارف شامل: تخت سنگ بزرگ زیر محل خاکبرداری و یا وجود تاسیسات شهری و یا وجود قنات در هنگام خاکبرداری پیمانکار می‌تواند در قیمت اعلامی با توجه به شرایط تجدید نظر نماید و کارفرما در پذیرش یا عدم پذیرش آن مختار است و در صورت عدم پذیرش قرارداد فسخ می گردد.
29. کارفرما موظف است هماهنگی‌های لازم را برای تعیین دقیق محل و کدهای ساختمان با مهندسین مربوطه انجام دهد فراهم دهد.
30. پیمانکار اذعان می‌دارد که از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملا مطلع می‌باشد و کلیه نقشه‌ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رویت نموده است لذا از خود حق هر گونه اعتراض بعدی را از خود سلب می‌کند.
31. پیمانکار موظف به اخذ مجوزهای لازم جهت رفت و آمد ماشین‌آلات و تخلیه آن‌ها در محل مناسب از مراجع ذی‌ربط مخصوصا شهرداری می‌باشد.
32. پیمانکار موظف است مطابق نقشه پیوستی همین قرارداد اقدام به اجرا صحیح با رعایت دقیق مراحل لازم اجرایی مطابق روال معمول اجرای سازه نگهبان نماید و موارد را در هر مرحله در صورت نیاز به تایید و مشاهده مهندس مجری و سایر مهندسین نماید. بدیهی است اجرا صحیح و دقیق عملیات اجرایی جز وظایف پیمانکارمی‌باشد.
33. پیمانکار موظف است در صورت اینکه سازه نگهبان از نوع خرپایی و یا از سایر سازه‌های مشابه باشد اقدام به اجرای ابتدا ستون‌های اصلی (اعضای عمودی متصل به ساختمان همسایه و یا مماس با خاک) برای جلوگیری از ریزش خاک یا ساختمان نموده و سپس سایر اجزا را به ترتیب مناسب مطابق نقشه اجرا نماید.
34. در صورت عدم وجود نقشه اجرایی نحوه اجرای سازه نگهبان براساس نظر مهندس ناظر سازه، مهندس مجری و آزمایشگاه خاک اجرا خواهد گردید.

# 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 می‌تواند 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.
4. 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 تخریب مطابق متن قرارداد حاضر به کارفرما و تایید مهندس مجری 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.

# ماده 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.

\*\*\*\*