# 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

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 می‌شود.

# ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کاشی کاری و سرامیک کاری به متراژ تقریبی (...) در کف و به متراژ تقریبی (...) دیوارها در ساختمان به تعداد طبقات (...) با مشخصات فنی ارائه شده در نقشه های معماری و همچنین نصب کاسه توالت ایرانی

# ماده ۲: تابعیت قرارداد

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

# ماده ۳: مکان اجرای قرارداد

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

# ماده ۴: 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 از سوی کارفرما می‌باشد.

# ماده ۵: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد از بابت انجام تمام عملیات مطابق ماده 1 قرارداد حاضر کلا (...) ریال به طور تقریبی ‌می‌باشد.

1. اجرای کاشی از قرار هر متر مربع (...) ریال
2. اجرای سرامیک از قرار هر متر مربع (...) ریال
3. نصب سنگ توالت ایرانی از قرار هر عدد (...) ریال

# ماده ۶: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می‌نمایند 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 طول کار و بعد از اتمام کار در وجه پیمانکار طی چک مطابق جدول زیر و یا نقدا پرداخت خواهد شد.

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

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

# ماده ۷: وظایف و تعهدات طرفین قرارداد

1. کارفرما موظف به تامین محل برای استراحت و صرف غذا برای پیمانکار (ایشان و کادر اجرایی) می‌‌باشد.
2. پیمانکار متعهد می‌شود در طول و بعد از اتمام اجرای موضوع قرارداد اعم از کاشی و سرامیک 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 می‌باشد. بدیهی است اتمام عملیات بعد از تایید مهندسین می‌باشد.
   * 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. ۷-۳- پیمانکار متعهد می‌گردد هر گاه در اثر عدم اجرای صحیح موضوع قرارداد منجر به بروز خسارت گردد آن را شخصا جبران نماید.
4. در صورت عدم پرداخت به موقع مبلغ توافقی مطابق متن قرارداد حاضر توسط کارفرما در وجه پیمانکار، پیمانکار می‌تواند از انجام عملیات موضوع قرارداد به شرط عدم بروز مشکلات ایمنی تا زمان پرداخت وجه توافقی، خود داری نماید.
   * تبصره: هر گاه پرداخت وجه توافقی بیش از یک هفته به طول انجامد پیمانکار حق دارد اقدام به اخذ پیمانکاری دیگری نماید و هیچ گونه تعهدی در قبال اجرای پروژه حاضر نخواهد داشت.
   * 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.
5. 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 می‌باشد.
6. پیمانکار به هیچ عنوان حق کار در شب را نداشته و در صورت کار و بروز حادثه خود شخصا پاسخگو می‌باشد.
   * 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.
7. کارفرما موظف به ایمن سازی اطراف محل اجرای پروژه می‌باشد.
8. 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.
9. کارفرما موظف است وسایل ایمنی و حفاظتی شامل کلاه چانه دار، کفش ایمنی، کمربند ایمنی، لباس ضخیم کار، دستکش‌های مناسب، ماسک و عینک را در اختیار پیمانکار قرار دهد.
   * تبصره: در صورت توافق بند حاضر می‌تواند توسط پیمانکار تامین گردد که در این صورت باید در توضیحات همین قرارداد ذکر گردد.
10. پیمانکار متعهد می‌گردد موارد لازم که رعایت آنها توسط سایر اپوراتورها و کارگران پیمانکار لازم است به اطلاع ایشان برساند.
11. پیمانکار موظف است کلیه ابزارآلات لازمه اجرای موضوع قرارداد را منجمله شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، ماله، کمچه، چکش پلاستیکی، دستگاه فرز و سایر تجهیزات لازم را تدارک و تهیه نماید . توضیح اینکه در صورت خرابی هر یک از ابزار آلات پیمانکار می‌بایستی سریعا نسبت به تعمیر یا جایگزینی ابزارآلات سالم به جای آن‌ها اقدام نماید به صورتی که هیچگونه وقفه‌ای در انجام کار پیش نیاید.
12. 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.
13. 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.
    * تبصره: این فرد و تجهیزات در صورت تامین مالی کارفرما می تواند توسط پیمانکار تامین گردد.
14. 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.
15. در صورت بروز حادثه پیمانکار حق استفاده از بیمه‌های 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.
16. 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. و اذعان می‌دارد که ملاک کار برای اجرای تمام موارد موضوع ماده یک قرارداد نقشه‌های ارائه شده کارفرما (نقشه‌های مصوب) می‌باشد.
17. پیمانکار در صورت داشتن تاخیر غیرمجاز در اجرای پروژه مبلغ (...) ریال از بابت هر روز تاخیر از ایشان کسر خواهد شد و در صورت آنکه مبلغ مذکور از ۲۵ درصد قرارداد تجاوز کند، کارفرما می‌تواند به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نماید.
18. پیمانکار خود شخصا موظف به تهیه و تامین مواد غذایی و هزینه‌های ایاب و ذهاب پرسنل مشغول بکار می‌باشد.
19. پیمانکار موظف است در پایان عملیات اجرایی روزانه لوازم و ابزارآلات مورد استفاده و مصالح مصرفی را در محل مناسب جمع آوری نماید.
20. پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرایی موضوع قرارداد، مصالح باقی مانده را دسته‌بندی و در محل مناسب دپو نماید.
21. پیمانکار ملزم به حمل مصالح از جمله ماسه، سیمان، سرامیک، کاشی و سایر مصالح از محل تخلیه آن‌ها در محوطه کارگاه به محل اجرا (پای کار) می‌باشد.
22. پیمانکار اذعان می‌دارد که اصل امانت داری را رعایت نموده و از هدر رفت مواد و مصالح جلوگیری نماید.
23. هزینه بارگیری، حمل و باراندازی مصالح از محل تامین آن تا پی کار به عهده کارفرما می‌باشد.
24. پیمانکار تعهد می‌نماید کارهای موضوع قرارداد را شخصا انجام دهد و همچنین حق واگذاری تمام و یا قسمتی از موضوع پیمان را به هر شخص ثالث را نخواهد داشت.
25. پیمانکار موظف است برای کاشی کاری و سرامیک کاری از ملات و یا دوغاب مناسب مطابق مندرجات نقشه و یا با نسبت مورد تایید مهندسین استفاده نماید.
26. طرفین توافق می‌نماید که پرداخت نهایی مبلغ قرارداد موضوع ماده ۵ قرارداد حاضر براساس مساحی سطوح بعد اتمام هر مرحله کار خواهد بود و هیج افزایش قیمتی در طول قرارداد در صورت تغییر دستمزد ها شامل مبلغ قرارداد مگر در موارد اشاره شده در متن قرارداد، نخواهد بود.
27. طرفین توافق می‌نمایند که ده درصد مبلغ قرارداد بعد از تایید مهندسین مبنی بر اجرای صحیح موضوع قرارداد به پیمانکار ظرف مدت سه روز کاری بعد از تایید در وجه پیمانکار پرداخت گردد.
28. در صورتی که پیمانکار به طور صحیح کاشی کاری را اجرا نماید و به طور کامل اقدام به پرکردن با دوغاب ننماید ایشان شخصا با هزینه خود اقدام به اصلاح آن خواهد نمود.
29. در صورتی که به هر علتی در هنگام کاشی کاری دوغاب پشت کاشی از ۳ سانتی‌متر تجاوز نماید پیشنهاد می‌گردد ابتدا اقدام به سیمان کاری دیوارها به میزان مناسب نموده سپس پیمانکار اقدام به اجرای کاشی نماید.
30. پیمانکار موظف است در محل‌های لازم بالاخص در قسمت هایی که عایق کاری شده است از تور سیمی استفاده نماید.
31. 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.
    * ایجاد پخ و فارسی بر نمودن در محل‌های لازم
    * برش مناسب و ایجاد محل‌ها لوله ها، کلید، پریزها و سایر قسمت ها به طور مناسب در صورت نیاز
    * اجرای دوغاب لازم
    * ایجاد شیب مناسب در کف‌ها
    * بندها باید با ضخامت یکسان اجرا شده و بند کشی لازم انجام شود.
    * اجرا شاقول و رعایت زوایای گونیا در محل‌ها مربوطه
    * تنظیم درزهای کاشی دیوار و سرامیک کف با همدیگر
    * نصب کاشی پایین تر از کد کف تمام شده به طور مناسب
    * اجرا محل کف شوی ها به طور دقیق با حداقل برش سرامیک و حد المقدور به طور یکپارچه
    * اجرای سرامیک و کاشی به گونه ای که ناخن گیر نباشد.

# ماده ۸: 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.
   * 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:
5. انتقال و واگذاری قرارداد به صورت دست دوم به شخص دیگر توسط پیمانکار
6. تشخیص عدم صلاحیت فنی پیمانکار توسط مهندسین ناظر پروژه
7. استفاده از اتباع خارجی غیر مجاز

# ماده ۹: پایان قرارداد

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

# ماده ۱۰: 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 طرفین قرارداد اعلام گردد.

# ماده ۱۱: 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.

# ۱۲: 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 نمایند.

این قرارداد در ۵ صفحه شامل متن قرارداد، ۱۲ ماده در دو نسخه تنظیم گردیده که هر کدام حکم واحد را دارند و در تاریخ (...) بین طرفین قرارداد امضا گردید.

\*\*\*\*