# 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 1: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای گچ و خاک و سفیدکاری و اجرای ابزار زنی در ساختمان به تعداد طبقات (...) با مشخصات فنی ارائه شده در نقشه های معماری

# 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 3 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 1 قرارداد حاضر کلا (...) ریال به طور تقریبی می‌باشد.

* اجرای گچ و خاک از قرار هر متر مربع (...) ریال
* اجرای سفیدکاری از قرار هر متر مربع (...) ریال
* اجرا ابزار زنی از قرار هر متر طول (...) ریال
  + تبصره: مبلغ دستمزد اجرا طرح‌های خاص براساس نقشه‌های ارائه شده در قسمت توضیحات اعلام گردیده و مبلغ بند حاضر با در نظر گرفتن مبالغ اعلامی برای این طرح|‌ها می‌باشد.

# ماده 6: نحوه پرداخت

طرفین قرارداد توافق می‌نمایند که مبلغ (...) ریال از کل مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت ظرف مدت 5 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 7: 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 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 می باشد.
   * **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. پیمانکار موظف به تحویل کار بعد از اتمام کامل آن به کارفرما به طور مطلوب می باشد و این بند منافاتی با اجرای بند دو ماده هفت نخواهد داشت.
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 می تواند از انجام عملیات موضوع قرارداد به شرط عدم بروز مشکلات ایمنی تا زمان پرداخت وجه توافقی، خودداری نماید.
   * **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.
   * 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 می‌باشد.
7. 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.
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، 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.
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 ابزار‌آلات لازمه اجرای موضوع قرارداد را از قبیل شمشه، تراز، شاقول، ریسمان، ماله 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.
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. 7-14-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 می‌تواند توسط پیمانکار تامین گردد.
15. کارفرما موظف به اقدام برای اخذ بیمه‌های مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال کارکنان، مسئولیت کارفرما (ساختمان) در قبال اشخاص ثالث، تمام خطر پیمانکاران را با تمام آیتم های لازم می‌باشد.
16. 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.
17. 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 سلب می‌کند.
18. 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 می‌تواند به صورت یک طرفه قرارداد را فسخ نماید.
19. پیمانکار خود شخصا موظف به تهیه و تامین مواد غذایی و هزینه‌های ایاب و ذهاب پرسنل مشغول بکار می‌باشد.
20. پیمانکار موظف است در پایان عملیات اجرایی روزانه لوازم و ابزار آلات مورد استفاده و مصالح مصرفی را در محل مناسب جمع آوری نماید.
21. پیمانکار موظف است پس از پایان عملیات اجرایی موضوع قرارداد، مصالح باقی مانده را دسته بندی و در محل مناسب دپو نماید.
22. پیمانکار اذعان می‌دارد که اصل امانت‌داری 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 (محل تحویل مصالح به پیمانکار در طبقات می‌باشد) 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 گچ‌کاری از ملات مناسب مطابق مندرجات نقشه و یا با نسبت مورد تایید مهندسین استفاده نماید.
26. طرفین توافق می‌نماید که پرداخت نهایی مبلغ قرارداد موضوع ماده 5 قرارداد حاضر براساس مساحی سطوح بعد اتمام هر مرحله کار خواهد بود و هیج افزایش قیمتی در طول قرارداد در صورت تغییر دستمزد‌ها شامل مبلغ قرارداد مگر در موارد اشاره شده در متن قرارداد، نخواهد بود.
27. طرفین توافق می‌نمایند که 20 درصد مبلغ قرارداد بعد از تایید مهندسین و تحویل صحیح کار به کارفرما مبنی بر اجرای صحیح موضوع قرارداد به پیمانکار ظرف مدت ده روز کاری بعد از تایید در وجه پیمانکار پرداخت گردد.
28. پیمانکار موظف است در صورت بهره گیری کارفرما از مهندسین طراح داخلی و ارائه نقشه‌های جدید طرح های ارائه شده را براساس خواست کارفرما اجرا نماید بدیهی است در صورت ارائه اینگونه نقشه‌ها که با نقشه‌های معماری موضوع ماده یک متفاوت خواهد بود ارائه قیمت براساس نقشه های جدید خواهد بود.

* تبصره: در صورت ارائه این نقشه‌ها در هر یک از مراحل اجرایی کارفرما موظف به پرداخت دستمزد پیمانکار تا مرحله اجرا شده بوده و پیمانکار با ارائه قیمت جدید براساس نقشه های جدید در صورت توافق کارفرما اقدام به انجام ادامه قرارداد خواهد نمود.

1. بعد از اتمام کار قبل از تحویل آن باید قسمت‌های زخمی شده، پوسته شده، متورم شده، آلوک و لکه دار و سایر موارد مشابه باید به طور صحیح ترمیم گردد به گونه ای که با سطوح اطراف کاملا هم سطح و همرنگ گردد. (به اصطلاح لکه گیری گردد).
2. در قسمت‌هایی که لازم به اجرای لایه ضخیم گچ و خاک باشد باید به صورت دو لایه اجرا گردیده که باید قبل از اجرای رویه باید آستر به طور مناسب سفت شود.
3. در صورت وجود رابیتس در ساختمان و لازم به اجرا کردن گج کاری روی آن باید قبل از اجرا از اتصال آویزهای فلزی قائم و پروفایل های متصل به سقف و اتصال صحیح رابیتس اطمینان حاصل نمود. پیشنهاد می گردد چنانچه رابیتس نمره 2 استفاده می‌شود، با مفتول مناسب حداکثر برابر 35 سانتی متر و در استفاده از رابیتس نمره 3 این فاصله حداکثر برابر 50 سانتیمتر باشد.
4. کارفرما موظف به تامین آب و برق مورد نیاز برای اجرا می‌باشد.
5. پیمانکار موظف است در محل‌های لازم بالاخص در قسمت‌هایی که عایق کاری شده و محل کنج‌ها از تور سیمی استفاده نماید.
6. 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 نمی‌کاهد:
   * قبل آغاز اجرا باید سطح زیر اندودکاری از ملات‌های اضافی تمیز گردد.
   * هنگام اندودکاری باید سطح زیر کاملا با آب مرطوب گردیده و فاصله روی آن اندود شود.
   * اجرا شاقول و رعایت زوایای گونیا در محل‌ها مربوطه
     + گچ و خاک و سفید کاری باید به گونه اجرا گردد که ضمن داشتن رطوبت مناسب هنگام اجرا سفیدکاری به هم کاملا متصل گردد. (بچسبد)
   * ناهمواری قشر نهایی (سفیدکاری) در هنگام گرفتن با اندازه گیری شمشه 3 متری نباید از 2 میلی متر بیشتر باشد.
   * از یخ زدن اندود قبل از آنکه کاملا گرفته باشد و نیز خشک شدن سریع آن باید جلوگیری نمود.
   * اندود باید کاملا به سطح زیرین بچسبد محل‌های ترک خورده قسمت‌هایی از اندودکاری که خالی بودن پشت آن‌ها با ضربه زدن مشخص شود، مورد قبول نبوده و باید برداشته و به نحو رضایت بخشی ترمیم گردد.
   * سطح سفیدکاری تحویلی باید بدون موج، ترک و لک و ناهمواری باشد.
   * باید سطح دیوار و یا سقف با پاشیدن آب به صورت پودر نمناک گردد تا در هنگام کشیدن، آسترگچ و خاک و به سطح دیوار و آجر چسبیده و اندود گچ و خاک بین کرم بندی‌ها با شمشه‌کشی به صورت یکدست و صاف در‌آید تا در هنگام کشیدن گچ کشته رعایت اصول آسترکشی و رویه دقیقا اجرا شود.

# 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 20 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 20 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:

* انتقال و واگذاری قرارداد به صورت دست دوم به شخص دیگر توسط پیمانکار
* تشخیص عدم صلاحیت فنی پیمانکار توسط مهندسین ناظر پروژه
* 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 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 در صورت عدم اطلاع رسانی مناسب باید 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 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 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.

توضیحات:(...)

\*\*\*