



قرارداد آجرچینی ساختمان

۱- طرفین قرارداد:

۱-۱- آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:
..... به عنوان کارفرما یا نماینده کارفرما از عرصه پلاک موضوع
قرارداد، نامیده می شود.

۲-۱- آقای فرزند به شماره ملی به شماره تلفن همراه به آدرس:
..... به عنوان پیمانکار از عرصه پلاک موضوع قرارداد، نامیده می شود.

۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای کلیه عملیات آجرچینی یک دستگاه آپارتمان دارای پروانه ساختمانی بشماره و آدرس
..... به صورت دستمزدی و بدون مصالح، طبق جزییات و نقشه های ارائه شده به پیمانکار.

۳- مشخصات فنی پروژه

۳-۱- آجرچینی می بایست طبق نقشه معماری مصوب اجرا گردد.

۳-۲- تمامی دیوارها بایستی کاملاً شاقول و گونیا باشند.

۳-۳- هنگام آجرچینی درز آجرها نبایستی روی هم قرار گیرد.

۳-۴- در ناحیه وال پست ها بایستی یک لایه تور سیمی نصب شود.

۳-۵- بالای تمامی دیوارها به منظور اتصال بهتر به سقف، بایستی با گچ سفتکاری پر گردد.

۳-۶- عیار سیمان ملات مصرفی نبایستی کمتر از ۲۵۰ باشد.

۳-۷- در هنگام استفاده از ملات بایستی گونه ای عمل گردد که کمترین مقدار ملات پرت گردد.

۳-۸- اندازه بازشوها طبق نقشه بایستی اجرا گردد.

۳-۹- بعد از انجام هر مرحله آجرچینی بایستی عملیات آبدهی انجام گیرد.

**۴- مبلغ قرارداد:**

طبق توافق انجام گرفته فی ما بین طرفین این قرارداد به ازای اجرای کامل تمامی دیوارچینی های طبقات، سرپله و جانپناه تا زمان پایان تکمیل ساختمان مبلغ ریال به ازای هر متر مربع از دیوار اجرا شده در نظر گرفته می شود

۵- شرایط پرداخت

پس از اتمام هر مرحله از کار در هر طبقه، پیمانکار موظف است نسبت به تهیه صورت وضعیت کارهای انجام شده اقدام نماید که پس از تأیید نماینده کارفرما با توجه به مفاد قرارداد نسبت به پرداخت مبلغ کارکرد پس از کسر ۱۰ درصد حسن انجام کار، اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: ۵ درصد از حسن انجام کار پس از تحویل موقت و ۵ درصد پس از تحویل قطعی با درخواست کتبی پیمانکار و تأیید کارفرما به پیمانکار پرداخت می گردد.

۶- مدت انجام موضوع قرارداد

مدت کامل انجام پروژه روز کاری بوده که تاریخ شروع کار از می باشد.

تبصره ۲: موارد اضطراری مانند زلزله، سیل، آتش سوزی، انقلاب، جنگ و غیره جزء مدت زمان پروژه محسوب نمی گردد.

تبصره ۳: چنانچه پیمانکار، بدون مجوز تمدید تاریخ قرارداد از سوی کارفرما، مبادرت به تأخیر اجراء کار نماید برای هر روز تأخیر پس از اتمام تاریخ قرارداد روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر از مطالبات پیمانکار کسر می گردد. در مقابل چنانچه کارفرما در تهیه مصالح و تعهدات خود تأخیر ایجاد نماید نیز روزانه مبلغ ریال به عنوان جریمه تأخیر بایستی به پیمانکار پرداخت نماید.

تبصره ۴: هرگاه کارفرما به نحوی موجب تأخیر عملیات اجرایی پروژه شود یا قوانین و مقررات جدیدی از طرف مراجع قانونی مرتبط وضع شود که در مدت اجرای قرارداد موثر باشد با تأیید سرپرست کارگاه به همان نسبت به مدت اجرای قرارداد افزوده خواهد شد.

۷- تعهدات پیمانکار

۷-۱- پیمانکار از محل کار بازدید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع بوده و کلیه نقشه ها و مشخصات فنی مربوط به اجرای کار را رؤیت نمود و موظف گردید کلیه کارها را طبق نقشه و دستور کار زیر نظر دستگاه نظارت بدون عیب و نقص انجام دهد.

۷-۲- پیمانکار می بایستی در تمام مراحل کار رأساً در کارگاه حاضر بوده و در غیاب خود نماینده تام الاختیار ذیصلاح با اطلاعات فنی مورد نیاز که مورد تأیید کارفرما نیز باشد حضور داشته باشد.

۷-۳- پیمانکار متعهد است به رعایت دقیق برنامه زمان بندی اجرا عملیات و در صورت هرگونه تأخیرنسبت به برنامه که ناشی از کار پیمانکار باشد، کلیه خسارات وارده متوجه وی خواهد بود.





- ۴-۷- پیمانکار حق واگذاری کار به غیر را ندارد و در صورت اثبات چنین سندی، کارفرما حق هرگونه اقدام را به هر شکل و به صورت تام الاختیار خواهد داشت.
- ۵-۷- پیمانکار تعهد می نماید از افراد کار آزموده و با تجربه در کار استفاده نماید. ضمن اینکه حق استفاده از افراد مشمول نظام وظیفه و اتباع بیگانه خارجی بدون مجوز کار یا افرادی را که به نحوی از حق کار کردن محروم هستند را نداشته و مسئولیت کامل آن بر عهده پیمانکار می باشد.
- ۶-۷- پیمانکار مسئولیت کامل ایمنی پرسنل خود را به عهده داشته و متعهد خواهد بود که پرسنل خود را ملزم به استفاده از لوازم و وسایل استحفاظی نماید تا پرسنل دچار حادثه ناشی از کار نگردند. ضمناً رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان نیز اجباری است.
- ۷-۷- پیمانکار ملزم می گردد که هرگاه عدم صلاحیت اخلاقی و یا فنی یک یا چند تن از پرسنل وی بنا به تشخیص مسئولین کارگاه محرز گردد حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از اعلام مسئولین، کارکنان مذکور را تسویه حساب و تعویض و بجای آنها افراد مورد تأیید را بکار گمارد.
- ۸-۷- درصد پیشرفت پروژه و همچنین مصالحی که در محدوده کارگاه می باشد متعلق به کارفرما بوده و پیمانکار موظف است در طول مدت قرارداد از آنها بصورت مطلوب نگهداری نماید و در صورت آسیب خسارت وارده را جبران نماید.
- تبصره ۵ : نظارت در اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است، به عهده کارفرما/ یا نماینده وی و یا دستگاه نظارت خواهد بود. پیمانکار موظف است کارها را طبق قرارداد، اصول فنی و دستورات کارفرما/ یا نماینده ایشان/ یا دستگاه نظارت، طبق مشخصات، اسناد و مدارک پیوست این قرارداد اجرا نماید.

۸- تعهدات کارفرما

- ۱-۱۴- کارفرما موظف است مطابق با قرارداد کلیه پرداخت های لازم را با پیمانکار تسویه نماید.
- ۲-۱۴- هزینه و تهیه آب، برق مورد نیاز مصرفی پیمانکار جهت اجرای عملیات در محل کارگاه و هر طبقه به طور مجزا بر عهده کارفرما می باشد.
- ۳-۱۴- کارفرما موظف است محلی را جهت استراحت و غذاخوری کارگران تهیه نماید.
- ۴-۱۴- کارفرما موظف است سرویس بهداشتی مناسبی را به تعداد کارگران در محل کارگاه پیش از شروع عملیات اجرائی کار، احداث نماید.
- ۵-۱۴- چنانچه تأخیری به واسطه کار کارفرما باشد پیمانکار جریمه ای نخواهد پرداخت.

۹- دوره تضمین کارها :

حسن انجام کلیه عملیات موضوع قرارداد از تاریخ تحویل به مدت ماه شمسی از طرف پیمانکار تضمین می گردد و این مدت دوره تضمین نامیده می شود و چنانچه در دوره تضمین معایب و نقایصی در کارها دیده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات فنی و عملکرد پیمانکار باشد، کارفرما موارد را با ذکر معایب و نقایص و محل آن کتبا به پیمانکار ابلاغ و پیمانکار مکلف است به هزینه خود حداکثر ۵ روز بعد از ابلاغ مراتب، شروع به رفع معایب و نقایص کند و آنها را طی مدتی که با تراضی کارفرما معین می شود رفع نماید.



تبصره ۶: هرگاه پیمانکار در انجام تعهد خود قصور ورزد کارفرما حق دارد وکالتاً آن معایب و نقایص را راساً و یا به هر ترتیب که مقتضی بداند رفع و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد بالاسری از محل مطالبات پیمانکار برداشت نماید.

۱۰- فسخ قرارداد

چنانچه به هر دلیلی قرارداد فسخ گردد طرف مقابل حق مطالبه ۱۰ درصد از کل مبلغ قرارداد را به عنوان خسارت دارد. موارد فسخ قرارداد شامل:

۱- انتقال قرارداد یا واگذاری عملیات به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر از طرف پیمانکار.

۲- عدم اجراء تمام یا قسمتی از موارد قرارداد در موعد پیش بینی شده.

۳- تاخیر در شروع بکار پیمانکار بیش از روز از تاریخ ابلاغ قرارداد.

۴- تاخیر در اجرای کار بطوریکه دلالت بر عدم صلاحیت مالی و فنی و یا سوء نیت پیمانکار بنماید.

۵- غیبت بدون اجازه پیمانکار و یا تعطیل کردن کار بدون کسب اجازه کتبی از کارفرما.

تبصره ۶: چنانچه مجموع تاخیر کارفرما از یک هشتم زمان اجراء بیشتر گردد پیمانکار می تواند به طور یک جانبه قرارداد را فسخ نماید و در خواست ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد به عنوان خسارت نماید و یا در صورت تمایل به ادامه درخواست قیمت جدید نماید.

تبصره ۷: در صورتی که اختلافاتی بین کارفرما و پیمانکار بروز کند اعم از این که مربوط به اجرای موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد قرارداد و شرایط عمومی و سایر اسناد و مدارک پیوست قرارداد باشد. چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را از راه توافق رفع نمایند از طریق مراجعه به محاکم و مراجع صالحه دادگستری حل و فصل خواهد شد.

تبصره ۸: در شرایط اختلاف پیمانکار ملزم است که تا حل اختلاف تعهداتی را که به موجب قرارداد به عهده دارد، اجرا نماید و در غیر این صورت کارفرما طبق قرارداد و شرایط عمومی آن به تشخیص خود نسبت به پیمانکار عمل خواهد نمود. بدیهی است کارفرما نیز در طول مدت حل اختلاف، تعهدات خود را براساس قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن نسبت به پیمانکار اجرا خواهد کرد.

این قرارداد با ۱۰ ماده و ۸ تبصره در ۴ صفحه و ۲ نسخه تنظیم و پس از مطالعه و آگاهی کامل به امضاء طرفین رسید.

امضاء و اثرانگشت کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثرانگشت پیمانکار/ یا نماینده قانونی ایشان