

قرارداد بازسازی ساختمان

این قرارداد جهت انجام کلیه عملیات بازسازی یک واحد مسکونی، اداری یا تجاری بوسیله پیمانکار می باشد که در آن تهیه کلیه مصالح و لوازم مربوطه جهت انجام موضوع قرارداد بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیت دیگری بر عهده ندارد.

ماده 1) طرفین قرارداد:

کارفرما : آقا / خانم فرزند به شماره شناسنامه شناسه ملی به نشانی
..... به شماره تماس.....

پیمانکار: آقا / خانم فرزند به شماره شناسنامه شناسه ملی به نشانی
..... به شماره تماس.....

ماده 2) موضوع قرارداد:

انجام کلیه عملیات بازسازی یک ساختمان مسکونی / اداری / تجاری به متراژ حدود مترمربع واقع در با کلیه مصالح و لوازم مربوطه به شرح پیوست این قرارداد.

ماده 3) مدت قرارداد :

مدت قرارداد ماه است و تاریخ شروع کار، تاریخ پیش پرداخت است . مدت قرارداد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید می باشد.

ماده 4) مبلغ قرارداد :

کل حق الزحمه قرارداد بر اساس مبلغ پیش بینی شده برای انجام هر آئیم در هر مرحله، در پیوست قرارداد ذکر شده است که در صورت انجام تمام موارد ذکر شده در پیوست جمعاً مبلغ می باشد.

تبصره 1: مبلغ مذکور برای انجام کل آئیم های پیش بینی شده در پیوست قرارداد بوده و کارفرما می تواند انجام هر یک از آئیم های توافق شده را به شخص ثالث واگذار نماید.

تبصره 2: صورت هزینه های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سرفصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه ها باشد و صورت پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید بطور مجزا و به تفکیک تهیه شود.

پیمانکار:

کارفرما:

نام و نام خانوادگی :

نام و نام خانوادگی :

تاریخ و امضا :

تاریخ و امضا :

ماده 5) نحوه پرداخت مبلغ قرارداد :

1-5 مبلغ ریال به عنوان پیش پرداخت همزمان با انعقاد این قرارداد به پیمانکار پرداخت گردید و پیمانکار با امضاء این قرارداد اقرار به وصول مبلغ مذکور می نماید.

2-5 باقیمانده مبلغ پس از اتمام کلیه عملیات اجرایی مشخص شده در پیوست قرارداد به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

ماده 6) وظایف و تعهدات پیمانکار :

1- پیمانکار مکلف است پرسنل مورد نیاز خود را متناسب با ظرفیت کاری کارگاه در طول مدت اجرای قرارداد در کارگاه حاضر داشته باشد بنحوی که هیچ یک از عملیات موضوع قرارداد به دلیل عدم حضور فرد یا افراد مناسب دچار وقفه یا نقص و عیب در کیفیت نگردد.

2- پیمانکار مسئول تهیه وسایل ایاب و ذهاب و غذا برای پرسنل خود بوده و کارفرما در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت.

3- پیمانکار مسئول حمل لوازم و ابزار کار خود و پرسنل در کارگاه بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیتی نداشته و نخواهد داشت.

4- کلیه وسایل و ابزار اجرایی شامل ابزار و یراق و تخته و الوار و کلیه لوازم و مصالح اعم از شن ماسه سیمان بلوک لوله گاز ، و هر آنچه که برای انجام موضوع قرارداد لازم می باشد بر عهده پیمانکار بوده و کارفرما هیچگونه تعهدی در قبال تهیه این وسایل و پرداخت هزینه های مربوط به آنها نخواهد داشت . و کارفرما صرفاً متعهد به تهیه موارد و مصالحی می باشد که صراحتاً در جدول پیوست قید شده است و به غیر از موارد مصرح در پیوست قرارداد ، پرداخت کلیه هزینه های انجام موضوع قرارداد بر عهده پیمانکار می باشد.

5- پیمانکار ضمن تعهد به بیمه مسئولیت کلیه کارگران در محل کار ، مسئول حفظ جان پرسنل خود در محل کار بوده و موظف است کلیه لوازم ایمنی و حفاظت لازم را در اختیار پرسنل خود قرارداده و آموزش لازم جهت استفاده از وسایل ایمنی خود داده و مراقبتهای لازم را در طول مدت اجرای قرارداد یا تعلیق بنحو احسن بعمل آورد.

6- پیمانکار در صورت تاخیر در تحویل مکلف است روزانه دویست هزار تومان به عنوان وجه التزام به کارفرما پرداخت نماید و در صورتی که هر کدام از تعهدات قرارداد که در جدول پیوست مشخص شده است را انجام ندهد متعهد است معادل یک و نیم برابر مبلغ تعیین شده برای انجام آن تعهد به کارفرما پرداخت نماید.

7- مسئولیت حفظ مصالح و لوازم ابزار آلات موجود در کارگاه و همچنین عملیات اجرا شده کار به عهده پیمانکار بوده و مکلف است تدابیر لازم جهت حفاظت کامل از کارگاه را در طول مدت اجرای قرارداد انجام دهد.

8- پیمانکار موظف است از کارگران ماهر و استادکاران حرفه ای استفاده نماید و مسئولیت کم و کیف اجرایی به عهده پیمانکار می باشد.

9- مسئولیت جبران خسارات ناشی از عدم توجه و سهل انگاری پیمانکار اعم از خسارت مالی و جانی که به کارفرما یا پرسنل پیمانکار وارد گردد به عهده پیمانکار بوده و ملاک تعیین خسارات تشخیص کارفرما خواهد بود و پیمانکار ملزم به جبران به تشخیص کار فرما می باشد.

10- در صورتی که به انجام موضوع قرارداد مالیات یا حقوق دولتی تعلق گیرد پرداخت کلیه هزینه ها و حقوق دولتی بر عهده پیمانکار می باشد.

پیمانکار :

کارفرما :

نام و نام خانوادگی :

نام و نام خانوادگی :

تاریخ و امضا :

تاریخ و امضا :

11- پیمانکار مسئول رعایت کلیه اصول و ضوابط فنی کار بوده و در صورت خلاف این ضوابط به نحوی که به کیفیت فنی یا ظاهری کار لطمه وارد شود مسئولیت تخریب و بازسازی آن به عهده پیمانکار خواهد بود .

12- پیمانکار نسبت به اجرای کلیه دستورات و راهنمایی های کارفرما در طول مدت اجرای عملیات مسئول بوده و حق تغییر مشخصات برای کارفرما محفوظ خواهد بود و در صورتی که کارفرما انجام موردی که خارج از لیست پیوست می باشد را از پیمانکار درخواست نماید باید موضوع و مبلغ آیتم درخواستی همانند سایر موارد به پیوست قرارداد اضافه شده و به امضاء طرفین برسد که در اینصورت مدت انجام آیتم جدید نیز در همان لیست پیوست مشخص خواهد شد. در هر صورت کارفرما تعهدی به پرداخت امور مازادی که پیمانکار به تشخیص خود و بدون هماهنگی کارفرما انجام داده باشد نخواهد داشت.

13- در صورت بروز هر نوع تغییر در اندازه ها و مشخصات ابلاغی، پیمانکار مکلف است مراتب را بلافاصله به اطلاع کارفرما رسانده و پس از کسب تکلیف از کار فرما نسبت به رفع آن اقدام نماید.

ماده (7) تعهدات کارفرما :

1- کارفرما کلیه مشخصات و دستورات لازم جهت اجرای عملیات این قرارداد را به موقع در اختیار پیمانکار قرار خواهد داد

2- در صورت متوقف نمودن تمام و یا قسمتی از کار توسط پیمانکار کارفرما حق دارد باقی مانده عملیات را به هر طریقی که صلاح بداند توسط افراد دیگر اجرا نموده و از صورت حساب پیمانکار کسر خواهد شد .

3- در صورتیکه در هر زمان کارفرما تشخیص دهد پیمانکار توانایی اجرای تمام یا قسمتی از عملیات مورد قرارداد را دارا نمی باشد آن قسمت از عملیات را خود رأساً به عهده میگرد.

4- در صورت بروز هر نوع عیب و نقص در هر زمان از طول اجرای قرارداد کلیه هزینه های رفع نقص اعم از مصالح و دستمزد به عهده پیمانکار بوده و در صورت پرداخت از طرف کارفرما از صورت حساب پیمانکار کسر خواهد شد .

5- کارفرما مجاز است از ادامه فعالیت فرد یا افرادی از پرسنل پیمانکار که اخلاق و رفتار و یا کار آنها مورد تأیید کار فرما نباشد جلوگیری بعمل آورد و در اینخصوص تشخیص کار فرما ملاک عمل خواهد بود .

ماده (8) حل اختلاف:

مفاد این قرارداد و شروط و تعهدات مندرج در آن برای طرفین قرارداد و یا قائم مقام قانونی و شرعی طرفین قابل قبول و لازم الاجرا بوده و هرگاه در تعبیر یا تفسیر یا اجرای هر یک از مواد این قرارداد اختلاف حادث گردد حل اختلاف بر عهده داوری که توسط کانون وکلای دادگستری مرکز تعیین می شود خواهد بود.

تبصره (1) داور متعهد است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ ارجاع موضوع اختلاف از سوی هر یک از طرفین به داوری ، نسبت به حل اختلاف طرفین اقدام و رای خود را از طریق مراجع قضایی ذیصلاح به طرفین ابلاغ نماید. رای داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و طرفین ضمن این قرارداد حق هر گونه اعتراض به رای داور را از خود سلب و ساقط نمودند.

پیمانکار :

کارفرما :

نام و نام خانوادگی :

نام و نام خانوادگی :

تاریخ و امضا :

تاریخ و امضا :

تبصره 2) پرداخت حق الزحمه داور بدواً به عهده متقاضی بوده و در نهایت پس از صدور رای بر عهده محکوم علیه خواهد بود.

ماده 9: تعداد نسخ قرارداد:

این قرارداد در 9 ماده و 4 تبصره و در دو نسخه متحد المتن که هر دو نسخه حکم واحد دارند تنظیم و پس از امضاء بین طرفین مبادله و از تاریخ امضاء برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

پیوست قرارداد:

تخریب به مقدارمتر مربع در محل های توافق شده به مبلغ ریال

دیوار چینی به مقدار..... متر مربع و نصب چهارچوب به مبلغ ریال

لوله کشی آب و فاضلاب و نصبیات تاسیسات مکانیکی جمعاً به مبلغ ریال شامل:

سیم کشی و سایر نصبیات برقی جمعاً به مبلغ ریال شامل:

گچ کاری جمعاً به مبلغ ریال شامل:

کف سازی و کاشی و سرامیک کاری و عایقکاری رطوبتی جمعاً به مبلغ ریال شامل:

سقف کاذب و نورپردازی جمعاً به مبلغ ریال شامل:

اجرای پارکت به مترائ..... متر مربع جمعاً به مبلغ ریال شامل:

نصب درب و پنجره به جنس جمعاً به مبلغ ریال شامل:

اجرای رنگ روغن و پلاستیک جمعاً به مبلغ ریال شامل:

اجرای کابینت جمعاً به مبلغ ریال شامل:

هزینه حمل و نقل جمعاً به مبلغ ریال شامل:

هزینه نیروی انسانی روزمزد(کارگر،بنا و ...) جمعاً به مبلغ ریال شامل:

تهیه کلیه مصالح و وسایلی که برای کار لازم است کلا از جنس خوب بر عهده پیمانکار می باشد.

سایر توضیحات:

پیمانکار:

کارفرما:

نام و نام خانوادگی:

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضا:

تاریخ و امضا: