



گروه ساختمانی سیمرغ

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (سوره مائده آیه ۱)
(ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد خود وفا کنید)

این قرارداد جهت انجام عملیات بازسازی و نوسازی یک واحد مسکونی بوسیله پیمانکار مشروحه در ماده ۶ این قرارداد 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 ۱) طرفین قرارداد

کارفرما: آقا / خانم ***** به شماره ملی *****

به نشانی: *****

به شماره تماس: *****

به شماره همراه: *****

مالک / مستاجر با کد رهگیری *****

پیمانکار: گروه ساختمانی سیمرغ به نمایندگی ***** به شماره ملی ***** و به شماره

نظام مهندسی تهران *****

به نشانی: *****

به شماره تماس: *****

به شماره همراه: *****

تبصره: در صورتیکه مستاجر به عنوان کارفرما عمل به تنظیم این قرارداد کرده باشد به منزله آگاهی کامل مالک از موضوع قرارداد است و پیمانکار هیچگونه مسئولیتی بابت ضرر و زیان ناشی از اختلاف مالک و مستاجر ندارد.



گروه ساختمانی سیمرغ

ماده ۲) موضوع قرارداد

انجام کلیه عملیات بازسازی و نوسازی یک واحد آپارتمان به متراژ حدود متر مربع با کلیه مصالح و لوازم مربوطه به شرح جدول پیوست این قرارداد.

ماده ۳) مدت قرارداد

مدت این قرارداد از تاریخ به مدت روز کاری و به شرح جدول پیوست این قرارداد است.

تبصره: در صورت تغییر طرح اولیه عملیات ساختمانی و یا هرگونه اتفاقی که منجر به توقف عملیات ساختمانی شود و از حدود اختیارات پیمانکار فراتر باشد مدت قرارداد قابل تمدید بوده و پیمانکار هیچگونه مسئولیتی بابت ضرر و زیان ناشی از دیرکرد موضوع قرارداد نخواهد داشت.

ماده ۴) مبلغ قرارداد

کل حق الزحمه قرارداد بر اساس مبلغ پیش بینی شده برای انجام هر آیتم در هر مرحله، در پیوست قرارداد ذکر شده است که در صورت انجام تمام موارد ذکر شده در پیوست جمعاً مبلغ تومان می باشد. تبصره: مبلغ مذکور برای انجام کل آیتم های پیش بینی شده در پیوست قرارداد بوده که هزینه هر آیتم مشخص بوده و کارفرما می تواند انجام هر یک از آیتم های توافق شده را به شخص ثالث واگذار نموده و مبلغ آیتم واگذار شده به شخص ثالث را از کل مبلغ قرارداد کسر نماید در هر حال انجام موضوع قرارداد به صورت آیتم های مستقل بوده و کارفرما و پیمانکار هیچ تعهدی به انجام تمام موارد پیش بینی شده در پیوست نخواهند داشت و هر آیتمی که بنا به درخواست کارفرما انجام شود صرفاً هزینه آن آیتم پرداخت خواهد شد.



گروه ساختمانی سیمرغ

ماده ۵) نحوه پرداخت مبلغ موضوع قرارداد

۱- مبلغ تومان به عنوان پیش پرداخت به صورت و به کارت شماره بانک به نام همزمان با انعقاد این قرارداد به پیمانکار پرداخت گردید و پیمانکار با امضاء این قرارداد اقرار به وصول مبلغ مذکور می نماید.

۲- باقیمانده مبلغ پس از اتمام هر آیت عملیات اجرایی مشخص شده در پیوست قرارداد به پیمانکار پرداخت خواهد شد.

تبصره: پرداخت مبالغ مندرج در این ماده به شرط انجام هر یک از موارد مندرج در پیوست قرارداد و حصول رضایت کارفرما بوده و کارفرما به غیر از مواعد مشخص شده در این ماده هیچگونه مبلغی تحت هیچ عنوان در طول اجرای موضوع قرارداد پرداخت نخواهد نمود.

ماده ۶) وظایف و تعهدات پیمانکار در حین عملیات ساختمانی

۱- پیمانکار مکلف است پرسنل مورد نیاز خود را متناسب با ظرفیت کاری و روند عملیات ساختمانی در طول مدت اجرای قرارداد 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. (تشخیص ظرفیت کاری و روند عملیات ساختمانی بر عهده پیمانکار میباشد.)

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

۳- کلیه وسایل و ابزار اجرایی 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



گروه ساختمانی سیمرغ

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.

۴- پیمانکار مسئول حمل لوازم و ابزار کار و پرسنل مرتبط با موضوع قرارداد بوده و کارفرما هیچگونه مسئولیتی نداشته و نخواهد داشت.

۵- پیمانکار ضمن تعهد به حفظ سلامت پرسنل خود در محل کار موظف است کلیه لوازم ایمنی و حفاظت لازم را در اختیار پرسنل خود قرارداده و آموزش لازم جهت استفاده از وسایل ایمنی و مراقبتهای لازم را در طول مدت اجرای قرارداد یا تعلیق بنحو احسن بعمل آورد.

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

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

۸- 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.

۹- 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.

۱۰- پیمانکار نسبت به اجرای کلیه دستورات و راهنماییهای 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، مبلغ و مدت زمان اجرای آیتم درخواستی



گروه ساختمانی سیمرغ

همانند سایر موارد به پیوست قرارداد اضافه شده و به امضاء طرفین برسد. در هر صورت کارفرما تعهدی به پرداخت امور مازادی که پیمانکار به تشخیص خود و بدون هماهنگی کارفرما انجام داده باشد نخواهد داشت.

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

ماده ۷) تعهدات کارفرما در حین عملیات ساختمانی

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

۲- 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.

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

۴- در صورتیکه کارفرما برای اجرای یک آیتم و یا بیش از یک آیتم عملیات ساختمانی مندرج و غیر مندرج در پیوست این قرارداد از افرادی غیر از پرسنل پیمانکار و یا بدون هماهنگی با پیمانکار استفاده نماید مسئولیت فنی و ظاهری آن آیتم و تمامی آیتم هایی که مرتبط با آن هستند بر عهده کارفرما بوده و پیمانکار هیچگونه مسئولیتی در قبال جبران هرگونه ضرر و زیان ناشی از آن را نخواهد داشت. همچنین تشخیص حسن اجرای فنی و ظاهری آن آیتم بر عهده پیمانکار بوده و در صورت تشخیص پیمانکار ادامه روند عملیات ساختمانی متوقف خواهد شد و کارفرما ملزم به جبران خسارت پیمانکار است و جبران هرگونه خسارت ناشی از توقف عملیات ساختمانی مندرج در این قرارداد بر عهده کارفرما خواهد بود.



گروه ساختمانی سیمرغ

۵- کارفرما متعهد است که هیچگونه درخواستی خلاف قوانین کشور و خلاف شرع از پیمانکار ننماید و در صورتیکه پیمانکار درخواست کارفرما را اجرا نکند هیچگونه مسئولیت و ضرر و زیان ناشی از مفاد قرارداد متوجه پیمانکار نخواهد بود.

ماده ۸) تعیین تکلیف توقف عملیات اجرایی

چنانچه پیمانکار در حین اجرای عملیات ساختمانی از موضوع قرارداد تخلف نماید و یا بدون اعلام و هماهنگی قبلی، کار را حداکثر برای مدت ۷ روز کاری تعطیل نماید، کارفرما می تواند باقی مانده عملیات را به هر طریقی که صلاح بداند اجرا نموده و کلیه هزینه های اجرا را به حساب پیمانکار منظور نماید.

ماده ۹) حل اختلاف در حین عملیات ساختمانی

در صورتیکه اختلافی فی ما بین کارفرما و پیمانکار پیش آید، اعم از اینکه مربوط به اجرای عملیات موضوع قرارداد و یا مربوط به تفسیر و تعبیر هر یک از مواد قرارداد باشد چنانچه طرفین نتوانند موضوع اختلاف را بطریق توافق رفع نمایند شرایط عمومی پیمان منتشره از سازمان مدیریت و برنامه ریزی ملاک عمل قرار خواهد گرفت و در غیر اینصورت از طریق مراجع صالحه قانونی، موضوع اختلاف حل و فصل خواهد شد و پیمانکار ملزم است تا زمان حل اختلاف، تعهداتی را که موجب قرارداد بعهدده دارد اجرا نماید.

تبصره : 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.

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



گروه ساختمانی سیمرغ

ماده ۱۰: تعداد نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۶ تبصره و در دو نسخه متحد المتن که هر دو نسخه حکم واحد دارند و یک جدول پیوست شرح عملیات ساختمانی تنظیم و پس از امضاء بین طرفین مبادله و از تاریخ امضا برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

تاریخ و امضاء و مهر پیمانکار

تاریخ و امضاء کارفرما

* تمامی صفحات این قرارداد به صورت چاپی و بدون خط خوردگی و غیر مخدوش است. هرگونه خط خوردگی منجر به ساقط شدن از درجه اعتبار میگردد. *

گروه ساختمانی سیمرغ

طراح و مجری پروژه های بازسازی لوکس منازل مسکونی اداری تجاری

www.SimCongroup.ir