

نمونه قرارداد بازسازی ساختمان

این قرارداد جهت انجام کلیه عملیات بازسازی ساختمان و نوسازی 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 بازسازی ساختمان):

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 و نوسازی یک واحد آپارتمان به متر اژ حدود متر واقع در با کلیه مصالح و لوازم مربوطه به شرح جدول پیوست این قرارداد.

ماده 3 (مدت قرارداد بازسازی ساختمان) :

مدت این قرارداد از تاریخ تا تاریخ به مدت ماه/ روز می باشد و این مدت به هیچ عنوان قابل تمدید نخواهد بود .

ماده 4 (مبلغ قرارداد بازسازی ساختمان):

کل حق الزحمه قرارداد بر اساس مبالغ پیش بینی شده برای انجام هر آئتم در هر مرحله، در پیوست قرارداد ذکر شده است که در صورت انجام تمام موارد ذکر شده در پیوست جمعاً مبلغ دویست و هشتاد و نه میلیون ریال معادل بیست و هشت میلیون و نهصد هزار تومان می باشد.

تبصره : مبلغ مذکور برای انجام کل آئتم های پیش بینی شده در پیوست قرارداد بوده که هزینه هر آئتم مشخص بوده و کارفرما می تواند انجام هر یک از آئتم های توافق شده را به شخص ثالث واگذار نموده و مبلغ آئتم واگذار شده به شخص ثالث را از کل مبلغ قرارداد کسر نماید در هر حال انجام موضوع قرارداد به صورت آئتم های مستقل بوده و کارفرما و پیمانکار در بازسازی ساختمان هیچ تعهدی به انجام تمام موارد پیش بینی شده در پیوست نخواهند داشت و هر آئتمی که بنا به درخواست کارفرما انجام شود صرفاً هزینه آن آئتم پرداخت خواهد شد.

ماده 5 (نحوه پرداخت مبلغ قرارداد) :

1-5- مبلغ ریال معادل
تومان 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- مبلغ ریال معادل
تومان پس از پایان آیتم های 1 الی 5
بعلاوه جوشکاری و آماده سازی رابیتس و جاگذاری محل هالوژن
ها که در پیوست قرارداد مشخص شده است به پیمانکار پرداخت
خواهد شد.

3-5- باقیمانده مبلغ پس از اتمام کلیه 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 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 بازسازی ساختمان 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 بازسازی ساختمان ضمن تعهد به بیمه مسئولیت کلیه کارگران در محل کار ، مسئول حفظ جان پرسنل خود در در محل کار بوده و موظف است کلیه لوازم ایمنی و حفاظت لازم را در اختیار پرسنل خود قرار داده 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 بازسازی ساختمان 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 کارفرما 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.

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 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 و مبلغ ایتم درخواستی همانند سایر موارد به پیوست قرارداد اضافه شده و به امضاء طرفین برسد که در اینصورت مدت انجام ایتم 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 کارفرما نسبت به رفع آن اقدام نماید.

ماده 7 (تعهدات کارفرما :

1- کارفرما بازسازی ساختمان 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 هزینه آن را به حساب پیمانکار منظور نماید .

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 گرفته و کلیه هزینه های مربوطه را به حساب پیمانکار منظور نماید .

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 (تعیین تکلیف توقف عملیات اجرایی:

چنانچه پیمانکار بازسازی ساختمان به هر دلیل در حین اجرای عملیات از انجام موضوع قرارداد تخلف نموده و یا بدون اعلام و هماهنگی قبلی، کار را حداکثر برای مدت 24 ساعت 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 نموده و پس از اتمام عملیات انجام موضوع قرارداد از صورت حساب نهایی پیمانکار کسر نماید.

در صورتی که مطالبات پیمانکار کفاف هزینه های انجام شده را نداشته باشد پیمانکار مکلف است حداکثر ظرف دو روز نسبت به تسویه حساب نهایی و پرداخت مطالبات کارفرما اقدام نماید در صورتی که پیمانکار ظرف مدت مذکور اقدام به تسویه حساب نهایی ننماید مکلف است به ازاء هر روز تاخیر مبلغ 000/000/5 ریال معادل پانصد هزار تومان به عنوان وجه التزام به کارفرما پرداخت نماید.

ماده 9 (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 داورى 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 داورى ، 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 2 (پرداخت حق الزحمه داور بدواً به عهده متقاضی بوده و در نهایت پس از صدور رای بر عهده محکوم علیه خواهد بود.

ماده 10 : تعداد نسخ قرارداد :

این قرارداد در 10 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.

امضاء کارفرما

ف

امضاء پیمانکار

پیوست قرارداد بازسازی ساختمان :

دیوار کشی

دیوار چینی بیش از 40 متر با بلوک سبک لیکا در محل های توافق شده و نصب سه عدد چهارچوب برای دو اتاق و سرویس بهداشتی به مبلغ
ریال

لوله کشی جمعاً به مبلغ ریال شامل :

- 1-لوله کشی آب آشپز خانه و دستشویی و توالت
 - 2-عوض کردن جای کاسه توالت
 - 3-درست کردن شیرهای دستشویی در قسمت جلو و مرتب کردن دوش
 - 4-درست کردن آب آشپزخانه اعم از فاضلاب و آب سرد و گرم
 - 5-قیرگونی و عایق کاری دستشویی و آشپز خانه
 - 6-لوله کشی شوفازها تا در پوش
 - 7-لوله کشی گاز به آشپز خانه حال و اتاقها
 - 8- لوله کشی های مربوط به 4 عدد اسپیلت
- تبصره : جنس کلیه لوله ها از لوله سفید آذین خواهد بود
- سیم کشی بازسازی ساختمان جمعاً به مبلغ ریال شامل:

1-سیم کشی تو کار کامل ساختمان با جعبه مینیاتوری در پشت ورودی هال و سه اتاق آشپزخانه و توالت با کلید و پریز دلد و سیم مارک افشان با سیم یک و نیم و دو نیم کار شود

- 2-سیم کشی تلفن تمام اتاقها و نصب کلید پریز
 - 3-تعبیه داکت اسپیلت دیوارها برای هر کدام از اتاقها
- گچکاری جمعاً به مبلغ ریال شامل:

- 1-گچ کاری کامل تمام دیوارها و سقف بطور کامل
 - 2-گچ بری هر دو اتاق حدود ... متر
- اجرای نورمخفی با استفاده از رابیتس و گچ بری حدود متر
- کف سازی و کاشی کاری جمعاً به مبلغ ریال شامل:

1-کل کف در کل متراتژ بایستی صاف و سرامیک شود. (سرامیک سفید از جنس خوب)

2-دیوار آشپز خانه و دستشویی کامل سرامیک و عایق کاری شود

داکت اسپیلت جمعاً به مبلغ ریال شامل :

برای هر سه اتاق و حال داکت اسپیلت برای نصب لوله اسپیلت و شیر تخلیه پیش بینی شود.

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

سایر توضیحات بازسازی ساختمان :

امضاء

کارفرما

مضاء پیمانکار