

قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

کاربرگ (الف)

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است در تاریخ بین آقای/خانم بعنوان مالک یا آقای/خانم نماینده تام الاختیار مالک به شماره وکالت با کد ملی که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و مجری ذیصلاح حقیقی/حقوقی با شماره دفتر که در این قرارداد به طور اختصار مجری نامیده می شود از طرف دیگر، جهت اجرای پروژه به شماره پلاک ثبتی بخش قطعه منطقه شهرداری به نشانی ملک آدرس با زیربنای مترمربع در سقف از شالوده به شرح زیر منعقد می گردد:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

موضوع	قرارداد	عبارتست	از	:
.....
.....
.....

اجرای کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی) محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل

اجرای بخش یا بخشهای شامل:

.....
به استثنای:

مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات که حداقل در سه نسخه به رویت و امضای مجری رسیده و یک نسخه آن نزد مجری است و دو نسخه دیگر تحویل صاحب کار و ناظر شده است.

نام و نام خانوادگی صاحب کار: نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

کاربرگ (الف)

ماده ۲- محل اجرای کار:

- محل اجرای کار واقع در است که به رویت مجری رسیده و از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته است.

ماده ۳- مبلغ قرارداد:

مبلغ این قرارداد براساس پیشنهاد مجری که، با توجه به ماده (۱) و سایر مواد این قرارداد و جمیع جهات برآورد شده است از قرار مترمربع زیربنا (به حروف) ریال (به عدد) ریال و جمعا ریال است. این مبلغ تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید و شرایط تعدیل آن به شرح مندرج در شرایط عمومی و شرایط خصوصی این قرارداد می باشد. پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به مبلغ مذکور تعلق می گیرد به عهده مجری است.

ماده ۴- نحوه پرداخت:

مبلغ ریال معادل درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در قبال (تضمین مورد قبول صاحب کار) پس از امضا و مبادله این قرارداد و هنگام تحویل زمین کارگاه ساختمان به مجری پرداخت می شود. مواعد بقیه پرداختها در مراحل مختلف کار و پس از تایید ناظر به شرح مندرج در شرایط خصوصی قرارداد است.

ماده ۵- مدت قرارداد، برنامه زمانبندی:

مدت قرارداد ماه است و تاریخ شروع کار همان تاریخ صورت مجلس تحویل زمین کارگاه ساختمان به مجری است. این مدت با توجه به برنامه زمانبندی ارائه شده از طرف مجری تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و شرایط خصوصی این قرارداد می باشد.

ماده ۶- نیروی انسانی - مصالح و تدارکات:

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

کاربرگ (الف)

تامین نیروی انسانی، تهیه و تدارک کلیه مصالح، ابزار کار، ماشین آلات و بطور کلی تمام لوازم و وسایل ضروری برای اجرای ساختمان و هزینه‌های مستقیم و غیرمستقیم مربوط به عهده مجری می‌باشد، مجری متعهد است مصالح مصرفی را از حیث مرغوبیت و مشخصات فنی به شرح مندرج در شرایط خصوصی این قرارداد تهیه و به کار گیرد.

ماده ۷- مهندسان ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده به نشانی می‌باشد که از طرف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به صاحب کار مجری معرفی شده‌اند. چنانچه بعداً به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کنند، سازمان مذکور موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتبا به مجری و صاحب کار معرفی نماید.

ماده ۸- نحوه اندازه‌گیری سطح زیربنا:

سطوح زیربنای ساختمان، فضاهای ارتباطی، راه‌پله‌ها، خرپشته، انباری‌ها، اتاق نگهبان، اتاق سرایدار و موتورخانه به طور کامل و سطح پیلوت، زیرزمین‌ها و بالکن‌های مسقف که سه طرف آن دیوار باشد (دست‌انداز و جان‌پناه، دیوار محسوب نمی‌شود) $\frac{2}{3}$ (دوسوم) سطح آنها جزو زیربنا محسوب می‌شود. سطح ایوان‌ها و بالکن‌های مسقف که دارای دو طرف دیوار باشد $\frac{1}{2}$ (یک‌دوم) سطح آنها در محاسبات منظور می‌گردد.

سطح حیاط خلوت، نورگیر، هواکش و پاسیو، حداکثر تا ۶ مترمربع که حداقل سه طرف آن محصور به بنای در دست احداث باشد جزو زیربنای ساختمان محسوب می‌شود، چنانچه سطح موارد مذکور بیش از ۶ متر مربع باشد $\frac{1}{3}$ (یک‌سوم) سطح آنها جزو زیربنا محاسبه می‌شود، ضمناً پیش‌آمدگی‌ها، ایوان‌ها، بالکن‌ها، بدون سقف و قرنیزها جزو سطوح زیربنای ساختمان محسوب نمی‌شوند.

تبصره: این ماده شامل قراردادهایی که مبلغ آن به صورت مجموع و گلوبال تعیین شده نمی‌گردد.

ماده ۹- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح)

کاربرگ (الف)

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمان بندی کلی، نقشه‌ها و پروانه ساختمانی، همچنین مشخصات فنی، نقشه‌ها، صورت‌مجلس‌ها، توافقنامه‌هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می‌رسد نیز جزو منضمات این قرارداد محسوب می‌شود.

ماده ۱۰ - شرایط - مسوولیتها - اختیارات:

مسوولیت تمامی عملیات اجرایی، فنی و حقوقی موضوع قرارداد به عهده مجری است و سایر شرایط، تعهدات، اختیارات و مسوولیت‌های طرفیت قرارداد به شرح مندرج در شرایط عمومی و شرایط خصوصی منضم به این قرارداد است که طرفین ذیل آن را امضا کرده‌اند و برای آنها لازم‌الاجرا است.

ماده ۱۱ - نشانی طرفین قرارداد:

آدرس پستی و شماره تماس صاحب کار :

آدرس پستی و شماره تماس مجری:

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار: