

بسمه تعالی

این قرارداد در تاریخ مابین خانم / آقای با کد ملی به نشانی و تلفن که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و سازنده حقیقی ابنیه (آقا/خانم)..... با کد ملی و شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت و پایه به نشانی و تلفن

و سازنده حقیقی تاسیسات (آقا/خانم)..... با کد ملی و شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت و پایه و نشانی و تلفن

و یا سازنده حقوقی (شرکت) با کد شناسایی به مدیریت عاملی (آقا/خانم)..... با کد ملی و آدرس و شماره تلفن که در این قرارداد سازنده نامیده می شود از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد می شود.

▪ منظور از سازمان در این قرارداد ؛ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان می باشد .

ماده یک - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای عملیات ساختمانی به صورت پیمان مدیریت تا مرحله (پایان سفتکاری / کلیدتحويل) بر روی پلاک ثبتی شماره واقع در با کد رهگیری به تعداد سقف با زیربنای مترمربع و نوع سازه که نقشه و

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



مدارک مورد نیاز که به تأیید ادارات و سازمانهای ذیربط و ناظرین معرفی شده از سوی سازمان رسیده ، از سوی صاحب کار به سازنده ارائه و نسخ دیگر آن نزد صاحب کار و شهرداری و سازمان می باشد.

تبصره ۱: منظور از پایان عملیات سفتکاری اتمام عملیات اجرایی ساخت اسکلت و آجرچینی و سربندی است .

تبصره ۲: منظور از کلیدتحويل اتمام عملیات ساختمانی و نصب تجهیزات تاسیسات مکانیکی و برقی است .

ماده دو - مدت قرارداد :

مدت قرارداد بر اساس جدول ذیل ماه شمسی است که مبناء شروع آن تاریخ صورتمجلس تحويل زمین کارگاه ساختمانی به سازنده که به امضاء صاحب کار و ناظر مربوطه رسیده است .

تبصره ۱: مدت قرارداد برای کارهای کلیدتحويل نباید کمتر از مقادیر مندرج در جدول ذیل باشد.

تبصره ۲: مدت قرارداد برای کارهای تا پایان سفتکاری نباید کمتر از نصف مقادیر مندرج در جدول ذیل باشد.

ملاحظات	تعهد مهندس در دوره زمانی اجرا بر اساس حق الزحمه دریافتی اولیه	حداقل دوره زمانی برای آزادسازی	تعداد سقف	نوع ساختمان
یک سال هم قرارداد اجرا با ۳۰٪ مبلغ تعرفه روز بعد از ۱۸ ماه تمدید می شود.	مدت ۱۸ ماه	مدت ۱۸ ماه	تا ۵ سقف	۵۰۰ متر مربع \leq نقشه با مساحت < 200 مترمربع
یک سال هم قرارداد اجرا با ۳۰٪ مبلغ تعرفه روز بعد از ۲۴ ماه تمدید می شود.	مدت ۲۴ ماه	مدت ۲۱ ماه	تا ۶ سقف	۱۲۰۰ متر مربع \leq نقشه با مساحت < 500 مترمربع
یک سال هم قرارداد اجرا با ۳۰٪ مبلغ تعرفه روز بعد از ۳۰ ماه تمدید می شود.	مدت ۳۰ ماه	مدت ۲۴ ماه	تا ۷ سقف	۲۵۰۰ متر مربع \leq نقشه با مساحت < 1200 مترمربع
یک سال هم قرارداد اجرا با ۳۰٪ مبلغ تعرفه روز بعد از ۳۶ ماه تمدید گردد.	مدت ۳۶ ماه	مدت ۲۷ ماه	با هر تعداد سقف	۱۰۰۰۰ متر مربع \leq نقشه با مساحت < 2500 مترمربع
یک سال هم قرارداد اجرا با ۴۰٪ مبلغ تعرفه روز بعد از ۳۶ ماه تمدید می شود.	مدت ۳۶ ماه	مدت ۲۷ ماه	با هر تعداد سقف	۱۰۰۰۰ متر مربع $>$ نقشه با مساحت

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



ماده سه - وظایف و تعهدات و اختیارات سازنده :

۳-۱- شروع و اجرای مراحل مختلف کار باید با تایید کتبی مهندس ناظر در زمینه تخصصی آن قسمت از کار انجام شود.
 ۳-۲- معرفی نیروی انسانی مجرب به صاحب کار با هزینه وی به عهده سازنده می باشد و صاحب کار در صورت تمایل می تواند از نیروی انسانی مجرب مورد نظر خود با هماهنگی و تأیید سازنده اقدام نماید.

۳-۳- در صورت تمایل صاحب کار تنظیم متون قراردادهای پیمانکاران جزء ، توسط سازنده تهیه و در اختیار صاحب کار قرار داده می شود . ولی سازنده در قبال تعهدات مالی ناشی از قرارداد پیمانکاران مسئولیتی ندارد .

۳-۴- تایید مصالح - تجهیزات و ماشین آلات مورد استفاده در کارگاه.

۳-۵ - ایجاد هماهنگی لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

۳-۶- سازنده تحت هیچ شرایطی حق واگذاری این قرارداد را به شخص دیگر ندارد ولی می تواند در غیاب و یا همزمان با حضور خود یک نفر مهندس عضو سازمان یا کاردان عضو سازمان نظام کاردانی در گرایش تخصصی خود (عمران یا معمار و برق و مکانیک) طبق ضوابط سازمان به صاحب کار و ناظرین معرفی نماید ولی در هر حال مسئولیت اصلی با سازنده است.
تبصره : سازندگان حقوقی در هر شرایطی باید نماینده معرفی کنند.

۳-۷- اعلام شرایط حفاظت و ایمنی کارگاه و نیروی انسانی به صاحب کار برای در اختیار گذاشتن ابزارآلات و وسایل و امکانات ایمنی بصورت مکتوب . (در صورت عدم همکاری صاحب کار ، سازنده مراتب را به اداره کار اعلام خواهد کرد.)

تبصره ۱: در صورت قصور صاحب کار به شرط اعلام کتبی به اداره کار، صاحب کار مسئول مستقیم بوده و جوابگوی کلیه خسارات مربوطه خواهد بود و سازنده مسئولیتی ندارد .

تبصره ۲: سازنده در صورت عدم استفاده کارگران از وسایل ایمنی ازادامه کار آنها جلوگیری نموده و کارگران خطرساز را به صاحب کار جهت تسویه حساب معرفی و درخواست خروج آنها را از کارگاه بنماید .

۳-۸- چنانچه سازنده اجرای بخشی از کار را براساس نقشه ها به مصلحت نداند حسب مورد مراتب را به طور کتبی به اطلاع

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



ناظر هماهنگ کننده و طراح می رساند و تا وصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ به طول انجامد، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید.

۳-۹- سایر وظایف و مسئولیتهای سازنده طبق مفاد مندرج در بند ۷-۱ از فصل سوم کتاب مبحث دوم مقررات ملی ساختمان است.

ماده چهار - وظایف و تعهدات و اختیارات صاحب کار:

۴-۱- محل اجرای کار از طرف صاحب کار به سازنده تعرفه شده و سازنده از موقعیت و وضعیت آن آگاهی کامل یافته و مراتب صورتجلسه می گردد. مسئولیت تطبیق موقعیت و مشخصات ثبتی ملک به عهده صاحب کار است و سازنده صرفاً "مسئولیت مطابقت ابعاد مندرج در نقشه ها با ابعاد زمین تعرفه شده از سوی صاحب کار را بر عهده خواهد داشت و احراز هویت و اصالت زمین تعرفه شده بر عهده سازنده نیست.

۴-۲- پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد و هر هزینه دیگری که مرتبط با اجرای ساختمان موضوع قرارداد است و توسط سازنده و ناظرین محرز شود به عهده صاحب کار است مگر در مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین می شود.

۴-۳- پرداخت کلیه هزینه ها از ابتدا تا انتهای موضوع قرارداد شامل: اخذ پروانه ساختمانی - پرداخت عوارض - حق بیمه مسئولیت مدنی و بیمه حوادث؛ تهیه نقشه ها و آماده سازی از نظر زمینه اجرای ساختمان؛ تثبیت گودبرداری و شمع کوبی های لازمه در رابطه با حفاظت از ساختمانهای مجاور؛ ایجاد راه دسترسی و نهایتاً در صورت ضرورت پس از گودبرداری و با تشخیص سازنده و ناظر، شمع کوبی و هرگونه عملیات تثبیت و حفاظت گود به عهده صاحب کار است. صاحب کار موظف است عملیات گودبرداری و تثبیت آن را زیر نظر ناظر پروژه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح انجام دهد. و پس از انجام گودبرداری و ثبت آن با حفظ ایمنی ساختمانها و تاسیسات جانبی محل اجرای پروژه را طی صورتجلسه ای جهت اجرای ساختمان تحویل سازنده نمایند.

تبصره ۱: بیمه نامه مسئولیت مدنی و حوادث که به هزینه صاحب کار برای پروژه دریافت می شود باید مسئولیت صاحب کار - سازندگان - ناظران و پیمانکاران در پروژه را نیز پوشش دهد. در ضمن به محض اتمام مدت اعتبار بیمه نامه و یا افزایش مبلغ دیه، صاحب کار موظف به پرداخت هزینه های مربوطه و تمدید آن تا زمان صدور پایان کار از سوی مراجع ذیصلاح است.

تبصره ۲: چنانچه به هر دلیلی، صاحب کار ساختمان را در مقابل حوادث بیمه ننموده و یا به موقع بیمه نامه را تمدید نکرده باشد و یا بندهای تحت پوشش بیمه نامه با ضوابط سازمان مطابقت نداشته باشد، در صورت بروز هر گونه حادثه، مسئولیت جبران کلیه خسارات جانی و مالی وارده بر عهده صاحب کار است.

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



تبصره ۳: چنانچه صاحب کار بهر ترتیبی قصد ایجاد تغییراتی در نقشه های منطبق با مدل اول پروانه داشته باشد. موظف به اطلاع رسانی به شرکت بیمه گر و اصلاح مواد بیمه نامه می باشد.

۴-۴- تهیه آب ؛ برق مصرفی کارگاه ، وسایل ایمنی و نیازمندیهای کارگران شاغل در پروژه و سایر خدمات مرتبط به عهده صاحب کار می باشد.

۴-۵- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین الات مورد نیاز به عهده و با هزینه صاحب کار و با تایید سازنده است .

۴-۶- صاحب کار اختیار دارد بطور مستمر و دائم بنحوی که موجب اختلال در امور جاری کارگاه نشود از کارگاه بازدید نماید و چنانچه موارد بی انضباطی ، کم کاری ، کندی ، یا توقف کار ، حیف و میل ، عدم رعایت اصول ایمنی و ... ملاحظه نمود مراتب را حسب مورد به طور کتبی به سازنده اعلام کند . در صورتی که سازنده به نظرات مذکور توجه ننماید صاحب کار اختیار دارد بر اساس مفاد پیش بینی شده در قرارداد نسبت به تعویض آنها اقدام نماید.

۴-۷- صاحب کار هر گونه تغییرات و اصلاحات موردنظر خود را فقط پس از تایید طراح و ناظر ذریبط و توسط وی به سازنده ابلاغ می کند و به هیچ وجه مجاز به دخالت در امور اجرایی کارگاه نیست.

۴-۸- ایجاد اطاقک نگهبانی - انبار کارگاه - سرویس بهداشتی- تهیه و نصب تابلوهای ایمنی و هشداردهنده و مشخصات پروژه که از ضروریات اجرا می باشند در حد نیاز پروژه با هزینه صاحب کار و زیر نظر سازنده ایجاد خواهند شد .

۴-۹- با توجه به اینکه مفاد ماده ۱۳ قانون کار برای هر مقطعه دهنده ای لازم الاجرا بوده ، صاحب کار نسبت به مفاد آن آگاهی کامل داشته و ملزم به رعایت مندرجات مربوطه می باشد.

۴-۱۰- نظر به اینکه رعایت مواد مبحث دوازده مقررات ملی ساختمان در هر پروژه ساختمانی الزامی است لذا صاحب کار موظف به فراهم نمودن امکانات و شرایط لازم با هماهنگی ناظران و سازندگان می باشد.

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار

**ماده پنج - حق الزحمه سازنده و نحوه پرداخت آن :**

۵-۱- حق الزحمه سازنده برابر آخرین تعرفه مصوب هیات چهارنفره استان در زمان عقد قرارداد از قرار هر مترمربع ریال است که بر حسب تائیدیه مرجع صدور پروانه به مترائ مترمربع و به مبلغ کل ریال خواهد بود و به شرح ذیل توسط صاحب کار به سازنده پرداخت خواهد شد:

- ۵-۲- به هنگام عقد قرارداد $\frac{40 \text{ درصد کل مبلغ قرارداد برای ساختمان های کلید تحویل}}{50 \text{ درصد کل مبلغ قرارداد برای ساختمان های سفتکاری}}$ توسط صاحب کار به حساب سازمان واریز و سپس سازمان به کسر کسورات مبلغ دریافتی را پس از طی مراحل اداری به سازنده عودت خواهد داد.
- ۵-۲-۱- بعد از اتمام عملیات اجرای فونداسیون ۱۵ درصد کل مبلغ قرارداد توسط صاحب کار به سازنده پرداخت میشود.
- ۵-۲-۲- بعد از اتمام عملیات اسکلت ۱۵ درصد کل مبلغ قرارداد توسط صاحب کار به سازنده پرداخت میشود.
- ۵-۲-۳- بعد از اتمام عملیات سفت کاری و سربندی $\frac{10 \text{ درصد کل مبلغ قرارداد برای ساختمان های کلید تحویل}}{20 \text{ درصد کل مبلغ قرارداد برای ساختمان های سفتکاری}}$ توسط صاحب کار به سازنده پرداخت میشود.
- ۵-۲-۴- بعد از اتمام عملیات امور زیربنایی تاسیسات ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد توسط صاحب کار به سازنده پرداخت میشود.
- ۵-۲-۵- بعد از اتمام عملیات نازک کاری و نصب تجهیزات ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد توسط صاحب کار به سازنده پرداخت میشود.

تبصره ۱ - کلیه دریافتی ها برای پروژه های کلید تحویل به نسبت ۷۵ درصد ابنیه و ۲۵ درصد تاسیسات بین سازندگان توزیع می شود.

تبصره ۲ - مبلغ مندرج در قرارداد بر اساس مترائ تائید شده از سوی مراجع صدور پروانه برای ارائه نقشه های اولیه به سازمان جهت کنترل بوده و چنانچه به هر دلیلی قبل و یا بعد از صدور پروانه افزایشی در مترائ تمام شده ساختمان روی دهد صاحب کار موظف به پرداخت مابه تفاوت مترائ با اعمال تعرفه روز سازمان خواهد بود .

ماده شش - تحویل کار :

۶-۱- پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل به صاحب کار شد، سازنده اقدام به تنظیم صورتجلسه ای به امضاء کلیه ناظران و صاحب کار ، مبنی بر اتمام عملیات اجرایی نموده و پس از تائید آن از طرف سازمان ، نسخه ای از آن را تحویل صاحب کار ، نسخه ای را تحویل سازمان و نسخه ای را نیز نزد خود بایگانی می نماید.

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار

ماده هفت - فسخ قرارداد :

الف - موارد فسخ قرارداد از طرف صاحب کار

در موارد زیر صاحب کار می تواند قرارداد را با اخطار کتبی ۱۵ (پانزده) روزه فسخ نماید :

- ۱- سازنده در اجرای کار مسامحه یا تعدی یا تفریط نماید و این موارد از نظر کیفیت کار ، ضوابط اجرایی یا برنامه مصوب زمانی- فیزیکی - مالی پیشرفت کار مورد تایید مهندسین ناظر و هماهنگ کننده نباشد و موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحب کار شود .
- ۲- سازنده به هریک از تعهدات خود عمل نکند و به تذکرات ناظران توجه ننماید .
- ۳- سازنده علیرغم دریافت به موقع مبالغ موضوع قرارداد و بدون اینکه تقصیر یا قصوری متوجه صاحب کار یا مهندسین ناظر باشد در انجام وظایف در مجموع بیش از بیست درصد مدت قرارداد تاخیر غیرموجه داشته باشد و یا بدون عذر موجه کارگاه را تعطیل یا ترک نماید .
- ۴- سازنده قرارداد را به غیر واگذار نماید .
- ۵- سازنده ورشکسته و یا شرکت وی منحل شود .

ب - موارد فسخ قرارداد از طرف سازنده

در موارد زیر سازنده می تواند قرارداد را با اخطار کتبی طی یک مهلت ۱۵ (پانزده) روزه فسخ نماید :

- ۱- تاخیر صاحب کار در دریافت مجوزهای قانونی لازم یا عدم رفع موانع قانونی موجود بیش از ۲ (دو) ماه حسب مورد از تاریخ شروع قرارداد یا از تاریخ ابلاغ یا اخطار مراجع ذی صلاح قانونی .
- ۲- تاخیر صاحب کار در تحویل مصالح ساختمانی ؛ تجهیزات ؛ ماشین آلات ؛ ابزار و سایر وسایل و تعهداتی که به موجب این قرارداد و یا شرایط خصوصی قرارداد عهده دار تهیه آن گردیده مجموعاً" بیش از سه ماه.

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



۳- تاخیر صاحب کار در پرداخت حق الزحمه و مطالبات سازنده با توجه به نوع قرارداد و شرایط خصوصی بیش از ۴۵ روز.

۴- در صورتی که صاحب کار اجرای پروژه را بدون قصور سازنده به هر دلیل بیش از ۲۰ (بیست) درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیندازد موضوع این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت مذکور با تایید مهندسین ناظر به طور همزمان کتبا به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می شود و سازمان استان با توجه به مفاد قرارداد بین سازنده و صاحب کار در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد و یا اجازه اجرای پروژه دیگری به سازنده اتخاذ تصمیم می نماید و نظر سازمان برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

۵- چنانچه صاحب کار بدون اطلاع و موافقت و اخذ تسویه حساب از جانب سازنده اقدام به واگذاری ملک به غیر نماید. سازنده می تواند با ارائه مستندات کافی و تائید سازمان ، قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نماید. ضمن آنکه حق انجام اقدامات قانونی برای اخذ تسویه حساب برای وی محفوظ است.

تبصره ۱- در صورت موافقت سازنده جهت ادامه کار با شرایط همین قرارداد و واگذاری ملک به غیر، صاحب کار موظف به ایجاد رابطه لازم بین مالک جدید و سازنده ، ضمن تنظیم قرارداد جدید جهت ادامه کار و اطلاع رسانی آن به سازمان خواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه پس از تائید نقشه های اولیه جهت اخذ پروانه ساختمانی توسط سازمان و ارسال نامه به مرجع صدور پروانه صاحب کار به مدت بیش از ۲ (دو) ماه یا هر مدت دیگری که در شرایط خصوصی پیمان حاضر پیش بینی شده ، موفق به دریافت پروانه ساختمانی نشود، و یا اینکه صاحب کار اقدام به واگذاری ملک به غیر طی همین مدت نماید . سازنده می تواند با اطلاع سازمان پس از عودت ۹۰ درصد از دریافتی قسط اول و واریز آن به امانت نزد سازمان، جهت عودت به صاحب کار ، قرارداد حاضر را به صورت یکطرفه فسخ نماید.

تبصره ۳- ارسال اخطارهای کتبی فسخ قرارداد از جانب هر یک از طرفین قرارداد می بایست با اخذ رسید کتبی از طرف مقابل یا رسید پست سفارشی به آدرس طرف دیگر مندرج در متن قرارداد بوده ، و رونوشت آن را به سازمان و مرجع صدور پروانه ساختمانی ارسال نمایند.

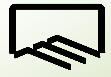
تذکر : کلیه موارد فسخ نیاز به تایید هیات حل اختلاف همین قرارداد و سازمان خواهد داشت.

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار



ماده هشت - اقدامات پس از فسخ :

- ۸-۱ - اعلام کتبی فسخ قرارداد از ناحیه هریک از طرفین قرارداد به مراجع صدور پروانه ساختمانی؛ حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تائید فسخ قرارداد توسط سازمان.
- ۸-۲ - حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تائید فسخ قرارداد، جلسه ای با حضور صاحب کار - سازنده - ناظرین جهت صورت برداری از کارهای انجام شده تشکیل خواهد شد و به امضا صاحب کار - سازنده و ناظرین خواهد رسید .
- ۸-۳ - فسخ قرارداد موجب رفع مسئولیت های سازنده در مورد آن قسمت از کار که توسط وی انجام شده است نمی شود.
- ۸-۴ - در صورت عدم حضور هریک از طرفین قرارداد در جلسه مذکور ؛ تنظیم صورتجلسه صورتبرداری از کارهای انجام شده ، توسط کارشناسی ماده ۲۷ سازمان یا کارشناس رسمی دادگستری با حضور داور مرضی الطرفین (هیات حل اختلاف) انجام و صورت جلسه یادشده برای طرفین لازم الرعایه بوده و سند محسوب می شود . انتخاب کارشناسان برابر مقررات و قوانین مربوطه خواهد بود.
- ۸-۵ - صاحب کار موظف است ظرف مدت ده روز از تاریخ فسخ، نسبت به معرفی سازنده جدید با اطلاع رسانی به سازمان ضمن اطلاع رسانی به مهندسان ناظر اقدام نماید.
- تبصره : در هیچ زمان کار نباید بدون سازنده اجرا شود .

ماده نه - خسارات عدم انجام تعهدات :

در صورت فسخ قرارداد از ناحیه صاحب کار یا سازنده به یکی از دلایل مندرج در بندهای ماده ۷ ، صاحب کار یا سازنده موظف به پرداخت و یا جبران خسارات وارده طبق مفاد پیش بینی شده در شرایط خصوصی قرارداد یا طبق نظر داور مرضی الطرفین (هیات حل اختلاف) خواهد بود .

ماده ده - حل اختلاف :

۱۰-۱ - هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد این قرارداد و منضمات آن ؛ شرایط خصوصی و سایر اسناد و مدارک منظم به آن اختلاف

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار

نظر پیش آید و یا مواردی در قرارداد فی مابین مسکوت و دارای ابهام باشد و یا به هردلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود موضوع به هیات حل اختلاف ارجاع خواهد شد .

- ۱۰-۲- اعضا هیات حل اختلاف متشکل اند از یک نفر به عنوان نماینده صاحب کار به نام خانم / آقای
دارنده کد ملی به آدرس با تلفن تماس یک
نفر به عنوان نماینده سازنده خانم/ آقای دارنده کد ملی به آدرس
با تلفن تماس و یک نفر مهندس عضو سازمان یا نظام کاردانی به انتخاب
طرفین (مرضی الطرفین) به نام خانم / آقای دارنده کد ملی و
شماره عضویت به آدرس با تلفن تماس
- ۱۰-۳- در صورت تقاضای هریک از طرفین ؛ مهندسان ناظر بدون داشتن حق رای در هیات حضور می یابند .
- ۱۰-۴- تصمیمات هیات حل اختلاف با اکثریت ۲ رای از ۳ رای متخذه برای طرفین لازم الاجرا است .

ماده یازده - اقامتگاه و ابلاغ ها :

اقامتگاه هریک از طرفین قرارداد همانست که به عنوان نشانی آنها در قرارداد درج شده و هرگونه اعلام یا ابلاغ کتبی به نشانی مذکور با پست سفارشی در حکم ابلاغ رسمی است و طرفین موظفند در صورت تغییر نشانی بلافاصله آن را کتبا" به طرف مقابل خود اعلام نمایند در غیر اینصورت کلیه ابلاغ هایی که به نشانی اولیه ارسال شود در حکم ابلاغ رسمی خواهد بود .

ماده دوازده

این قرارداد در دوازده ماده و شانزده تبصره و در پنج نسخه بین طرفین قرارداد و با توافق کامل آنها تنظیم و یک نسخه به سازمان ؛ یک نسخه نزد صاحب کار ؛ یک نسخه نزد سازنده جهت ارائه به اداره دارایی ؛ یک نسخه به شهرداری ؛ یک نسخه به داور مرضی الطرفین تسلیم می گردد و تمام نسخ آن حکم واحد را دارد و موقع بروز اختلاف نسخه سازمان و نسخه داور مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار

امضاء داور مرضی الطرفین

شرایط خصوصی این قرارداد با توجه به موادی که تعیین تکلیف را به آن محول کرده عبارتند از :

ماده ۱- برنامه زمان بندی تفصیلی کار.

ماده ۲- تعیین مراحل مختلف کار به تفکیک و در چارچوب برنامه زمان بندی به منظور پرداخت های موضوع قرارداد با تعیین درصد مربوط به هر مرحله متناسب با نوع قرارداد (موضوع ماده شش قرارداد اگر بین سازنده و صاحب کار توافق دیگری مورد نظر طرفین قرار گرفته باشد).

ماده ۳- تعیین شرایط تغییر مقادیر کار.

ماده ۴- تعیین شرایط تغییر مدت قرارداد.

ماده ۵- تعیین شرایط تعدیل مبلغ قرارداد.

ماده ۶- تعیین درصد خسارت عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین.

ماده ۷- تعیین درصد خسارت تاخیر غیر مجاز.

ماده ۸- تعیین درصد خسارت هزینه های کارگاه در طول مدت توقف ناشی از عدم پرداخت مطالبات حقه سازنده.

ماده ۹- تعیین مبلغ یا درصد هزینه تعلیق.

ماده ۱۰- شرایط تعلیق برای مدت بیش از ۳ ماه و همچنین بیشتر از یکبار.

ماده ۱۱- تعیین درصد جایزه تسریع.

ماده ۱۲- تعیین افراد هیات حل اختلاف.

ماده ۱۳- هزینه هایی که در پیمان مدیریت دیده نشده و یا بنا به نظر صاحب کار ؛ اجرا آن از سازنده درخواست شود .

ماده ۱۴- سایر موارد خاصی که با توجه به قرارداد و اجرای ساختمان موردنظر و خواسته طرفین قرارداد است و رعایت آنها را طرفین الزامی می دانند .

مهر و امضاء سازنده حقوقی

مهر و امضاء سازنده حقیقی تاسیسات

مهر و امضاء سازنده حقیقی ابنیه

امضاء صاحب کار