

قرارداد اجرای ساختمان

( بدون مصالح یا دستمزدی )  
( کاربرد ب )

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی ، شرایط خصوصی و دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ ..... بسین ..... که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و ..... که در این قرارداد مجری خوانده می شود از طرف دیگر ، به شرح زیر منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از:

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

تحويل.....

■ ... 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 تحويل صاحب کار و ناظر شده است.

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 جمیع جهات برآورد شده است از قرار هر مترمربع زیربنا.....مجموعاً به حروف ..... (به عدد )  
ریال است. این مبلغ شامل :

... دستمزد ، تامین نیروی انسانی ، تهیه ماشین آلات ، ابزار ، لوازم و وسایل کار است و فقط تهیه مصالح ساختمانی مصرفی به عهده صاحب کار است.

... دستمزد و تامین نیروی انسانی است و تهیه ماشین آلات ، ابزار ، لوازم و وسایل کار و مصالح مصرفی به عهده صاحب کار است

این مبلغ تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید 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 ( به حروف ) ..... ( به عدد ) ..... 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 گردد. مواعید بقیه پرداختها در مراحل مختلف کار و پس از تایید ناظر به شرح مندرج در شرایط خصوصی این قرارداد است.

ماده ۵- مدت قرارداد:

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

ماده ۶- نگهداری دفتر مخصوص و انجام مراقبت های لازم:

مجری موظف است در دفتر مخصوص ، کلیه مصالح مصرفی و ماشین آلات و ابزار و وسایلی که توسط صاحب کار به وی یا در کارگاه ساختمان تحویل می شود ثبت نماید. از ماشین آلات و ابزار ، به خوبی نگهداری و پس از اتمام کار عینا تحویل صاحب کار دهد.

جبران خسارات ناشی از عدم نگهداری و مصرف ناصحیح از ماشین آلات ، ابزار و وسایل مذکور به عهده مجری است. همچنین مجری موظف است از مصالحی که توسط صاحب کار در اختیار او قرار می گیرد به خوبی استفاده نموده و صرفه جویی های لازم را به عمل آورد.

ماده ۷- مهندس ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده ..... به نشانی :  
..... می باشد که از طرف  
صاحب کار به مجری معرفی شده است. چنانچه بعدا به هر دلیل مهندس ناظر تغییر کند، صاحب کار موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتبا به مجری معرفی نماید.

ماده ۸- نحوه اندازه گیری سطح زیربنا:

سطوح زیربنای ساختمان ، فضاهای ارتباطی ، راه پله ها ، خریشته ، انباری ها ، اتاق نگهبان ، اتاق سرایدار و موتورخانه به طور کامل و سطح پیلوت ، زیرزمین ها و بالکن های مسقف که سه طرف آن دیوار باشد (دست انداز و جان پناه ، دیوار محسوب نمی شود)  $\frac{2}{3}$  (دوسوم) سطح آنها جزو زیربنا محسوب می شود .  
سطح ایوان ها و بالکن های مسقف که دارای دو طرف دیوار باشد  $\frac{1}{2}$  (یک دوم) سطح آنها در محاسبات منظور می گردد.

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 می شود ، چنانچه سطح موارد مذکور بیش از ۶ متر مربع باشد  $\frac{1}{3}$  (یک سوم) سطح آنها جزو زیربنا محاسبه می شود ، ضمنا پیش آمدگی ها ، ایوان ها ، بالکن ها بدون سقف و قرنیزها جزو سطوح زیربنای ساختمان محسوب نمی شوند.  
تبصره: این ماده شامل قراردادهایی که مبلغ آن به صورت مجموع و گلوبال تعیین شده نمی گردد.

ماده ۹- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی کلی، نقشه‌ها و پروانه ساختمان، همچنین مشخصات فنی، نقشه‌ها، صورت‌مجلس‌ها، توافقنامه‌هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفیت 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:

نشانی صاحب‌کار:

نشانی مجری:

امضای مجری / مدیر

امضای صاحب‌کار