باسمه تعالی

**قرارداد اجرای ساختمان**

**(با مصالح) (کار برگ الف)**

**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 .................................. بین ................................................................... که در این قرارداد صاحب کار نامیده میشود از یک طرف ، و .......................................................................................... که در این قرارداد مجری خوانده میشود از طرف دیگر ، به شرح زیر منعقد گردید :**

**..............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................**

ماده 1 – موضوع قرارداد :

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

**...............................................................................................................................................................................................................................**

* **اجرای کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تاًسیسات مکانیکی و تاًسیسات 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 .**

**ماده 2 – 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 3 – مبلغ قرارداد :**

**مبلغ این قرارداد براساس پیشنهاد مجری که ، با توجه به ماده (1) و سایر مواد این قرارداد و جمیع جهات برآورد شده است از قرار متر مربع زیربنا (به حروف) .................................................................. ریال (به عدد) ............................................................... ریال و جمعاً .................................................................... 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 4 – نحوه پرداخت :**

**مبلغ .................................................. ریال معادل ...................... درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در قبال ..................................**

**................................................................ (تضمین مورد قبول صاحب کار)پس از امضاء 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 تأیید ناظر به شرح مندرج در شرایط خصوصی قرارداد است .**

**ماده 5 – 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 6 – نیروی انسانی – مصالح و تدارکات :**

**تأمین نیروی انسانی ، تهیه و تدارکات کلیه مصالح ، ابزار کار ، ماشین آلات و به طور کلی تمام لوازم و وسایل ضروری برای اجرای ساختمان و هزینه های مستقیم و غیر مستقیم مربوط به عهده مجری می باشد ، 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 7 – مهندسان ناظر:**

**نظارت بر اجرای ساختمان به عهده .............................................................. به نشانی .................................................................... میباشد که از طرف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به صاحب کار مجری معرفی شده اند . چنانچه بعداً به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کنند ، سازمان مذکور موظف است حداکثر ظرف 15 روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری و صاحب کار معرفی نماید .**

**ماده 8 - نحوه اندازه گیری سطح زیربنا :**

**سطوح زیربنای ساختمان ، فضاهای ارتباطی ، راه پله ها ، خرپشته ، 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) (دوسوم) سطح آنها جزو زیربنا محسوب می شود . سطح ایوان ها و بالکن های مسقف که دارای دو طرف دیوار باشد (یک دوم) سطح آنها در محاسبات منظور می گردد .**

**سطح حیاط خلوت ، نورگیر ، هواکش و پاسیو ، حداکثر تا 6 متر مربع که حداقل سه طرف آن محصور به بنای در دست احداث باشد جزو زیربنای ساختمان محسوب می شود ، چنانچه سطح موارد مذکور بیش از 6 متر مربع باشد (یک سوم) سطح آنها جزو زیربنا محاسبه میشود ، ضمناً پیش آمدگی ها ، ایوان ها ، بالکن های 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 9 – اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن :**

**اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از : قرارداد حاضر ، شرایط عمومی ، شرایط خصوصی ، برنامه زمان بندی کلی ، نقشه ها و پروانه ساختمانی ، همچنین مشخصات فنی ، نقشه ها ، صورت مجلس ها ، توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین میرسد نیز جزو منضمات این قرارداد محصوب می شود .**

**ماده 10 – شرایط – مسوولیتها – اختیارات :**

**مسوولیت تمامی عملیات اجرایی ، فنی و حقوقی موضوع قرارداد به عهده مجری است و سایر شرایط ، تعهدات ، اختیارات و مسئولیتهای طرفیت قرارداد به شرح مندرج در شرایط عمومی و شرایط خصوصی منضم به این قرارداد است که طرفین ذیل آن را امضاء کرده اند و برای آنها لازم الاجرا است .**

**ماده 11 – نشانی طرفین قرارداد :**

**نشانی صاحب کار :**

**نشانی مجری :**

**امضای صاحب کار امضای مجری / مدیر**