

قرارداد احداث ساختمان مسکونی

بسمه تعالی

موضوع پیمان: احداث ساختمان مسکونی در قطعه شماره شهرک خودساز

پیمانکار: شرکت آسمان به نمایندگی آقای مهندس

این موافقتنامه به همراه شرایط خصوصی و دیگر مدارک الحاقی آنکه یک مجموعه غیر قابل تفکیک است و پیمان نامیده می‌شود در تاریخ بین مالکین زمین و به نمایندگی که در این پیمان کارفرما نامیده می‌شود از یک سو و آقای مهندس که در این پیمان پیمانکار نامیده می‌شود از سوی دیگر؛ طبق مقررات و شرایطی که در اسناد این قرار داد درج شده منعقد می‌گردد .

ماده ۱- موضوع پیمان :

احداث ساختمان مسکونی ۳ طبقه روی پیلوت طبق نقشه و مشخصات پیوست (خرید و تهیه مصالح بعهد پیمانکار)

ماده ۲- اسناد و مدارک :

الف) موافقتنامه ب) شرایط عمومی ج) شرایط خصوصی و لیست مصالح نازک کاری

ماده ۳- مبلغ پیمان :

مبلغ کل پیمان برابر است که هیچگونه ضریبی شامل این پیمان نمی‌شود .

ماده ۴- تاریخ تنفیذ، مدت، تاریخ شروع بکار

الف) این پیمان از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کارفرما) نافذ است .

ب) مدت پیمان یک سال شمسی از تاریخ شروع به کار پیمانکار می‌باشد. پیمانکار متعهد است از تاریخ پیش پرداخت ظرف مدت ۳روز با هماهنگی کامل با ناظر ساختمان آقای مهندس نسبت به تجهیز کارگاه به منظور شروع عملیات موضوع پیمان اقدام نماید .

ماده ۵- دوره تضمین :

حسن انجام عملیات موضوع پیمان، از تاریخ اتمام ساختمان به مدت ۱۲ ماه از سوی پیمانکار تضمین می‌گردد. و در صورت هر گونه اشکال در قسمتهای اجرا شده توسط پیمانکار اعم از (تاسیسات مکانیکی، برقی و عایق کاری‌ها و...) پیمانکار متعهد م به رفع آن با هزینه خودش می‌باشد .

ماده ۶- نظارت بر اجرای کار :

نظارت بر اجرای تعهدات پیمانکار طبق اسناد و مدارک پیمان بعهدہ ناظر ساختمان و خود کارفرماست .

ماده ۷- نشانی دو طرف پیمان

نشانی کارفرما :

نشانی پیمانکار: شرکت آسمان - تهران - خیابان

شرایط عمومی پیمانکار

پیمانکار متعهد می‌گردد :

-طبق نقشه‌های پیوست و با هماهنگی کامل با ناظرین ساختمان (سازه، برق و مکانیک) شروع به ساخت ساختمان نموده و بعد از اتمام کار نسبت به اخذ پایان کار از شهرداری و ارائه به کارفرما اقدام نماید. ضمناً هزینه مربوطه بعهدہ مالکین می‌باشد .

-بعد از هر مرحله بتن ریزی اقدام به آب دادن بتن جهت استحکام بالاتر نموده تا بتن کاملاً خشک گردد .

-از مصالح کاملاً استاندارد و مناسب استفاده نماید .

-کلیه امور مربوطه به نصب انشعابات آب، برق، گاز را پیمانکار انجام داده و ساختمان را با امکانات ذکر شده تحویل مالکین می‌نماید قابل ذکر است هزینه کلیه انشعابات فوق بعهدہ مالکین ساختمان می‌باشد .

-پیمانکار سقف‌ها را بصورت معمولی تحویل می‌نماید در صورتی که مالک هر واحد برای تزئینات سقف تقاضایی داشته باشد باید هزینه آن را به پیمانکار پرداخت نمایند .

مالکین متعهد می‌گردند :

-در زمان ساخت ساختمان هرگونه نظری دارند با نماینده مربوطه مطرح نموده و از اعمال نظرات شخصی به پیمانکار خودداری نمایند و در صورت اعمال نشدن هزینه اضافی به پیمانکار و رعایت اصول فنی نظرات قابل اجراست .

-انجام هر گونه تزئینات داخلی اعم از گچ بری روی سقف، سنگهای تزئینی در ورودی واحدها و..... بعهدہ مالکین بوده و در صورت تمایل با پرداخت هزینه آن توسط پیمانکار قابل اجرا می باشد .

-نحوه پرداخت مبلغ کل قرارداد بصورت توافقی طی مدت پیمان (بصورت ۵ قسط) طبق تایید پیشرفت کار بدین صورت پرداخت می گردد :

الف: ۱۵ درصد بعد از بتن ریزی سقف اول (در هر مرحله پرداخت ۲۰درصد از مبلغ قابل پرداخت جهت مستهلک شدن پیش پرداخت کسر می گردد)

ب: ۱۵ درصد بعد از بتن ریزی سقف آخر (خر پشته)

ج: ۲۵ درصد بعد از اتمام سقف کاری (دیوار چینی)

د: ۲۵ درصد بعد از اتمام ۵۰درصد پیشرفت نازک کاری و ۲۰ درصد بعد از اتمام ۱۰۰ درصد نازک کاری

-برای شروع بکار مالکین باید مبلغ (یکصد و هشتاد میلیون ریال) به عنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت نمایند .

-مصالح مورد استفاده در مرحله نازک کاری طبق جدول پیشنهادی بوده و انتخاب رنگ و طرح کاشی، سرامیک، شیر آلات، روشویی هر واحد با مالک مربوطه آن می باشد و در صورتی که بخواهد از اجناس بهتر و مرغوب تر استفاده نمایند باید مابه التفاوت آن را به پیمانکار پرداخت نماید .

-در صورت پرداخت بموقع پول و عدم پیشرفت کار، پیمانکار موظف به پرداخت ۵ درصد از کل مبالغ پرداخت شده بعنوان خسارت به کارفرما می باشد .

شرایط خصوصی پیمان

کلیه مندرجات در این مشخصات فنی خصوصی لازم الاجراست و چنانچه مواردی در این مشخصات ذکر گردد که در نقشه‌ها نبوده و یا بصورت متفاوت باشد این مشخصات در اولویت می‌باشد و مبنای تصمیم‌گیری است .

-نمای ساختمان از ۲ طرف طبق نقشه با سنگ تراورتن با قیمت متوسط و نمای داخل حیاط با سرامیک هم رنگ تراورتن انجام گیرد و همچنین با نظر کارفرما روی ستونهای نمای ساختمان با سنگ مربوطه بصورت برجسته کار شده و دور پنجره‌ها با سنگ تراورتن قاب زده شود .

کارفرمایان (نمایندگان) نماینده پیمانکار

-درپوش جانپناه پشت بام و دیوار حیاط از سنگ تراورتن با تعبیه آبچکان اجرا گردد .

-ارتفاع کرسی چینی از روی شناژ تا کد مورد نظر طبق نقشه با آجر فشاری اجرا گردد ضخامت آن نیز ۱۰ سانتی متر از دیوار مربوطه بیشتر می‌باشد .

-روی کلیه مصالح فلزی به طور کامل و یکدست ضد زنگ و رنگ زده شود .

-درصورت تماس اجزای سازه‌ای با خاک عایق کاری الزامی است همینطور عایق کاری روی کرسی چینی‌ها، کف سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه باید دارای برگشتی حداقل ۲۰ سانتی متر در محل‌های مربوطه باشد. ضمن اینکه زیرسازی آن با سیمان لیس‌ه‌ای اجرا شده باشد عایق پشت بام نیز تا روی جانپناه کشیده شود و در محل نصب کولر نیز عایق کاری ضروری است و سایر محل‌هایی که به تشخیص دستگاه نظارت عایق رطوبتی لازم است اجرا گردد .

-دو درب آدم رو و یک درب پارکینگی (لولایی) بصورت برقی و ریموت دار هم رنگ پنجره‌ها برای ساختمان در نظر گرفته شده که طرح درب‌ها با نظر و توافق طرفین قابل اجراست .

-برای درب بالایی آیفون تصویری از نوع مرغوب و برای درب پایینی آیفون معمولی نصب گردد .

-آسانسور ۴ نفره از نوع مرغوب نصب گردد. (تا سقف ۱۲ میلیون تومان)

-درب ورودی واحدها از نوع ضد سرقت (اچ دی اف طرح مدال) باشد. و درب‌های داخلی از نوع چوب مرغوب باشد .

-برای اندود گچ و خاک در محل برخورد دو جنس مخالف از توری مرغی یا رابیتس استفاده شود. از گچ زنده برای آستری استفاده گردد و در محل‌هایی که به کشو یا قاشقی کردن نبش‌ها نیاز باشد با نظر و هزینه مالکین باید اجرا شود .

-پنجره‌ها از نوع کشویی و جنس یو پی وی سی با شیشه ساده دو جداره با گاز آرگون. (رنگ انتخابی کارفرما)

-سر درب پایین ساختمان بصورت پوشیده از ورقه‌های کامپوزیت قهوه‌ای ساخته شود. (تا سقف پانصد هزار تومان)

-درب‌های بالکن‌ها نیز از جنس پنجره‌ها و بصورت کشویی ساخته شود .

-کلیه لوله‌های آب در کف ساختمان با سیمان عایق گردند .

-کلیه کلید و پریزها از نوع خوب و چراغ دار باشند .

-راه پله‌ها تا ارتفاع یک متر با سرامیک هم رنگ سنگ نما و پارکینگ اجرا گردد .

-برای هر واحد یک سیم آنتن جدا در نظر گرفته شود .

-پنجره‌های پارکینگ سه یا دو پنجره باریک معمولی هم رنگ پنجره‌های بالا با حفاض نصب گردد .

-تهیه و نصب چهار چوب فلزی درب‌های چوبی و شاخک‌های اتصالی لازم.

-درب سرویس‌های بهداشتی مانند درب‌های چوبی داخلی واز جنس مرغوب و با تایید کارفرما باشد.

-کرم بندی بام طبق نظر ناظر اجرا گردد .

-در پارکینگ به ازای هر واحد یک عدد شیر آب در نظر گرفته شود و همچنین لوله‌های انتظار در پشت کنتورهای آب جهت نصب پمپ در نظر گرفته شود .

یک انشعاب گاز در داخل هر بالکن در نظر گرفته شود .

-دیوار انباری‌ها نیز گچ و خاک و سفید کاری گردد .

-کف پارکینگ از موزاییک گرانیتی با ابعاد ۴۰*۴۰ از نوع مرغوب فرش گردد .

-دیوارهای دو طرف ساختمان فقط در قسمت واحدها بایونولیت عایق گردند ..

توضیحات :

این قرارداد در چهار نسخه که تمامی برابر اصل می‌باشند تنظیم گردیده و ممه‌ور به مهر و امضا، شرکت پیمانکار و امضا، کارفرمایان شده است. ضمناً جدول نازک کاری نیز ضمیمه می‌باشد.

نماینده پیمانکار

کارفرمایان (نمایندگان)