

قرارداد بازسازی و نوسازی ویلا - نسخه حقوقی و رسمی

شماره قرارداد.....:

تاریخ.....:

طرفین قرارداد:

• کارفرما.....:

• پیمانکار بازسازی و نوسازی - شرکت عمران ویلا.....:

این قرارداد به منظور اجرای خدمات بازسازی، نوسازی و بهینه‌سازی ویلا و تعیین دقیق حقوق و تعهدات طرفین منعقد می‌شود.

ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد عبارت است از:

1. بازسازی و نوسازی ویلا مطابق نقشه‌ها و مستندات طراحی ارائه شده
2. اصلاح و بهینه‌سازی تأسیسات، برق، لوله‌کشی، نازک‌کاری و سایر بخش‌های فنی و معماری
3. تأمین مصالح و تجهیزات با کیفیت مطابق مشخصات طراحی
4. مدیریت و هماهنگی تیم‌های اجرایی و پیمانکاران فرعی
5. ارائه گزارش‌های مکتوب و مستند دوره‌ای به کارفرما
6. تحویل پروژه بازسازی شده آماده بهره‌برداری

ماده ۲ - مدت قرارداد

1. تاریخ شروع.....:
2. تاریخ پایان.....:
3. هرگونه تمدید زمان بازسازی با توافق کتبی طرفین امکان‌پذیر است
4. در صورت تأخیر غیرموجه از سوی پیمانکار، کارفرما حق دارد جریمه‌ای معادل ...٪ مبلغ قرارداد به ازای هر هفته تأخیر اعمال کند

ماده ۳ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

توضیح	زمان پرداخت	مبلغ	مرحله
جهت آغاز پروژه زمان امضای قرارداد ۳۰٪ کل قرارداد پیش پرداخت			
تضمین ادامه پروژه پس از تأیید کارفرما ۴۰٪ کل قرارداد پس از تکمیل ۵۰٪ مراحل بازسازی			
پایان تعهدات مالی پس از تحویل کلید ۳۰٪ کل قرارداد پس از تحویل نهایی و تأیید کارفرما			
- هرگونه تغییر یا توسعه پروژه خارج از محدوده قرارداد با توافق کتبی و پرداخت جداگانه محاسبه می‌شود - عدم پرداخت هر مرحله موجب توقف پروژه تا دریافت مبلغ خواهد شد			

ماده ۴ – تعهدات پیمانکار

1. اجرای حرفه‌ای و دقیق کلیه مراحل بازسازی و نوسازی ویلا
2. رعایت استانداردهای فنی، ایمنی، محیط زیست و ضوابط ساختمانی
3. ارائه گزارش‌های دوره‌ای مستند شامل عکس، نمودار و یادداشت
4. هماهنگی با تیم طراحی و سایر پیمانکاران
5. اصلاح کلیه نقص‌ها و ایرادات تا تحویل نهایی
6. حفظ محرمانگی اطلاعات و مستندات پروژه

ماده ۵ – تعهدات کارفرما

1. ارائه اطلاعات کامل، دقیق و به‌روز پروژه
2. همکاری در بازدیدها و جلسات دوره‌ای با پیمانکار
3. پرداخت مبلغ قرارداد طبق جدول زمان‌بندی
4. تأیید یا اعلام اصلاحات پروژه در بازه‌های زمانی تعیین شده

ماده ۶ – مالکیت نقشه‌ها و مستندات

1. کلیه نقشه‌ها، طراحی‌ها و مستندات تا تحویل نهایی متعلق به پیمانکار هستند
2. پس از تحویل کلید و پرداخت کامل، حق استفاده و بهره‌برداری به کارفرما منتقل می‌شود
3. انتشار یا استفاده بدون اجازه کتبی پیمانکار ممنوع است

ماده ۷ - تغییرات و اصلاحات

1. هرگونه تغییر در نقشه‌ها یا محدوده پروژه باید کتبی و با تأیید پیمانکار باشد
 2. تغییرات خارج از محدوده قرارداد، مشمول هزینه جداگانه خواهد بود
-

ماده ۸ - فسخ قرارداد

1. هر یک از طرفین در صورت عدم رعایت تعهدات طرف مقابل، حق فسخ قرارداد را دارند
 2. در صورت فسخ، پرداخت‌ها مطابق درصد انجام شده کار محاسبه و تسویه خواهد شد
 3. فسخ یکطرفه بدون دلیل قانونی و مستند قابل پذیرش نیست
-

ماده ۹ - ضمانت کیفیت

1. پیمانکار موظف است پروژه را مطابق استانداردهای فنی و نقشه‌ها بازسازی و نوسازی کند
 2. در صورت وجود نقص یا عدم تطابق، پیمانکار موظف به اصلاح بدون دریافت هزینه اضافی تا تحویل نهایی است
 3. مسئولیت هرگونه خسارت ناشی از قصور پیمانکار مطابق قوانین جاری کشور بر عهده پیمانکار خواهد بود
-

ماده ۱۰ - حل اختلاف

1. اختلافات ابتدا از طریق مذاکره دوستانه حل خواهد شد
 2. در صورت عدم توافق، موضوع به مرجع داوری رسمی یا دادگاه محل قرارداد ارجاع داده می‌شود
 3. مرجع حل اختلاف موظف است بر اساس قوانین جاری کشور و مفاد قرارداد رأی دهد
-

ماده ۱۱ - شرایط نهایی

1. این قرارداد شامل تمامی توافقات طرفین است و هرگونه تغییر یا الحاقیه باید کتبی و امضا شده باشد
 2. هر یک از طرفین نسخه‌ای از قرارداد را دریافت می‌کنند
-

محل امضا و مهر

مهر

امضاء و تاریخ طرف قرارداد

..... کارفرما

..... پیمانکار بازسازی و نوسازی – عمران ویلا