

قرارداد بازسازی و نوسازی ویلا – نسخه رسمی و متفاوت

شماره قرارداد..... :

تاریخ..... :

طرفین قرارداد:

• کارفرما..... :

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

این قرارداد با هدف اجرای خدمات بازسازی و نوسازی ویلا مطابق نقشه‌ها و استانداردهای فنی منعقد می‌شود و تمامی حقوق و تعهدات طرفین را مشخص می‌کند.

ماده ۱ – تعریف و دامنه خدمات

1. بازسازی و نوسازی ویلا مطابق نقشه‌ها، مستندات طراحی و خواسته‌های کارفرما
2. اصلاح و بهینه‌سازی کلیه تأسیسات، برق، لوله‌کشی، نازک‌کاری و بخش‌های معماری
3. تأمین مصالح، تجهیزات و نیروی انسانی مورد نیاز با کیفیت مناسب
4. مدیریت و هماهنگی تیم‌های اجرایی و پیمانکاران فرعی
5. ارائه گزارش‌های دوره‌ای مکتوب شامل پیشرفت فیزیکی و مالی پروژه
6. تحویل ویلا بازسازی شده آماده بهره‌برداری مطابق استانداردهای فنی

ماده ۲ – مدت قرارداد

1. تاریخ شروع..... :
2. تاریخ پایان..... :
3. تمدید مدت قرارداد صرفاً با توافق کتبی و امضا طرفین مجاز است
4. در صورت تأخیر غیرموجه پیمانکار، کارفرما حق دارد جریمه‌ای معادل ...٪ مبلغ قرارداد به ازای هر هفته تأخیر اعمال نماید

ماده ۳ – مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

توضیح	زمان پرداخت	مبلغ	مرحله
جهت آغاز پروژه زمان امضای قرارداد ۳۰٪ کل قرارداد پیش‌پرداخت			

توضیح	زمان پرداخت	مبلغ	مرحله
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			
- تغییرات خارج از محدوده پروژه با توافق کتبی و پرداخت جداگانه محاسبه می‌شوند - عدم پرداخت هر مرحله موجب توقف پروژه تا دریافت مبلغ خواهد شد			

ماده ۴ – تعهدات پیمانکار

1. اجرای دقیق و حرفه‌ای کلیه مراحل بازسازی و نوسازی
2. رعایت استانداردهای فنی، ایمنی و محیط زیست
3. ارائه گزارش‌های دوره‌ای مستند شامل عکس، نمودار و یادداشت
4. هماهنگی کامل با تیم طراحی و سایر پیمانکاران
5. اصلاح هرگونه نقص یا ایراد تا تحویل نهایی بدون دریافت هزینه اضافی
6. حفظ محرمانگی اطلاعات و مستندات پروژه

ماده ۵ – تعهدات کارفرما

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

ماده ۶ – مالکیت و استفاده از 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. هرگونه کپی، انتشار یا استفاده بدون اجازه کتبی پیمانکار ممنوع است

ماده ۷ – تغییرات در پروژه

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

ماده ۸ - فسخ قرارداد

1. هر یک از طرفین در صورت عدم رعایت تعهدات طرف مقابل، حق فسخ قرارداد را دارند
2. پرداخت‌ها در صورت فسخ مطابق درصد پیشرفت پروژه محاسبه و تسویه می‌شوند
3. فسخ یکطرفه بدون دلیل قانونی و مستند قابل پذیرش نیست

ماده ۹ - ضمانت کیفیت و مسئولیت‌ها

1. پیمانکار موظف است پروژه را مطابق استانداردهای فنی و نقشه‌ها بازسازی و نوسازی کند
2. اصلاح نواقص و ایرادات بدون دریافت هزینه اضافی تا تحویل نهایی بر عهده پیمانکار است
3. مسئولیت هر گونه خسارت ناشی از کوتاهی 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 داورى رسمى** یا **دادگاه محل قرارداد** ارجاع داده می‌شود
3. **مرجع حل اختلاف** موظف است بر اساس قوانین جاری کشور و مفاد قرارداد رأى 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

..... کار فرما

..... پیمانکار بازسازی و نوسازی - عمران ویلا

