

**قرارداد اجرای ساختمان**  
**( بدون مصالح یا دستمزدی )**  
**کاربرگ (ب)**

قرارداد حاضر به همراه شرایط عمومی، شرایط خصوصی دیگر اسناد و مدارک منضم به آن که مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیرقابل تفکیک است در تاریخ ..... بین آقای/خانم ..... بعنوان مالک یا آقای/خانم ..... نماینده تام الاختیار مالک به شماره وکالت ..... با کد ملی ..... که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و مجری ذیصلاح حقیقی/حقوقی ..... با شماره دفتر ..... که در این قرارداد به طور اختصار مجری نامیده می شود از طرف دیگر، جهت اجرای پروژه به شماره پلاک ثبتی ..... بخش ..... قطعه ..... منطقه ..... شهرداری ..... به نشانی ملک به آدرس ..... با زیربنای ..... مترمربع در ..... سقف از شالوده به شرح زیر منعقد می گردد:

**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 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 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.

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

قرارداد اجرای ساختمان  
( بدون مصالح یا دستمزدی )  
کاربرگ (ب)

**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 ماشین‌آلات، 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 ماشین‌آلات، 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 می‌باشد. پرداخت مالیات و کسورات قانونی که به مبلغ مذکور تعلق می‌گیرد به عهده مجری است.

**ماده ۴- نحوه پرداخت:**

مبلغ ( به حروف ) ..... ( به عدد ) ..... ریال  
معادل ..... درصد مبلغ قرارداد به عنوان پیش‌پرداخت در قبال .....  
تضمین مورد قبول صاحب کار ) پس از امضا و مبادله این قرارداد و هنگام تحویل زمین کارگاه ساختمان به مجری پرداخت می‌گردد. مواعد 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 صورت‌مجلس 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 می‌باشد.

**ماده ۶- نگهداری دفتر مخصوص و انجام مراقبت‌های لازم:**

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

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار:

**قرارداد اجرای ساختمان**  
**( بدون مصالح یا دستمزدی )**  
**کاربرگ (ب)**

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- مهندسان 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 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، نقشه ها و پروانه ساختمان، همچنین مشخصات فنی، نقشه ها، صورت مجلس ها، نام و نام خانوادگی صاحب کار: نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

قرارداد اجرای ساختمان  
( بدون مصالح یا دستمزدی )  
کاربرگ (ب)

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:**

آدرس پستی و شماره تماس صاحب کار :

آدرس پستی و شماره تماس مجری:

نام و نام خانوادگی مجری ذیصلاح:

نام و نام خانوادگی صاحب کار: