

آیا تا به حال نمونه قرارداد بازسازی ساختمان دیده‌اید؟ ممکن است که بسیاری از شما هنوز نمی‌دانید که قرارداد بین کارفرما و پیمانکار باید چگونه باشد. همان‌طور که می‌دانید پیمانکار در برابر کارفرما مسئولیت‌های دارد که باید آن را انجام دهد. یکی از این مسئولیت‌ها تحویل کار به‌موقع است. درگیر این صورت کارفرما می‌تواند اعتراض کند و به‌ازای هر روز مبلغی را بگیرد.

همچنین در این مقاله در مورد نمونه قرارداد پیمانکاری داخلی ساختمان توضیح خواهیم داد و نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf را در اختیار شما قرار می‌دهیم. چنانچه در ارتباط با نمونه قرارداد بازسازی ساختمان به صورت درصدی و نمونه قرارداد بازسازی بدون مصالح سوال و ابهامی دارید، می‌توانید با همکاران ما در خوارزم سازه در تماس باشید تا شما را راهنمایی کنند.

قرارداد بازسازی ساختمان

قرارداد بازسازی ساختمان برای انجام همه عملیات بازسازی و نوسازی یک واحد مسکونی، تجاری و اداری است و به‌وسیله پیمانکار تنظیم می‌گردد که در آن تهیه کلیه مصالح و لوازم مربوط برای انجام کارها بر عهده پیمانکار گذاشته می‌شود و کارفرما هیچ مسئولیت دیگری بر عهده ندارد.

قرارداد بازسازی منزل دارای ماده‌هایی است که هر کدام برای شفاف‌کردن وظایف کارفرما و پیمانکار تنظیم می‌شوند. در ادامه به این مواد اشاره خواهیم کرد و نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf را در اختیار شما قرار می‌دهیم.

ماده یک قرارداد بازسازی ساختمان

ماده یک در واقع طرفین قرارداد و هویت آنها را مشخص می‌کند و در واقع مواردی مثل نام، نام پدر و شماره شناسنامه در آن ذکر می‌شود. این قرارداد برای کارفرما و پیمانکار یکسان است و هر کدام می‌توانند برای خود یک نسخه از آن داشته باشند. نمونه قرارداد بازسازی منزل PDF بدین شرح است:

کارفرما: خانم یا آقا (نام کارفرما).....فرزند (نام پدر کارفرما)..... به شماره شناسنامه (شماره شناسنامه برخی از افراد با کد ملی آنها متفاوت است؛ پس باید آن را بررسی کنید).....شناسه ملی.....آدرس..... به شماره تماس.....

ماده دو قرارداد بازسازی ساختمان

ماده دو قرارداد بازسازی در واقع موضوع آن را برای شما بیان می‌کند. یعنی ماهیت کار را برای هر دو طرف مشخص می‌نماید و می‌گوید که این قرارداد اصلاً به چه دلیلی نوشته شده است و هدف از آن چیست. در این ماده از قرارداد می‌توانید مشخص کنید که هزینه خرید مصالح به عهده کدام طرف است و چه کسی باید آن را تقبل کند. این مورد بستگی به توافق‌های که بین طرفین صورت می‌گیرد، دارد. این قسمت از قرارداد معمولاً حاوی جملات زیر هستند؛ یعنی نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf یا word بدین شرح است:

انجام همه عملیات بازسازی یک یا چند واحد آپارتمان به متراژ حدود..... متر واقع در (آدرس محلی که قرار است بازسازی شود)..... با کلیه مصالح و لوازم مربوطه به شرح جدول پیوستی که برای این قرارداد در نظر گرفته می‌شود.

ماده سه قرارداد بازسازی ساختمان

این ماده در رابطه با مدت‌زمان قرارداد است. بالاخره باید مشخص شود که پیمانکار تا چه اندازه وقت برای بازسازی دارد یا باید کار فرما بداند که چه زمانی باید منتظر تکمیل خانه خود بماند. گاهی اوقات می‌توان زمان قرارداد را تمدید کرد؛ ولی

برخی از افراد تمایلی به انجام این کار ندارند. پس حتماً باید حتماً هنگام بازسازی خانه قدیمی یا منزل ذکر شود که قرارداد قابل تمدید نیست. برای نمونه می‌توانید از این متن استفاده کنید.

مدت زمان این قرارداد از تاریخ (روزی که قرارداد می‌بندید و پروژه شروع می‌شود)..... تا تاریخ (آخرین روی که پروژه بازسازی به اتمام می‌رسد. در این تاریخ باید همه کارهای خانه انجام شده باشد و پیمانکار تا آن روز فرصت دارد)..... به مدت (باز زمانی که پروژه بازسازی طول می‌کشد). ماه/ روز است و این بازه زمانی به هیچ‌عنوان تمدید نخواهد شد.

ماده چهارم قرار داد بازسازی ساختمان

کل حق‌الزحمه قرارداد بر اساس مبالغی که پیش‌بینی شده برای هر آیتم در هر مرحله، در پیوست قرارداد ذکر می‌شود که اگر تمام موارد گفته شده در پیوست جمعاً مبلغ 289 میلیون ریال که همان 28 میلیون و 900 هزار تومان است. این قانون تبصره‌ای دارد که می‌گوید مبلغ ذکر شده برای انجام کل آیتم‌های پیش‌بینی شده در پیوست قرارداد است و آن را به طور دقیق مشخص می‌کند. کارفرما می‌تواند هر کدام از آیتم‌های توافق شده را به شخص ثالثی واگذار نماید. مبلغ آئینی که واگذار شده است، از کل مبلغ قرارداد کسر می‌شود.

در هر حال شما باید بدانید که انجام موضوع قرارداد به صورت آیتم‌های جداگانه است و کارفرما و پیمانکار هیچ تعهدی به انجام تمامی موارد پیش‌بینی شده در پیوست ندارند. هر آئینی که به درخواست کارفرما انجام شود، صرفاً فقط هزینه آن را در نظر می‌گیرند.

ماده پنجم قرارداد بازسازی ساختمان

ماده پنجم نکته‌های درباره نحوه پرداخت مبلغ قرارداد به شما می‌گوید و شامل سه قسمت می‌شود. در واقع نمونه قرارداد بازسازی ساختمان به صورت درصدی به این صورت است که شما بخشی یا درصدی را به‌عنوان پیش‌پرداخت در نظر می‌گیرید و آن را به پیمانکار می‌دهید. سپس در انتهای کار باقی‌مانده را پرداخت می‌کنید. جالب است بدانید که قرارداد بازسازی متری هم وجود دارد. قرارداد بازسازی ساختمان بخش پرداخت مبلغ معمولاً به این صورت نوشته می‌شود:

- مبلغ ریال معادل تومان به‌عنوان پیش‌پرداخت هم‌زمان با بستن قرارداد به‌حساب پیمانکار پرداخت شده است و پیمانکار با امضای این قرارداد اقرار به وصول مبلغ ذکر شده می‌نماید.
- مبلغ ریال معادل تومان بعد از تمام شده آئتم‌های 1 الی 5 علاوه بر جوشکاری و آماده‌کردن رابیسنتن و جای‌گذاری محل هالوژن‌ها که در پیوست قرارداد مشخص شده است به پیمانکار پرداخت می‌شود.
- تبصره: پرداخت مبالغ درج شده در این ماده به‌شرط انجام هر کدام از موارد درج شده در پیوست قرارداد و حصول رضایت کارفرما بوده است. کارفرما به جز مواعد مشخص شده در این ماده هیچ‌گونه مبلغی تحت هیچ شرایطی در طول اجرای موضوع قرارداد پرداخت نخواهد کرد.

ماده ششم قرارداد بازسازی ساختمان

ماده ششم قرارداد بازسازی ساختمان حاوی نکات زیادی درباره وظایف و تعهدات پیمانکار است. برای مثال پیمانکار وظیفه دارد پرسنل موردنیاز خود را متناسب با ظرفیت کاری کارگاه در طول مدت اجرای قرارداد در کارگاه حاضر داشته

باشد. به صورتی که هیچ‌کدام از عملیات موضوع قرارداد به‌خاطر حضور نداشتن فرد یا افراد مناسب دچار وقفه و نقص در کیفیت نشود.

پیمانکار مسئول تهیه‌کردن وسایل ایاب‌وذهاب و غذا برای پرسنل خود است و کارفرما در قبال این موضوع هیچ مسئولیتی بر عهده ندارد. جالب است بدانید این قانون در مورد حمل لوازم و ابزار کار خود و پرسنل در کارگاه هم صدق می‌کند. کلیه وسایل و ابزار اجرایی شامل ابزار، تخته، یراق، الوار و کلیه لوازم و مصالح مثل شن، بلوک، ماسه و هر چیزی که برای انجام قرارداد لازم است، به عهده پیمانکار گذاشته می‌شود. کارفرما هیچ مسئولیتی در قبال تهیه این لوازم ندارد.

کارفرما صرفاً متعهد به تهیه مواردی و مصالحی است که آن را در جدول پیوست قرارداد قید شده باشد. یعنی از موارد مطرح در پیوست، پرداخت کلیه هزینه‌های انجام موضوع قرارداد بر عهده پیمانکار است. پیمانکار ضمن تعهد به بیمه مسئولیت کلیه کارگران در محل اشتغال، باید جان پرسنل خود را حفظ کند. ضمناً موظف است کلیه لوازم مربوط به ایمنی و حفاظت را در اختیار پرسنل بگذارد و آموزش‌های لازم را برای استفاده از وسایل ایمنی به آنها بدهد.

همچنین مراقبت‌های لازم را در حین مدت اجرای قرارداد یا تعلیق به نحو احسن به عمل بیاورید. در صورتی که پیمانکار تأخیر داشته باشد، مکلف است روزی 200 هزار تومان به عنوان وجه التزام به کارفرما پرداخت کند. در صورتی که هرکدام از تعهدات درج شده در جدول پیوست قرارداد را انجام ندهد، باید یک و نیم برابر مبلغ تعیین شده را به کارفرما بدهد.

برای کسب اطلاعات بیشتر درباره [هزینه بازسازی ویلا](#)، بر روی لینک مربوطه کلیک کنید.

برخی از تعهدات کارفرما

مسئولیت حفظ مصالح و ابزارآلات که در کارگاه وجود دارند و عملی‌تان اجرا شده بر عهده پیمانکار است. پیمانکار باید تدابیر لازم را برای حفاظت کامل از این موارد را در طول مدت اجرای قرارداد انجام دهد. پیمانکار موظف است که از کارگران ماهر و استادان حرفه‌ای کمک بگیرد و مسئولیت کم‌وکیف اجرایی کار را هم باید پیمانکار بر عهده بگیرد. مسئولیت جبران خسارات ناشی از عدم توجه و سهل‌انگاری پیمانکار مثل خسارت‌های مالی و جانی که به کارفرما یا پرسنل پیمانکار وارد شود، به عهده پیمانکار است.

ملاک تعیین خسارات تشخیص کارفرما است و پیمانکار هم باید جبران کند. در صورتی‌که به انجام موضوع قرارداد مالیات یا حقوق دولتی تعلق بگیرد، پرداخت همه هزینه‌ها و حقوق دولتی باید توسط پیمانکار انجام شود. پیمانکار باید طبق قرارداد بازسازی ساختمان همه اصول و ضوابط فنی کار را رعایت کند. در غیر این صورت اگر به‌ظاهر یا کیفیت کار لطمه‌ای وارد شود، پیمانکار باید از اول عملیات تخریب و بازسازی را آغاز نماید. در صورتی پیمانکار بخواهد هر تغییری در اندازه‌ها و مشخصات ابلاغی ایجاد کند، باید آن را به اطلاع کارفرما برساند و بعد از کسب تکلیف شروع به کار نماید.

پیمانکار نسبت به اجرای کلیه دستورات و راهنمایی‌ها کارفرما در طول مدت اجرای عملیات مسئول است. حق تغییر دادن مشخصات برای کارفرما محفوظ خواهد بود. در صورتی که کارفرما چیزهای خارج از قرارداد از پیمانکار بخواهد، باید موضوع و مبلغ آئتم به صورت جداگانه مانند سایر موارد در نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf به پیوست قرارداد اضافه شود.

حتی طرفین هم باید آن را امضا کنند. در این صورت مدت انجام آئتم جدید در همان لیست پیوست مشخص می‌شود. به هر حال کارفرما تعهدی به پرداخت امور مازادی که پیمانکار به تشخیص خود و بدون هماهنگی کارفرما انجام داده باشد، ندارد.

ماده هفتم قرارداد بازسازی ساختمان

طبق ماده هفتم، کارفرما باید همه مشخصات و دستورات لازم را جهت اجرای عملیات این قرارداد را در موقع لازم در اختیار پیمانکار قرار بدهد. اگر تمام یا قسمتی از کار توسط پیمانکار متوقف شود، کارفرما می‌تواند به هر طریق که صلاح بداند توسط افراد دیگر اجرا کند و هزینه آن را به حساب پیمانکار بزند. در صورتی که کارفرما در هر مرحله‌ای تشخیص دهد که پیمانکار توانایی انجام تمام یا قسمت‌های مشخصی از کار را ندارد، می‌تواند برخی از بخش‌های عملیات را خودش به عهده بگیرد. این‌گونه می‌تواند بخشی از هزینه را کسر کند و می‌تواند در نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf یا word قید شود.

در صورت بروز هر عیب و نقص در هر زمانی از طول اجرای قرارداد همه هزینه‌های رفع عیب و نقص مانند مصالح و دستمزد به عهده پیمانکار است. اگر این هزینه از طرف کارفرما پرداخت شود، او می‌تواند آن مبلغ را از حساب پیمانکار کسر کند. کارفرما مجاز است که هر کدام از پرسنل پیمانکار را که اخلاق، کار و رفتارش مناسب نباشد را حذف کند. در واقع در اینجا ملاک عمل، تشخیص کارفرما است.

ماده هشتم قرارداد بازسازی ساختمان

ماده هشتم در واقع همان تعیین و تکلیف توقف عملیات اجرایی است. اگر پیمانکار در حین اجرای کار از انجام موضوع قرارداد امتناع کند یا بدون اطلاع و هماهنگی کار را تا 24 ساعت تعطیل نماید، کارفرما می‌تواند باقی مانده عملیات را با هر روشی که صلاح بداند پیش ببرد. هزینه‌های اجرا هم از حساب پیمانکار کسر می‌شود.

در صورتی که مطالبات پیمانکار کفاف هزینه‌های انجام شده را ندهد، او مکلف است که حداکثر دو روز نسبت به تسویه حساب نهایی و پرداخت مطالبات کارفرما اقدام کند. اگر پیمانکار در مدت ذکر شده تسویه حساب را انجام ندهد، باید به ازای هر روز تأخیر 5000000 ریال معادل پانصد هزار تومان به کارفرما پرداخت کند.

ماده نهم قرارداد بازسازی ساختمان

مفاد این قرارداد و شروط و تعهدات مندرج در آن برای طرفین قرارداد با قائم مقامی که شرعی و قانونی باشد، قابل قبول و لازم الاجرا است. هرگاه در اجرا، تعبیر با تفسیر هر کدام از مواد قرارداد اختلاف پیش بیاید، برای حل آن باید به داور که توسط کانون وکلای دادگستری مرکز تعیین می‌شود، مراجعه نمود.

داور متعهد است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ ارجاع موضوع اختلاف از سمت هر کدام از طرفین به داوری، نسبت به حل اختلافشان اقدام و رأی خود را از طریق مراجع قضایی ذیصلاح به هر دو نفر ابلاغ کند. رأی داور برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا است و امکان اعتراض به آن وجود ندارد. پرداخت حق‌الزحمه داور به عهده فرد متقاضی است و در نهایت بعد از این که رأی صادر شد به عهده محکوم علیه می‌شود.

ماده ده قرارداد بازسازی ساختمان

این قرارداد در 10 ماده و 4 تبصره و در دو نسخه متحد‌المتن است که هر دو نسخه حکم واحدی را دارند تنظیم و پس از امضاء بین طرفین مبادله و از تاریخ امضاء برای طرفین لازم‌الاجراست. در انتها هم بخشی برای امضای کارفرما و پیمان کار وجود دارد. در ادامه نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf را در اختیار تان قرار می‌دهیم.

برای دریافت [نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf](#) کلیک کنید .

نمونه قرارداد پیمانکاری داخلی ساختمان

کارفرمایی که قصد بازسازی یا اجرای دکوراسیون داخلی در ساختمان، خانه، ویلا یا هر مکان دیگری دارند باید قرارداد پیمانکاری داخلی ساختمان را داشته باشند. با مطالعه و بررسی این قرارداد با کلیت، بخشهای مهم قرارداد و مشخصات استاندارد قراردادهای پیمانکاری بدون مصالح آشنا می‌شوید.

چنانچه در پروژه نتوانیم یک قرارداد کامل و استاندارد با پیمانکار امضاء کنیم، به احتمال زیاد در طول اجرای پروژه به مشکل خواهیم خورد. از این رو آشنایی با انواع قراردادها پیمانکاری و نکات مهم هر کدام، کمک می کند تا مشکلی در حین اجرای پروژه بوجود نیاید. اگر می خواهید پروژه بازسازی شما توسط شرکت خوارزم سازه به عنوان **بهترین شرکت بازسازی خانه در تهران** انجام شود، توصیه می کنیم نمونه قرارداد زیر را مطالعه کنید .

برای دانلود **نمونه قرارداد پیمانکاری داخلی ساختمان** بر روی لینک کلیک کنید .

نمونه قرارداد بازسازی ساختمان به صورت درصدی

یکی از نمونه قرارداد بازسازی منزل، قرارداد بازسازی به صورت درصدی است. معمولاً قرارداد اصلی و کامل تری که مجموعه های فعال در زمینه بازسازی برای پروژه های خود از آنها استفاده می کنند، با جزئیات بیشتر و براساس شرایط کاری آنها است. برای سهولت دسترسی در ادامه نمونه قرارداد بازسازی به صورت درصدی را ارائه کرده ایم.

برای دانلود **نمونه قرارداد بازسازی ساختمان به صورت درصدی** بر روی لینک کلیک کنید .

نمونه قرارداد بازسازی ساختمان بدون مصالح

قراردادها در فرایند بازسازی ساختمان نقش مهمی دارند، بخصوص در مباحث مربوط به نوسازی و تعمیرات که ریزکاری های بسیاری دارد از جمله مصالح و نوع مصالح مصرفی. برخی نیز ترجیح می دهند خودشان مصالح را تهیه کنند. بنابراین قرارداد به صورت بدون مصالح تنظیم می شود. حتما قبل از اینکه قرارداد بدون مصالح با پیمانکار را امضا کنید، با فرد متخصص و آگاه در این زمینه مشورت نمایید تا متحمل ضرر نشوید. در ادامه نمونه قرارداد بازسازی ساختمان بدون مصالح را در اختیارتان قرار داده ایم.

برای دانلود **نمونه قرارداد بازسازی ساختمان بدون مصالح** بر روی لینک کلیک کنید .

نمونه قرارداد بازسازی متری

قرارداد بازسازی متری نیز مانند سایر قراردادهای بازسازی دارای مواد و تبصره های مختلفی است. اگر می خواهید با پیمانکار قرارداد بازسازی متری ببندید، حتما باید مبلغ و ضریب قرارداد و همچنین مدت اجرای پروژه توجه کنید. در ادامه نمونه قرارداد بازسازی منزل pdf به صورت متر مربع را در اختیارتان قرار می دهیم .

برای دانلود **نمونه قرارداد بازسازی متری** بر روی لینک کلیک کنید .

نکات فاکتور درصد یا متری بازسازی ساختمان

در قرارداد بازسازی ساختمان، میزان عرف حق مدیریت پیمان در ساختمان حدود 10 تا 17 درصد بوده و حق مدیریت پیمان در یک ساختمان ویلایی حدوداً 15 تا 22 درصد می باشد .

همچنین مسائل دیگری نیز مثل نوع قرارداد که تأمین مصالح هم بر عهده مدیریت پیمان باشد یا بدون مصالح در نظر گرفته شود، نوع نقشه های پلان ساختمان، طراحی نما و سازه های که ساده باشد یا بسیار پر پیچ و خم باشد، وظایفی که به پیمانکار محول می شود، مسیر رفت و آمد برای پیمانکاران و کارگران و دسترسی های لازم به شهر برای خرید مصالح و لوازم ساختمانی، ایاب و ذهاب کارگران، میزان امکانات برای پرسنل و کارگران، شرایط آب و هوایی (مثلاً کار در مناطق بسیار شرجی یا صعب العبور) و ... در قیمت و هزینه های تمام شده برای قرارداد و در نهایت هزینه حق مدیریت پیمان در پروژه های مختلف تأثیر می گذارد .

برای برآورد دقیق هزینه مدیریت پیمان، باید توجه داشته باشید که به عنوان مثال یک ساختمان ویلایی به متراژ 300 متر زیر بنا در یک طبقه، شاید به اندازه یک آپارتمان دو یا سه طبقه به متراژ زیر بنا 300 متر سختی داشته باشد.

به همین دلیل در نهایت میزان درصد مدیریت پیمان ساختمان حداقل 2 طبقه با 300 متر زیر بنا حدوداً 600 متر با تراس و غیره حتی اگر مبلغ تمام شده آن به طور مثال متری 700 هزار تومان تمام شود.

اگر در چنین پروژه‌ای درصد مدیر پیمان را 10 درصد از هزینه‌ها در نظر بگیریم، برای مدیریت پیمان از همان متراژ 300 متر زیربنای یک طبقه ویلایی که بابت هر متر تمام شده 800 هزار تومان با درصد تمام شده 18 درصد است، خیلی صرفه اقتصادی بیشتری برای مدیر پیمان به همراه دارد. برای دریافت مشاوره در این زمینه می‌توانید با کارشناسان شرکت بازسازی خوارزم سازه در تماس باشید تا در این زمینه شما را راهنمایی کنند.

خلاصه مقاله نمونه قرارداد بازسازی ساختمان

با خواندن این مقاله با نمونه قرارداد بازسازی ساختمان آشنا شدید و دیگر می‌دانید که یک پیمانکار وظیفه محافظت از ابزار کار، مصالح و جان افراد را دارد. همان‌طور که می‌دانید در نمونه قراردادی بازسازی منزل pdf یا word که در اختیار کارفرما قرار می‌گیرد، اشاره شده که اگر به هر دلیلی کارفرما با اخلاق و رفتار پرسنل پیمانکار موافق نباشد، می‌تواند آن را حذف کند. پس پیمانکار باید دقت زیادی در انتخاب پرسنل داشته باشد.

جالب است بدانید براساس نمونه قرارداد پیمانکاری داخلی ساختمان اگر به‌خاطر اهمال‌کاری و سهل‌انگاری پیمانکار ظاهر و کیفیت پروژه نقص پیدا کند، مسئولیت تعمیر و بازسازی دوباره بر عهده پیمانکار است. در این مقاله نمونه قرارداد بازسازی ساختمان به صورت درصدی و نمونه قرارداد بازسازی ساختمان بدون مصالح و همچنین نمونه قرارداد بازسازی متری را در اختیار شما قرار دادیم. در صورت داشتن هرگونه سوال و ابهام با همکاران ما در خوارزم سازه تماس بگیرید تا پاسخگوی سوالات شما باشند.

برای دانلود پی‌دی‌اف مقاله نمونه قرارداد بازسازی ساختمان کلیک کنید.