



این فایل صرفاً یک نسخه جهت بررسی و بازبینی است. در صورتی که قصد استفاده از این فایل جهت انعقاد قرارداد دارید میتوانید نسخه اصلی word قابل ویرایش را از آدرس زیر با تخفیف ۱۰ درصدی دانلود نمایید.

<https://irankargah.com/product/construction-participation-contract>



کد تخفیف 20 درصدی: **word20**

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

قرارداد جامع مشارکت در ساخت

این قرارداد با قصد و رضایت کامل، اهلیت قانونی، اطلاع از ارزش تقریبی آورده‌ها، وضعیت ملک، مقررات ساختمانی و آثار حقوقی تعهدات، به استناد ماده ۱۰ و مواد مرتبط قانون مدنی، مقررات لازم‌الاجرای ثبتی، شهرداری، نظام مهندسی، قانون پیش‌فروش ساختمان و سایر قوانین مرتبط، میان طرفین زیر منعقد گردید.

توضیح ساختاری: تمام مواد، جدول‌ها، مشخصات اجرایی و فنی درج‌شده در همین متن، جزء واحد و غیرقابل تفکیک قرارداد است. این قرارداد هیچ پیوست مستقل یا برگه فنی جداگانه ندارد؛ بنابراین امضای نهایی طرفین، دلالت بر پذیرش تمام مواد و مشخصات مندرج در همه صفحات قرارداد دارد.

ماده ۱ - طرفین قرارداد

۱-۱. طرف اول: مالک / مالکین

آقای/خانم ... فرزند ... دارای شماره شناسنامه ... کد ملی ... متولد ... صادره از ... به نشانی ... کدپستی ... شماره تماس ... که از این پس در این قرارداد «مالک» یا «طرف اول» نامیده می‌شود.

در صورت تعدد مالکین، مشخصات تمام مالکین باید در همین ماده درج گردد و کلیه آنان نسبت به تعهدات ناشی از این قرارداد، در حدود مالکیت رسمی خود، مسئول خواهند بود.

۱-۲. طرف دوم: سازنده / سازندگان

آقای/خانم/شرکت ... فرزند/شماره ثبت ... دارای شماره ملی/شناسه ملی ... به نشانی ... کدپستی ... شماره تماس ... که از این پس در این قرارداد «سازنده» یا «طرف دوم» نامیده می‌شود.

چنانچه طرف دوم بیش از یک شخص باشد، کلیه سازندگان در برابر مالک، مسئولیت تضامنی نسبت به انجام تمام تعهدات قراردادی، مالی، اجرایی، اداری، فنی، بیمه‌ای و خسارات ناشی از تخلف خواهند داشت؛ مگر آنکه در سند رسمی خلاف آن صریحاً توافق شود.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

ماده ۲ - موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت طرفین در تخریب بنای موجود، اخذ دستور نقشه، اخذ پروانه ساختمانی، طراحی، اجرا، احداث، تکمیل، تأمین مصالح، اخذ انشعابات، اخذ پایان کار، اخذ صورت مجلس تفکیکی، تنظیم تقسیم‌نامه، اخذ اسناد تفکیکی و انتقال رسمی واحدهای احداثی در ملک موضوع قرارداد.

ملک موضوع مشارکت دارای مشخصات زیر است:

- نشانی دقیق ملک: ...
- پلاک ثبتی اصلی: ...
- پلاک ثبتی فرعی: ...
- بخش ثبتی: ...
- مساحت عرصه: ... مترمربع
- شماره سند مالکیت: ...
- نوع سند: تک‌برگ / دفترچه‌ای / مشاع / سایر: ...
- کاربری فعلی ملک: مسکونی / تجاری / اداری / مختلط
- تعداد طبقات قابل احداث طبق پروانه: ...
- تعداد واحدهای احتمالی: ...
- تعداد پارکینگ احتمالی: ...
- تعداد انباری احتمالی: ...

موضوع قرارداد شامل تمام اقدامات اداری، فنی، اجرایی و قانونی لازم برای تبدیل عرصه مذکور به ساختمان جدید مطابق پروانه، نقشه‌های مصوب، مقررات ملی ساختمان و مفاد همین قرارداد است.

ماده ۳ - اقرارها و تضمین‌های مالک

۱. مالک اقرار می‌نماید که مالک رسمی و قانونی ملک موضوع قرارداد بوده و اختیار قانونی لازم برای انعقاد قرارداد حاضر را دارد.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۲. مالک اعلام می‌نماید ملک مورد قرارداد، جز مواردی که در همین بند صریحاً درج می‌شود، فاقد هرگونه بازداشت، رهن، توقیف، معارض، دعوای ثالث، حق کسب و پیشه، اجاره مؤثر، حق سرقفلی، حق ارتفاق، حق انتفاع یا محدودیت انتقال است:...
۳. مالک مکلف است در تاریخ ... ملک را تخلیه و با تنظیم صورت‌جلسه تحویل، در اختیار سازنده قرار دهد.
۴. کلیه بدهی‌های مربوط به قبل از تاریخ تحویل ملک، از جمله عوارض معوق شهرداری، بدهی انشعابات، مالیات‌های معوق، هزینه رفع بازداشت، هزینه فک رهن و دعوای ناشی از گذشته، بر عهده مالک است؛ مگر آنکه در این قرارداد ترتیب دیگری مقرر شود.
۵. مالک حق ندارد پس از امضای قرارداد، ملک یا حقوق مربوط به آن را به نحوی منتقل، واگذار، در رهن قرار دهد یا نسبت به آن تعهدی ایجاد کند که اجرای قرارداد یا حقوق سازنده را مختل نماید.
۶. مالک متعهد است در تمام مراجع، دفترخانه‌ها، شهرداری، اداره ثبت، ادارات خدمات‌رسان و سایر مراجع ذی‌ربط، در حدود تعهدات قراردادی، همکاری لازم را انجام دهد.
۷. در صورت کشف هرگونه معارض، بازداشت، رهن، ادعای ثالث یا فقدان اختیار قانونی مالک که مانع اجرای پروژه شود، مالک مکلف است حداکثر ظرف ده روز از تاریخ اعلام کتبی سازنده، مانع را رفع کند؛ در غیر این صورت سازنده حق مطالبه خسارت، تعلیق عملیات و اعمال حقوق مقرر در قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۴ - آورده طرفین و سهم‌الشرکه

۱. آورده مالک عبارت است از شش‌دانگ عرصه ملک موضوع قرارداد، با کلیه حقوق، توابع، ملحقات، انشعابات موجود و حقوق قانونی مربوط به آن.
۲. آورده سازنده عبارت است از تأمین هزینه‌ها، عملیات اجرایی، نیروی انسانی، مصالح، مجوزها، تجهیزات، مدیریت ساخت، مسئولیت‌های کارگاهی، اخذ پایان کار، تفکیک و اقدامات لازم تا تحویل نهایی ساختمان، مگر مواردی که صریحاً بر عهده مالک گذاشته شده است.
۳. سهم مالک از عرصه و اعیان احداثی: ... درصد.
۴. سهم سازنده از عرصه و اعیان احداثی: ... درصد.
۵. طرفین اقرار می‌نمایند نسبت سهم‌الشرکه با اطلاع از ارزش ملک، هزینه ساخت، شرایط منطقه، تراکم، تعداد طبقات، کیفیت مورد توافق و سایر اوضاع و احوال تعیین شده است.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۶. طرفین، کلیه ادعاهای ناشی از تفاوت احتمالی ارزش آورده‌ها و غبن را، تا حدی که قانوناً قابل اسقاط است، ساقط کردند؛ لکن این اسقاط شامل تدلیس، تخلف از وصف، تخلف از شرط، عدم امکان انتقال رسمی، عیب پنهان، تخلف عمدی، جعل، کتمان اطلاعات اساسی و مقررات آمره نخواهد بود.

ماده ۵ - مدت قرارداد و برنامه زمان‌بندی

۱. مدت اخذ دستور نقشه، نقشه‌های معماری، سازه، تأسیسات، مجوزها و پروانه ساختمانی از تاریخ اعطای وکالت کاری و تحویل مدارک لازم: ... ماه.
۲. مدت عملیات اجرایی پروژه، از تاریخ صدور پروانه و تحویل رسمی ملک: ... ماه.
۳. مدت اخذ پایان کار، رفع نواقص، صورت‌مجلس تفکیکی، تقسیم‌نامه و اخذ اسناد: ... ماه.
۴. تاریخ آغاز رسمی عملیات اجرایی: ...
۵. تاریخ تحویل موقت پروژه: ...
۶. تاریخ تحویل قطعی پروژه: ...
۷. مدت رسیدگی به پرونده‌های احتمالی ناشی از کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری، دیوان عدالت اداری، توقف قانونی، حوادث قهری، جنگ، زلزله، سیل، ممنوعیت‌های رسمی، قطع طولانی خدمات عمومی یا وقایع خارج از اختیار متعارف طرفین، در صورت اثبات، به مدت قرارداد افزوده خواهد شد.
۸. تأخیر ناشی از قصور، بی‌توجهی، عدم تأمین مالی، عدم حضور، عدم همکاری یا تخلف هر یک از طرفین، فورس‌ماژور محسوب نمی‌شود.

ماده ۶ - وکالت کاری و حدود اختیار سازنده

۱. مالک متعهد است هم‌زمان یا حداکثر ظرف ... روز از امضای قرارداد، وکالت کاری لازم را در دفترخانه رسمی به سازنده یا نماینده معرفی شده از سوی وی اعطا کند.
۲. وکالت کاری صرفاً برای مراجعه به شهرداری، نظام مهندسی، آتش‌نشانی، ثبت، دارایی، ادارات آب، برق، گاز، مخابرات، دفاتر خدمات الکترونیک، سازمان‌های مرتبط و انجام امور اجرایی و اداری پروژه است.
۳. وکالت مزبور شامل حق فروش، پیش‌فروش، انتقال رسمی سهم مالک، رهن‌گذاری، اخذ تسهیلات به نام مالک یا انتقال مازاد بر قدرالسهم سازنده نخواهد بود؛ مگر با رضایت رسمی و کتبی مالک.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۴. سازنده مکلف است وکالت را فقط در راستای موضوع قرارداد به کار گیرد و هرگونه استفاده خارج از حدود مقرر، تخلف اساسی محسوب می‌شود.
۵. اعطای وکالت کاری، رافع مسئولیت سازنده نسبت به کیفیت کار، زمان اجرا، رعایت مقررات و جبران خسارات نخواهد بود.

ماده ۷ - تعهدات عمومی سازنده

سازنده متعهد است:

۱. دستور نقشه، نقشه، پروانه و کلیه مجوزهای قانونی مورد نیاز را طبق ضوابط شهرداری، ثبت، نظام مهندسی، آتش‌نشانی و سایر مراجع ذیصلاح اخذ یا پیگیری نماید.
۲. عملیات تخریب، گودبرداری، اجرای سازه، سفت کاری، نازک کاری، تأسیسات مکانیکی و برقی، مشاعات، حیاط، پارکینگ، نما و کلیه اجزای پروژه را مطابق این قرارداد اجرا کند.
۳. نظارت مستمر بر عملیات اجرایی از زمان انعقاد قرارداد تا اتمام پروژه و اخذ اسناد واحدهای تفکیکی را بر عهده داشته باشد.
۴. کلیه انشعابات لازم را اخذ نماید، به نحوی که برای هر واحد انشعاب برق و گاز مجزا و برای ساختمان انشعاب آب مشترک یا ترتیب مورد تأیید مراجع ذیصلاح فراهم شود.
۵. بیمه کارگاه، بیمه مسئولیت مدنی، بیمه کارکنان، بیمه حوادث و پوشش‌های لازم را اخذ و تا تحویل قطعی حفظ کند.
۶. نسبت به خسارات ناشی از عملیات ساختمانی به اشخاص ثالث، املاک مجاور، عابران، کارگران و اموال عمومی، در حدود تقصیر یا مسئولیت قانونی خود پاسخ‌گو باشد.
۷. بدون موافقت کتبی مالک، از مصالح یا تجهیزاتی با کیفیت پایین‌تر از مفاد این قرارداد استفاده نکند.
۸. در طول اجرای پروژه، محیط کارگاه را ایمن، منظم و مجهز به علائم هشداردهنده نگه دارد.
۹. پایان کار، تأییدیه‌های لازم، صورت‌مجلس تفکیکی، تقسیم‌نامه و اسناد واحدهای تفکیکی را پیگیری کند.
۱۰. هرگونه نقص ناشی از اجرای غیرصحیح، مصالح معیوب یا عدم انطباق با مفاد قرارداد را بدون مطالبه هزینه اضافی رفع نماید.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

ماده ۸ - مشخصات فنی، متریال، نحوه اجرا، کیفیت و برندهای مجاز

این ماده، جزء اصلی قرارداد است و تمام مشخصات فنی ساختمان، مصالح، برندها، روش اجرا و معیار تحویل را تعیین می‌کند.

۸-۱. اصول عمومی اجرا و کنترل کیفیت

۱. کلیه عملیات ساختمانی باید مطابق نقشه‌های مصوب، پروانه ساختمانی، ضوابط شهرداری، مقررات ملی ساختمان، الزامات آتش‌نشانی، دستورالعمل‌های نظام مهندسی و عرف فنی متعارف در مناطق شهری انجام شود.
۲. سازنده مکلف است هیچ‌گونه تغییر در مصالح، ابعاد، جزئیات اجرایی، برند تجهیزات یا شیوه اجرا را بدون اخذ تایید کتبی از مالک یا نماینده فنی او اعمال نکند.
۳. معیار پذیرش مصالح و تجهیزات، صرف نام تجاری نیست، بلکه تطابق هم‌زمان با استاندارد، درجه کیفی، اصالت کالا، سلامت فیزیکی، گارانتی معتبر، خدمات پس از فروش، و قابلیت نصب صحیح در پروژه است.
۴. هر قلم مصالح یا تجهیز که در این ماده ذکر شده، باید نو، اصل، دارای بسته‌بندی سالم، فاکتور معتبر، و در صورت لزوم دارای نشان استاندارد ملی ایران یا گواهی فنی معتبر باشد.
۵. در صورت بروز تعارض فنی، نظر مهندس ناظر، طراح دارای صلاحیت، مرجع صادرکننده مجوز یا کارشناس رسمی دادگستری حسب مورد، ملاک خواهد بود.
۶. عبارت‌های «درجه یک»، «مرغوب»، «استاندارد»، «ممتاز» و «برند معتبر» در این قرارداد به معنای کالای اصل، دارای استاندارد، دارای فاکتور رسمی، فاقد نقص، دارای گارانتی و حداقل هم‌سطح برندهای ذکرشده در هر بند است.
۷. هرگونه جایگزینی برند فقط در صورت هم‌سطح یا بهتر بودن کیفیت و با تأیید کتبی مالک یا نماینده فنی وی مجاز است.

۸-۲. اسکلت، سفت‌کاری، سازه و سقف

۱. سازه اصلی ساختمان باید مطابق نقشه مصوب و از نوع بتن‌آرمه یا هر نوع سازه‌ای که در پروانه و نقشه‌های مصوب ذکر شده، اجرا شود.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۲. مقاومت بتن، نسبت اختلاط، اسلامپ، عیار سیمان، نوع میلگرد، پوشش بتن، فاصله گذاری خاموت ها، روش ویبره، عمل آوری و سایر جزئیات سازه ای باید طبق دفترچه محاسبات و نظارت مهندس محاسب و ناظر باشد.
۳. در صورت استفاده از بتن آماده، بتن باید از بچینگ معتبر تهیه شود و سازنده مکلف به ارائه برگه مشخصات، فاکتور و در صورت مطالبه، نتایج آزمایش مقاومت فشاری بتن است.
۴. سیمان مصرفی باید از کارخانه های معتبر داخلی از قبیل سیمان تهران، سیمان ساوه، سیمان آبیک، سیمان فارس یا برند هم سطح و دارای نشان استاندارد تهیه شود.
۵. میلگردها باید دارای گواهی استاندارد و از تولیدکنندگان معتبر از قبیل ذوب آهن اصفهان، ظفر بناب، کویر کاشان، میانه، بافق یزد یا معادل هم سطح باشند.
۶. تیرچه ها باید استاندارد، بدون ترک، دارای جوش و خرپای سالم و متناسب با دهانه و نقشه سازه باشند.
۷. سقف ها از نوع تیرچه بلوک با یونولیت استاندارد کندسوز یا روش تعیین شده در نقشه سازه اجرا می شود.
۸. یونولیت باید دارای دانسیته مناسب، مقاوم در برابر شعله، سالم و فاقد شکستگی باشد. استفاده از یونولیت بی کیفیت، سبک غیرمجاز یا فاقد ویژگی کندسوز ممنوع است.
۹. در صورت اجرای فوم بتن برای کف سازی یا سقف اول، فوم بتن باید یکنواخت، تراز، بدون نشست، ترک یا پوکی و با ضخامت مناسب اجرا شود.
۱۰. دیوارچینی پارتیشن ها از سفال مرغوب یا بلوک سبک استاندارد با ضخامت حداقل ۱۰ سانتی متر انجام می شود.
۱۱. دیوارهای بین واحدها و دیوارهای خارجی باید حداقل ۱۵ سانتی متر یا مطابق نقشه و مبحث انرژی و صدا اجرا شوند.
۱۲. بلوک سبک مورد استفاده می تواند از برندهای معتبر داخلی یا معادل استاندارد باشد؛ مشروط به داشتن مقاومت مناسب، وزن استاندارد، ابعاد یکنواخت و عدم شکستگی.
۱۳. اجرای وال پست ها، کلاف ها، نعل درگاه ها، بست ها، شاسی کشی ها و اتصالات لازم طبق نقشه، مقررات ملی ساختمان و نظر ناظر الزامی است.
۱۴. هرگونه ترک غیرعادی، نشست، عدم شاقولی دیوار، طبله کردن گچ، ناترازی کف یا نقص اجرایی باید پیش از تحویل قطعی رفع شود.

۳-۸. نما، سنگ، کف سازی و سرامیک

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۱. نماسازی ساختمان باید با مصالح مقاوم، زیبا، بادوام، قابل شست و شو و هماهنگ با نمای مصوب شهرداری اجرا شود.
۲. نوع نما: ...
۳. سنگ نمای اصلی باید از نوع مرغوب، بدون ترک، پوسیدگی، رگه‌های باز، شکستگی یا خطر جداشدگی باشد.
۴. سنگ‌های قابل قبول برای نما و مشاعات شامل تراورتن مرغوب، گرانیت، چینی، مرمریت مقاوم یا معادل هم‌سطح است. انتخاب نهایی باید پیش از خرید، با نمونه واقعی مورد تأیید مالک قرار گیرد.
۵. سنگ نما باید با روش ایمن، اسکوپ مناسب، ملات یا چسب استاندارد و با رعایت درز انبساط اجرا شود.
۶. کف پارکینگ باید از سنگ گرانیت، سنگ چینی سخت، سرامیک پرس‌لان صنعتی ضدلغزش یا معادل مقاوم در برابر سایش و فشار خودرو اجرا شود.
۷. کف راه‌پله و پاگردها باید از سنگ مقاوم، ترجیحاً گرانیت، چینی یا سنگ مرغوب هم‌سطح، با لبه‌پردازی مناسب و جلوگیری از لغزش اجرا شود.
۸. کف حیاط و پیاده‌رو باید از سنگ مقاوم، موزاییک طرح‌دار مرغوب، واش‌بتن، بتن دکوراتیو یا مصالح هم‌سطح، همراه با شیب‌بندی صحیح اجرا شود.
۹. سنگ دیوارهای حیاط، راه‌پله و مشاعات باید یکنواخت، هم‌رنگ، سالم و با بندکشی دقیق اجرا شود.
۱۰. دیوار آشپزخانه، سرویس بهداشتی و حمام باید با سرامیک درجه یک ایرانی یا کیفیت بالاتر اجرا شود.
۱۱. برندهای مجاز سرامیک و کاشی می‌تواند شامل کاشی تبریز، پرس‌لان مه‌سرام، کاشی الوند، گلدیس، حافظ، کاشی تبریز، مرجان یا معادل هم‌سطح باشد.
۱۲. کف آشپزخانه، پذیرایی و اتاق‌ها باید از سرامیک یا پرس‌لان درجه یک، با ابعاد، طرح و رنگ مورد تأیید طرفین اجرا شود.
۱۳. سرامیک کف نباید دارای تاب، ترک، اختلاف رنگ غیرمتعارف، لب‌پری‌دگی، بندکشی نامنظم یا صدای توخالی باشد.
۱۴. دیوارهای پاسیو و نورگیرها باید با سرامیک درجه یک و بندکشی مقاوم در برابر رطوبت پوشش داده شود.
۱۵. قرنیز تمام واحدها و سالن‌ها باید از PVC مرغوب، MDF روکش‌دار مقاوم، سنگ یا مصالح هم‌سطح انتخاب شود.
۱۶. بندکشی سنگ و سرامیک باید یکنواخت، مقاوم، تمیز، هم‌رنگ و بدون ترک باشد.
۱۷. در محل‌های مرطوب، چسب کاشی، ملات، بندکشی و زیرسازی باید مناسب رطوبت و دارای آب‌بندی کامل باشد.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۴-۸. عایق کاری، بام، خرپشته و سقف کاذب

۱. پشت بام باید با ایزوگام استاندارد دو لایه فویل دار یا عایق رطوبتی هم سطح اجرا شود.
۲. برندهای قابل قبول ایزوگام شامل دلیجان، شرق، بام گستر، هیرمان، پشم شیشه ایران یا معادل دارای نشان استاندارد است.
۳. پیش از اجرای عایق بام، شیب بندی مناسب، زیرسازی، ماهیچه کشی و پاک سازی سطح الزامی است.
۴. عایق بام باید پس از اجرا مورد آزمایش آب بندی قرار گیرد و هرگونه نشتی تا حصول نتیجه مطلوب رفع شود.
۵. دورچینی پشت بام باید دارای ارتفاع استاندارد، جان پناه ایمن و درپوش سنگ مناسب باشد.
۶. بدنه داخلی جان پناه بام با سرامیک مقاوم و بدنه خارجی خرپشته با نرمه سیمانی یا پوشش مقاوم مشابه اجرا می شود.
۷. سقف سرویس های بهداشتی و حمام باید از سقف کاذب مقاوم در برابر رطوبت، ترجیحاً PVC ضد آب، کفاف ضد رطوبت یا معادل هم سطح اجرا شود.
۸. در صورت استفاده از کفاف، مصالح باید از برند کفاف ایران، کی پلاس یا برند هم سطح دارای کیفیت و گارانتی مناسب تهیه شود.
۹. رابیتس کاری سقف پارکینگ و بخش های لازم باید با ورق و مفتول استاندارد، اجرای اصولی و بدون افتادگی انجام شود.
۱۰. سقف پارکینگ باید دارای روشنایی توکار LED کم مصرف یا چراغ مناسب مشاعات باشد.

۵-۸. رنگ، گچ، کفاف و نازک کاری داخلی

۱. گچ کاری دیوارها و سقف ها باید صاف، شاقول، بدون موج، ترک، طبله، پوسته و ناهمواری اجرا شود.
۲. رنگ آمیزی نهایی واحدها باید کامل باشد و تحویل در حد زیرسازی مجاز نیست، مگر اینکه صریحاً در این قرارداد خلاف آن توافق شده باشد.
۳. رنگ دیوارها و سقف ها باید از نوع مرغوب، قابل شست و شو و دارای پوشش مناسب باشد.
۴. برندهای قابل قبول رنگ شامل جوتن، هاویلوکس، نیپون، پارس پامچال، روناس، سحر یا معادل هم سطح هستند.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۵. سقف پارکینگ با رنگ پلاستیک مرغوب و دیوارها یا سقف مشاعات، حسب طرح، با رنگ روغنی، اکریلیک، قابل شستوشو یا رنگ مناسب محیط اجرا می‌شود.
۶. رنگ آمیزی باید یکنواخت، بدون شره، ترک، حباب، لکه، رد قلم یا اختلاف رنگ باشد.
۷. تمام نبش‌ها، ابزارها، کنج‌ها، محل اتصال گچ و کناف و درزها باید تمیز و بدون شکستگی تحویل شود.

۶-۸. درب‌ها، پنجره‌ها، یراق‌آلات و دستگیره‌ها

۱. درب پارکینگ باید برقی، دارای موتور یا جک استاندارد، سنسور ایمنی، ریموت کنترل، سیستم خلاص‌کن دستی و تابلو فرمان مناسب باشد.
۲. برندهای قابل قبول جک و موتور درب پارکینگ می‌تواند شامل سیماران، یال، سوزوکی، بتا، وی‌تک یا معادل هم‌سطح دارای خدمات پس از فروش باشد.
۳. درب ورودی هر واحد باید ضدسرقت واقعی، دارای رویه مقاوم، چهارچوب فلزی، قفل چندزبانه، چشمی، شب‌بند، دستگیره و یراق‌آلات استاندارد باشد.
۴. درب‌های ضدسرقت ترک یا برند داخلی هم‌سطح، فقط در صورت دارا بودن کیفیت واقعی، قفل ایمن، چهارچوب مناسب و تایید کتبی مالک قابل قبول هستند.
۵. درب اتاق خواب‌ها باید از جنس HDF روکش دار، MDF باکیفیت یا معادل هم‌سطح باشد.
۶. درب سرویس‌ها باید دارای پنل PVC ضدآب، روکش مقاوم در برابر رطوبت یا متریال مشابه باشد.
۷. چهارچوب درب‌های چوبی باید فلزی، مقاوم، شاقول و از پروفیل مناسب، از جمله مدل فرانسوی یا مدل هم‌سطح، باشد.
۸. دستگیره‌ها، قفل‌ها، لولاها و یراق‌آلات باید از نوع مرغوب، مقاوم، بدون لقی، بدون زنگ‌زدگی و دارای رنگ ثابت باشند.
۹. برندهای قابل قبول یراق‌آلات و دستگیره می‌تواند شامل کلون، ایران‌تک، بهریزان، دستگیره ایران، ملونی یا معادل هم‌سطح باشد.
۱۰. درب ورودی ساختمان باید فلزی فرغ‌فرشته درجه یک یا طراحی مورد تأیید طرفین، همراه با جک آرام‌بند باکیفیت، قفل ایمن و رنگ کوره‌ای مقاوم باشد.
۱۱. درب انباری باید فلزی، رنگ‌شده، مجهز به قفل مناسب و مقاوم در برابر ضربه و زنگ‌زدگی باشد.
۱۲. پنجره کلیه واحدها و مشاعات باید از جنس UPVC دوجداره استاندارد باشد.

امضاء مالک/مالکین

امضاء سازنده

امضاء شاهد ۱

امضاء شاهد ۲

۱۳. برندهای قابل قبول پروفیل UPVC شامل وین تک، ویستابست، هافمن، آکپا یا معادل هم سطح هستند.

۱۴. شیشه‌ها باید دوجداره، سالم، بدون موج، بدون خط، با ضخامت مناسب و در محل‌های ضروری از نوع سکوریت یا ایمن باشند.

۱۵. یراق‌آلات پنجره باید مرغوب، روان، ضدزنگ و دارای قابلیت قفل کامل باشند.

۱۶. تمام درزهای پنجره باید با فوم و چسب مناسب آب‌بندی شود تا از نفوذ آب، گردوغبار و صدا جلوگیری شود.

۷-۸. لوله‌کشی آب، فاضلاب، گاز و تأسیسات بهداشتی

۱. لوله‌کشی آب سرد و گرم باید با لوله‌های استاندارد پنج‌لایه، پلی‌پروپیلن سفید یا معادل هم سطح اجرا شود.

۲. برندهای قابل قبول لوله و اتصالات آب شامل نیوپایپ، سوپرپایپ، آذین لوله، یزدپلیمر، تک‌لایه یا معادل هم سطح است.

۳. کلیه اتصالات، شیرهای قطع‌ووصل، کلکتورها و متعلقات باید با جنس لوله سازگار، اصل و استاندارد باشند.

۴. لوله‌کشی آب هر واحد باید به صورت مستقل، دارای شیر قطع‌کننده مناسب و در نقاط قابل دسترسی اجرا شود.

۵. برای هر واحد، محل مناسب ماشین لباسشویی و ماشین ظرفشویی همراه با پریز برق، شیر آب سرد، شیر آب گرم و خروجی فاضلاب مجزا الزامی است.

۶. محل مناسب یخچال سایدبای‌ساید، با شیر آب اختصاصی و فضای استاندارد، باید در آشپزخانه پیش‌بینی شود.

۷. لوله‌های فاضلاب باید از جنس پولیکا استاندارد، پوش‌فیت استاندارد یا معادل هم سطح، با سایز مناسب و شیب صحیح اجرا شوند.

۸. برندهای قابل قبول لوله فاضلاب می‌تواند شامل نیوفلکس، پلی‌ران، سوپرپایپ، یزدپلیمر یا معادل هم سطح باشد.

۹. تمام مسیرهای فاضلاب باید دارای شیب صحیح، هواکش، دریچه بازدید و آب‌بندی کامل باشند.

۱۰. پیش از پوشانده شدن لوله‌ها، آزمایش آب‌بندی و تست نشتی باید انجام شود.

۱۱. کلیه سرویس‌ها باید دارای کفشور استاندارد، سیفون مناسب، تهویه مجزا و خروجی هواکش باشند.

۱۲. بالکن‌ها باید دارای کفشور، شیر آب، پریز برق مناسب و در صورت پیش‌بینی نقشه، شیر یا محل دسترسی گاز ایمن باشند.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۱۳. شیر آب مناسب در پارکینگ پیش‌بینی و نصب شود.
۱۴. پمپ آب ساختمان باید استاندارد، دارای توان متناسب با تعداد واحدها، کم‌صدا و مجهز به منبع تحت فشار و منبع ذخیره مناسب باشد.
۱۵. برندهای قابل قبول پمپ شامل پنتاکس، لوارا، ابارا، داب، الکتروژن یا معادل هم‌سطح است.
۱۶. لوله‌کشی گاز باید دقیقاً مطابق ضوابط شرکت گاز، نقشه تاییدشده و نظر مهندس ناظر اجرا شود.
۱۷. استفاده از لوله، اتصالات یا شیرآلات گاز غیراستاندارد ممنوع است.
۱۸. تست فشار گاز، اخذ تاییدیه شرکت گاز و رفع تمام نواقص احتمالی پیش از تحویل، بر عهده سازنده است.

۸-۸. گرمایش، سرمایش، تهویه و دودکش

۱. سیستم گرمایش هر واحد باید مستقل و قابل کنترل باشد.
۲. نوع سیستم گرمایش: پکیج و رادیاتور / گرمایش از کف / موتورخانه مرکزی / سایر: ...
۳. در صورت استفاده از پکیج، برندهای قابل قبول شامل ایران‌رادیاتور، بوتان، لورچ، بوش یا معادل هم‌سطح دارای گارانتی معتبر است.
۴. در صورت استفاده از رادیاتور، برندهای قابل قبول شامل ایران‌رادیاتور، بوتان، لورچ یا معادل هم‌سطح است.
۵. لوله‌کشی گرمایش باید به صورت اصولی، مستقل برای هر واحد، با لوله استاندارد و عایق‌کاری مناسب اجرا شود.
۶. کانال‌کشی کولر باید از ورق گالوانیزه با ضخامت و ابعاد استاندارد انجام شود.
۷. کانال کولر باید بدون نشتی، با مسیر مناسب، دریچه‌های استاندارد و قابلیت سرویس اجرا شود.
۸. در صورت استفاده از کولر آبی، محل نصب، محل عبور کانال، شیرآلات و برق مورد نیاز باید پیش‌بینی شود.
۹. در صورت استفاده از اسپلیت، داکت‌اسپلیت یا سیستم مشابه، محل یونیت داخلی و خارجی، مسیر لوله مسی، مسیر تخلیه آب و برق اختصاصی باید اجرا شود.
۱۰. تمام سرویس‌های بهداشتی و حمام باید دارای تهویه و خروجی هواکش مجزا باشند.
۱۱. در آشپزخانه، محل عبور کانال یا دریچه هود باید اجرا شود و نباید خروجی هود به فضای بسته، نورگیر نامناسب یا محل ممنوع متصل شود.
۱۲. تهویه پارکینگ، لابی، راه‌پله و فضاهای بسته باید مطابق الزامات فنی و ضوابط آتش‌نشانی طراحی و اجرا شود.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۸-۹. برق کشی، تابلو برق، روشنایی، آیفون و ارتباطات

۱. سیم کشی برق هر واحد باید به صورت مستقل، اصولی و مطابق نقشه مصوب اجرا شود.
۲. سیم و کابل باید دارای استاندارد و از برندهای معتبر مانند سیم و کابل خراسان افشارنژاد، سیمیا، ابهر، مغان، البرز الکتریک یا معادل هم سطح باشد.
۳. تابلو برق اصلی و تابلوهای فرعی باید دارای فیوز مناسب، کلید مینیاتوری، کلید محافظ جان، شینه ارت، نظم مناسب و برچسب گذاری مدارها باشند.
۴. برندهای قابل قبول تجهیزات تابلو می تواند شامل لگراند، اشنایدر، پارس فانال، هیوندای، LS، چینت یا معادل هم سطح باشد.
۵. انشعاب برق سه فاز برای آسانسور، پمپ، مشاعات و تجهیزات مورد نیاز باید طبق ضوابط برق اجرا شود.
۶. روشنایی راه پله، پارکینگ، پشت بام، حیاط، لابی و مشاعات باید با چراغ های LED کم مصرف، نور مناسب و تجهیزات استاندارد اجرا شود.
۷. روشنایی مشاعات باید دارای تایمر، فتوسل، چشمی حرکتی یا سیستم هوشمند مناسب باشد.
۸. کلید و پریز واحدها باید از نوع درجه یک، دارای کیفیت مناسب، ایمن و هماهنگ با طراحی داخلی باشد.
۹. برندهای قابل قبول کلید و پریز شامل دلند، پارت الکتریک، ویرا، ایران الکتریک، لگراند، اشنایدر یا معادل هم سطح است.
۱۰. برای هر واحد، حداقل دو خط تلفن یا زیرساخت لازم برای تلفن و اینترنت باید پیش بینی شود.
۱۱. سیستم آیفون تصویری باید برای تمام واحدها اجرا شود. برندهای قابل قبول شامل تابا، سیماران، الکتروپیک، کالیز یا معادل هم سطح است.
۱۲. دوربین مدار بسته باید مشاعات، ورودی، پارکینگ و نقاط امنیتی را پوشش دهد. سیستم شامل دوربین، دستگاه ضبط، هارد مناسب، منبع تغذیه، کابل کشی و مانیتور یا دسترسی مدیریتی خواهد بود.
۱۳. برندهای قابل قبول دوربین شامل هایک ویژن، داهوا، تیاندی، یونی ویو یا معادل هم سطح است.
۱۴. سیستم آنتن مرکزی باید برای تمام واحدها همراه با کابل کشی استاندارد، تقویت کننده و تجهیزات لازم اجرا شود.
۱۵. زیرساخت ماهواره مرکزی، در صورت مجاز بودن و درخواست کتبی طرفین، باید از مسیر مستقل، ایمن و قابل سرویس اجرا شود.
۱۶. جاروبرقی مرکزی برای پارکینگ و واحدها، در صورت درج قطعی در مشخصات پروژه، باید با موتور، لوله کشی، پریزها و متعلقات استاندارد نصب گردد.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۱۷. سیستم ارت، همبندی، حفاظت در برابر برق گرفتگی و حفاظت تجهیزات باید طبق مقررات اجرا شود.

۸-۱۰. سرویس بهداشتی، حمام و تجهیزات داخلی

۱. هر واحد باید دارای سرویس بهداشتی ایرانی و در صورت توافق صریح، توالت فرنگی باشد.
۲. کاسه توالت ایرانی، توالت فرنگی، روشویی، شیرآلات، سیفون، کفشور و متعلقات باید از نوع استاندارد و درجه یک باشد.
۳. برندهای قابل قبول چینی بهداشتی شامل چینی کرد، گلسار فارس، مروارید، مروارید یزد یا معادل هم سطح است.
۴. برندهای قابل قبول شیرآلات شامل قهرمان، شودر، راسان، کلار، کی دبلیو سی ایران یا معادل هم سطح است.
۵. کف و دیوار سرویس ها و حمام باید پیش از نصب سرامیک، به طور کامل عایق کاری شود.
۶. شیب بندی کف سرویس ها باید صحیح، به سمت کفشور و بدون آب ماندگی باشد.
۷. سقف سرویس ها باید سقف کاذب ضد رطوبت و قابل نظافت باشد.
۸. درب سرویس ها باید PVC ضد آب یا دارای روکش مقاوم در برابر رطوبت باشد.
۹. نصب آینه، روشویی، شیرآلات، کفشور، سیفون، لوازم جانبی ضروری و درجه تهریه بر عهده سازنده است؛ مگر آنکه در این قرارداد صراحتاً حذف شود.

۸-۱۱. آشپزخانه، کابینت و تجهیزات

۱. کلیه واحدها باید مجهز به کابینت آشپزخانه باشند؛ مگر اینکه در ماده ای جداگانه و با تصریح کامل، حذف آن توافق شود.
۲. کابینت ها باید از MDF مرغوب، هایگلاس، HPL یا متریال هم سطح، دارای لبه PVC مناسب، برش دقیق، نصب تمیز و یراق آلات با کیفیت باشند.
۳. برندهای قابل قبول MDF شامل ایزوفام، نوین چوب، فرامید، AGT، ایشیک، کلیاف یا معادل هم سطح است.
۴. لولاهای، ریل ها و یراق آلات کابینت باید آرام بند، مقاوم و از برندهایی مانند بلوم، فانتونی، ملونی، آلباتور یا معادل هم سطح باشند.
۵. سینک ظرفشویی باید استیل ضد زنگ، دارای ضخامت مناسب، سیفون کامل و نصب اصولی باشد.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۶. برندهای قابل قبول سینک شامل اخوان، استیل البرز، بیمکت، فرامکو یا معادل هم سطح است.
۷. هود، گاز رومیزی و تجهیزات آشپزخانه در صورت توافق، باید از برندهای معتبر دارای گارانتی تهیه و نصب شود.
۸. محل مناسب برای یخچال سایدبای ساید، لباسشویی، ظرفشویی، اجاق گاز، هود و تجهیزات آشپزخانه باید طبق نقشه اجرا شود.
۹. دیوار بین کابینت‌ها باید با سرامیک، کاشی یا پوشش قابل شست‌وشو اجرا شود.
۱۰. کف آشپزخانه باید دارای سرامیک درجه یک، مقاوم در برابر رطوبت، قابل نظافت و دارای شیب‌بندی مناسب باشد.

۸-۱۲. پارکینگ، راه‌پله، ورودی، لابی، حیاط و مشاعات

۱. برای هر واحد، حداقل یک پارکینگ بدون مزاحمت، در حدود امکان قانونی و نقشه مصوب، تأمین می‌شود.
۲. در صورت تعارض میان تأمین انباری و تأمین پارکینگ، اولویت با پارکینگ خواهد بود؛ مگر آنکه طرفین به صورت کتبی ترتیب دیگری تعیین کنند.
۳. کف پارکینگ باید از مصالح مقاوم در برابر فشار، روغن، رطوبت و سایش اجرا شود.
۴. دیوار پارکینگ تا ارتفاع مورد توافق یا تا زیر سقف، با سنگ، رنگ قابل شست‌وشو، سرامیک یا پوشش مناسب اجرا می‌شود.
۵. سقف پارکینگ باید دارای روشنایی کافی، چراغ LED، رنگ آمیزی مناسب یا سقف کاذب/رایتس کاری مرتب باشد.
۶. راه‌پله‌ها باید دارای سنگ مرغوب، نرده استاندارد، نور کافی، پاگرد ایمن و دسترسی مناسب باشند.
۷. نرده و حفاظ راه‌پله باید محکم، بدون لبه تیز، دارای ارتفاع ایمن و مطابق ضوابط اجرا شود.
۸. جان‌پناه بالکن‌ها باید از نرده استاندارد، ترکیب سنگ، شیشه ایمن یا طراحی مورد تأیید نما اجرا شود.
۹. ورودی و لابی ساختمان باید دارای کف‌سازی مرغوب، نورپردازی مناسب، دیوارپوش یا رنگ باکیفیت، درب ورودی مقاوم و فضای تمیز و قابل استفاده باشد.
۱۰. حیاط‌سازی، فضای سبز، باغچه، روشنایی حیاط، نورپردازی نما و مشاعات باید طبق طرح مناسب و با تجهیزات مقاوم در برابر شرایط محیطی اجرا شود.
۱۱. پیاده‌روسازی باید با موزاییک طرح‌دار مرغوب، سنگ یا مصالح مقاوم و هم سطح اجرا شود.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۱۲. انباری‌ها باید به تعداد ممکن، مجزا، دارای درب فلزی، کف مقاوم، دیوار با پوشش سیمان سفید آستر و رویه یا پوشش هم‌سطح باشند.

۸-۱۳. سیستم اعلام و اطفای حریق

۱. ساختمان باید مطابق ضوابط سازمان آتش‌نشانی محل و مقررات ملی ساختمان، مجهز به سیستم اعلام و اطفای حریق شود.
۲. سازنده مکلف است حسب ضوابط پروژه، دتکتور دود، دتکتور حرارت، آژیر، فلاشر، شستی اعلام حریق، پنل مرکزی، کپسول آتش‌نشانی، جعبه آتش‌نشانی، رایزر، شیر آتش‌نشانی، پمپ، مخزن یا تجهیزات لازم دیگر را اجرا کند.
۳. برندهای قابل قبول تجهیزات اعلام حریق می‌تواند شامل سنس، تسلا، زیتکس، آریاک، فایرگارد یا معادل هم‌سطح مورد تأیید آتش‌نشانی باشد.
۴. تجهیزات اطفای حریق باید دارای تاییدیه‌های لازم، قابلیت سرویس، نصب اصولی و دسترسی مناسب باشند.
۵. سازنده مکلف است تاییدیه نهایی آتش‌نشانی را در صورت الزام مرجع صادرکننده پروانه، اخذ کند.
۶. تحویل قطعی ساختمان بدون تکمیل الزامات آتش‌نشانی و ایمنی، در مواردی که اخذ تاییدیه الزامی است، امکان‌پذیر نخواهد بود.

۸-۱۴. آسانسور

۱. آسانسور باید مطابق ضوابط سازمان ملی استاندارد، مقررات ساختمانی و نقشه مصوب اجرا شود.
۲. ظرفیت آسانسور: ... نفره.
۳. تعداد توقف: ...
۴. کابین باید تمام اتوماتیک، تمام استیل یا دارای پوشش هم‌سطح، کف مقاوم، روشنایی مناسب، تهویه، آینه و پنل فرمان استاندارد باشد.
۵. موتور آسانسور باید از برند معتبر، دارای گارانتی، خدمات پس از فروش و ظرفیت متناسب با پروژه باشد.
۶. برندهای قابل قبول موتور آسانسور می‌تواند شامل بهران، الکو، مونتاناری، سیکور، زیلاگ، فوجی یا معادل هم‌سطح باشد.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۷. تابلو فرمان باید از نوع VVVF یا سیستم هم‌سطح، دارای حرکت نرم، حفاظت مناسب، سیستم نجات اضطراری و قابلیت عملکرد ایمن هنگام قطع برق باشد.
۸. ریل‌ها، سیم‌بکسل، درب طبقات، درب کابین، سنسورها و تمام اجزای آسانسور باید استاندارد، اصل و دارای ضمانت باشند.
۹. سازنده مکلف است پیش از تحویل قطعی، گواهی بازرسی و تأییدیه ایمنی آسانسور را اخذ نماید.

ماده ۹ - هزینه‌ها و عوارض

۱. هزینه تخریب، گودبرداری، ساخت، مصالح، دستمزد، بیمه کارگاه، اخذ پروانه، طراحی، نظارت، نظام مهندسی، انشعابات، پایان کار، تفکیک، صورت‌مجلس تفکیکی و اقدامات لازم برای تکمیل پروژه، بر عهده سازنده است؛ مگر خلاف آن صریحاً در این قرارداد تعیین شود.
۲. هزینه بدهی‌های معوق و تعهدات پیش از قرارداد بر عهده مالک است.
۳. مالیات‌ها، عوارض و هزینه‌های انتقال رسمی مطابق قوانین لازم‌الاجرا و توافق طرفین پرداخت می‌شود.
۴. هیچ‌یک از طرفین حق ندارد هزینه‌ای خارج از قرارداد را بدون توافق کتبی، بر عهده طرف دیگر قرار دهد.

ماده ۱۰ - تضمین حسن انجام تعهدات

۱. سازنده بابت حسن انجام تعهدات، تعداد ... فقره چک / سفته / ضمانت‌نامه بانکی به شرح زیر تسلیم مالک می‌نماید:
- شماره: ... مبلغ: ...
 - شماره: ... مبلغ: ...
 - شماره: ... مبلغ: ...
۲. تضمین‌ها صرفاً برای جبران خسارت ناشی از تخلف اثبات‌شده سازنده قابل استفاده است.
۳. در صورت اجرای کامل تعهدات و تحویل قطعی، تضمین‌ها باید به سازنده مسترد شود.
۴. سازنده حق ندارد تضمین‌های خود را پیش از انجام کامل تعهدات مسترد مطالبه کند.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

ماده ۱۱ - پیش فروش و انتقال سهم

۱. هیچیک از طرفین حق فروش، پیش فروش یا انتقال مازاد بر سهم قطعی خود را ندارد.
۲. هرگونه پیش فروش باید با رعایت قانون، تشریفات رسمی، حقوق طرف مقابل و حدود سهم اختصاصی انجام شود.
۳. سازنده پیش از انجام هر نوع پیش فروش، مکلف است اطلاعات واحد، طبقه، مساحت، پارکینگ، انباری، قدرالسهم و وضعیت قانونی آن را به طور شفاف مشخص کند.
۴. هرگونه انتقال غیرمجاز یا ایجاد تعهد نسبت به سهم طرف دیگر، تخلف اساسی محسوب می شود.

ماده ۱۲ - تحویل موقت، تحویل قطعی و رفع نقص

۱. پس از اتمام عملیات ساختمانی، سازنده مکلف است تحویل موقت را با تنظیم صورت جلسه انجام دهد.
۲. مالک یا نماینده فنی وی حق دارد تمام بخش های پروژه، مصالح، مشاعات، تأسیسات، واحدها و تجهیزات را بررسی کند.
۳. هرگونه نقص، عدم انطباق، استفاده از برند ضعیف تر، اجرای ناقص، نشتی، خرابی، ترک، ایراد برق، ایراد تأسیسات، نقص رنگ، نقص سرامیک، ایراد درب و پنجره یا نقص مشاعات باید در صورت جلسه درج شود.
۴. سازنده مکلف است حداکثر ظرف ... روز از تاریخ اعلام، نواقص را رفع کند.
۵. تحویل قطعی فقط پس از رفع کامل نواقص، تحویل کلیدها، اسناد فنی، تاییدیه های لازم، انشعابات و تجهیزات انجام می شود.

ماده ۱۳ - دوره تضمین کیفیت

۱. سازنده کیفیت اجرای سازه، تأسیسات، نما، عایق کاری، درب و پنجره، برق کشی، لوله کشی، مشاعات و نازک کاری را از تاریخ تحویل قطعی به مدت ... ماه تضمین می کند.
۲. عیوب ناشی از اجرای نادرست، مصالح بی کیفیت، عدم رعایت استاندارد یا نقص پنهان بر عهده سازنده است.
۳. عیوب ناشی از استفاده ناصحیح، تخریب عمدی، حادثه قهری یا دخل و تصرف اشخاص ثالث، از تعهد سازنده خارج است.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۴. در صورت امتناع سازنده از رفع عیب در مهلت مقرر، مالک حق دارد پس از اعلام کتبی، رفع عیب را به شخص ثالث واگذار و هزینه را از محل تضمین‌ها یا مطالبات سازنده برداشت کند.

ماده ۱۴ - تأخیر، توقف پروژه و وجه التزام

۱. در صورت تأخیر غیرموجه سازنده در اجرای هر مرحله، وی مکلف به پرداخت وجه التزام روزانه به مبلغ ... ریال است.
۲. در صورت توقف غیرموجه پروژه بیش از ... ماه، مالک حق دارد الزام سازنده به انجام تعهد، مطالبه خسارت، استفاده از تضمین‌ها یا فسخ قرارداد را حسب مورد مطالبه کند.
۳. در صورت عدم همکاری مالک، عدم تحویل ملک، عدم اعطای وکالت، عدم حضور در دفترخانه یا ایجاد مانع در اجرای پروژه، مالک مکلف به جبران خسارت سازنده مطابق نظر کارشناس یا مرجع حل اختلاف خواهد بود.
۴. مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اصل تعهد و الزام به اجرای قرارداد نیست؛ مگر آنکه طرفین صراحتاً خلاف آن توافق کنند.

ماده ۱۵ - فسخ، انحلال و آثار آن

۱. موارد زیر تخلف اساسی محسوب می‌شود:
 - توقف غیرموجه پروژه؛
 - عدم تأمین مالی لازم توسط سازنده؛
 - انتقال غیرمجاز؛
 - استفاده از مصالح یا برند ضعیف‌تر بدون تایید؛
 - عدم اخذ مجوزها ناشی از قصور سازنده؛
 - وجود رهن، بازداشت یا معارض ناشی از مالک؛
 - عدم تحویل ملک یا عدم اعطای وکالت توسط مالک؛
 - تخلف فاحش از مشخصات فنی یا نقشه‌های مصوب.
۲. طرف زیان‌دیده باید ابتدا تخلف را به صورت کتبی اعلام و مهلت معقول برای رفع آن تعیین کند.

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

۳. در صورت عدم رفع تخلف در مهلت مقرر، طرف زیان دیده حق دارد حسب مورد، الزام به انجام تعهد، مطالبه خسارت، فسخ قرارداد یا رجوع به داوری را درخواست کند.
۴. در صورت فسخ، هزینه های انجام شده، ارزش عملیات اجرایی، وضعیت مصالح، تضمین ها، میزان پیشرفت، خسارات و تکلیف ادامه پروژه با نظر کارشناس رسمی دادگستری یا داور تعیین می شود.

ماده ۱۶ - حل اختلاف و داوری

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۷ - اعتبار صفحات و نسخ قرارداد

- این قرارداد در ... صفحه، مشتمل بر ... ماده و تمام جداول و مشخصات فنی درج شده در متن، تنظیم شده است.
- تمام صفحات این قرارداد باید توسط طرفین پاراف یا امضا شود.
- امضای ذیل قرارداد به معنای پذیرش همه مواد، بندها، مشخصات فنی، برندهای مجاز، کیفیت های مورد توافق، جدول ها و شروط مندرج در تمام صفحات است.
- هیچ نوشته، توافق شفاهی، پیام، نمونه متریال یا برگه خارج از این قرارداد، بدون امضای کتبی طرفین، جزء قرارداد محسوب نمی شود.
- هرگونه تغییر در سهم طرفین، تعداد طبقات، کیفیت مصالح، برندهای اصلی، زمان تحویل، واحدهای اختصاصی، پارکینگ و انباری، صرفاً با توافق کتبی و در صورت لزوم در قالب سند رسمی معتبر خواهد بود.

امضا و اثر انگشت طرفین

امضاء شاهد ۲

امضاء شاهد ۱

امضاء سازنده

امضاء مالک/مالکین

امضاء مالک/مالکین

امضاء سازنده

امضاء شاهد ۱

امضاء شاهد ۲

این نسخه صرفاً جهت بازیابی است و ارزش قانونی ندارد. جهت نسخه اصلی به سایت ایران کارگاه مراجعه نمایید.

امضاء مالک/مالکین

امضاء سازنده

امضاء شاهد ۱

امضاء شاهد ۲