

بسمه تعالی

قرارداد جامع عملیات تخریب ساختمان

با تهاوتر مصالح حاصل از تخریب

ماده ۱ : مشخصات طرفین قرارداد

۱-۱- اطلاعات کارفرما

نام و نام خانوادگی :	نام پدر:	شماره شناسنامه:	کد ملی:
تاریخ تولد:	نشانی کامل :	شماره ثبت شرکت:	شماره تماس :
پست الکترونیک:	نام شرکت :		
تاریخ ثبت:			

۱-۲- اطلاعات پیمانکار

نام و نام خانوادگی :	نام پدر:	شماره شناسنامه :	کد ملی:
تاریخ تولد:	نشانی کامل :	شماره ثبت شرکت:	شماره تماس :
پست الکترونیک:	نام شرکت :		
تاریخ			
ثبت:			

ماده ۲: موضوع قرارداد

۲-۱- موضوع این قرارداد، انجام عملیات تخریب کامل و اصولی ساختمان موجود در ملک به شماره پلاک ثبتی ... فرعی از ... اصلی، واقع در بخش ... ثبت ... به مساحت تقریبی ... متر مربع، به نشانی ...، مطابق با مجوز تخریب شماره ... مورخ ... صادره از شهرداری منطقه ... می‌باشد.

۲-۲- عملیات موضوع این قرارداد شامل موارد ذیل می‌باشد:

جداسازی اصولی کلیه تأسیسات برق، مکانیکی، لوله‌کشی و سیستم‌های تهویه مطبوع، تخریب کامل سقف‌ها، دیوارهای باربر و غیرباربر، ستون‌ها، تیرها و کلیه اجزای سازه‌ای، پی‌کنی کامل فونداسیون‌ها و زیرسازی‌ها تا عمق ... سانتی‌متر زیر تراز زمین طبیعی، تسطیح اولیه محوطه و آماده‌سازی کارگاه جهت عملیات ساختمانی آتی، جمع‌آوری، تفکیک، نخاله‌ها و مصالح حاصل از تخریب به خارج از محل.

۲-۳- پیمانکار متعهد می‌گردد کلیه عملیات را مطابق با مقررات ملی ساختمان ایران) به‌ویژه مبحث پنجم - بارهای وارد بر ساختمان، و مبحث دوازدهم - ایمنی و حفاظت کار، (استانداردهای سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، آیین‌نامه‌های شهرداری و دستورالعمل‌های ایمنی سازمان کار و امور اجتماعی انجام دهد.

۲-۴- محدوده دقیق عملیات تخریب بر اساس نقشه پلان و نقشه‌برداری که توسط مهندس ناظر تأیید و به عنوان پیوست شماره ۱ این قرارداد الحاق می‌گردد، مشخص شده است.

ماده ۳: مدت اجرای قرارداد

۳-۱- مدت اجرای این قرارداد ... روز کاری از تاریخ تحویل رسمی کارگاه و صدور دستور شروع کار کتبی توسط کارفرما می‌باشد. منظور از روز کاری، روزهای شنبه تا چهارشنبه هر هفته) به استثنای تعطیلات رسمی کشور (است.

۳-۲- تاریخ شروع عملیات منوط به وقوع تمامی شرایط ذیل است:

- صدور و تحویل مجوز تخریب معتبر از شهرداری به پیمانکار

- تحویل رسمی کارگاه و تخلیه کامل ساختمان از افراد و اموال

- قطع رسمی کلیه انشعابات (برق، گاز، آب، تلفن) توسط کارفرما و تحویل مستندات قطعیت به پیمانکار

- ارائه تضمین حسن انجام کار توسط پیمانکار

۳-۳- هرگونه تأخیر در وقوع شرایط فوق، خارج از مسئولیت پیمانکار بوده و مدت قرارداد متناسباً تمدید خواهد شد. این تمدید با تنظیم صورت‌جلسه کتبی امضاشده توسط طرفین و مهندس ناظر رسمیت می‌یابد.

۳-۴- ایام بارندگی شدید، برف، یخبندان و شرایط جوی نامساعد که مانع از انجام عملیات تخریب ایمن باشد، با تأیید مهندس ناظر از مدت قرارداد کسر خواهد شد.

ماده ۴: ترتیبات مالی و تهاتر مصالح حاصل از تخریب

۱-۴ اصل تهاتر:

طرفین صریحاً توافق نموده‌اند که اجرت و هزینه کامل عملیات موضوع این قرارداد، در مقابل مالکیت و تملک مصالح، ضایعات و نخاله‌های حاصل از تخریب ساختمان توسط پیمانکار، به طور کامل تهاتر می‌گردد. بدین معنا که پیمانکار هیچ‌گونه وجه نقدی از کارفرما دریافت نخواهد نمود و در مقابل، کلیه مصالح قابل استحصال از عملیات تخریب از جمله آهن‌آلات، آجر، سنگ، چوب، شیشه، درب و پنجره، تأسیسات و هر نوع ماده و جنس دیگر، ملک مطلق و بلا معارض پیمانکار خواهد بود.

۲-۴ برآورد ارزش مصالح:

طرفین اعلام می‌دارند که ارزش تقریبی مصالح قابل استحصال از تخریب این ساختمان بر اساس کارشناسی اولیه و بررسی بازار، معادل مبلغ ... ریال) به حروف (...: برآورد شده است که معادل اجرت‌المثل عملیات تخریب تشخیص داده می‌شود. این برآورد صرفاً جهت اطلاع و مستندسازی می‌باشد و هیچ‌یک از طرفین حق مطالبه تفاوت یا تعدیل آن را در آینده نخواهند داشت.

۳-۴ مالکیت کامل و بلاقید مصالح:

پیمانکار از لحظه جداسازی هر قطعه از مصالح از بدنه ساختمان، مالک قانونی و واقعی آن محسوب می‌گردد و حق دارد آن را به هر نحو که صلاح بداند) فروش، انبار، استفاده مجدد یا دفع (تصرف نماید. کارفرما هیچ‌گونه حق، ادعا یا منافی نسبت به مصالح حاصله نداشته و نخواهد داشت.

۴-۴ مسئولیت حمل و نقل:

پیمانکار متعهد است کلیه مصالح و نخاله‌های حاصل از تخریب را حداکثر ظرف ... روز پس از جداسازی، از محدوده کارگاه خارج نماید. انباشت بیش از حد مصالح در کارگاه که موجب اختلال در روند عملیات یا ایجاد خطر شود، ممنوع بوده و مسئولیت حفاظت، جابه‌جایی و خروج به موقع آن‌ها بر عهده پیمانکار است.

۵-۴ محاسبه نهایی و عدم مطالبه متقابل:

پس از اتمام عملیات و تحویل قطعی کارگاه، هیچ‌یک از طرفین حق مطالبه وجه نقدی، خسارت ناشی از اختلاف ارزش مصالح یا هزینه‌های اضافی را نخواهند داشت، مگر در مواردی صریحاً پیش‌بینی‌شده در سایر مواد این قرارداد) مانند وجه‌الالتزام تأخیر یا خسارت ناشی از تقصیر).

۶-۴ تبصره. استثنائات:

چنانچه در حین تخریب، مصالح یا اشیای خاصی کشف گردد که کارفرما ادعای مالکیت شخصی و غیرساختمانی آن‌ها را داشته باشد) مانند اثاثیه، اسناد شخصی، طلا و جواهرات)، پیمانکار موظف است فوراً مراتب را کتباً به اطلاع کارفرما رسانده و آن اشیاء را تحویل دهد. سایر مصالح ساختمانی مشمول حکم تهاتر مذکور در این ماده خواهند بود.

ماده ۵: تعهدات پیمانکار

۵-۱- رعایت مقررات فنی و ایمنی:

پیمانکار متعهد می‌گردد که کلیه عملیات تخریب را مطابق با اصول فنی، استانداردهای ملی، مقررات شهرسازی و ایمنی کار انجام دهد و مسئولیت هرگونه حادثه، خسارت یا صدمه ناشی از عدم رعایت این موارد بر عهده وی خواهد بود.

۵-۲- حصارکشی و ایمن‌سازی محیط:

کارفرما موظف است قبل از شروع عملیات، حصار ایمنی محکم به ارتفاع حداقل ... متر در اطراف کارگاه نصب نماید. همچنین در صورت لزوم، توری ایمنی، سکو محافظ و تابلوهای هشداردهنده مناسب را نصب و در تمام مدت اجرای پروژه نگهداری کند.

۵-۳- قطع انشعابات:

پیمانکار پیش از شروع هرگونه عملیات تخریبی، موظف است از قطع کامل و ایمن کلیه انشعابات برق، گاز، آب و سایر تأسیسات وابسته به ساختمان اطمینان حاصل کند. این قطعیت باید توسط کارفرما به تأیید ارگان‌های ذی‌ربط رسیده و مستندات آن کتباً به پیمانکار تحویل شده باشد. شروع کار قبل از دریافت این تأییدیه‌ها، ممنوع است.

۵-۴- حفاظت از ابنیه مجاور و تأسیسات زیربنایی:

پیمانکار مسئول اتخاذ تمهیدات لازم جهت حفاظت از ابنیه همجوار، شبکه‌های آب، برق، گاز، فاضلاب، مخابرات و سایر تأسیسات زیرزمینی و سطحی موجود در محدوده یا مجاورت کارگاه می‌باشد. هرگونه خسارت وارده به این موارد، مستقیماً از محل تضمین یا اموال پیمانکار قابل مطالبه و وصول است.

۵-۵- نیروی انسانی و تجهیزات:

پیمانکار متعهد است که از نیروی کار ماهر، مجرب و دارای گواهی‌نامه‌های لازم در صورت الزام قانونی (استفاده نماید). همچنین موظف است تجهیزات ایمنی کافی (کلاه، دستکش، کفش ایمنی، عینک، کمربند) در اختیار کارگران قرار دهد و بر استفاده از آن‌ها نظارت کند.

۵-۶- بیمه مسئولیت:

کارفرما موظف است قبل از شروع عملیات، بیمه‌نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال اشخاص ثالث (با حداقل سقف ... ریال تهیه و نسخه معتبر آن را به کارگاه تحویل دهد. این بیمه‌نامه باید تا پایان عملیات و تحویل قطعی کارگاه معتبر باقی بماند.

۵-۷- نظم و نظافت محیط:

پیمانکار متعهد می‌گردد که محیط کارگاه را در تمام مدت اجرا مرتب، پاکیزه و عاری از موانع خطرزا نگه دارد. همچنین باید از تولید و پخش گرد و غبار بیش از حد با استفاده از آب‌پاشی یا سایر روش‌های مناسب جلوگیری به عمل آورد.

۵-۸- رعایت ساعات کاری مجاز:

عملیات تخریب صرفاً در ساعات مجاز تعیین‌شده توسط شهرداری (معمولاً از ساعت ۸ صبح تا ۱۷ عصر و در روزهای کاری مجاز انجام خواهد شد. تخریب در ایام تعطیل یا خارج از ساعات مجاز منوط به اخذ مجوز کتبی از شهرداری و کارفرما است.

۵-۹- گزارش دهی دوره‌ای:

پیمانکار موظف است هر ... روز یک‌بار، گزارش پیشرفت کار به همراه تصاویر و فیلم‌های مستند از مراحل مختلف تخریب را به کارفرما و مهندس ناظر ارائه دهد.

۵-۱۰- تبصره. استفاده از روش‌های مناسب:

پیمانکار باید با توجه به نوع سازه، موقعیت ملک و شرایط محیطی، مناسب‌ترین روش تخریب (تخریب دستی و کنترل شده یا تخصصی (را انتخاب و به کار گیرد. استفاده از مواد منفجره، مگر با مجوز کتبی مراجع ذی‌صلاح و موافقت کارفرما، اکیداً ممنوع است.

ماده ۶: تعهدات کارفرما

۶-۱- تحویل کارگاه و مجوزها:

کارفرما متعهد است که کارگاه را کاملاً تخلیه‌شده، عاری از هرگونه اموال منقول و غیرمنقول غیرضروری و آماده برای شروع عملیات، به همراه مجوز تخریب معتبر صادره از شهرداری، تحویل پیمانکار دهد. تاریخ تحویل رسمی با امضای صورت‌جلسه تحویل کارگاه توسط طرفین و مهندس ناظر ثبت می‌گردد.

۶-۲- تأمین قطعیت انشعابات:

کارفرما مسئول قطع کلیه انشعابات (برق، گاز، آب، تلفن و اینترنت (از طریق مراجعه به ارگان‌های مربوطه و دریافت تأییدیه‌های کتبی قطعیت است. این مستندات باید قبل از شروع عملیات به پیمانکار تحویل گردد.

۶-۳- فراهم‌سازی دسترسی:

کارفرما موظف است دسترسی ایمن و مناسب به کارگاه برای تردد نیروی انسانی، ماشین‌آلات و وسایل نقلیه پیمانکار را فراهم نماید و در صورت بروز مشکل، فوراً مراتب را حل و فصل کند.

۶-۴- همکاری با همسایگان:

کارفرما متعهد است در صورت بروز هرگونه اعتراض یا ابهام از سوی مالکان ابنیه مجاور، با حسن نیت به حل و فصل موضوع بپردازد و از ایجاد مانع برای پیشرفت کار جلوگیری نماید.

۶-۵- پرداخت عوارض و مجوزهای شهرداری:

کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ مجوز تخریب، عوارض شهرداری، بازبینی‌های دوره‌ای و سایر هزینه‌های اداری مربوط به مجوز، بر عهده کارفرما می‌باشد.

۶-۶- نظارت فنی:

کارفرما مسئول تعیین و پرداخت حق‌الزحمه مهندس ناظر پروژه است. مهندس ناظر باید دارای صلاحیت فنی و پروانه اشتغال معتبر از سازمان نظام مهندسی ساختمان باشد.

۶-۷ - تسهیل در خروج مصالح:

کارفرما متعهد می‌گردد که نسبت به تسهیل و هماهنگی با مراجع شهری و محلی برای صدور مجوزهای لازم جهت خروج بلامانع مصالح و نخاله‌ها اقدام نماید.

ماده ۷: نحوه خروج نخاله و مصالح

۷-۱ - پیمانکار موظف است مصالح و نخاله‌های حاصل از تخریب را به طور مرتب و منظم از محل خارج نماید به نحوی که انباشته شدن آن‌ها مانع از ادامه عملیات یا ایجاد خطر نگردد.

۷-۲ - حمل و نقل نخاله‌ها باید توسط وسایل نقلیه مجاز، دارای مجوز حمل از شهرداری و با رعایت مقررات ترافیکی و زیست‌محیطی صورت پذیرد. هزینه صدور مجوز حمل و تخلیه بر عهده پیمانکار است.

۷-۳ - تخلیه نخاله‌ها باید در مکان‌های مجاز و مشخص‌شده توسط شهرداری صورت گیرد. تخلیه غیرمجاز در اراضی، معابر عمومی یا مناطق ممنوعه اکیداً ممنوع بوده و مسئولیت و عواقب قانونی آن بر عهده پیمانکار است.

۷-۴ - پیمانکار موظف است نخاله‌ها و مصالح را به گونه‌ای بارگیری و حمل کند که از ریزش، پخش شدن یا آلودگی محیط در مسیر جلوگیری شود.

ماده ۸: جریمه تأخیر و وجه‌الالتزام

۸-۱ - تأخیر در تحویل:

چنانچه پیمانکار به هر دلیلی به جز موارد قهری یا تأخیرات ناشی از تقصیر کارفرما، نتواند عملیات را در مدت مقرر به اتمام رسانده و کارگاه را تحویل دهد، به ازای هر روز تأخیر، مبلغ ... ریال) به حروف (...: به عنوان وجه‌الالتزام به کارفرما پرداخت خواهد نمود.

۸-۲ - نحوه محاسبه و وصول:

وجه‌الالتزام روزانه تأخیر به صورت تجمیعی محاسبه و از محل تضمین حسن انجام کار) در صورت کفایت (یا از محل مطالبه مستقیم از پیمانکار وصول خواهد شد. کارفرما حق دارد بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، پس از اخطار کتبی ۷۲ ساعته، نسبت به کسر وجه‌الالتزام از تضمین اقدام نماید.

۸-۳ - حداکثر وجه‌الالتزام:

جمع کل وجه‌الالتزام تأخیر نمی‌تواند از مبلغ ... ریال) معادل ... درصد ارزش برآوردی مصالح (تجاوز نماید. در صورت وصول به این سقف، کارفرما حق فسخ یک‌جانبه قرارداد را خواهد داشت.

۴-۸- تبصره. تأخیرات قابل توجیه:

تأخیرات ناشی از موارد ذیل، مشمول وجه‌الالتزام نبوده و با تأیید مهندس ناظر و تنظیم صورت‌جلسه کتبی، به مدت قرارداد افزوده خواهد شد:

۱. عدم تحویل به موقع کارگاه یا مجوزهای لازم توسط کارفرما

۲. کشف مصالح یا سازه‌های پیش‌بینی‌نشده که نیازمند تغییر روش تخریب باشد

۳. دستورات کتبی کارفرما مبنی بر توقف یا تعلیق موقت عملیات

۴. شرایط جوی نامساعد و حوادث قهریه

ماده ۹: فسخ قرارداد

۹-۱- موارد فسخ یک‌جانبه توسط کارفرما:

کارفرما در موارد ذیل حق دارد بدون نیاز به تشریفات قضایی و با اخطار کتبی ۷ روزه به پیمانکار، قرارداد را فسخ نماید:

-عدم رعایت مکرر) بیش از دو بار (مقررات ایمنی کار و ایجاد خطر جدی برای جان انسان‌ها یا اموال

-تعلیق غیرموجه عملیات به مدت بیش از ... روز متوالی بدون اطلاع قبلی و توجیه مکتوب

-واگذاری کل یا قسمتی از عملیات به پیمانکار فرعی بدون کسب موافقت کتبی قبلی از کارفرما

-ورود خسارت عمدی یا ناشی از بی‌احتیاطی فاحش به ابنیه همجوار یا تأسیسات عمومی

-تجاوز وجه‌الالتزام تأخیر به سقف مقرر در ماده ۸

-نقض مکرر تعهدات مندرج در ماده ۵ پس از اخطار کتبی و عدم اقدام اصلاحی ظرف مهلت مقرر

۹-۲- آثار فسخ توسط کارفرما:

در صورت فسخ قرارداد توسط کارفرما:

۱. پیمانکار موظف است ظرف ۴۸ ساعت، کلیه نیرو، تجهیزات و مصالح خود را از کارگاه خارج نماید.

۲. کارفرما حق دارد برای تکمیل عملیات، پیمانکار دیگری انتخاب کند یا خود عملیات را به انجام رساند.

۳. تضمین حسن انجام کار قابل استرداد به پیمانکار نبوده و در صورت عدم کفایت، مابه‌التفاوت خسارات از پیمانکار مطالبه خواهد شد.

۴. مصالحی که تا زمان فسخ از ساختمان جداسازی شده است، مطابق عرف و رویه، متناسب با میزان پیشرفت کار و ارزش واقعی، موضوع تصفیه حساب نهایی قرار خواهد گرفت. نحوه تصفیه حساب با نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.

۹-۳- موارد فسخ یک‌جانبه توسط پیمانکار:

پیمانکار در موارد ذیل حق دارد با اخطار کتبی ۱۰ روزه به کارفرما، قرارداد را فسخ نماید:

۱. عدم تحویل کارگاه یا عدم ارائه مجوزهای لازم توسط کارفرما پس از ... روز از موعد مقرر

۲. ممانعت مکرر کارفرما یا مالکان مجاور از ادامه عملیات به مدت بیش از ... روز، به نحوی که ادامه کار غیرممکن گردد

۳. عدم رعایت مقررات ایمنی توسط کارفرما پس از اخطار کتبی و عدم رفع نقص ظرف ۷ روز

۴. بروز شرایط قهری که ادامه کار را بیش از ... روز متوقف سازد

۴-۹ آثار فسخ توسط پیمانکار:

در صورت فسخ قرارداد به دلایل مذکور در بند ۳-۹:

۱. پیمانکار حق دارد تضمین حسن انجام کار خود را مسترد نماید.

۲. مصالح جداسازی شده تا زمان فسخ، متعلق به پیمانکار بوده و وی حق خروج آن‌ها را از کارگاه خواهد داشت.

۳. هیچ‌یک از طرفین حق مطالبه خسارت یا وجه‌الالتزام از طرف دیگر را نخواهند داشت، مگر اینکه فسخ ناشی از تقصیر عمدی یکی از طرفین باشد که در این صورت طرف متضرر می‌تواند خسارت قابل اثبات خود را مطالبه نماید.

۵-۹ فسخ توافقی:

طرفین در هر زمان می‌توانند با توافق کتبی متقابل، قرارداد را فسخ نموده و ترتیبات تصفیه حساب و بازگشت تضمین را تعیین کنند.

ماده ۱۰: حل اختلاف و شرط داوری

۱-۱۰ ارجاع به داوری:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر، اجرا، اعتبار، فسخ، انحلال یا هر امر دیگری راجع به این قرارداد یا حقوق و تعهدات ناشی از آن، طرفین توافق می‌نمایند که موضوع را به داوری ارجاع دهند و از مراجعه به محاکم قضایی و مراجع حل اختلاف دیگر خودداری نمایند.

۲-۱۰ داور منتخب:

داور این قرارداد، جناب آقای مهندس صدرا عزیزپور می‌باشد.

۳-۱۰ روند داوری:

هر یک از طرفین می‌توانند با تنظیم درخواست کتبی شامل شرح کامل موضوع اختلاف، خواسته‌ها و دلایل، به همراه پیوست کلیه اسناد، مدارک، مکاتبات، تصاویر و مستندات مرتبط، به داور قرارداد مراجعه نماید.

داور حق دارد هزینه‌های داوری، کارشناسی فنی، بازدید میدانی و به طور کلی هزینه‌های مربوط به بررسی دقیق پرونده را از طرف خواهان دریافت نماید. داور در رأی نهایی خود تکلیف پرداخت نهایی این هزینه‌ها را بر عهده یکی از طرفین یا به نسبت میان آنان تعیین خواهد کرد.

۴-۱۰ مهلت داوری:

داور موظف است ظرف مدت نود (۹۰) روز کاری از تاریخ دریافت رسمی درخواست داوری و اسناد کامل، رأی خود را به صورت کتبی و مستدل صادر و به هر دو طرف ابلاغ نماید. این مهلت با تشخیص و نظر داور، حداکثر برای دو دوره دیگر قابل تمدید است.

داور حق دارد از نظرات کارشناسان رسمی دادگستری یا کارشناسان متخصص در زمینه‌های فنی، مالی یا حقوقی استفاده نماید . هزینه کارشناسی را ابتدا طرف خواهان پرداخت می‌نماید و مدت انجام کارشناسی جزو مدت داوری محسوب نمی‌شود. داور می‌تواند به صورت مکرر و در خصوص موضوعات و درخواست‌های مختلف داوری، اقدام به صدور رأی یا گزارش اصلاحی نماید.

۵-۱۰- استقلال شرط داوری:

شرط داوری مندرج در این ماده، مستقل از قرارداد اصلی بوده و فسخ، انقضاء، بطلان یا ابطال قرارداد اصلی، هیچ تأثیری بر اعتبار و لزوم اجرای شرط داوری نخواهد داشت.

۶-۱۰- هزینه داوری:

در خواسته‌های مالی، هزینه داوری معادل سه درصد (۳٪) (مبلغ مورد معامله) ارزش برآوردی مصالح موضوع تهاوتر (می‌باشد). در خواسته‌های غیرمالی، هزینه هر مورد معادل دو درصد (۲٪) (مبلغ مذکور تعیین می‌گردد). پرداخت هزینه داوری بر عهده خواهان بوده و داور در رأی نهایی تعیین خواهد کرد که این هزینه به طور کامل یا به نسبت، توسط کدام یک از طرفین قابل پرداخت است.

۷-۱۰- نحوه ابلاغ:

ابلاغ کلیه اوراق داوری، دعوت‌نامه‌ها، اخطارها و رأی نهایی از طریق اظهارنامه پستی، پیامک، پست الکترونیک یا به هر نحوی که داور تشخیص دهد، انجام می‌پذیرد و این ابلاغ معتبر و قانونی تلقی می‌گردد.

۸-۱۰- صلاحیت و قاطعیت نظر داور:

در موارد کمی یا کیفی مربوط به ادعاهای طرفین، ارزیابی شواهد، تشخیص میزان پیشرفت کار، تعیین ارزش مصالح، یا هر موضوع فنی یا حقوقی دیگر، نظر و تشخیص داور قرارداد صائب، معتبر و قاطع بین طرفین است و هیچ‌یک از طرفین حق اعتراض یا مطالبه خسارت بابت آن را نخواهند داشت.

۹-۱۰- صلح و اصلاحیه:

داور می‌تواند در هر مرحله از رسیدگی، طرفین را به صلح و سازش دعوت نماید یا گزارش اصلاحی جهت اصلاح اشتباهات محاسباتی یا قلمی صادر کند. طرفین حق هیچ‌گونه اعتراض یا ادعایی علیه داور در این خصوص نخواهند داشت.

۱۰-۱۰- تشریفات رسیدگی:

نحوه اخذ دفاعیات طرفین، حضوری یا غیرحضوری بودن جلسات، ترتیب ارائه دلایل و شهود، و به طور کلی کلیه تشریفات رسیدگی، با تشخیص و نظر داور قرارداد خواهد بود.

۱۱-۱۰- محل داوری:

محل برگزاری جلسات داوری، رسیدگی و صدور رأی، شهر تهران می‌باشد.

ماده ۱۱ :قوه قاهره (فورس ماژور)

۱-۱۱- تعریف:

منظور از قوه قاهره، حوادث و رویدادهای پیش‌بینی نشده، غیرقابل کنترل و خارج از اراده طرفین است که انجام تعهدات قراردادی را غیرممکن یا غیرمعقول سازد، از جمله و نه محدود به: زلزله، سیل، طوفان، آتش‌سوزی گسترده، جنگ، حملات نظامی، اعتصابات عمومی، قطع برق و آب طولانی‌مدت توسط دولت، ممنوعیت‌های قانونی جدید، بیماری‌های همه‌گیر و سایر بلایای طبیعی یا حوادث اجتماعی.

۱۱-۲- اطلاع‌رسانی:

طرفی که با وقوع حادثه قهری مواجه می‌شود، موظف است حداکثر ظرف ۷۲ ساعت، مراتب را کتباً به اطلاع طرف دیگر رسانده و در صورت امکان، مستندات لازم) گزارش پلیس، مقامات شهری، تصاویر (را ارائه دهد.

۱۱-۳- تعلیق تعهدات:

در مدت وقوع و تداوم حادثه قهری، تعهدات طرف متأثر به طور موقت معلق می‌گردد و آن طرف مسئول تأخیر یا عدم انجام تعهدات نخواهد بود.

۱۱-۴- فسخ قرارداد:

چنانچه حادثه قهری بیش از ... روز متوالی ادامه یابد و ادامه قرارداد برای هر یک از طرفین متعذر یا فاقد توجیه اقتصادی باشد، هر یک از طرفین حق دارد با اخطار کتبی، قرارداد را فسخ نموده و نسبت به تصفیه حساب بر اساس کار انجام‌شده و با نظر کارشناس اقدام نماید.

ماده ۱۲: تضمین حسن انجام کار

۱۲-۱- نوع و مبلغ تضمین:

پیمانکار موظف است حداکثر ظرف ۳۰ روز قبل از شروع عملیات، تضمین حسن انجام کار به یکی از اشکال ذیل به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به حروف ۱۵ میلیارد ریال به کارفرما تحویل دهد: چک بانکی ثبت شده با اعتبار حداقل تا ۳۰ روز پس از موعد تحویل قطعی.

۱۲-۲- هدف تضمین:

این تضمین در برابر هرگونه خسارت، تأخیر، وجه‌الالتزام یا نقض تعهدات پیمانکار قابل وصول بوده و کارفرما حق دارد بدون نیاز به اخذ حکم قضایی، نسبت به وصول مطالبات خود از محل تضمین اقدام نماید.

۱۲-۳- نحوه استرداد:

پس از تحویل قطعی کارگاه، عدم وجود نقص و ایراد، و انقضای دوره تعهد) موضوع ماده ۱۳)، تضمین به پیمانکار مسترد خواهد شد.

ماده ۱۳: تحویل موقت و قطعی

۱۳-۱- تحویل موقت:

پس از اتمام کلیه عملیات تخریب، تسطیح و خروج نخاله‌ها، پیمانکار باید کتباً از کارفرما درخواست تحویل موقت نماید. کارفرما و مهندس ناظر موظفند ظرف ... روز کاری، نسبت به بازدید و تنظیم صورت‌جلسه تحویل موقت اقدام کنند. در صورت وجود نقص یا ایراد، پیمانکار موظف به رفع آن ظرف مهلت مقرر است.

۱۳-۲- دوره تعهد و تحویل قطعی:

پس از سپری شدن مدت ... ماه از تاریخ تحویل موقت (دوره تعهد)، در صورت عدم بروز مشکل یا ایراد ناشی از تقصیر پیمانکار (مانند نشست زمین، فروریزی، صدمه به تأسیسات همسایگان)، تحویل قطعی با تنظیم صورت‌جلسه انجام شده و تضمین حسن انجام کار مسترد می‌گردد.

۱۳-۳- تبصره. مسئولیت پس از تحویل قطعی:

پس از تحویل قطعی، مسئولیت پیمانکار نسبت به عملیات انجام‌شده خاتمه می‌یابد، مگر در مواردی که نقص یا خسارت ناشی از تقصیر یا سوءنیت عمدی وی باشد که در این صورت تا زمان سقوط دعوا قابل پیگیری خواهد بود.

ماده ۱۴: حفظ محرمانگی

۱۴-۱- طرفین متعهد می‌گردند که کلیه اطلاعات مربوط به این قرارداد، مشخصات ملک، مبالغ مالی، مسائل فنی و هرگونه اطلاعات دیگری که در حین اجرا به آن دسترسی پیدا می‌کنند، محرمانه تلقی نموده و بدون موافقت کتبی طرف دیگر، آن را در اختیار اشخاص ثالث قرار ندهند.

۱۴-۲- این تعهد پس از خاتمه یا فسخ قرارداد نیز به قوت خود باقی خواهد ماند.

ماده ۱۵: اسناد لاینفک قرارداد

۱۵-۱- اسناد ذیل، اجزای لاینفک این قرارداد محسوب می‌شوند:

پیوست ۱: نقشه پلان و نقشه برداری ساختمان موضوع تخریب

پیوست ۲: مجوز تخریب صادره از شهرداری

پیوست ۳: بیمه‌نامه مسئولیت مدنی پیمانکار

پیوست ۴: تضمین حسن انجام کار

پیوست ۵: صورت جلسه تحویل کارگاه

پیوست ۶: مستندات قطع انشعابات

۱۵-۲- اولویت تفسیر:

در صورت بروز تعارض یا ابهام میان اسناد، اولویت تفسیر به ترتیب ذیل خواهد بود:

متن اصلی این قرارداد

الحاقیه‌ها و اصلاحیه‌های کتبی امضاشده توسط طرفین

صورت جلسات توافقی امضاشده

مجوزهای شهرداری و مقررات فنی

ماده ۱۶: مقررات عمومی

۱۶-۱- تعداد نسخ:

این قرارداد در ... نسخه با اعتبار یکسان تنظیم شده که یک نسخه نزد کارفرما، یک نسخه نزد پیمانکار و یک نسخه نزد مهندس ناظر باقی می‌ماند.

۱۶-۲- لزوم کتبی بودن تغییرات:

هرگونه تغییر، اصلاح، الحاق یا حذف در مفاد این قرارداد صرفاً از طریق الحاقیه کتبی امضاشده توسط طرفین معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود. توافقات شفاهی یا مکاتبات غیررسمی فاقد اعتبار قانونی است.

۱۶-۳- قانون حاکم:

این قرارداد تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران، از جمله قانون مدنی، قانون تجارت، قانون کار، مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و مقررات مرتبط می‌باشد.

۱۶-۴- عناوین:

عناوین مواد و بندها صرفاً به منظور تسهیل در مراجعه درج شده و در تفسیر محتوای قرارداد تأثیری ندارد.

۱۶-۵- قابلیت اجرای مجزا:

در صورتی که هر یک از بندهای این قرارداد به هر دلیلی باطل یا غیرقابل اجرا تشخیص داده شود، سایر بندها به قوت خود باقی مانده و قابل اجرا خواهند بود.

امضاء و مهر طرفین

این قرارداد در تاریخ ... / ... / ... برابر با سال ماه هجری شمسی (پس از مطالعه کامل، آگاهی و رضایت کامل طرفین، بدون اکراه و اجبار، با اراده آزاد و با رعایت کلیه اصول و موازین قانونی، به امضا رسید.)

پیمانکار:

کارفرما:

نام و نام خانوادگی / نام شرکت... :

نام و نام خانوادگی... :

امضاء و مهر... :

امضاء:

تاریخ... :

تاریخ... :

شهود:

مهندس ناظر(در صورت حضور در زمان انعقاد):

نام و نام خانوادگی... :

نام و نام خانوادگی... :

امضاء:

شماره پروانه نظام مهندسی... :

تاریخ... :

امضاء:

تاریخ... :