

شرایط خصوصی قرارداد

شرایط خصوصی این قرارداد با توجه به موادی از قرارداد و شرایط عمومی قرارداد که تعیین تکلیف را به آن محول کرده عبارتند از:

ماده ۱- مشخصات مصالح ساختمانی ساختمان:

کلیه مصالح مصرفی ساختمان می بایست مطابق با آئین نامه ها، بخشنامه ها و نقشه های مصوب نظام مهندسی از استاندارد لازم برخوردار بوده و صاحب کار متعهد گردیده که از مصالح استاندارد استفاده نماید، در صورت نبود مصالح استاندارد، مناسب ترین مصالحی که در بازار یافت می شود بوسیله صاحب کار تهیه و استفاده می گردد.

ماده ۲- برنامه زمان بندی و تفصیلی کار:

برنامه زمان بندی بصورت کلی ارائه شده و مطابق ماده ۱۱ شرایط عمومی ملاک محاسبه مدت زمان این قرارداد می باشد، در صورت اعلام نیاز صاحبکار به ارائه جزئیات، برنامه زمان بندی تفصیلی نیز در ابتدای پروژه ارائه خواهد شد، هزینه تهیه برنامه تفصیلی در حق الزحمه مدیر دیده نشده و می بایست طی صورتجلسه ای بصورت توافقی بین طرفین مشخص گردد. مدیر موظف است ۳ ماه قبل از مهلت اتمام قرارداد در صورت نیاز اقدامات لازم جهت تمدید قرارداد را به انجام برساند.

ماده ۳- تعیین مراحل مختلف کار به تفکیک و در چارچوب برنامه زمان بندی به منظور پرداخت های موضوع قرارداد با تعیین درصد یا مبلغ مربوط به هر مرحله متناسب با نوع قرارداد:

۱- مبلغ ریال به شماره حساب بانک
به نام بعنوان پیش پرداخت
الباقی مبلغ:

۲- مبلغ ریال طی چک شماره مورخه بانک
۳- مبلغ ریال طی چک شماره مورخه بانک
۴- مبلغ ریال طی چک شماره مورخه بانک

ماده ۴- تعیین شرایط تغییر مقادیر کار:

هرگونه افزایش، تغییرات و اصلاحات در مقادیر کار می بایست با درخواست کتبی صاحب کار انجام پذیرد و لازم است در کلیه تغییرات اعم از افزایش سطح یا طبقه، مراحل قانونی آن و صدور مجوز لازم توسط مراجع ذیصلاح باید توسط صاحب کار انجام پذیرد.

۴-۱- در صورت تغییر مقادیر کار در سطح یا افزایش بنا در طبقات، مابه التفاوت افزایش مقادیر کار مطابق توافق طرفین قرارداد طبق عرف روز یا ۵۰ درصد بیشتر از رقم قرارداد اولیه مبلغ قرارداد منعقد فیما بین صاحب کار و مدیر محاسبه گردیده و نیازمند عقد قرارداد الحاقی می باشد.

۴-۲- در صورتی که افزایش بنا موجب خروج پروژه از صلاحیت مدیر گردد، صاحب کار موظف به جبران خسارت و پرداخت کل مبلغ قرارداد و تسویه حساب مالی با مدیر می باشد.

۴-۳- در صورتیکه تغییر مقادیر کار سبب افزایش زمان قرارداد گردیده و بیش از متراژ قید شده در ماده ۱ قرارداد باشد مطابق ماده ۵ شرایط خصوصی اقدام می گردد.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

ماده ۵- تعیین شرایط تغییر مدت قرارداد:

در صورت عدم اتمام پروژه در مدت زمان تعیین شده در قرارداد به هر دلیل، صاحب کار موظف است حق الزحمه مدیر بابت اضافه مدت خارج از قرارداد را با توافق به عمل آمده طرفین به ازای هر ماه اضافه شده، مطابق فرمول زیر محاسبه و به مدیر پرداخت نماید.

$$\frac{1}{2} \times \text{مبلغ کل پیمان} \times (\text{مدت قرارداد اولیه (ماه)} / \text{مدت توافق شده به ماه}) = \text{مبلغ پرداختی بابت افزایش مدت اجرا}$$

که در هر صورت ماهیانه کمتر از مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نمی باشد.

ماده ۶- تعیین شرایط تعدیل مبلغ قرارداد:

مبلغ این قرارداد شامل تعدیل متناسب با تغییر تعرفه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مازندران میباشد.

ماده ۷- تضمین مورد قبول صاحب کار، برای تضمین پیش پرداخت، حسن انجام کار، تنخواه گردان:

این قرارداد هیچگونه تضمینی ندارد.

ماده ۸- نحوه استرداد تضمین و تعیین مراحل و درصدهای آن:

با توجه به ماده ۷ و عدم وجود هرگونه تضمین، موضوع این ماده منتفی است.

ماده ۹- تعیین زمان های لازم برای ارائه صورت وضعیت ها، صورت هزینه ها و حسب مورد اسناد هزینه و مدارک مثبت به صاحب کار:

مدارک مثبت به صاحب کار:

با اشاره به مدیریت فنی موضوع قرارداد، این مورد منتفی است.

ماده ۱۰- تعیین مدت تضمین بعد از تحویل موقت:

شرط تحویل به صورت موقت را طرفین قرارداد ساقط نموده اند.

ماده ۱۱- تعیین درصد جریمه عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین:

در صورت عدم حصول توافق بین طرفین قرارداد، موضوع از طریق ارجاع به هیئت حل اختلاف قرارداد با حضور

مدیر و مالک تعیین تکلیف می گردد.

ماده ۱۲- تعیین درصد جریمه تاخیر غیرمجاز:

این قرارداد مشمول جریمه تاخیر غیرمجاز نمی باشد.

ماده ۱۳- تعیین درصد خسارت هزینه های کارگاه در طول مدت توقف ناشی از عدم پرداخت مطالبات حقه

مجری:

در صورتی که عدم پرداخت مطالبات حقه مدیر موجب خسارت به کارفرما گردد کارفرما حق هیچگونه ادعا و یا

اعتراض مالی و حقوقی نخواهد داشت و در صورت عدم پرداخت مطالبات حقه مدیر تا ۴۵ روز، حق فسخ

یکطرفه قرارداد برای مدیر محفوظ می باشد و خسارت وارده تا ۴۵ روز معادل بیست درصد مطالبات پرداخت

نشده بوده که از جانب صاحب کار به مجری پرداخت می گردد.

ماده ۱۴- تعیین مبلغ یا درصد هزینه تعلیق:

در صورت تعلیق کار از سوی صاحب کار چه به صورت مکتوب و با امضای صورتجلسات لازم و چه غیرمکتوب، با

توجه به نوع قرارداد کلیه مسئولیت ها و هزینه های ناشی از تعلیق به عهده صاحب کار است. در صورتی که

تعلیق پروژه منجر به افزایش مدت قرارداد شود مطابق مفاد ماده ۵ عمل گردد.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

ماده ۱۵- شرایط تعلیق برای مدت بیش از ۳ ماه و همچنین بیشتر از یکبار:

این قرارداد مشمول تعلیق بیش از یکبار و مدت بیش از ۳ ماه نمی گردد.

ماده ۱۶- تعیین جایزه تسریع:

این قرارداد مشمول جایزه تسریع نمی گردد.

ماده ۱۷- تعیین سهم هر یک از طرفین قرارداد در مورد هزینه بیمه:

کلیه هزینه های بیمه ای از جمله بیمه مسئولیت مدنی مهندس مجری (مدیر)، تامین اجتماعی، آتش سوزی و حوادث، کیفیت ساخت، دوره بهره برداری و غیره در طول مدت پیمان و زمان های تمدید شده تا پایان پروژه یا در زمان تعطیلی کارگاه بعهدہ صاحب کار می باشد و صاحب کار باید کارگاه و ماشین آلات و عوامل کارگری و کارگاهی را به نحوی بیمه نماید که حوادث داخل و مجاور مربوط به کارگاه را به طور کامل از نظر جبران خسارات مالی و جانی در صورت بروز حادثه پوشش داده تا مدیر به هیچ وجه متضرر نگردد و بیمه نامه های مذکور کلیه خسارات را جبران و پرداخت نمایند، بیمه نامه باید تا زمان اتمام عملیات ساختمانی دارای اعتبار بوده و تمدید بیمه نامه در تعهد صاحب کار است.

۱۷-۱- در صورتی که به هر دلیلی پوشش بیمه مسئولیت به گونه ای باشد که در اثر حوادث ناشی از کار در کارگاه و مجاور آن نتواند همه خسارات بوجود آمده را به طور کامل پوشش دهد، صاحب کار مسئولیت کامل جبران خسارات مالی و جانی را بعهدہ گرفته و این مسئولیت از مدیر سلب می گردد.

۱۷-۲- در صورت تغییر مشخصات پروژه یا مقادیر کار، صاحب کار موظف است بلافاصله نسبت به اخذ الحاقیه بیمه پروژه اقدام کند، جبران هرگونه خسارت ناشی از تعلل در این امر در تعهد صاحب کار می باشد.

ماده ۱۸- تعیین افراد هیات حل اختلاف:

در اجرای ماده ۲۷ شرایط عمومی پیمان افراد هیات حل اختلاف به شرح زیر معرفی می گردند:

۱- نماینده صاحب کار آقا/خانم شماره همراه کدملی امضاء

۲- نماینده مدیر آقا/خانم شماره همراه کدملی امضاء

۳- مرضی الطرفین آقا/خانم شماره همراه کدملی امضاء

ماده ۱۹- تعیین مواردی که ابلاغها می تواند به صورت غیر کتبی باشد:

مکاتبات و ابلاغ هایی که قید کتبی ندارند می بایست از طریق پیامک، ایمیل، واتس آپ توسط طرفین ارسال گردیده و ظرف مدت ۴۸ ساعت صورتجلسه گردند.

ماده ۲۰- مواردی که در قرارداد پیمان مدیریت، هزینه آن به عهده صاحب کار نمی باشد:

این قرارداد مشمول این ماده نمی باشد.

ماده ۲۱- هزینه هایی که در پیمان مدیریت به آن درصدی تعلق نمی گیرد یا درصد دیگری غیر از درصد

مندرج در قرارداد مورد نظر است:

این قرارداد مشمول این ماده نمی باشد.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

ماده ۲۲- سایر موارد خاصی که با توجه به قرارداد و اجرای ساختمان و شرایط عمومی موردنظر و خواسته طرفین قرارداد است و رعایت آنها الزامی است:

۲۲-۱- صاحب کار متعهد گردید، تمامی هزینه های مربوط به بیمه های اجباری و اختیاری اعم از بیمه های مربوط به سازمان تامین اجتماعی و بیمه های شرکت های بازرگانی را که به عهده دارد بصورت نقدی تسویه نماید تا شرکت های بیمه در زمان پرداخت خسارت احتمالی، پرداخت خسارت را منوط به تسویه حق بیمه نمایند که شامل:

۲۲-۱-۱- بیمه تضمین کیفیت ساختمان (عیوب اساسی و پنهان) حداقل به مدت ۱۰ سال پس از اخذ پایانکار ساختمان با رعایت کلیه شرایط بیمه نامه از قبیل نظارت شرکت بیمه گر و غیره و با توجه به ارزش روز ساختمان و با تعهدات موردنظر مهندس مدیر (مجری).

۲۲-۱-۲- بیمه مسئولیت حرفه ای مهندسین مجری (مدیر) برای پروژه موردنظر با پوشش بهره برداری ده ساله با تعهدات موردنظر مهندس مدیر.

۲۲-۱-۳- بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان ساختمانی با تعهدات هزینه پزشکی برای هر نفر به میزان ۱۰٪ دیه روز و غرامت فوت و نقص عضو برای هر نفر به میزان دیه روز و در طول مدت حداقل ۵ برابر تعهدات بشرح ذیل:

متناسب با مترآژ نقشه اجرایی و تحت پوشش قرارداد اضافه بنا در زمان صدور بیمه نامه و با اخذ کلوزهای اماکن وابسته، جبران هزینه های پزشکی با اعمال تعرفه بخش خصوصی، جبران هزینه های پزشکی بدون اعمال فرانشیز، کلوز حوادث وسایط نقلیه موتوری زمینی، ماموریت کارکنان، پوشش حوادث غیرمرتبط با فعالیت کارکنان، پوشش افزایش مبلغ ریالی دیه تا سه سال، کلوز پرداخت خسارت بدون رای دادگاه، کلوز مطالبات تامین اجتماعی موضوع تبصره ۱ ماده ۶۶ قانون تامین اجتماعی تا سقف پوشش کامل، کلوز پوشش غرامت روزانه، پوشش مازاد بر یک دیه (دیه دوم و بیشتر) تا سقف ۵ دیه، کلوز مسئولیت پیمانکاران اصلی و فرعی مسئولیت بیمه گذار در قبال کارکنان پیمانکاران اصلی و فرعی، کلوز مسئولیت مجری (مدیر) ، کلوز مسئولیت بیمه گذار در قبال شخص ناظر و طراح، مشاور و مدیر (مجری) و پیمانکاران اصلی و فرعی، مسئولیت کارفرما در قبال اشخاص ثالث.

۲۲-۱-۴- بیمه مسئولیت مدنی در قبال اشخاص ثالث (ویژه عملیات ساختمانی) با تعهدات پزشکی و غرامت فوت و نقص عضو در بند ۳ و تعهدات مالی با پوشش کامل.

۲۲-۱-۵- مدت بیمه نامه ها باید به صورت چند ساله و متناسب با مترآژ ساختمان و با توجه به زمان بندی اجرا توسط مدیر صورت گیرد و چنانچه در طول مدت اجرا بیمه نامه منقضی گردد، صاحبکار متعهد گردید بلافاصله قبل از تاریخ انقضاء نسبت به تمدید بیمه نامه اقدام نماید.

۲۲-۱-۶- در صورت ارائه پیشنهاد بیمه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به صاحب کار، تعهدات قرارداد با توجه به نظر مدیر باید افزایش و ارتقاء یابد.

۲۲-۱-۷- صاحب کار متعهد گردید کلوزهای نام برده شده را در قالب بیمه سازندگان از شرکت های معتبر بیمه ای خریداری و یک نسخه از آن را تحویل مدیر نماید.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

۲۲-۱-۸- این قرارداد پیمان مدیریت، بدون مصالح و غیردستمزدی است و صرفاً مدیر فنی است (طبق ماده ۱ موضوع قرارداد) و هیچگونه دخالتی در پرداخت دستمزد کارکنان و حق بیمه تامین اجتماعی و یا سایر هزینه های مشابه و یا ثبت سفارش خرید و پرداخت کلیه هزینه های مصالح ندارد. مسئولیت اجرای عملیات ساختمانی به عهده صاحب کار است.

۲۲-۱-۹- صاحب کار متعهد گردید در صورت نیاز به جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری و قوه قضائیه و سازمان نظام مهندسی و مراجع ذیصلاح مربوطه (تامین دلیل) برای انجام تمام یا بخشی از کار فوراً نسبت به تسهیل شرایط انتخاب کارشناس و پرداخت هزینه های مربوطه اقدام نماید.

۲۲-۱-۱۰- صاحب کار متعهد گردید که استفاده از نگهبان (کلیه هزینه های مرتبط به حقوق و بیمه نگهبان که مطابق با قانون اداره کار و سازمان تامین اجتماعی است، با صاحبکار است) جهت تشدید حراست و حفاظت از کارگاه (بابت مصالح و تجهیزات و ...) بصورت شبانه روزی و نصب دوربین مداربسته و محصور نمودن کارگاه بوسیله درب آهنی و یا هرگونه حفاظ آهنی و فلزی که ممانعت از ورود افراد متفرقه و حفظ حریم کارگاه را مینماید، الزامیست و تامین هزینه های اجرای آن و بکارگیری افراد دارای صلاحیت جهت انجام آن به عهده صاحبکار می باشد. ضمناً نصب تابلو و مشخصات پروژه که مطابق مشخصات مندرج در پروانه ساختمان است و نصب تابلو با عنوان (ورود افراد متفرقه ممنوع) و (اول ایمنی، بعد کار) قبل از آغاز عملیات ساختمانی، الزامیست و تامین هزینه های انجام آن به عهده صاحبکار میباشد.

۲۲-۱-۱۱- صاحب کار متعهد گردید که تجهیز کارگاه شامل تهیه و استفاده از کانکس و میز و تجهیزات و وسایل سرمایش و گرمایش برای کلیه مهندسین و دستگاه نظارت الزامیست و مسئولیت تهیه و هزینه های مربوطه با صاحب کار می باشد.

۲۲-۱-۱۲- در صورتی که ادامه عملیات ساختمانی توسط مراجع ذیصلاح و یا ناظرین و مدیر فنی پروژه متوقف شود صاحب کار حق ادامه کار را نخواهد داشت و در صورت ادامه کار، مسئولیت کلیه کارهای انجام شده در زمان (توقف عملیات/تعطیلی کارگاه) با صاحب کار می باشد و در صورت بروز حادثه مدیر هیچگونه مسئولیتی در دوره مذکور ندارد و در صورت عدم رفع موانع توقف و ادامه کار توسط صاحب کار، مدیر می تواند تقاضای فسخ نماید و صاحب کار حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب نموده است.

۲۲-۱-۱۳- صاحب کار متعهد گردید که کارگاه موضوع پروژه را بی عوض و بدون معارض تحویل مدیر نماید.

۲۲-۱-۱۴- صاحب کار متعهد گردید که در صورت اعلام نیاز مدیر به انجام هر نوع آزمایش مصالح، مازاد بر قرارداد آزمایشگاههای پروژه، هزینه انجام آزمایش های مربوطه به عهده صاحب کار است و فوراً شرایط اجرای آن را توسط اشخاص ذیصلاح مربوطه ظرف مدت ۲۴ ساعت از درخواست فراهم نماید.

۲۲-۱-۱۵- صاحب کار متعهد گردید کلیه مبالغ مربوط به حق السهم سازمان نظام مهندسی ساختمان (در مرحله ثبت اولیه و ثبت اضافه بنا و شناسنامه فنی و ملکی و سایر هزینه های سازمان نظام مهندسی و غیره)، کلیه مالیات ها (مالیات برارزش افزوده، مالیات بردرآمد و غیره) کلیه کسورات را به صورت جداگانه و خارج از مبلغ این قرارداد به مدیر پرداخت نماید. و در صورتی که مدیر از مجموع چند پروژه به وی مالیات یا کسوراتی تعلق گیرد مالک موظف است درصد سهم خود از مجموع مالیات را پس از درخواست مدیر ظرف مدت سه روز به صورت نقد به وی پرداخت کند.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

۲۲-۱-۱۶- صاحب کار متعهد گردید در صورتی که پروژه نیاز به مسئول کارگاه و یا مسئول hse داشته باشد هزینه های مرتبط به حقوق و بیمه آن مطابق با قانون کار و تامین اجتماعی به عهده وی است. ضمن اینکه هزینه بیمه نمودن مدیر در سازمان تامین اجتماعی و هزینه های آن در طول مدت قرارداد جزء وظایف صاحبکار است.

۲۲-۱-۱۷- صاحب کار متعهد گردید با توجه به نوع قرارداد فی مابین با مدیر (به صورت پیمان مدیریت) هرگونه گودبرداری بیش از سه متر از کف گذرگاه اعم از اینکه خطر گود زیاد و بسیار زیاد ارزیابی شود و یا ساختمان مجاور گود حساس ارزیابی شود، طراحی گودبرداری توسط شرکت مهندسی ژئوتکنیک ذیصلاح، عملیات پایدارسازی گود توسط پیمانکار ذیصلاح از سازمان برنامه و بودجه، نظارت بر اجرای کارهای پیمانکار توسط ناظر ذیصلاح و ایمنی گودبرداری توسط مسئول ایمنی کارگاه گودبرداری انجام گردد.

۲۲-۱-۱۸- صاحب کار متعهد گردید در صورت وجود هرگونه تغییرات یا اصلاحات موردنظر در نقشه های مصوب، باید ابتدا به تایید مراجع ذی صلاح برسد و بعد اجرا شود. شروع هر مرحله از کار را به صورت کتبی به مدیر اعلام و رسید دریافت نموده در پایان هر مرحله از ساخت از ناظران مربوطه تاییدیه بگیرد، در غیر این صورت مسئولیتی از بابت کارهایی که بدون هماهنگی و بدون تاییدیه انجام شده متوجه مدیر نخواهد بود. مسئولیت حقوقی، اجرایی، مدنی و کیفری تغییرات یا اصلاحات در نقشه های مصوب نظام مهندسی به عهده صاحب کار است.

۲۲-۱-۱۹- جلب رضایت همسایگان و پاسخگویی به ادعاهای احتمالی اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی مانند ارگانها و سازمانهای ذیربط بعهدده صاحبکار است و مدیر از این حیث هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۲۲-۱-۲۰- صاحب کار متعهد گردید تامین کلیه هزینه های پروژه شامل تهیه و خرید کلیه مصالح ساختمانی و حمل آنها به کارگاه، تهیه ماشین آلات، لوازم و وسایل کار، تجهیزات ایمنی، حق الزحمه کلیه کارکنان و شاغلین در کارگاه و پیمانکاران اصلی و فرعی، مسئول hse، دستمزد و تامین تمامی نیروی انسانی و حق بیمه، خواربار و حق مسکن و عائله مندی و عیدی و پاداش و غیره به عهده وی است.

۲۲-۱-۲۱- صاحب کار متعهد گردید ظرف مدت ۳۰ روز (از تاریخ ابلاغ شرکت در کمیسیون ماده صد شهرداری) گواهی رای های ماده صد شهرداری را به مدیر تحویل دهد و حداکثر ظرف ۹۰ روز پس از پایان عملیات ساختمانی نسبت به اخذ پایانکار اقدام کند.

۲۲-۱۱-۲۲- صاحب کار متعهد گردید با هزینه خویش نسبت به تهیه نقشه های (چون ساخت) اقدام نماید.

۲۲-۱-۲۳- کلیه عملیات تخریب و آواربرداری جزو خدمات این قرارداد نمی باشد و صاحب کار موظف است جهت عملیات مذکور با اشخاص حقوقی واجد شرایط، قرارداد جداگانه ای منعقد نماید و کلیه کلوزهای بیمه ای انجام عملیات مذکور را خریداری و یک نسخه از آن را به مدیر، سازمان نظام مهندسی و شهرداری تحویل دهد.

۲۲-۱-۲۴- با توجه به موضوع قرارداد که به صورت مدیریت فنی می باشد، بندهای ۴-۱، ۴-۳، ۴-۸، ۴-۹، ۴-۱۰، ۴-۱۱ از ماده ۴ و بند ۵-۴ از ماده ۵ قرارداد اجرای ساختمان (پیمان مدیریت، کاربرگ ج) از مسئولیت مدیر سلب گردیده و برعهده صاحب کار می باشد.

۲۲-۲- چنانچه هریک از شرایط زیر بر قرارداد حاکم شود قرارداد منفسخ گردیده و مدیر می تواند با ذکر موجبات، منفسخ شدن قرارداد را به طور کتبی به صاحب کار ابلاغ کند، حق فسخ برای طرفین بدون محدودیت زمانی است:

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی

۲۲-۲-۱- چنانچه صاحب کار یا سرمایه گذار از پیمانکاران فاقد صلاحیت یا استادکاران و کارگران فاقد کارت مهارت فنی و فاقد کارت سلامت جهت اجرای بخشی یا کل عملیات اجرایی پروژه استفاده نماید و صلاحیت آنها مورد تایید مدیر نباشد.

۲۲-۲-۲- چنانچه صاحب کار تمام لوازم و تجهیزات مرتبط با رعایت HSE، ایمنی، بهداشتی، زیست محیطی و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان که مورد درخواست مدیر است را ظرف مدت سه روز (از تاریخ درخواست) تامین ننماید.

۲۲-۲-۳- صاحب کار یا پیمانکاران اصلی و فرعی برخلاف دستورات مدیر، عملیات اجرایی را برخلاف مقررات ملی ساختمان و نقشه های مصوب اجرا نمایند.

۲۲-۲-۴- در صورت انعقاد عقود بیع (بیع در لغت به معنای خرید و فروش و دادوستد می باشد)، صلح، هبه یا اجاره محل پروژه یا ساختمان در حال احداث توسط صاحب کار (مالک) در هر مرحله از ساخت به غیر که در آن صورت فقط با انعقاد توافق جدید، ادامه عملیات اجرایی ممکن خواهد بود.

۲۲-۲-۵- شرایط کار در قرارداد حاضر فقط در روزهای غیر تعطیل و مطابق قانون کار انجام می شود. صاحب کار موظف است مراتب انجام کار در شرایط روز تعطیل و غیر ساعات عادی را کتبا به مدیر اطلاع دهد. در غیر این صورت مسئولیت حقوقی، مدنی و اجرایی پروژه یا حادثه رخ داده به عهده صاحب کار است و فعالیت های خارج از این بازه در حیطه مسئولیت مدیر نخواهد بود.

۲۲-۲-۶- صاحب کار ملزم به رعایت کلیه مقررات و قوانین بیمه و تامین اجتماعی و اداره کار خواهد بود و تحت هیچ شرایطی نمی تواند به جهل خود استناد کند.

۲۲-۲-۷- استفاده صاحب کار از پیمانکاران و کارگران زیر ۱۸ سال و بالای ۶۰ سال و اتباع خارجی فاقد مجوز در خصوص اجرای عملیات ساختمانی این قرارداد.

۲۲-۲-۸- ایجاد هرگونه تغییرات و اصلاحات مورد نظر صاحب کار بدون تایید ناظر ذیربط و دخالت مستقیم صاحب کار در امور فنی کارگاه.

۲۲-۲-۹- عدم همکاری صاحب کار نسبت به اجرای وال پست و میلگرد بستر دیوار مطابق آئین نامه ها و دستورات رایج و مقررات ملی ساختمان و استفاده از پیمانکاران مجاز دارای صلاحیت فنی این امر. ضمناً در صورت منفسخ شدن قرارداد در هر مرحله از پروژه، مدیر هیچگونه مبلغی را عودت نخواهد داد. کلیه موارد بالا شروط ضمن عقد می باشد.

این قرارداد در ۲۲ ماده و در ۲ نسخه تهیه و به امضاء طرفین می رسد که هر دو نسخه دارای اعتبار یکسان می باشد.

مهر و امضا مدیر

امضا شهود

امضاء و اثر انگشت صاحبکار یا نماینده قانونی وی