

باسمه تعالی

## قرارداد سرویس و نگهداری آسانسور

### ماده ۱ - طرفین قرارداد :

طرف اول ( کارفرما ) : آقا / خانم / شرکت ..... فرزند ..... به شماره ملی / شماره ثبت .....

به نشانی ..... تلفن .....

طرف دوم ( پیمانکار ) : شرکت ..... به شماره ثبت ..... به مدیریت آقا / خانم .....

به نشانی ..... تلفن .....

تبصره : حسب تجویز ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی نشانی های فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین محسوب می گردد و هرگونه تغییر نشانی مستلزم اعلام کتبی به طرف مقابل می باشد.

### ماده ۲ - موضوع قرارداد :

عبارتست از سرویس و نگهداری ..... دستگاه آسانسور به شرح ماده ۳ قرارداد و به نشانی پروژه : .....

### ماده ۳ - مشخصات فنی :

نوع ساختمان : گروه ۱ ..... گروه ۲ ..... گروه ۳ ..... گروه ۴ ..... گروه ۵ .....

تعداد واحد : ..... تا ۵ واحد ..... تا ۱۵ واحد ..... تا ۲۰ واحد ..... تا ۳۰ واحد ..... تا ۴۰ واحد

نوع درب : ..... اتوماتیک ..... نیمه اتوماتیک

تعداد درب کابین : ..... عدد

تعداد سرویس ماهیانه : ..... یکبار در ماه ..... دوبار در ماه

تعداد نفرات اضافه بر ۶ نفر : ..... نفر

سرعت آسانسور : ..... ۱ متر بر ثانیه ..... ۱/۶ متر بر ثانیه ..... ۲ متر بر ثانیه و بالاتر

نوع آسانسور : ..... نفر بر ..... برانکادر بر ..... بیمار بر ..... باربر ..... خودرو بر

نوع سیستم : ..... هیدرولیک ..... مون شارژ ..... ام آر ال ..... گیر لس ..... موتو گیر بکس

زمان سرویس دهی : ..... در ساعات کاری ۸ الی ۱۶ ..... ساعات ۸ الی ۲۴ ..... سرویس دهی ۲۴ ساعته و روزهای تعطیل ..... تماس تلفنی

#### ماده ۴ - مدت قرارداد :

مدت قرارداد از تاریخ ..... لغایت ..... به مدت ۱۲ ماه شمسی می باشد که تمدید آن برای مدت مشابه در صورت توافق طرفین مستلزم تسویه حساب کامل مبلغ این قرارداد خواهد بود.

تبصره ۱: پس از اتمام مدت قرارداد تا مادامی که از طرف کارفرما درخواست پایان سرویس دهی کتبا به پیمانکار اعلام نگردد، قرارداد از ناحیه پیمانکار به صورت یکطرفه قابل تمدید بوده و طبق نرخنامه مصوب اتحادیه برای همان سال عمل می گردد.

تبصره ۲ - مسئولیت قرارداد سرویس و نگهداری بر عهده مدیر ساختمان وقت یا امضاء کننده ذیل قرارداد می باشد و در زمان تغییر مدیر ساختمان، مدیر سابق مکلف به تفویض قرارداد به مدیر جدید و معرفی ایشان به پیمانکار می باشد.

#### ماده ۵ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن :

مبلغ قرارداد سرویس و نگهداری معادل ..... ریال و از قرار ماهیانه ..... ریال می باشد که به اضافه مبلغ ..... ریال از بابت هزینه بیمه مسئولیت مدنی سرنشینان آسانسور در طول دوره قرارداد و با احتساب مالیات بر ارزش افزوده جمعاً به مبلغ ..... ریال خواهد گردید. که نقداً / طی چک شماره ..... به مبلغ ..... عهده بانک ..... به سر رسید ..... پرداخت گردید.

#### ماده ۶ - تعهدات پیمانکار :

بند ۱) پیمانکار تعهد می نماید سرویس آسانسور را بر اساس چک لیست بطور مرتب ماهی ..... بار، انجام داده و تعمیرات جزئی را در طول مدت نگهداری انجام دهد.

بند ۲) پیمانکار تعهد می نماید در صورت بروز نقص فنی برای هر یک از آسانسورهای مورد قرارداد پس از اعلام توسط کارفرما حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت در ساعات اداری، یک یا چند نفر متخصص را به منظور رفع نقص و تعمیر وسایل به محل اعزام نماید.

بند ۳) پیمانکار تعهد می نماید قطعات مورد نیاز و همچنین تعمیرات کلی ( از قبیل تعویض سیم پیچی الکتروموتور، تعمیر گیربکس، تراشکاری محورها و غیره ) اعم از خرید، نصب و راه اندازی، از مرحله باز نمودن تا نصب نهایی را در قبال اخذ وجه جداگانه از مبلغ قرارداد انجام دهد.

بند ۴) پیمانکار تعهد می نماید چنانچه آسانسورهای مورد قرارداد به تعمیرات اساسی ( جنرال سرویس ) نیاز داشته باشند ضمن کارشناسی و اعلام، در صورت موافقت و پرداخت هزینه از سوی کارفرما، نسبت به عملیات جنرال سرویس اقدام نماید.

تبصره ۴) در صورت تعلق گرفتن گارانتی، کلیه هزینه های ذکر شده در بندهای ۳ و ۴ تا زمان انقضای مدت گارانتی به عهده پیمانکار می باشد.

بند ۵) پیمانکار موظف است قطعات معیوب را پس از تعویض به کارفرما تحویل نماید.

#### ماده ۷ - تعهدات کارفرما :

بند ۶) تهیه وسایل نظیف موتورخانه ( دستمال، سطل زباله، جاروب و خاک انداز ) به عهده کارفرما می باشد.

بند ۷) هزینه کلیه اقلام مصرفی آسانسور اعم از لامپ، روغن، کفشک، لنت، باتری سیستم نجات اضطراری و غیره به عهده کارفرما می باشد.

بند ۸) چنانچه خسارت ناگهانی ( کلی یا جزئی ) برای آسانسور ایجاد گردد، بنا به تشخیص کارشناس اتحادیه آسانسور و پله برقی دفتر خراسان رضوی، اگر خسارت بر اثر نقص در کار پیمانکار ایجاد شده باشد، پیمانکار متعهد به جبران خواهد بود. در غیر اینصورت کارفرما باید هزینه های مربوطه را پرداخت نماید. بدیهی است پیمانکار در قبال خسارت ناشی از اضافه بار، حریق و یا سایر حوادث و موارد فورس ماژور که جلوگیری از آنها از توان پیمانکار خارج باشد، مسئولیتی نخواهد داشت.

بند ۹) چنانچه تابلوی دستگاهها و یا سایر قسمت‌های فنی توسط افراد متفرقه مورد تغییر و تحول قرار گیرد و از این دست زدن خسارتی متوجه دستگاهها گردد، جبران خسارت وارده به عهده کارفرما بوده و پیمانکار هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.

بند ۱۰) کارفرما و یا هریک از سکنه ساختمان به نمایندگی از کارفرما، باید پس از هر سرویس چک لیست مربوط به سرویسکار را امضا نموده و آن را تأیید نماید و تأیید آن به منزله انجام سرویس و نگهداری مطلوب کارفرما، طبق قرارداد می باشد.

بند ۱۱) کارفرما موظف است به محض اعلام نظریه کارشناسی پیمانکار در خصوص ضرورت تعویض قطعات مستهلک و یا معیوب و یا تعمیر قطعات، مراتب موافقت خود را ظرف یک هفته با پرداخت هزینه مربوطه کتباً اعلام نماید. در غیر اینصورت پیمانکار در قبال سرویس و نگهداری بعد از اعلام نظریه کارشناسی مسئولیتی برعهده نخواهد داشت و قرار داد مشمول فسخ خواهد شد.

بند ۱۲) کارفرما تعهد می نماید از دخالت افراد غیر مسئول ( به غیر از متخصصین پیمانکار با ارائه کارت شناسائی مهر شده ) در امور آسانسور جداً خودداری به عمل آورد در غیر اینصورت مسئولیت عواقب آن به عهده پیمانکار خواهد بود.

بند ۱۳) کارفرما موظف است در صورت انقضای اعتبار گواهینامه استاندارد آسانسور خود، نسبت به اخذ استاندارد ادواری اقدام نموده و هزینه های مترتب را پرداخت نماید در غیر اینصورت مسئولیت هرگونه حادثه ناشی از عدم تطبیق آسانسور با مقررات استاندارد به عهده کارفرما می باشد.

بند ۱۴) کلیه هزینه ها و عواقب ناشی از استفاده نادرست از آسانسور ( استفاده نادرست از کلید، خسارت به ظواهر آسانسور، باز ماندن درب موتورخانه و دریچه اضطراری، استفاده از موتورخانه به عنوان انباری، استفاده بیش از ظرفیت آسانسور) بر عهده کارفرما میباشد. بند ۱۵) مسئولیت بیمه نمودن (بیمه نامه مسئولیت مدنی دارندگان آسانسور در قبال استفاده کنندگان) به عهده پیمانکار و هزینه های آن به عهده کارفرما می باشد.

بند ۱۶) کارفرما در صورت عدم ادامه و تمدید این قرارداد، کلیه مسئولیت های جانی و مالی را از پیمانکار سلب می نماید. بدیهی است در صورت تمدید قرارداد این بند از درجه اعتبار ساقط است.

**ماده ۸ – سایر شرایط :**

بند ۱۷) چنانچه ایمنی آسانسور به هر دلیل دچار مشکل شود، کارفرما باید با اعلام کتبی به پیمانکار تا رفع مشکل، آسانسور را متوقف نموده و برق آن را قطع نماید.

بند ۱۸) در صورتی که کارفرما در هر زمان نسبت به انجام تعهدات ماده ۴ قرارداد (پرداخت حق سرویس) کوتاهی نماید قرارداد از سوی پیمانکار بصورت یکطرفه فسخ و کلیه بدهی های جاری بایستی به شرکت پرداخت گردد. در غیر اینصورت نام و مشخصات ساختمان جهت درج در لیست سیاه ساختمانهای بدهکار در جهت عدم سرویس دهی توسط شرکتهای مجاز، به اتحادیه آسانسور و پله برقی دفتر خراسان رضوی اعلام خواهد گردید و همچنین پیمانکار هیچگونه مسئولیتی در قبال سرویس، رفع خرابی و یا اتفاقات و حوادث بوجود آمده نداشته و در صورت اعتبار مدت گارانتی، آسانسور از گارانتی خارج می شود و چنانچه در مدت زمان پس از آن آسانسور دچار خرابی گردد جهت انجام هرگونه خدمات هزینه آن جداگانه دریافت شده و ادامه همکاری نیز منوط به توافق جداگانه خواهد بود.

بند ۱۹) چنانچه سرویسکار طبق برنامه مشخص و اعلام شده به کارفرما، جهت سرویس ماهیانه به ساختمان مراجعه نماید و ساختمان خالی از سکنه بوده و یا به هر دلیل امکان دسترسی سرویسکار به تجهیزات آسانسور وجود نداشته باشد این مراجعه جزء سرویس ماهیانه تلقی گردیده و کارفرما نسبت به مطالبه حق سرویس آن ماه، حق هیچگونه ادعایی را نخواهد داشت.

بند ۲۰) پیمانکار می بایست حداکثر ظرف مدت ۵ روز پس از انعقاد قرارداد نسبت به صدور بیمه نامه مسئولیت مدنی سرنشینان آسانسور (به شرط مهیا شدن بند ۱۵ قرارداد) اقدام نماید و کلیه تعهدات پیمانکار پس از صدور بیمه نامه جاری خواهد شد. بند ۲۱) ساعات ارائه خدمات توسط این شرکت جهت سرویس ماهیانه و رفع هرگونه خرابی از ساعت ۸ صبح الی ۱۶/۳۰ بعد از ظهر به جز روزهای تعطیل می باشد.

بند ۲۲) سرویسکار مجاز شرکت، دارای کارت شناسایی معتبر (ممههور به مهر شرکت) و ملبس به لباس فرم شرکت می باشد. بند ۲۳) این قرارداد بر اساس نرخنامه رسمی اتحادیه آسانسور و پله برقی تنظیم گردیده است.

#### ماده ۹- حوادث غیر مترقبه (فورس ماژور) :

حوادثی از قبیل جنگ، تحریم و اعتصاب عمومی و سایر مواردی که کنترل آن از اراده طرفین خارج است جزء حوادث قهریه بوده و هریک از طرفین که در شرایط فورس ماژور قرارگیرد، ملزم است که ظرف ده روز مراتب را به اطلاع طرف مقابل رسانیده و در صورتیکه تحت شرایط فوق انجام تعهد غیر ممکن گردد مهلت مزبور به مدت قراردادی و زمان تعهدات طرفین اضافه می گردد.

#### ماده ۱۰- شرط فسخ قرارداد :

چنانچه قبل از انقضای مدت قرارداد کارفرما قصد فسخ قرارداد را داشته باشد میتواند با پرداخت معادل ده درصد از مبلغ کل قرارداد به اضافه مالیات بر ارزش افزوده به انضمام سایر مطالبات سر رسید شده پیمانکار نسبت به فسخ قرارداد از طریق مرجع داوری موضوع ماده ۱۱ اقدام نماید. همچنین در صورتی که پیمانکار بخواهد قرارداد را فسخ نماید میتواند با پرداخت ده درصد از مبلغ قرارداد به کارفرما به عنوان خسارت از طریق مرجع داوری مزبور نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

#### ماده ۱۱ - شرط داوری :

در صورت بروز هرگونه اختلاف اعم از اختلاف در تفسیر، تعبیر، اجمال و ابهام قرارداد و مفاد آن، اختلاف در اجرای قرارداد و تعهدات

طرفین، خسارات قراردادی، فسخ یا ابطال یا انفساخ قرارداد و در صورت عدم تراضی طرفین در حل اختلاف موجود، طرفین ضمن قبول اعضای کمیسیون حل اختلاف و داوری اتحادیه کشوری آسانسور و پله برقی دفتر خراسان رضوی به عنوان داور مرضی الطرفین و ضمن قبول دفتر اتحادیه آسانسور به عنوان محل ابلاغ اوراق و آرای داوری، دعاوی احتمالی خویش را به داوری حل و فصل خواهند نمود که نظر کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجراست.

#### ماده ۱۲- نسخ قرارداد :

این قرارداد به تاریخ ..... وفق اصل آزادی و حاکمیت اراده و منطبق با ماده ۱۰ قانون مدنی ایران در ..... نسخه و ..... صفحه به صورت قطعی و لازم الجرا منعقد گردید که هر نسخه حکم واحد را دارد.