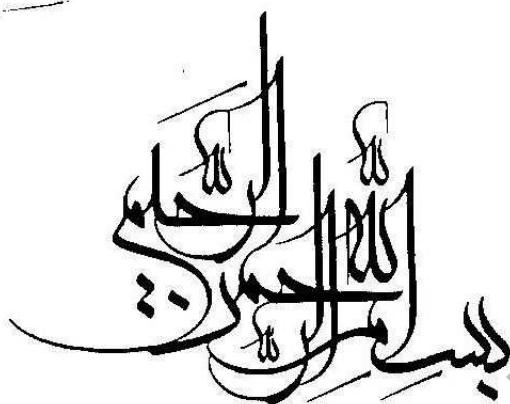


۱۳۸۲۹۵۹



مجموعه قراردادهای مبنای مهندسی آریاداد جلد چهارم
قراردادهای مربوط به تیغه شش، گچ و خاک، تأسیسات آبی، برقی، کانال
هوا، ...

تألیف و تصنیف:
محمدحسین کارخیران
زهرآزمائی

سرشناسه:	کارخیران، محمدحسین، ۱۳۶۱-
عنوان و نام پدیدآور:	مجموعه قراردادهای مربوط به تیغه‌کشی، گچ و خاک، تأسیسات آبی و برقی، کانال هوا و کولر و / تألیف و تصنیف محمدحسین کارخیران، زهرا زمانی.
مشخصات نشر:	تهران: آریاداد، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری:	۲۲۴ ص.
فروست:	مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد: ۴.
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۹۵۹۸۸-۲-۳
وضعیت فهرست‌نویسی:	فیا
موضوع:	ساختمان‌سازی--ایران -- قراردادهای
موضوع:	برون‌سازی -- ایران
موضوع:	قراردادهای--ایران -- طرز تنظیم
سرشناسه افزودنی:	زمانی، زهرا، ۱۳۶۵-
رده‌بندی کنگ:	۱۳۹۴ م ۳۲۰/۳۲۰ KM
رده‌بندی یوبی:	۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی:	۴۰۹۶۹۰۷



مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد

قراردادهای مربوط به تیغه‌کشی، گچ و خاک، تأسیسات آبی، برقی، کانال هوا و کولر و

محمدحسین کارخیران-زهرا زمانی

صفحه‌آرایی: سید آمنه بوالمنی

طراح جلد: جواد شریف‌پور

چاپ و صحافی: راه نوین

چاپ یکم ۱۳۹۴

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۵۹۸۸-۲-۳

قیمت: ۱۳۰/۰۰۰ ریال

فرآیند تولید کلی و جزئی به هر صورت بدون اجازه مکتوب ناشر ممنوع است.
کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

نشانی: تهران. میدان انقلاب اسلامی. ابتدای خیابان کارگر جنوبی

کوچه رشتچی. شماره ۳۸. طبقه ۲. واحد ۵

تلفن: ۶۶۵۷۴۱۱۵-۶ ۶۶۹۱۳۸۲۳-۶۶۹۱۳۹۸۸

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۰۶	پیشگفتار
۱۱۱	مقدمه
۱۱۵	کیفیت مرحله نازک کاری
۱۱۷	بخش اول: پیمان های مربوط به دیوارکشی و تیغه کشی ساختمان
۱۲۳	انواع آجر
۱۲۵	نمونه قرارداد اول
۱۲۶	نمونه قرارداد دوم
۱۳۲	نمونه قرارداد سوم
۱۳۹	بخش دوم: پیمان های مربوط به برق کشی
۱۴۳	مراحل برق ریزی ساختمان به ترتیب اولویت
۱۴۷	اندازه استاندارد قرارگیری سابل برقی
۱۵۰	نمونه قرارداد چهارم
۱۵۴	نمونه قرارداد پنجم
	نمونه قرارداد ششم
	نمونه قرارداد هفتم
	بخش سوم: پیمان های مربوط به گچ کاری
۱۵۹	ساختمان
۱۶۱	انواع عایق های رطوبتی ساختمان
۱۶۸	نمونه قرارداد بیست و دوم
۱۷۱	نمونه قرارداد بیست و سوم
۱۷۳	عایق کاری ساختمان
۱۷۷	روش عایق کاری دیوارهای ساختمان در هنگام ساخت
۱۷۷	روش عایق کاری دیوارهای ساختمان ساخته شده
	بخش چهارم: پیمان های مربوط به کانال کشی هوای ساختمان
۱۸۱	نمونه قرارداد بیست و چهارم
۱۸۷	نمونه قرارداد بیست و پنجم
۱۹۱	نمونه قرارداد بیست و ششم
۱۹۵	بخش پنجم: پیمان های مربوط به کاشی و سرامیک کاری ساختمان
۱۹۹	چه میزان کاشی باید تهیه نمود؟
۲۰۱	شیوه کار کردن کاشی
۲۰۵	نمونه قرارداد بیست و هفتم
۲۱۲	نمونه قرارداد بیست و هشتم
۲۱۶	نمونه قرارداد بیست و نهم
۲۲۰	منابع و مأخذ
۲۲۴	
۵	
۷	
۷	
۱۱	
۱۳	
۲۰	
۲۴	
۲۶	
۳۱	
۳۲	
۳۳	
۳۸	
۴۲	
۵۰	
۵۳	
۵۵	
۶۰	
۶۰	
۶۱	
۶۹	
۷۳	
۷۵	
	بخش چهارم: پیمان های مربوط به گازکشی ساختمان
۸۱	
۸۴	وظایف و تعهدات طراح نقشه گاز
۸۵	حداقل وظایف و تعهدات بازرسی
۸۷	حداقل وظایف و تعهدات پیمانکار گازکشی
۸۹	وظایف متقاضیان اشتراک گاز
۹۲	نمونه قرارداد یازدهم
۹۶	نمونه قرارداد دوازدهم
۹۹	نمونه قرارداد سیزدهم
	بخش پنجم: پیمان های مربوط به کشیدن لوله های فاضلاب ساختمان
۱۰۵	

پیشگفتار

قراردادنویسی و یا بهتر بگوییم «هنر قرارداد نویسی» از آن دسته از نیازهایی است که هر کس به فراخور شغل و موقعیت اجتماعی خود، بهتر است آن را فرا گرفته و صد البته در تعاملات روزمره زندگی بکار گیرد.

تا قبل از نوشتن کتاب پیش‌رو، تمام تجربه قراردادنویسی بنده خلاصه می‌شد به قراردادهایی که برای چند شرکت ساختمانی و فعال در زمینه ساخت‌وساز تهیه می‌کردم، آن‌هم نه به‌صورت نوشتن بندبند قرارداد، بلکه با استفاده از نمونه قراردادهای پیش‌فرض موجود در بازار و تغییر عنوان و پر کردن قسمت‌های خالی آن با توجه به نیازهای مشتریان، قراردادهایی که از اقبال خوش بنده هیچ‌گاه عملاً با مشکل فنی خاصی مواجه نشد و من را به این نتیجه رساند که صرف وجود داشتن قرارداد فی‌مابین طرفین یک قرارداد، فی‌نفسه حلال اکثر مشکلات بوده و عموماً افراد در قراردادهای مکتوب، کمتر در اصطلاح «دبه» در می‌آورند.

زمانی که بنا به علایق شخصی خویش تصمیم به ساخت یک ساختمان چند طبقه گرفتم، احتمالاً همان زمانی بود که برای اولین بار، جزء کلمات مندرج در قرارداد برایم از اهمیت خاصی برخوردار گردید. باور کنید تا زمانی که بیم ضرر و زیان شخصی به میان نیامد، بود، اهمیت تک‌تک کلمات قرارداد و در کل نوشتن یک قرارداد خوب پی نبرده بودم.

این اعتراف نه در مورد بنده که در مورد شخص دیگر هم صادق است، مثلاً عمده مشکل من با مهندس طراح نقشه در این بود که شاید از لحاظ ایشان اضافه یا کسر شدن یک فضای چند متری اهمیت چندانی در کل قیمت یک ساختمان از نظر ایشان نخواهد داشت، ولی همین صاعداً ناچیز می‌توانست چند ده میلیون به سود یا زیان بنده اضافه نماید و یا در پیش‌بینی قسمت‌های مختلف ساختمان که منتهی به تخریب مجدد یا بازسازی آن در آینده بودم، بدون آنکه طراح ساختمان بنده کوچک‌ترین مسؤولیتی در خسارت‌های و باره‌کاری انجام شده داشته باشد و این من بودم که باید هزینه محاسبات اشتباه و جانمایی غلط ایشان را پرداخت می‌نمودم.

به جرأت می‌توان ادعا کرد که تا زمانی که یک مشاور حقوقی را به‌کیل حرفه‌ای، تجربه‌ای درخصوص موضوع قرارداد نداشته باشد و تا از تک‌تک جزئیاتی که موجب بالا رفتن قیمت کار یا پایین آمدن آن می‌شود، اطلاع نداشته باشد، قادر نخواهد بود قرارداد مناسبی را برای شما تنظیم نماید. از دیگر سوی تا زمانی که افراد کار بلد و با تجربه در موضوع قراردادی، نتوانند تجارب و نکات مدنظر خود را در زمان نوشتن قرارداد بکار بسته و استفاده نمایند، آن قرارداد هم نمی‌تواند نیازهای شما را بر طرف نماید. پس در نتیجه، ما برای داشتن یک قرارداد خوب و با کیفیت یا به فرد حقوقی نیاز داریم که تجربه فنی و اجرایی در موضوع قرارداد داشته باشند و یا به فرد کار بلد و با تجربه در قراردادنویسی و نکات فنی آن با خبر باشند، تا در نهایت بتوانید ادعا کنید که نمونه قرارداد مناسب و یا حداقل استاندارد را در دست داشته باشید.

مجموعه کتاب پیش‌روی با این رویکرد تألیف شده که بتواند نکات فنی و اجرایی اولیه هر قرارداد را در کنار بیان نکات فنی و حقوقی آن در اختیار خوانندگان قرار داده و در پایان با ارائه چند نمونه قرارداد ساده برای آشنایی خوانندگان، فضایی را ایجاد نماید که هر شخص با داشتن حداقل اطلاعات لازم، بتواند قرارداد شخصی خود را تهیه و تنظیم نماید. قراردادی که ممکن است از کلیه نمونه قراردادهای موجود در بازار و فضای مجازی، بهتر و با کیفیت‌تر تنظیم شده باشد و حداقل در مورد شخص شما و طرف مقابلتان مفید و مؤثر واقع گردد.

اگر از قراردادهایی که طرفین یا یکی از آنها به انگیزه کلاهبرداری، فریب و تدلیس دیگری، تنظیم می‌کنند، بگذریم، در اکثر قراردادها با کسبه و افرادی مواجه خواهید بود که هیچ قصدی برای عدم انجام تعهدات خود نداشته و

صرفاً به دلیل عدم شفافیت شرح وظایف و پرداختی هریک از طرفین و یا ابهاماتی از این دست، دچار اختلاف و مشکل شده‌اند، به همین خاطر است که تأکید بر نوشتن قرارداد حتی به کوتاه‌ترین و ساده‌ترین وجه ممکن آن، می‌شود. پس اگر شما به هر دلیل نگران آینده کاری خود هستید، تنظیم کردن یک قرارداد بین طرفین، اولین نکته بازدارنده از استکالات در آینده بوده و حداقل می‌تواند وجود یک رابطه کاری بین طرفین را اثبات نماید و وجود این دغدغه را می‌توان مهم‌ترین و بزرگ‌ترین گام شما برای موفقیت در آینده برشمرد.

مجموعه کتاب پیش روی شما در چند بخش متنوع در اختیار شما قرار گرفته است. در شروع هر موضوع قرارداد، توضیحات فنی و تخصصی ضروری هر قرارداد و نکات فنی آن برای افرادی که پیش‌زمینه فنی اجرایی در موضوع قرارداد ندارند، بیان شده و در ادامه و بنا بر ضرورت بحث، آموزه‌های فنی و مهندسی به متن اصلی اضافه شده است تا در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر مورد استفاده قرار گیرد، در پایان هر بخش هم توضیحات فنی قرارداد و چند نمونه قرارداد متفاوت برای نمونه ارائه شده است.

روش جاری قراردادهای روال نگاشتن آن به گونه‌ای است که هر عنوان قرارداد در جایگاه مناسب خود و همراه با مرحله به مرحله پس رفت ساختمان، بررسی شده و شاید با اندکی اختلاف در تئیه‌های ساخت، بتوان گام به گام و با تکمیل هر مرحله از قراردادها، از نیازهای مرحله بعد اطلاع پیدا نمایید. در ساختار کتاب تلاش شده است که ابتدا موضوع، نکات اصلی اجرایی هر قرارداد به زبان ساده بیان شده و در صورت نیاز به توضیحات تخصصی بیشتر، در هر قسمت نیز برای آگاهی بیشتر خوانندگان توضیحاتی ارائه شده است. در نهایت هم برای هر عنوان قرارداد حداقل سه نمونه قرارداد کامل و ساده تهیه شده و در برخی قسمت‌ها برای آشنایی بیشتر خوانندگان از نمونه قراردادهای موجود در فضای مجازی نیز بهره گرفته شده است.

فرجام این گفتار را هم به رسم ادب اختصاص به دوستان و یارانی خواهیم داد که ما را در تصنیف و تألیف این مجموعه یاری کردند، سپس از بانو اعظم شهنشاهی برای تنویر و همراهی‌های مداوم و همیشگی، سرکار خانم صفورا زمانی در بخش ترجمه متون، استاد محمدرضا کارایی، رئیس اتحادیه درودگران خمینی‌شهر، استاد علی اکبر آقای (مدیریت شرکت رایا سازه اصفهان)، جناب علی زمانی، کار و شبکه‌های انتقال گاز، مهندس محمد آقای (تولید و نصب سازه‌های فلزی)، مهندس مهدی آقای (سوله و سازه‌های فضای)، استاد مقتدا روح‌الامین (رنگ و نقاشی ساختمان)، مهندس صادق آقای (ساندویچ پیل، سقف‌های کاذب و مصالح نوین)، آقای علی پیمانی (تولید و برش سنگ‌های ساختمانی)، مهندس ناصر زیاری (طراحی نقشه و نظارت)، مهندس محمد عابد (قوانین شهرداری و ساخت‌وساز)، آقای مصطفی صالح (آرماتوربندی و قالب‌بندی ساختمان)، مهندس علی ابراهیمی (کارشناس شهرداری)، مهندس عبدالله کیانی (عضو کمیسیون تجدیدنظر شورای شهر)، سید محمدجواد هاشمی و آقای باسم ذارعی.

همچنین پیشکش سلامتی و پهلوی خدمت همکارانم در انتشارات راه نوین جناب ابوالفضل صدیقی، سرکار خانم سیده آمنه ابوالحسنی و خانم صفری ابوالحسنی در گروه تولید انتشارات و در نهایت پیشکش سپاسمندی و ارادت‌مندی همیشگی خود، خدمت جناب کاوه صدیقی بزرگوار، مدیریت انتشارات راه نوین تهران به پاس انگیزه آفرینی و همدلی‌های همیشگی و مداوم ایشان با اینجانب در این سال‌ها و با آرزوی پیشرفت و شادکامی همیشگی برای ایشان و همسر بزرگوارشان.

حسین کارخیران

۱۳۹۴/۵/۲

مقدمه

جلد چهارم قراردادهای اختصاص دارد به قراردادهای به اصطلاح «نازک کاری» و همانند شیوه گام به گام جلد سوم، در این جلد هم به صورت پله پله به بررسی مراحل مختلف نازک کاری ساختمان پرداخته و نکات و نمونه قراردادهای هر بخش را برای شما بیان می کنیم.

اگر مراحل اجرای ساختمان را مانند کشیدن یک تابلو نقاشی در نظر بگیریم، انجام مرحله سفت کاری مانند پیاده کردن طرح اصلی بر روی بوم است و مرحله نازک کاری مربوط به کشیدن پوشش و پوسته اصلی و استفاده کردن از رنگ و آب در بوم خواهد بود. پس در مرحله نازک کاری ما وارد قسمت پوشش و انجام ریزه کاری های ساختمان می گردیم.

فرض کنید که پیمانکار شما در مرحله سفت کاری ظرافت لازم را نداشته و مثلاً سطح بتن شما را صاف و یکدست در آورده است. گرچه صاف و یکدست بودن سطح بتن نکته مهمی است ولی ارتباطی با مقاومت بتن نداشته و در هنگام پوشش گچ و خاک ساختمان غیر از هزینه مالی بیشتر، اثری در کار نداشته و تمام عیوب موقت آن را می توان در زیر پوشش گچ و خاک پنهان کرد ولی صاف و یکدست نبودن گچ و خاک به هیچ عنوان قابل چشم پوشی نبوده و نمی توان به سادگی از کنار آن گذر کرد. اینجاست که باید به اهمیت کیفیت مرحله نازک کاری پی ببرید.

در فرض بالا، در صورت معیوب بودن گچ و خاک، رویه سفید شما هم موج دار بوده و رنگ و روغنی هم که بعداً روی آن کشیده می شود هم، موج دار خواهد بود. پس می بینیم که کیفیت پایین یک مرحله در نازک کاری، ممکن است تمام مراحل آینده را تحت تأثیر خود قرار دهد.

کیفیت مرحله نازک کاری

زمانی که صحبت از کیفیت در مرحله نازک کاری می کنیم این کیفیت به دو دسته تقسیم می شود:

(الف) کیفیت مصالح ساختمانی

(ب) کیفیت کار پیمانکار

کیفیت مصالح

در مرحله سفت کاری کاهش نسبی کیفیت مصالح مصرفی ممکن است تأثیر زیادی در کیفیت نهایی کار نداشته باشد، مثلاً کیفیت پایین بلوک مصرفی باعث افزایش تلفات کارشده و بعد از ریختن و خشک شدن بتن دیگر تأثیری در کار نخواهد داشت و یا استفاده کردن از میلگرد چینی به جای میلگرد درجه یک ذوبی ایرانی، کمی کیفیت نهایی ساخت را کاهش می دهد ولی چون تمام

این موارد دارای یک حداقل نسبی استاندارد است و می‌توان با اضافه کردن چند میلگرد بیشتر به کیفیت نهایی دست یافت، این کیفیت تأثیر زیادی بر ساختمان شما نخواهد داشت. ولی این نکته در مرحله نازک‌کاری غیرقابل اغماض بوده و نمی‌توان به‌سادگی از آن گذر کرد.

استفاده از مصالح بی‌کیفیت و یا درجه چندم باعث تخریب شکل نهایی ساختمان شده و هزینه اصلاح کردن آن گاهی به مراتب بیشتر از هزینه ابتدایی آن خواهد بود.

شما در مرحله نازک‌کاری می‌توانید از مصالح ضایعاتی بنا بر ذوق و سلیقه خود استفاده کنید ولی به هیچ‌عنوان از مصالح بی‌کیفیت و بدون تأییدیه و استاندارد استفاده نکنید. برخی از این مصالح آن قدر بی‌کیفیت است که حتی به سازنده فرصت چندماهه نمی‌دهد که پس از فروش عیوب خود را آشکار کند. از همان ابتدا کیفیت بد خویش را به رخ همه بازدیدکنندگان می‌کشد.

البته در کنار کیفیت مصالح و متر یال مصرفی باید به این نکته هم اشاره کنیم که صرف استفاده از مصالح گران‌قیمت هم دلیل بر زیبایی ساخت شما نمی‌شود، چراکه مرحله نازک‌کاری تلفیقی است از خلاقیت، کیفیت و استفاده مناسب از هر دو فاکتور در کنار همدیگر.

در انجام نازک‌کاری ساختمانی، اقام و آب‌وهوای هر منطقه هم تأثیر زیادی داشته و باید باتوجه به نوع آب‌وهوا، مصالح مصرفی را به‌دقت انتخاب و برگزینیم. مسلماً ساخت اسکلت بتنی و فلزی در مناطق آب‌وهوایی مختلف، تفاوتی با یکدیگر از نظر مواد و مصالح مصرفی نداشته و صرفاً ممکن است طراحی در مقاومت سازه باتوجه به هر منطقه، تفاوت باشد ولی در مرحله نازک‌کاری، هر منطقه متر یال مخصوص خویش را می‌طلبد و باید بدانید که موادی که در جنوب کشور در نازک‌کاری استفاده می‌شود ممکن است بسیار متفاوت با متر یال مصرفی در شمال کشور باشد. مثلاً استفاده از سقف شیروانی در شمال کشور به دلیل بارش زیاد الزامی است، در حالی که همین سقف در جنوب کشور کارایی زیادی نداشته و ممکن است دمای ساختمان شما را به مراتب بالاتر ببرد. پس باید در زمان تصمیم‌گیری و یا الگو گرفتن از ساختمان‌های دیگر این نکته را به‌خاطر داشته باشیم که به مقاومت و کارایی آن مواد در منطقه خود توجه نماییم.

کیفیت کار پیمانکار

دقت داشته باشید که شما اگر بهترین و گران‌ترین مصالح ساختمانی را تهیه کنید و آن را در اختیار پیمانکار نامناسب قرار دهید، تمام زحمات شما به باد فنا رفته و جزء حسرت چیزی برای شما باقی نمی‌گذارد.

پیمانکار خود را از دسته کار بلدها انتخاب کنید و ملاک انتخاب شما، میزان دستمزد ایشان نباشد. مسلم است که پیمانکار ماهر و باتجربه ممکن است دستمزد بیشتری از شما طلب نموده و

بجای آن اطمینان بیشتری را به شما خواهد داد. یک پیمانکار کار بلد پیشنهادات خوبی هم به شما ارائه کرده و صرفاً به دستورات شما اکتفا نخواهد کرد. قبل از انجام کار محاسبه ضایعات و اضافه‌های کار را کرده و به نحوی برنامه‌ریزی می‌نماید که کمترین تلفات را به مصالح شما وارد نماید.

قبل از بستن قرارداد با پیمانکار بدون هیچ‌گونه تعارفی از نمونه کارهای وی بازدید کنید و با کارفرمای قبلی وی به صورت خصوصی صحبتی را داشته باشید تا اخلاق و تعهد کاری وی دست شما بیاید. بهتر است به صورت سرزده به محل کار پیمانکار بروید تا بتوانید عیوب کار وی را مشاهده کنید.

عموماً پیمانکارهای کار بلد گروه‌های متعدد و بزرگی را در اختیار نداشته و به صورت مختصر و مفید کار می‌کند، چراکه کیفیت برای این‌گونه پیمانکاران حرف اول را زده و برای به دست آوردن پول بیشتر، همان چند کار را رهبری نمی‌نمایند.

از ابتدا تصمیم داریم که قراردادهای مربوط به تأسیسات ساختمانی را به صورت مجزا و در کتاب دیگری بررسی نمائیم، و این بهتر آن دیدیم که با توجه به پیش رفتن کتاب به صورت گام به گام با قراردادهای موردنیاز، قراردادهای مربوط به تأسیسات را هم در بخش‌های موردنیاز به آن اشاره کنیم تا توانسته باشیم در طی چند مجله برنامه‌ریزی‌بندی اجرای هر بخش را هم ارائه کرده باشیم.

تفاوت مرحله سفت‌کاری با مرحله نازک‌کاری

- ۱- سرعت انجام سفت‌کاری در ساختمان بالاتر است
- ۲- نازک‌کاری میزان دقت در آن حائز اهمیت فراوان است
- ۳- حجم نازک‌کاری کمتر از سفت‌کاری است
- ۴- داشتن ذوق و سلیقه در نازک‌کاری مهم‌ترین رکن است
- ۵- در مرحله نازک‌کاری می‌توان تا حدودی عیوب مربوط به سفت‌کار را پنهان نمود ولی در نازک‌کاری تمام عیوب مقابل چشم شماست.
- ۶- در نازک‌کاری با پیمانکاران متعدد سروکار دارید برخلاف سفت‌کاری که می‌توان به یک پیمانکار واگذار کرد.

۷- گزینش انواع مصالح و مواد مربوط به نازک‌کاری با کارفرما است.

۸- رویه واحدی برای انجام نازک‌کاری وجود نداشته و بسیار می‌توان در آن نوآوری به وجود آورد.

۹- برخلاف مرحله سفت‌کاری در مرحله نازک‌کاری سرعت امتیاز ویژه‌ای نمی‌باشد.

۱۰- سفت‌کاری ساختمان جزء در موارد خاص تأثیری در قیمت ملک شما نداشته و نازک‌کاری است که تفاوت قیمت‌ها را مشخص می‌کند.

۱۱- تفاوت قیمت در مصالح نازک‌کاری ساختمان بسیار زیادتر از سفت‌کاری است.

۱۲- انجام تمام مرحله سفت‌کاری توسط یک پیمانکار کار پسندیده‌ای است و انجام تمام مراحل نازک‌کاری توسط یک پیمانکار بسیار ناپسند است.

ساختار اصلی قراردادهای پیمانکاری بسیار به یکدیگر شبیه بوده و شما با فراگرفتن آن می‌توانید یک نوع قرارداد را در موضوعات مختلف استفاده نمایید. پیشنهاد می‌شود در قراردادهای پیمانکاری خود از ابزارهایی نظیر حق فسخ استفاده کرده و پرداخت‌های خود را به گونه‌ای پیشنهاد دهید که همیشه پیمانکار مبلغی را از شما طلبکار باشد. شفاف نوشتن مبالغ مربوط به هر قرارداد مهم‌ترین نکته قرارداد است.

اهمیت داشتن قرارداد در پیمانکاری‌های جزئی در جلوگیری از بروز اختلاف است، وگرنه تعطیل شدن کار به دلیل بروز اختلاف و مراجعه به دادگاه یا شورای حل اختلاف، بسیار زمان شما را به خود معطوف کرده و تأخیر به وجود آمده گاهی بسیار پرضرر تر از اصل مبلغ اختلاف خواهد بود.

حکایت

جالینوس ابلهی را دید دست در کمرش انشمنی زده و بی حرمتی همی کرد گفت اگر این نادان نبودی کار وی با نادانان بدین جا نرسیدی.

اگر نادان به وحشت سخت گوید	خرمندش به نرمی دل بجوید
دو صاحب دل نگهدارند مویی	هزار سرکشی و آزر مجوی
یکی را زشت‌خویی داد دشنام	تحمیل نرود گفت ای خوب فرجام
بترزانم که خواهی گفتن آنی	که دانم عیب من چون ماندانی
	گلشن سعدی، باب سوم، در فوائد خاموشی