**قرارداد نقاشی ساختمان (متری و با مصالح)**

طرفین قرارداد ضمن آگاهی از کلیه‌ی مندرجات آن، در نهایت سلامت عقل و اراده و به دور از هرگونه اکراه و اجبار نسبت به امضای کلیه‌ی صفحات اقدام کردند. این قرارداد با شرایط زیر به توافق طرفین رسید:

**ماده‌ی 1- مشخصات طرفین قرارداد**

**الف) مشخصات کارفرما**

نام و نام خانوادگی ........................ نام پدر ........................ دارای شناسنامه‌ی ........................ صادره از ........................ و کدملی ...................................... به نشانی ...................................................................................................................................................... و تلفن ........................ که از این پس **کارفرما** نامیده می‌شود.

شرکت ........................ دارای شماره‌ی ثبت ........................ کد اقتصادی .................................................. به نشانی ................................................................................................................................................................ و تلفن ........................ به نمایندگی ................................................ به عنوان ....................... (به استناد مدارک برابر اصـل شده‌ی مُثبِت نمایندگی و حق انعقاد قرارداد که از اجزاء لاینفک این قرارداد است) که از این پس **کارفرما** نامیده می‌شود.

**ب) مشخصات پیمانکار**

نام و نام خانوادگی ........................ نام پدر ........................ دارای شناسنامه‌ی ........................ صادره از ........................ و کدملی ...................................... به نشانی ...................................................................................................................................................... و تلفن ........................ که از این پس **پیمانکار** نامیده می‌شود.

شرکت ........................ دارای شماره‌ی ثبت ........................ کد اقتصادی .................................................. به نشانی ................................................................................................................................................................ و تلفن ........................ به نمایندگی ................................................ به عنوان ....................... (به استناد مدارک برابر اصـل شده‌ی مُثبِت نمایندگی و حق انعقاد قرارداد که از اجزاء لاینفک این قرارداد است) که از این پس **پیمانکار** نامیده می‌شود.

**ماده‌ی 2- موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از انجام کلیه‌ی امور مرتبط با نقاشی و رنگ کاری، مُشتَمل بر تمامی کارهای مربوط به لکه گیری با گچ و بتونه، زیرسازی، آسترزنی، سمباده‌زنی و رنگ‌کاری کامل با رنگ و مصالح استاندارد و با پوشش کامل بدون هرگونه پریدگی، ترک، دورنگی و موج، همگی در خصوص ساختمانی به نشانی .............................................................................................. به همراه تامین کلیه‌ی مصالح، لوازم و تجهیزات مورد نیاز.

**ماده‌ی 3- مدت قرارداد**

مدت این قرارداد از تاریخ .................... به مدت .................... روز است و پیمانکار متعهد به انجام و تحویل کامل موضوع قرارداد در مدت فوق خواهد بود.

**ماده‌ی 4- مبلغ قرارداد**

مبلغ این قرارداد بر اساس رنگ و زیرسازی کامل ساختمان به شرح زیر توافق شد:

1. رنگ و زیرسازی دیوارهای ساختمان به ازای هر متر مربع کار، مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان)؛
2. رنگ و زیرسازی سقف های ساختمان به ازای هر متر مربع کار ، مبلغ............................... تومان(به حروف............................

تومان)،

1. رنگ و زیرسازی کلیه‌ی قسمت‌های فلزی ساختمان به ازای هر متر مربع کار، مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان).
2. رنگ و زیرسازی قسمت‌های چوبی ساختمان به ازای هر متر مربع کار، مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان)؛

**ماده‌ی 5- نحوه‌ی پرداخت مبلغ قرارداد**

1. مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان) به عنوان پیش پرداخت و در هنگام امضای قرارداد، طی یک فقره چک به شماره‌ی ................................... عهده‌ی بانک ................................... در تاریخ ....................... پرداخت شد یا به حساب شماره‌ی ........................................................... به نام پیمانکار واریز گردید.
2. مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان) به عنوان پرداخت علی الحساب و پس از اجرای کامل موضوع قرارداد در خصوص هر طبقه، به پیمانکار پرداخت خواهد شد. (پرداخت به حساب موضوع بند 1)
3. مبلغ باقیمانده، پس از اجرا و تحویل کامل موضوع قرارداد، طی .............................. فقره چک ............. ماهه به شماره‌ی .................................... عهده‌ی بانک ................................... با پیمانکار تسویه حساب خواهد شد.

**ماده‌ی 6- تعهدات کارفرما**

1. کارفرما متعهد به تامین آب و مکان استراحت و امکانات اولیه‌ی درخواستی پیمانکار شد.
2. کارفرما متعهد به پرداخت به موقع اقساط قرارداد شد. (موضوع ماده‌ی 5)
3. کارفرما متعهد شد نسبت به تسویه حساب کامل با پیمانکار ظرف مدت یک هفته از پایان کار و تحویل اقدام کند.
4. کارفرما متعهد شد درخواست‌های خود را خطاب به پیمانکار به صورت کتبی ابلاغ کند.
5. کارفرما به این واقعیت واقف شد که کارکنان پیمانکار به عنوان نیروهای کاری تحت امر ایشان محسوب می‌شوند لذا لازم است از هرگونه برخورد مستقیم با آن‌ها و عتاب و دستور اجتناب ورزد و کلیه‌ی موارد تکمیلی را صرفاً با پیمانکار و در نهایت اخلاق حسنه و کرامت انسانی در میان بگذارد.
6. کارفرما متعهد شد نوع و رنگ مورد نظر خود را همزمان با امضای قرارداد انتخاب کند.

**ماده‌ی 7- تعهدات پیمانکار**

1. پیمانکار از محل ساختمان و نقشه‌های مربوط به کار بازدید و با علم بر آن، اقدام به امضای قرارداد کرد.
2. پیمانکار شخصاً متعهد به انجام موضوع قرارداد شد و به هیچ عنوان، حق واگذاری آن را به شخص ثالث ندارد.
3. پیمانکار متعهد شد موضوع قرارداد را مطابق با برنامه‌ی زمان بندی انجام دهد و در صورت تاخیر، موظف به پرداخت جریمه خواهد بود.
4. کلیه‌ی کارگران فنی و غیر فنی مرتبط با اجرای موضوع قرارداد، در ردیف کارگران پیمانکار قرار دارند لذا هیچ گونه رابطه‌ی استخدامی یا کارگری با کارفرما ندارند و این قرارداد نیز، در این خصوص، هیچ گونه تکلیفی در مورد استخدام پیمانی یا رسمی پیمانکار یا کارگران تحت امر ایشان به عهده‌ی کارفرما مستقر نخواهد کرد. برهمین اساس، مسئولیت‌های مادی و معنوی ناشی از حوادث احتمالی حین کار، مطابق با قوانین و مقررات مرتبط کشور، صرفاً متوجه‌ی پیمانکار خواهد بود. پیمانکار مکلف به پرداخت کلیه‌ی هزینه‌های ناشی از اجرای قوانین کار و تامین اجتماعی، شامل و نه محدود به حقوق و دستمزد، سنوات، حقوق عائله‌مندی، اضافه کاری، عیدی، پاداش و بیمه‌ی کارکنان خود است.
5. پیمانکار متعهد شد تدابیر ایمنی لازم را به‌منظور پیشگیری از ورود هرگونه آسیب یا خسارت در محیط کار ملحوظ دارد و ایمنی و سلامت عوامل خود، پرسنل و مراجعین کارفرما و به طور کلی، رعایت کلیه‌ی شرایط و قوانین حفاظت را در تمامی مراحل قرارداد، در اولویت قرار دهد.
6. پیمانکار متعهد شد کلیه‌ی مصالح و مواد اولیه، ابزار آلات و تجهیزات مورد نیاز قرارداد را تامین کند.
7. پیمانکار متعهد شد رنگ‌کاری ساختمان را مطابق با نظرات کارفرما و مهندس ناظر انجام دهد.
8. پیمانکار متعهد شد از رنگ و مواد اولیه‌ی استاندارد و مورد تایید کارفرما استفاده کند.
9. پیمانکار متعهد شد پیش از هر اقدامی، کلیه‌ی دستگیره‌ها و شیشه‌ها و کلیدها و پریزها پوشانده شود.
10. پیمانکار متعهد شد هرگونه ترک، لکه، آب خوردگی و سایر اشکالات موجود در زیر کار را تا قبل از شروع رنگ کاری اصلاح کند.
11. پیمانکار متعهد شد سطح رنگ، فاقد هرگونه آثار قلم یا غلتک باشد.
12. پیمانکار متعهد شد سطح رنگ فاقد هرگونه آثار شره یا چکیدگی رنگ باشد.
13. پیمانکار متعهد شد کلیه‌ی رنگ‌های مشابه در یک زمان و کاملاً یکنواخت ساخته شود.
14. پیمانکار متعهد شد ساختمان قبل از تحویل کامل آن به کارفرما تماماً تمیز باشد.
15. پیمانکار متعهد شد سطح رنگ فاقد هرگونه تفاوت در ماتی و شفافیت باشد.
16. پیمانکار متعهد شد سطح رنگ فاقد هرگونه آثار موج و سایه‌ی ناشی از دیوار یا بتونه کاری یا رنگ قبلی باشد.
17. پیمانکار متعهد شد سطح رنگ فاقد هرگونه آثار چروکی باشد.
18. پیمانکار متعهد شد ضخامت تمام قسمت‌های رنگ، یکسان و یکنواخت باشد.
19. پیمانکار متعهد شد از ریختن اضافات و ضایعات رنگ در شبکه‌ی فاضلاب ساختمان خودداری شود.
20. پیمانکار متعهد شد از ریختن رنگ و حلّال‌های نفتی بر روی سنگ و سرامیک کف اجتناب شود.
21. پیمانکار متعهد شد تعداد لایه‌های رنگ با توجه به پوشش و رنگ خوری دیوارها تعیین شود.
22. پیمانکار متعهد شد طیف‌های مختلف رنگ انتخابی را قبل از انتخاب از سوی کارفرما، بر روی کار بکشد تا ایشان قادر به تشخیص و مقایسه‌ی آن‌ها باشد.
23. پیمانکار متعهد شد کلیه‌ی رنگ‌کاری‌ها توسط قلم و بدون پمپ انجام شود.
24. پیمانکار متعهد شد کلیه‌ی رنگ‌کاری‌ها را به صورت کاملاً صاف و یکدست و بدون هرگونه موج تحویل دهد.
25. پیمانکار متعهد شد هزینه‌‌های دوباره‌کاری ناشی از تخریب و بازسازی قسمت‌های معیوب ساختمان را شخصاً پرداخت کند.
26. پیمانکار متعهد شد اشکالات گرفته شده از سوی مهندس ناظر را در کوتاه‌ترین زمان ممکن و با هزینه‌ی خود رفع کند.

**ماده‌ی 8- ضمانت اجرای قرارداد**

1. در صورت عدم آمادگی کارفرما به منظور تحویل ساختمان به پیمانکار مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان) از مبلغ پیش پرداخت کارفرما کسر می‌شود و مابقی به ایشان عودت خواهد شد.
2. پیمانکار متعهد به تحویل کار مطابق برنامه‌ی زمان بندی بوده و در صورت تاخیر، متعهد به پرداخت مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان) به عنوان خسارت روزانه به نفع کارفرما است. این جریمه بدل از لزوم انجام اصل تعهد نخواهد بود و با آن جمع می‌شود.
3. پیمانکار متعهد شد در صورت نداشتن توان فنی کافی به منظور انجام کامل موضوع قرارداد و فسخ آن، مبلغ ............................ تومان (به حروف ............................ تومان) به عنوان خسارت فسخ قرارداد، به نفع کارفرما پرداخت کند.

**ماده‌ی 9- سایر موارد فسخ قرارداد**

1. واگذاری تمام یا بخشی از تعهدات موضوع این قرارداد به شخص دیگر توسط پیمانکار؛
2. تاخیر در شروع تعهدات قراردادی توسط پیمانکار به مدت ....................... روز؛
3. عدم پیشرفت کار متناسب با برنامه‌ی زمان بندی توافق شده؛
4. غیبت غیرمجاز یا توقف و تعطیلی کار بدون هماهنگی با کارفرما؛
5. تاخیر در پرداخت مبلغ پیش پرداخت توسط کارفرما به مدت ................ روز از تاریخ امضای قرارداد؛
6. عدم پرداخت مطالبات پیمانکار در زمان‌های مقرر؛
7. احراز عدم صلاحیت فنی کافی پیمانکار و اثبات آن توسط کارفرما.

**ماده‌ی 10- اسناد و مدارک قرارداد**

1. قرارداد حاضر؛
2. نقشه و مشخصات عمومی و طراحی ساختمان؛
3. کلیه دستوراتی که در حین انجام کار و به صورت کتبی توسط کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌شود.

**ماده‌ی 11- ناظر قرارداد (دستگاه نظارت)**

کارفرما جهت نظارت فنی بر موضوع قرارداد، ............................................................ به شماره‌ی‌ ملی ................................. و نشانی ......................................................................................................................................................... و تلفن .................................. را به‌عنوان ناظر قرارداد تعیین و معرفی کرد. ناظر قرارداد، روند انجام کلیه‌ی تعهدات قرارداد و فرایند اجرای صحیح آن را به‌طور کامل زیر نظر دارد و هرگونه توقف یا مشکلات احتمالی را بلافاصله و به نحو مکتوب به طرفین قرارداد اعلام می‌کند.

**ماده‌ی 12- فورس ماژور (قوه‌ی قاهره)**

1-12- هرگاه به علت بروز حوادث فورس ماژور، يكی از طرفین قادر نباشد تعهدات خود را انجام دهد، عدم انجام تعهد، تأخیر محسوب نمی‌شود و در این حالت، لزوم مطالبه و پرداخت خسارت منتفی خواهد بود. چنانچه حادثه‌ی فورس ماژور با وجود گذشت ............... ماه مرتفع نشود، طرفین طی مذاکره‌ی حضوری، مراتب را مورد بررسی قرار می‌دهند و اتخاذ تصمیم می‌شود و چنانچه طی ۱۵ روز کاری، مذاکره به هر دلیل صورت نگرفت یا مذاکرات به نتیجه ختم نشد، این قرارداد پس از انقضای مهلت ۱۵ روزه، از جانب هریک از طرفین قابل فسخ است. در چنین حالتی هیچ‌کدام از طرفین، تعهدی نسبت به یکدیگر ندارند و نمی‌توانند از این حیث، مدعی لزوم جبران ضرر و زیان از جانب طرف مقابل باشند. در این حالت، بر اساس تعهدات انجام‌شده، نسبت به تسویه‌ حساب اقدام می‌گردد.

2-12- منظور از فورس ماژور عمل، واقعه یا سببی غیرقابل پیشگیری و خارج از کنترل معقول و متعارف طرفین است که مانع انجام تعهدات شود و ازجمله شامل و نه محدود به ناتوانی جسمی، جنگ، خرابکاری، شورش، قیام، اغتشاش، وضعیت فوق‌العاده در کشور، حکومت‌نظامی، آتش­سوزی، سیل، صاعقه، طوفان، زلزله و سایر بلایای طبیعی، قطع برق، اعتصاب، اقدام یا عدم اقدام دولت یا سایر مراجع ذیصلاح ازجمله مصادره، محدودیت آزادی، ممنوعیت، مداخله، ضبط، الزام، مقررات، حکم یا سایر دستورات لازم‌الاجرای حقوقی و کیفری است.

**ماده‌ی 13- مرجع حل اختلاف**

در صورت حدوث اختلاف میان طرفین در خصوص تفسیر یا تعیین حدود تعهدات یا طریق اجرای هریک از بندهای قرارداد و عدم حصول صلح و سازش از طریق گفتمان، اختلافات مُستَحدَث با مراجعه به مراجع صالح قضایی مذکور در قوانین ایران حل و فصل خواهد شد.

**یا (بنا به نظر خودتان، مورد بالا یا پایین را انتخاب کنید)**

اختلافات احتمالی آتی فی‌مابین طرفین، در ابتدا از طریق صلح و سازش، حل و فصل می‌شود، در صورتی که از این طریق، توفیقی حاصل نشود، موضوع با داوری ............................. به نشانی ......................................................................... ....................................................... و تلفن .................................... به عنوان داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد. رای ایشان برای طرفین قاطع، قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره‌ی 1: مدت داوری از تاریخ ارجاع موضوع تحت دادخواست تا صدور رای، فارغ از ارسال یا عدم ارسال یا تاخیر در وصول آن 6 ماه است.

تبصره‌ی 2: ابلاغ رای داور از طریق مراجع قضایی صورت می‌گیرد و البته اجرای رای نیز در صلاحیت دادگاه رسیدگی کننده به اصل تنازع است.

تبصره‌ی 3: چنانچه نظر داور موافق با نظر هریک از طرفین قرارداد باشد، طرف دیگر مکلف است نسبت به پرداخت هزینه‌های پرداخت شده‌ی ایشان که به موجب تکلیف این ماده متقبل گردیده است اقدام کند.

تبصره‌ی 4: طرفین موظف‌اند بعد از امضای قرارداد با حضور در دفتر خدمات الکترونیک قضایی در سامانه‌ی ابلاغ الکترونیکی (ثنا) ثبت نام نمایند. بدیهی است ابلاغ‌ها به طرفین، مطابق مقررات و آیین‌نامه‌ی مربوط به آن خواهد بود و در غیر این صورت، ابلاغ به نشانی اعلام شده در این قرارداد، مبنای عمل است.

تبصره‌ی 5: شرط داوری مندرج در این قرارداد یک شرط لازم، غیر قابل عدول و مستقل از اصل قرارداد اما اساس حل اختلافات احتمالی آتی آن است. بر همین اساس، فارغ از صحت یا عدم صحت و بطلان یا عدم بطلان و فسخ یا عدم فسخ این قرارداد یا بخشی از مندرجات آن، شرط مذکور به اعتبار خود باقی خواهد ماند و مبنای حل اختلافات آتی ناشی از این قرارداد فی‌مابینِ‌ طرفین است.

**ماده‌ی 14- نسخه‌های قرارداد**

این قرارداد در 14 ماده در تاریخ .............................. در سه نسخه‌ی متحد المتن و متحد الشکل تنظیم و منعقد شد و تمامی صفحات آن به امضا و اثر انگشت طرفین رسید.