**نمونه سوم: قرارداد مدیریت پیمان با جزئیات حقوقی و مالی**

**قرارداد مدیریت پیمان پروژه عمرانی**

**این قرارداد فی‌مابین**
**کارفرما**: (مشخصات کامل کارفرما، شامل نام، شماره شناسنامه، کد ملی، آدرس و تلفن)
و
**پیمانکار**: (مشخصات کامل پیمانکار، شامل نام، شماره شناسنامه، کد ملی، آدرس و تلفن)
منعقد می‌گردد.

**ماده ۱ - موضوع قرارداد**

موضوع این قرارداد عبارت است از مدیریت، نظارت و اجرای کلیه امور مربوط به پروژه ساخت و ساز در آدرس: (آدرس پروژه) که شامل هماهنگی، خرید و تهیه مصالح و استخدام نیروی انسانی لازم می‌باشد.

**ماده ۲ - مدت قرارداد**

مدت قرارداد برای تکمیل پروژه از تاریخ شروع به مدت ... ماه تعیین می‌شود و پیمانکار موظف به اتمام پروژه تا تاریخ ... خواهد بود. هرگونه تمدید باید به صورت کتبی و با توافق طرفین انجام گیرد.

**ماده ۳ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت**

1. **مبلغ کل قرارداد** برابر با ... تومان است که به صورت مرحله‌ای پرداخت خواهد شد.
2. پرداخت‌ها به صورت زیر انجام خواهد شد:
	* **پرداخت اولیه**: ...% از مبلغ کل قرارداد پس از امضای قرارداد.
	* **پرداخت میانی**: ...% از مبلغ پس از اتمام ...% از مراحل پروژه و ارائه گزارش پیشرفت.
	* **پرداخت نهایی**: تسویه کامل پس از اتمام پروژه و تایید نهایی کارفرما.

**ماده ۴ - تعهدات پیمانکار**

1. **تهیه مصالح و تجهیزات**: پیمانکار متعهد به تهیه کلیه مصالح و ابزارآلات مورد نیاز پروژه است و باید کیفیت این مصالح توسط کارفرما تایید شود.
2. **رعایت اصول ایمنی**: پیمانکار موظف به تامین ایمنی کلیه کارکنان و تجهیزات در محل پروژه و رعایت دستورالعمل‌های بهداشتی است.
3. **نظارت و مدیریت کارگاه**: پیمانکار مسئول نظارت بر تمامی مراحل کار، تنظیم گزارش‌های هفتگی و ماهانه و ارسال آنها به کارفرما می‌باشد.
4. **استفاده از نیروی کار ماهر**: پیمانکار موظف است از نیروهای متخصص برای انجام مراحل مختلف پروژه بهره گیرد.

**ماده ۵ - تعهدات کارفرما**

1. **پرداخت‌های به موقع**: کارفرما موظف است طبق زمان‌بندی پرداخت‌ها و پس از تایید مراحل پروژه، مبالغ مربوطه را به پیمانکار پرداخت کند.
2. **تایید مصالح و مواد**: کارفرما باید مواد و متریال‌ها را پس از بررسی و تایید پیمانکار به کارگاه ارسال کند.
3. **فراهم کردن دسترسی‌های لازم**: کارفرما باید دسترسی‌های لازم به مکان پروژه و تسهیلات مربوطه را برای پیمانکار فراهم کند.

**ماده ۶ - شرایط فسخ قرارداد**

1. در صورت عدم رعایت تعهدات از سوی پیمانکار، کارفرما می‌تواند قرارداد را با اخطار کتبی و تعیین فرصت معقول، فسخ نماید.
2. چنانچه عوامل غیرقابل پیش‌بینی (مانند بلایای طبیعی یا حوادث فورس ماژور) مانع از ادامه کار شود، طرفین می‌توانند با توافق قرارداد را فسخ کنند.

**ماده ۷ - ضمانت حسن انجام کار**

پیمانکار موظف است ضمانت‌نامه‌ای به مبلغ ... تومان به عنوان حسن انجام کار به کارفرما ارائه کند که پس از تحویل نهایی و تایید کارفرما، بازگشت داده خواهد شد.

**ماده ۸ - حل و فصل اختلافات**

هرگونه اختلاف ناشی از قرارداد از طریق مذاکره حل و فصل می‌گردد. در صورت عدم توافق، موضوع به داوری ارجاع می‌شود و حکم داور لازم‌الاجرا است.

**ماده ۹ - سایر شرایط و نکات پایانی**

1. این قرارداد در ... نسخه و در تاریخ ... امضا شده و تمامی نسخه‌ها دارای اعتبار یکسان هستند.
2. هرگونه تغییر در مفاد قرارداد باید به صورت مکتوب و با امضای طرفین معتبر باشد.

**امضا و مهر کارفرما**:
**امضا و مهر پیمانکار**