

مشارکت در ساخت

خلاصه این قرارداد در صفحه دفتر
ثبت مشاور ، جلد به شماره
در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

شماره سریال
مشاور املاک شماره
حوزه ثبتی

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره از کدملی متولد ساکن
تلفن با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
بموجب که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می شود .
۱-۲ آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره از کدملی متولد ساکن
تلفن با وکالت / قیمومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد
بموجب که از این پس طرف دوم قرارداد نامیده می شود .

ماده ۲: موضوع قرارداد

مشارکت در جهت احداث بنا

ماده ۳: آورده های دو طرف

۳-۱ آورده طرف اول عبارتست از قطعه زمین به مساحت ششدانگ متر مربع دارای پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی ، قطعه
واقع در بخش حوزه ثبتی که سند مالکیت به شماره سریال در صفحه دفتر بنام صادر و طبق سند
رهنی شماره دفتر اسناد رسمی مورد رهن بانک در تاریخ عقد قرارداد به مبلغ بعدد (..... ریال) و به حروف (.....
..... ریال) توسط کارشناس رسمی / خبره محلی مورد توافق و تراضی طرفین تقویم شده و گزارش ممضی شده آن پیوست و جزء لاینفک این قرارداد است .
۳-۲ آورده طرف دوم عبارتست از آورده نقدی به میزان مجموع هزینه های بشرح ذیل که طرف دوم پرداخت آن را در طول مدت قرارداد ، تضمین نموده و این امر مورد پذیرش طرف اول قرار گرفت .
الف (کلیه هزینه های مربوط به شهرداری بابت صدور پروانه و پایان کار احداث ساختمان و سایر عوارض متعلقه و همچنین حق بیمه تامین اجتماعی و غیره به مبلغ ریال .
ب (کلیه هزینه های مربوط به احداث موضوع قرارداد تحت هر عنوان که باشد ، اعم از هزینه های مهندسی ، معماری ، بنایی ، کارگری و همچنین هزینه های ترسیم نقشه ، تامین مصالح ، اجرا و نظارت تا
پایان مهلت قرارداد به مبلغ ریال .
پ (کلیه هزینه های مربوط به خرید و نصب انشعابات آب ، فاضلاب ، برق ، گاز ، تلفن به مبلغ ریال .
ت (هزینه تخریب کلیه مستحقات موجود برای اجرای طرح (چنانچه آورده طرف اول زمین مشتمل بر ساختمان باشد) به مبلغ ریال .

ماده ۴: نسبت سهم شرکتی طرفین

طبق توافق فیما بین قبلی ، سهم شرکتی هر یک از دو طرف اعم از عرصه و اعیان و همچنین حقوق مربوط به فضا ها (اعم از تجاری ، انباری ، پارکینگ و مسکونی) بر اساس آورده ها و تعهدات آنها به شرح ذیل
تعیین می گردد .
الف (سهم شرکتی طرف اول درصد .
ب (سهم شرکتی طرف دوم (مجری طرح) درصد . نحوه افراز سهم شرکتی طرفین در بند ۲ فراز الف ماده ۶ مشخص گردیده است .

ماده ۵: مدت قرارداد

مدت زمان شروع مشارکت و اجرای طرح از تاریخ با حروف لغایت تاریخ با حروف
می باشد .

ماده ۶: شرایط قرارداد و تعهدات طرفین و ضمانت عدم اجرای آنها

الف (شرایط قرارداد

۱ (صورت جامعی از مصالح ، لوازم و منصوبات با ذکر تمام جزئیات (اندازه ، نوع ، ویژگیهای ساخت و غیره) که توسط طرف دوم در احداث موضوع قرارداد بکار خواهد رفت و در تاریخ / / ۱۳ به
امضای طرفین رسیده ، به پیوست این قرارداد می باشد که جزء لاینفک آن خواهد بود .
تبصره : تغییر مشخصات و مصالح ساختمانی با تراضی طرفین و انعکاس و اصلاح صورت جامع بلامانع می باشد .
۲ (افراز سهم شرکتی طرفین به نسبت سهم آنان با در نظر گرفتن مرغوبیت و ارزش فضاهای احداث شده خواهد بود و افراز ، ابتدا از طریق توافق و در صورت عدم دستیابی به توافق ، با انتخاب داور مرضی
الطرفین صورت خواهد گرفت و رأی داور قطعی است ، مگر در صورت تقلب و تدلیس که در اینصورت متضرر می تواند در مراجع قضایی صالحه اقامه دعوی نماید .
۳ (کلیه هزینه های لازم جهت تنظیم سند رسمی ، مالیات نقل و انتقال به تناسب سهم شرکتی هر یک از طرفین خواهد بود ، مگر اینکه طور دیگری توافق شده باشد و در صورت اخیر ، سهم هر یک باید
مشخص و تصریح شود .
۴ (مدت زمان تنظیم سند و انتقال رسمی پس از صدور پایان کار ساختمانی و اخذ گواهیهای قانونی مربوطه از مراجع ذیصلاح ، ظرف حداکثر روز می باشد و شروع آن از تاریخ اخذ آخرین
گواهی است .
۵ (عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند توسط هریک از طرفین در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور و بنا به تقاضای طرف حاضر وفق مقررات موضوعه مجاز به صدور گواهی
عدم حضور یا ذکر مورد می باشد .
۶ (فروش یا پیش فروش سهم شرکتی از سوی شریک با توافق طرف مقابل و قبل از افراز سهم شرکتی امکانپذیر خواهد بود .
۷ (در صورتیکه در اثر حوادث قهری (اعم از سیل ، زلزله ، طوفان و ...) ادامه کار برای شریک غیر ممکن گردد و یا در روند اجرای طرح اختلال قانونی ایجاد شود ، تأخیرات به وجود آمده ناشی از این
حوادث ، مجاز شمرده می شود و هیچ یک از دو طرف در مقابل خسارتهایی که از این جهت به طرف دیگر وارد می شود مسئولیتی نخواهد داشت .
۸ (در صورت بروز اختلاف بین طرفین باستثناء موضوع بند ۲ فراز الف در خصوص مشخصات و مفاد و شرایط قرارداد ، مشاور املاک به عنوان داور مرضی طرفین اعلام نظر خواهد کرد .
۹ (کلیه اختیارات قانونی با توافق طرفین در این قرارداد ساقط گردید ، حتی خیار غبن فاحش ، مگر در صورت ثبوت تقلب و تدلیس موضوع بند ۲ فراز الف در دادگاه صلاحیتدار .

ب (تعهدات طرفین

۱ (تعهدات طرف اول :

۱-۱ پس از اتمام بنا به شرح قرارداد حاضر ، طرف اول قرارداد مکلف است نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال دانگ مشاعی ملک اعم از عرصه و اعیان به نسبت سهم شرکتی طرف دوم به نامبرده
اقدام کند .

۱-۲- طرف اول متعهد است که ضمن در اختیار قراردادن ملک ، اسناد لازم مربوطه از قبیل سند مالکیت ، وکالتنامه کاری را جهت اجرای طرح ، تنظیم و به طرف دوم قرارداد تسلیم نماید . بطوریکه مانعی برای شروع طرح پیش نیاید .

۱-۳- طرف اول در صورت تأخیر در ایفای تعهد مبنی بر تنظیم سند انتقال ، مکلف است به ازای هر روز تأخیر در ایفای تعهد انتقال ، مبلغ ریال بعنوان وجه التزام عدم ایفای تعهد به طرف دوم بپردازد و پرداخت وجه التزام فوق مسقط حق طرف دوم نبوده و رافع مسئولیت انتقال از طرف اول نیز نخواهد بود .
(۲) تعهدات طرف دوم :

۲-۱- در صورتیکه اجرای طرح مورد توافق در موعد مقرر به شرح ماده ۵ تکمیل نشود طرف دوم می بایست به ازای هر روز تأخیر در ایفای تعهد روزانه به مبلغ ریال بعنوان خسارت و ضرر و زیان دیرکرد و تکمیل بنا به طرف مقابل بپردازد .

۲-۲- طرف دوم قرارداد مکلف به بیمه نمودن کارگران و کارکنان در قبال حوادث کارگاهی خواهد بود .

۲-۳- طرف دوم در مقابل حوادث احتمالی ناشی از کار ، بیمه های تامین اجتماعی و خسارت و آسیب به املاک مجاور مسئول بوده و در صورت تخلف متعهد به جبران آن خواهد بود ، و هیچگونه مسئولیتی از جهت بروز حوادث و ورود ضرر و زیان اعم از جانی و مالی متوجه طرف اول قرارداد نخواهد بود .

ماده ۷

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان بعهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد طبق قبض شماره به مبلغ ریال پرداخت شد .

ماده ۸

این قرارداد بر اساس مقررات و قوانین جاری در تاریخ با حروف در دفتر مشاور املاک به نشانی در سه نسخه بین طرفین تنظیم ، امضاء و مبادله گردید و مشاور املاک مکلف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور ، نسخه اول و دوم را به طرف اول و دوم تسلیم و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی نماید و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان می باشند که با تنظیم سند رسمی از درجه اعتبار ساقط خواهد شد .

ماده ۹

موضوع این قرارداد از لحاظ حقوقی و فنی تایید می گردد .

کارشناس حقوقی - فنی نام و نام خانوادگی
امضاء

شهود
نام و نام خانوادگی

طرف دوم
نام و نام خانوادگی

طرف اول
نام و نام خانوادگی

با احراز هویت طرفین قرارداد و اصالت مدارک و اسناد
ابرازی ، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و
گواهی اینجانب رسیده است .
مهر و امضاء مشاور املاک