

## قرارداد مشارکت در ساخت

### مشارکت در ساخت

ماده 1: طرفین قرارداد

1-1 آقای/ خانم.... فرزند..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... کد ملی .....  
..... متولد..... ساکن..... تلفن..... با وکالت/ قیمومیت/ ولایت/ وصایت .... فرزند.... به شماره شناسنامه ....  
متولد.... به موجب .... که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می شود .  
1-1 آقای/ خانم.... فرزند.... به شماره شناسنامه ..... صادره از .... کد ملی.... متولد..... ساکن..... تلفن ..... با وکالت/  
قیمومیت/ ولایت/ وصایت .... فرزند.... به شماره شناسنامه .... متولد.... به موجب .... که از این پس طرف دوم قرارداد نامیده  
می شود .

ماده 2. موضوع قرارداد

مشارکت در جهت احداث بنا.....

ماده 3. مشخصات مورد قرارداد

1-2 آورده طرف اول عبارت است از .....قطعه زمین به مساحت شش دانگ .....متر مربع که در تاریخ عقد  
قرارداد به مبلغ به عدد (..... ریال) و به حروف (..... ریال) توسط کارشناس رسمی/ خبره محلی مورد توافق و  
ترازی طرفین تقویم شده و گزارش ممضی شده آن پیوست و جزء لاینفک این قرارداد است .  
2-3 آورده طرف دوم عبارت است از آورده نقدی به میزان مجموع هزینه های به شرح 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 هم-  
چنین حق بیمه تأمین 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 4.نسبت سهم شرکت طرفین

طبق توافق فیما بین قبلی، سهم شرکت هر یک از دو طرف اعم از عرصه و اعیان و همچنین حقوق مربوط به فضاها (اعم  
از تجاری، انباری، پارکینگ و مسکونی) بر اساس آورده ها و تعهدات آنها به شرح ذیل تعیین می گردد .  
الف) سهم شرکت طرف اول ..... درصد .  
ب) سهم شرکت طرف دوم مجری طرح ..... درصد .  
ج) نحوه افزایش سهم شرکت طرفین در بند 2 فراز الف ماده 6 مشخص گردیده است .

ماده 5. مدت قرارداد

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

ماده 6. شرایط قرارداد و تعهدات طرفین و ضمانت عدم اجرای آنها

الف) شرایط قرارداد

1. 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 به کار خواهد رفت و در تاریخ // 13 به امضای طرفین رسیده، به پیوست این قرارداد می‌باشد که جزء لاینفک آن خواهد بود.

تبصره: تغییر مشخصات و مصالح ساختمانی با تراضی طرفین و انعکاس و اصلاح صورت جامع بلامانع می‌باشد.

2. افراز سهم‌الشرکه طرفین به نسبت سهم آنان با در نظر گرفتن مرغوبیت و ارزش فضاهایی احداث شده خواهد بود و افراز، ابتدا از طرفین توافق و در صورت عدم دستیابی به توافق، با انتخاب داور مرضی طرفین صورت خواهد گرفت و رای داور قطعی است، مگر در صورت تقلب و تدلیس که در این صورت متضرر می‌تواند در مراجع قضایی صالحه اقامه دعوی نماید.

3. کلیه هزینه‌های لازم جهت تنظیم سند رسمی، مالیات نقل و انتقال به تناسب سهم‌الشرکه 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.

.....

4. مدت زمان تنظیم سند انتقال رسمی پس از صدور پایان کار ساختمانی و اخذ گواهی‌های قانونی مربوط از مراجع ذیصلاح، ظرف حداکثر ..... روز می‌باشد و شروع آن از تاریخ اخذ آخرین گواهی است.

5. عدم ارایه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند توسط هر یک از طرفین در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور و به تقاضای طرف حاضر وفق مقررات موضوع، مجاز به صدور گواهی عدم حضور با ذکر مورد می‌باشد.

6. فروش یا پیش‌فروش سهم‌الشرکه از سوی شریک با توافق طرف مقابل و قبل از افراز سهم‌الشرکه امکان‌پذیر خواهد بود.

7. در صورتی که 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، تاخیرات به وجود آمده ناشی از این حوادث، مجاز شمرده می‌شود و هیچ یک از دو طرف در مقابل خسارت‌هایی که از این جهت به طرف دیگر وارد می‌شود، مسئولیتی نخواهد داشت.

8. در صورت بروز اختلاف بین طرفین به استثنای موضوع بند 2 فراز (الف) در خصوص مشخصات و مفاد و شرایط قرارداد، مشاور املاک به عنوان داور مرضی طرفین اعلام نظر خواهد کرد.

9. کلیه اختیارات قانونی با توافق طرفین در این قرارداد ساقط گردید. حتی اختیار غبن فاحش، مگر در صورت ثبوت تقلب و تدلیس موضوع بند 2 فراز (الف) در دادگاه صلاحیت‌دار.

(ب) تعهدات طرفین

1. تعهدات طرف اول:

1-1- 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 سهم‌الشرکه طرف دوم به نامبرده اقدام کند.

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

1-3- طرف اول در صورت تاخیر در ایفای تعهد انتقال، مبلغ..... ریال به عنوان 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 .

2. تعهدات طرف دوم

1-2- در صورتیکه اجرای طرح مورد توافق در موعد مقرر به شرح ماده 5 تکمیل نشود، طرف دوم می‌بایست به ازای هر روز تاخیر در ایفای تعهد روزانه مبلغ..... ریال به عنوان خسارت و ضرر و زیان دیرکرد و تکمیل بنا به طرف مقابل پرداخت نماید .

2-2- طرف دوم قرارداد مکلف به بیمه نمودن کارگران و کارکنان در قبال حوادث کارگاهی خواهد بود .

2-3- طرف دوم در مقابل حوادث احتمالی ناشی از کار، بیمه‌های تأمین اجتماعی و خسارت و آسیب به املاک مجاور مسنول 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 7. حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... بالمناصفه بعهده طرفین است که همزمان با امضای این قرارداد مبلغ..... ریال به موجب قبض شماره ..... و..... پرداخت شد .

ماده 8. این قرارداد در تاریخ 13/ / در دفتر مشاور املاک شماره ..... به نشانی ..... در سه نسخه بین طرفین تنظیم، امضا و مبادله گردید. مشاور املاک مکلف است ضمن ممهور نمودن نسخ قرارداد به مهر مخصوص مشاور، نسخه اول و دوم را به خریدار و فروشنده تسلیم نماید و نسخه سوم را در دفتر مخصوص بایگانی کند و هر سه نسخه دارای اعتبار یکسان می‌باشد .

ماده 9. موضوع این قرارداد از لحاظ حقوقی و فنی تایید می‌گردد .

نام و نام خانوادگی کارشناس حقوقی

فروشنده خریدار شهود

نام و نام خانوادگی نام و نام خانوادگی نام و نام خانوادگی

با احراز هویت متعاملین و مدارک و اسناد مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این مبایعه‌نامه به تایید و گواهی اینجانب می‌رسد .

مهر و امضای مشاور املاک