

قرارداد مشارکت در ساخت

با استناد به مبانی و اصول حقوقی جمهوری اسلامی ایران و با توجه به ضرورت مشارکت در پروژه‌های ساخت و ساز جهت افزایش بهره‌وری و کاهش ریسک‌های مالی، این قرارداد مشارکت در ساخت در تاریخ فوق بین طرفین زیر منعقد می‌گردد:

این قرارداد فی‌مابین:

1. مالک/مالکان ملک به مشخصات:

- نام و نام خانوادگی:
- شماره ملی:
- آدرس:
- تلفن:

که از این پس در این قرارداد "مالک" نامیده می‌شود،

9

2. سازنده/سازندگان به مشخصات:

- نام و نام خانوادگی/نام شرکت:
- شماره ملی/شناسه ملی:
- آدرس:
- تلفن:

که از این پس در این قرارداد "سازنده" نامیده می‌شود،

با شرایط و مفاد ذیل منعقد و لازم‌الاجرا می‌گردد.

ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد عبارت است از **مشارکت در ساخت** یک پروژه ساختمانی واقع در
(آدرس دقیق ملک)، با مشخصات ثبتی (شماره پلاک، شماره سند و مشخصات ملک). این قرارداد شامل تخریب، نوسازی، طراحی، اخذ مجوزها، اجرای عملیات ساختمانی، تجهیز و تکمیل پروژه می‌باشد.

ماده ۲: مدت قرارداد

مدت اجرای پروژه از تاریخ تنظیم و امضای قرارداد به مدت ماه تعیین می‌گردد. این مدت شامل تمامی مراحل از جمله اخذ پروانه ساخت، تخریب، اجرای پروژه، تکمیل نهایی و تحویل واحدها خواهد بود.
تبصره: در صورت وقوع تأخیر غیرموجه در اجرای پروژه، سازنده موظف به پرداخت خسارت تأخیر طبق ماده ۸ این قرارداد خواهد بود.

ماده ۳: تعهدات مالک

۱. مالک موظف است ملک را بدون هیچ‌گونه معارض و بدهی مالیاتی یا شهرداری، در اختیار سازنده قرار دهد.
۲. مالک متعهد می‌شود کلیه اسناد و مدارک موردنیاز جهت اخذ مجوزهای لازم را به نام سازنده یا نماینده وی تنظیم و ارائه نماید.

3. در صورتی که پس از تنظیم قرارداد، مشخص شود ملک دارای معارض یا مشکل حقوقی است، مالک موظف است ظرف ... روز نسبت به رفع آن اقدام نماید، در غیر این صورت قرارداد قابل فسخ خواهد بود.
4. مالک متعهد به پرداخت هزینه‌های مربوط به عوارض و مالیات نقل و انتقال سند می‌باشد.
-

ماده ۴: تعهدات سازنده

1. سازنده موظف است پروژه را مطابق با ضوابط فنی و استانداردهای مهندسی، براساس نقشه‌های مصوب و تأیید شده توسط شهرداری و نظام مهندسی اجرا نماید.
2. کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ جواز، تخریب، ساخت، بیمه کارگران، تأمین مصالح و تجهیزات، نظارت فنی و اجرایی پروژه بر عهده سازنده است.
3. سازنده مکلف است کلیه هزینه‌های مربوط به انشعابات آب، برق، گاز و تلفن را تا مرحله پایان کار و اخذ سند تفکیکی پرداخت نماید.
4. سازنده موظف به ارائه ضمانت‌نامه حسن انجام کار معادل ... درصد ارزش قرارداد به مالک می‌باشد.
-

ماده ۵: نحوه تقسیم واحدها و منافع

تقسیم واحدهای ساخته‌شده بین طرفین به شرح زیر خواهد بود:

- سهم مالک: درصد
- سهم سازنده: درصد

تبصره ۱: جزئیات تخصیص واحدها و مشخصات آنها (طبقات، متراژ و موقعیت) در یک جدول پیوست قرارداد درج خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت افزایش تعداد طبقات ناشی از تغییرات ضوابط شهرداری، سهم هر یک از طرفین به تناسب اولیه تنظیم خواهد شد.

ماده ۶: ضمانت حسن انجام تعهدات

1. سازنده موظف است ضمانت‌نامه‌ای بانکی یا چک تضمینی معادل ... درصد ارزش قرارداد را به مالک تحویل دهد که پس از تحویل نهایی و اخذ پایان کار آزاد خواهد شد.
 2. مالک موظف است در صورت اجرای صحیح تعهدات سازنده، مراحل انتقال سند را در زمان مقرر انجام دهد.
-

ماده ۷: شرایط فسخ قرارداد

قرارداد در موارد زیر قابل فسخ خواهد بود:

1. عدم پایبندی هر یک از طرفین به تعهدات مقرر در قرارداد و عدم اصلاح آن ظرف مدت ... روز پس از اخطار رسمی.
 2. اثبات غیرقابل اجرا بودن پروژه به دلیل مشکلات قانونی، فنی یا موانع غیرقابل پیش‌بینی.
 3. تأخیر بیش از ... ماه از زمان تعیین‌شده در قرارداد بدون دلیل موجه.
-

ماده ۸: خسارات و جرایم تاخیر

1. در صورت تاخیر سازنده در اجرای پروژه، به ازای هر ماه تاخیر مبلغ ریال به عنوان خسارت به مالک پرداخت خواهد شد.

2. در صورت عدم انجام تعهدات از سوی هر یک از طرفین، طرف متضرر حق دارد نسبت به مطالبه خسارات وارده از طریق مراجع قانونی اقدام نماید.

ماده ۹: حل اختلافات

1. در صورت بروز هرگونه اختلاف میان طرفین، ابتدا موضوع از طریق مذاکره حل خواهد شد.
 2. در صورت عدم توافق، موضوع به داوری موسسه حقوقی دیوان خرد ارجاع خواهد شد و رأی داور برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.
 3. در نهایت، چنانچه اختلافات از طریق داوری حل نشود، موضوع از طریق مراجع قضایی پیگیری خواهد شد.
-

ماده ۱۰: سایر شرایط

1. این قرارداد در ۱۰ ماده و ... نسخه تنظیم شده و تمامی صفحات آن به امضای طرفین رسیده است.
 2. کلیه اصلاحات و تغییرات در قرارداد فقط با توافق کتبی طرفین قابل انجام خواهد بود.
 3. این قرارداد از تاریخ امضا لازم الاجرا بوده و در کلیه مراجع قانونی معتبر است.
-

امضای طرفین:

..... مالک: 

..... سازنده: 

..... شاهد اول: 

..... شاهد دوم: 

