

مشارکت در  
ساخت

خلاصه این قرارداد در صفحه ..... دفتر

ثبت مشاور ، جلد ..... به شماره .....

در تاریخ / / ۱۳ ثبت شده است

## ماده ۱ : طرفین قرارداد

۱-۱- آقای / خانم ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از .....  
کدملی ..... متولد ..... ساکن .....  
تلفن ..... با وکالت/قیمومت/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/قیمومت/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  
ثبتي شماره ..... فرعی از ..... اصلی ، قطعه ..... واقع در بخش ..... حوزه  
ثبتي ..... 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  
ترازی 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 شرکت طرفین

طبق توافق فیما بین قبلی ، سهم شرکت 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 شرکت طرف اول ..... درصد .

ب) سهم شرکت طرف دوم ( مجری طرح ) ..... درصد . نحوه افراز سهم شرکت 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 شرکت 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 طرفین 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 شرکت 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 با ذکر مورد می باشد .

۶) فروش یا پیش فروش سهم شرکت از سوی شریک با توافق طرف مقابل و قبل از افراز سهم شرکت 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 شرکت 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 :

۱-۲- 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 .

۳-۲- 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 ۴

حق الزحمه مشاور املاک طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان ..... به طور جداگانه به عهده طرفین است که همزمان با امضاء این قرارداد مبلغ ..... ریال پرداخت شده و رسید دریافت نمایند . فسخ یا اقاله قرارداد تأثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت .

#### 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 تأیید می گردد .

توضیحات.....  
.....  
.....

کارشناس حقوقی نام و نام خانوادگی  
امضاء

با احراز هویت طرفین قرارداد و اصالت مدارک و اسناد ابرازی ، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تأیید و گواهی اینجانب رسید.....

مهر و امضاء مشاور املاک

شهود  
نام و نام خانوادگی

طرف دوم  
نام و نام خانوادگی

طرف اول  
نام و نام خانوادگی