

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

«نمونه قرارداد مشارکت در ساخت»

ماده 1- طرفین قرار داد :

قرارداد حاضر به منظور احداث بنا و شراکت در عرضه و اعیان آن فی ما بین نامبردگان زیر :

1- مالکین :

جناب آقای/خانم فرزند به ش/ش
.....

صادر از کد ملی متولد تلفن
.....

ساکن
.....

مالک شش دانگ عرضه و اعیان پلاک ثبتی شماره فرعی از
.....

اصلی/قطعه واقع در بخش حوزه ثبتی به مساحت
.....

متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال صفحه دفتر
.....

و اعیان موجود به نشانی
.....

2- عامل سازنده :

جناب آقای/خانم فرزند به ش/ش
.....

صادر از کد ملی متولد تلفن
.....

ساکن
.....

به عنوان سرمایه گذار و مجری قرارداد که به اختصار عامل نامیده میشود، و شرایط و تعهدات آتی به تاریخ

..... منعقد گردید.

ماده 2 - موضوع قرارداد :

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

عبارت است از تخریب، گودبرداری، احداث آپارتمان به سرمایه و مباشرت عامل در شش دانگ پلاک ثبتی یاد شده در متن قرارداد که متعلق به مالکین می باشد. به شرح آنچه در سایر قسمت های این قرارداد و لیست مشخصات فنی و مصالح مصرفی و نقشه مصوب شهرداری که تماما جز پیوست لاینفک این قرارداد محسوب میشوند.

ماده 3 - سرمایه قرارداد و سهم طرفین :

برآورد ارزش ریالی شش دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی و مصالح موجود در آن تماما در مالکیت و تصرف شرعی و قانونی مالکین (با در نظر گرفتن شرایط و وضعیت حاضر) در زمان انعقاد می باشد و به رویت عامل رسیده و از کم و کیف آن اطلاع حاصل نموده ، عبارت است از مبلغ ریال معادل تومان که مورد قبول و موافقت مالکین و عامل است.

*ملک مورد نظر دارای طبقه بنای کلنگی، کنتور برق..... رشته، انشعاب آب

گاز و خط تلفن رشته و که تماما توسط

مشاور دفتر ----- مورد قرارداد و اسناد مربوطه به رویت طرفین رسیده و از کم و کیف آن کاملا اطلاع حاصل نموده مورد قبول و تایید طرفین میباشد.

توضیح اینکه : اعیانی موجود در پلاک مذکور پس از تخریب با توافق طرفین در اختیار عامل می باشد.

ماده 4 - مدت قرارداد :

4-1 از تاریخ وکالت کاری تا اخذ پروانه تخریب و نوسازی ماه .

4-2 از تاریخ اخذ پروانه تخریب و نوسازی تا تحویل ملک ماه .

4-3 از تاریخ تحویل ملک به عامل تا پایان عملیات ساختمانی و تحویل آپارتمان ها ماه .

4-4 از تاریخ تحویل آپارتمان ها تا اخذ پایان کار ماه .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

4-5 از تاریخ پایان کار تا دریافت صورت مجلس تفکیکی ماه .

4-6 از تاریخ دریافت صورت مجلس تفکیکی تا دریافت سند..... ماه.

ماده 5 - مصالح ساختمانی :

مشخصات و جزییات مصالحی که می بایست در ساخت بنا مورد استفاده قرار گیرد به شرح ذیل می باشد و مواردی که ذیلا قید نشده می بایست مطابق عرف منطقه و آپارتمان های همجوار و یا توافق کتبی آتی اجرا گردد.

1- نوع اسکلت : بتن

2- نوع سقف : تیرچه و یونولیت نسوز طبق نقشه شهرداری .

3- نوع مصالح دیوار و تیغه بندی : لیکا ، سفال ، بلوک

4 - تاسیسات آب سرد و گرم : نیو پایپ «لوله پنج لایه»

5- لوله گاز کشی : طبق استاندارد شرکت ملی گاز و کنتور مجزا برای هر واحد و نوع لوله مانیسمان بدون درز.

6- لوله های فاضلاب : پلیکا فشار قوی پلی اتیلن (پل ایران)

7- کف سالن ، اتاق ، آشپزخانه : سنگ درجه یک 40*40

8- کف سرویس : سرامیک درجه یک ایرانی «آپادنا سرام یا مرجان یا تبریز»

9- کاشی سرویس و آشپزخانه : درجه یک ایرانی تا سقف اجرا شود. «آپادنا سرام یا مرجان یا تبریز»

10- کف کلیه سرویس های بهداشتی و آشپزخانه و حمام «60 cm بالاتر از کف» قیر و گونی 2 لایه می شود.

11- سرویس های بهداشتی : کرد یا مروارید اجرا گردد.

12- سرویس فرنگی حمام : درجه یک ایرانی اجرا گردد. « کرد یا مروارید » با نظر مالکین .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

- 13- شیرآلات سرویس و آشپزخانه و حمام اهرمی درجه یک قهرمان با نظر مالکین اجرا گردد.
- 14- سیم کشی واحد ها : از نوع افشان درجه یک استاندارد ، سیم کشی تلفن 0.6 کرمان .
- 15- کلید و پریز : دلند
- 16- کابینت : بدنه کلا MDF و درب ها براق های گلاس درجه یک با سینک ضد خش دوقلو اخوان و هود شومینه ای بیمکت با نظر مالکین .
- 17- لوله هواکش به صورت جداگانه برای سرویس و حمام هر واحد اجرا گردد .
- 18- سیم کشی برق و لوله کشی آب به صورت مجزا برای کولر ها در پشت بام برای هر واحد اجرا گردد
- 19- نقاشی واحد ها و مشاعات به طرح روز « دیوار ها روغنی و سقف پلاستیک »
- 20- کلید مینیاتوری : لگراند فرانسه اجرا گردد .
- 21- یراق آلات درب اتاق ها : طرح بهریزان اکونومی.« با نظر مالکین »
- 22- آیفون تصویری : الکتروپیک رنگی 7 اینچ رنگی .
- 23- درب های ورودی ساختمان و پارکینگ ها : پروفیل نیمه سنگین با طراحی روز و به صورت اتوماتیک با ریموت کنترل .
- 24- درب های اتاق ها : از نوع HDF درجه یک روکش دار .
- 25- درب های ورودی واحد ها : ضد سرقت ترک درجه یک .
- 26- درب های انباری و پشت بام : فلزی اجرا گردد .
- 27- چارچوب ها : فلزی طرح مکزیکی .
- 28- پنجره ها : UPVC آلمان ،ایران

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

- 29- شیشه های روکار : رفلکس و دوجداره اجرا گردد. « رنگ متناسب با نما » .
- 30- شیشه های مشاعات و پشت بام : مشجر اجرا گردد.
- 31- کف پاگرد و پله ها : سنگ مرمریت اجرا گردد « با نظر مالکین » .
- 32- دیوار راه پله ها : سنگ روشن صلصالی درجه یک مناسب به صورت ایستاده تا سقف اجرا گردد . «با طراحی»
- 33- کف رمپ : سنگ کوهی ریشه دار دیوار رمپ و محوطه حیاط سنگ بادبر اجرا گردد .
- 34- طراحی لابی و اجرای آن.
- 35- نمای ساختمان سنگ تراورتن و آنتیک و با نظر مالکین اجرا گردد. « ترکیبی »
- 36- کف محوطه پارکینگ : سنگ تراورتن اجرا گردد .
- 37- دیوار پارکینگ : سنگ مرمریت با طراحی اجرا گردد.
- 38- پشت بام : دور چینی شده ، قیرگونی دولایه و موزائیک اجرا گردد.
- 39- انشعاب برق : برای هر واحد یک کنتور تک فاز و مشاعات هم جداگانه 3 فاز اجرا گردد.
- 40- انشعاب آب : برای هر واحد یک کنتور اجرا گردد.
- 41- انشعاب گاز : طبق استاندارد شرکت ملی گاز ایران با کنتور جدا برای هر واحد و قطع کن مجزا.
- 42- آسانسور : کابین 8 نفره ، 500 کیلو گرمی درجه یک ایرانی با طرح استیل و درب اتوماتیک و موتور آسانسور از نوع مونته تری ایتالیا یا «الکومپ یا ساسی» .
- 43- تایمر راه پله ها : از نوع چشمی اجرا گردد .
- 44- پکیج : برای هر واحد ایران رادیاتور اجرا گردد .
- 45- رادیاتور : ایران رادیاتور .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

- 46- نرده های راه پله و تراس : استیل با طرح روز .
- 47- نمای روکار سمت حیاط سنگ تراورتن اجرا شود.
- 48- پیاده رو ، باغچه ، محوطه سازی و صندوق پست اجرا گردد.
- 49- کانال کشی گالوانیزه 0/5 با نصب دریچه آلومینیومی اجرا گردد .
- 50- دورچینی کانال ها در پشت بام طبق استاندارد و عرف .
- 51- آنتن مرکزی و سیم کشی ماهواره اجرا گردد « نوع سیم » بانصب آنتن .
- 52- راییتس کاری و طراحی و گچ بری به همراه نور مخفی در هال و پذیرایی و اتاق های خواب و آرک آشپزخانه اجرا شود طبق نظر مالکین .
- 53- انشعاب و تغییر قطر لوله ها ، استاندارد با قطع کن مجزا برای هر واحد .
- 54- درب کمد دیواری ها HDF بوده و پیش بینی کمد دیواری در واحد صورت گیرد .
- 55- سیستم فاضلاب اگو برای ساختمان تعبیه گردد وانشعاب فاضلاب خریداری گردد .
- 56- سقف تمامی آشپزخانه کاذب با طلق و MDF .
- 57- در آسانسور از ترمز هیدرولیک استفاده گردد .
- 58- برق اضطراری آسانسور اجرا گردد .
- 59- لوله های آب و نحوه توزیع آن در ساختمان طبق استاندارد سازمان آب می باشد .
- 60- نحوه کابل کشی و توزیع برق ساختمان مطابق با استاندارد های شرکت برق می باشد .
- 61- قرنیز ها PVC طرح چوب .
- 62- مترائز کابینت با توجه به مترائز واحد به مقدار کافی نصب گردد و وسط آن آنتیک کاری گردد .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

63- آن قسمت از دیوار های زیر زمین که مجاورت خاک و احتمال نشست آن می باشد می بایست ایزولاسیون انجام پذیرد.

64- درب پارکینگ ریموت دار،سقف پیلوت ، گچ بری و نور مخفی با طراحی روز اجرا گردد.

65- سقف سرویس ها کاذب همراه با طراحی روز اجرا گردد.

66- فلاش تانک مخزن دار اجرا گردد و روشویی کابینتی اجرا گردد .

67- لوله کشی و سیم کشی مربوط به اسپیلت انجام شود .

68- خشک کن در حمام اجرا گردد .

69- روشویی در حمام اجرا گردد .

70- سفید کاری و گچ کاری با گچ جبل یا ساوه طلایی در کل ساختمان اجرا گردد .

71- ارتفاع سقف با توجه به طراحی اجرا گردد.

72- دیوار انباری سرامیک و پاسیو سنگ تراورتن اجرا گردد .

73- حفر چاه انجام شود به مقدار کافی.

74- در صورت اجرای تراس ، کف و دیوار ها سنگ اجرا گردد .

75- راییتس کاری و گچ بری در مشاعات اجرا گردد .

76- کولر 6500 آبسال یا الکترولوکس تهیه گردد.

ماده 6- تهذات مالکین :

تبصره 1- مالکین متعهد می گردند که جهت سهولت انجام امور اداری تا یک هفته پس از امضا قرارداد نسبت به تنظیم وکالت کاری در خصوص پلاک ثبتی فوق الذکر به نام عامل اقدام نماید.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

تبصره 2- مالکین متعهد می شود که حداکثر ماه پس از اخذ پروانه تخریب و نوسازی و در اختیار گرفتن یک دستگاه آپارتمان حداقل متر دو خواب دارای پارکینگ با هزینه عامل برای مالکین پلاک ثبتی فوق ، ملک مذکور را تخلیه و جهت اجرا عملیات ساختمانی در اختیار عامل قرار دهد .

تبصره 3- مالکین متعهد می شود که بعد از تخریب و اجرا فنداسیون در دفترخانه به نشانی نسبت به انتقال دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی به نام عامل نماید و ، الباقی به شرح ذیل انتقال خواهد یافت:

3-1 دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی بعد از اتمام

2-1 دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی پس از

تبصره 4- انتقال هریک از پلاک های ثبتی به شرح صدرالاشاره از مالکیت ملک موصوف صرفا در قبال ایفای کامل تعهدات مندرج در این قرارداد بوده و عامل هیچگونه ثمنی بابت انتقال نپرداخته است.

تبصره 5- مالکین ملزم می باشند که قبل از تحویل ملک ، هرگونه بدهی اعم از وام و یا هزینه های آب ، برق ، گاز ، تلفن و را تسویه نمایند .

تبصره 6- مالکین قرارداد اقرار می نمایند که ملک مورد مشارکت ، مستحق الغیر نبوده و منافع آن قبلا به دیگری واگذار نشده و مشمول اموال سرپرستی و نمی باشد .

ماده 7- تعهدات عامل :

تبصره 1- عامل متعهد می گردد که سریعا پس از اخذ وکالت کاری و مدارک لازم نسبت به اخذ پروانه جواز ساخت تراکم، تخریب و نوسازی اقدام نماید.

تبصره 2- عامل متعهد می گردد که حداکثر تراکم را از شهرداری اخذ نموده و برابر نقشه مصوب شهرداری منطقه و متن قرارداد که نوع مصالح را مشخص نموده در طبقه که طبقه آن پارکینگ و انباری و طبقه آن مختص آپارتمان ها خواهد بود اقدام نماید . توضیح اینکه تعداد آپارتمان ها پس از نقشه های معماری مشخص خواهد شد . همچنین تعداد واحد ها در هر طبقه با توجه به تامین پارکینگ و انباری با توافق طرفین

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

تبصره 3- اجرای کار بعد از عقد قرارداد برابر زمان تعیین شده از ابتدا مشتمل بر تشکیل پرونده ، تهیه نقشه های معماری و مهندسی ، محاسباتی ، پرداخت فیش های اداری شهرداری ، اخذ پروانه تخریب و نوسازی ، گودبرداری ، تهیه و خرید مصالح ، اجرای فونداسیون ، ساخت و تکمیل طبق مفاد قرارداد و مطابق با پروانه شهرداری و نقشه های مصوب زیر نظر مهندس ناظر به عهده عامل قرارداد می باشد .

تبصره 4- عامل ملزم به خرید تراکم نقدی « در صورت اقساط نمودن هزینه جواز کلیه تعهدات لازمه بر عهده عامل می باشد و عامل باید پرداخت نماید » ، از شهرداری بوده و ارائه نقشه های معماری و مهندسی با تایید مالکین می باشد.

تبصره 5- با توافق و تراضی طرفین بلاعوض به شرح ذیل می باشد :

مبلغ ریال معادل تومان به هر ملک شش دانگ پلاک ثبتی که همزمان بعد از عقد قرارداد و مابقی مبلغ ریال معادل تومان با دریافت جواز به مالکین پرداخت می گردد .

تبصره 6- عامل یک فقره چک بانک شعبه جاری به مبلغ ریال معادل تومان به شماره به منظور ضمانت انجام تعهدات و حسن انجام کار تحویل دفتر املاک داده که تا 6 ماه بعد از صورت مجلس تفکیکی ذکر شده در « ماده 4 » در اختیار املاک می ماند که در صورت نکول و استنکاف عامل از هر یک از تعهدات ذکر شده در متن قرارداد و پس از گذشت یک ماه از ابلاغ دو نوبت تلگراف و یا ابلاغیه کتبی ، چک مذکور در اختیار مالکین قرار خواهد گرفت تا اقدامات قانونی معمول گردد به گونه ای که شرعا و عرفا هرگونه ضرر و زیان به وجود آمده تامین گردد .

تبصره 7- در صورت عدم ایفای تعهدات «ماده 4» (مدت قرارداد) عامل ملزم به پرداخت روزانه ریال

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

معادل تومان بابت هریک از موارد مذکور به مالکین می باشد .

تبصره 8- در صورتیکه بند های ذکر شده در ماده 4 (مدت قرارداد) به علت قوه قهریه ، غرامتی به طرفین تعلق نخواهد گرفت .

تبصره 9- با عنایت به اینکه مالک نسبت به تسویه حساب هزینه های آب ، برق ، گاز و قبل از تحویل ملک جهت اجرای عملیات ساختمانی اقدام نموده است ، لذا پرداخت هزینه های مذکور در طول عملیات ساختمانی به عهده عامل طرح می باشد .

تبصره 10- عامل متعهد می گردد که در طول عملیات ساختمانی نسبت به بیمه کارگران و کلیه بیمه های مربوط به ساختمان و ساختمان های مجاور ، کلیه جوانب احتیاطی و قوانین مربوطه را رعایت نماید و مسئولیت هرگونه فساد ، خسارت و حادثه در طول عملیات ساختمانی به عهده عامل می باشد و کلیه خسارت های احتمالی را باید پرداخت نماید و به هیچ عنوان ، هیچ مسئولیتی متوجه مالکین قرارداد نمی باشد .

تبصره 11- کلیه هزینه های مربوط به ادارات ، سازمان ها ، شرکت ها (آب ، برق ، گاز ، مخابرات ، ثبت ، دارایی و آگو) به عهده عامل می باشد.

تبصره 12- کلیه هزینه ها اعم از شهرداری ، دفترخانه ، نقل و انتقال سند ها و هزینه های جاری ساختمان از زمان شروع به کار در قرارداد تا پایان صورت مجلس تفکیکی و همچنین اخذ سند های تفکیکی ساختمان بر عهده عامل می باشد .

تبصره 13- در طول مدت اجرای این قرارداد طرفین توافق نمودند که از هیچگونه وام « اعم از بانکی یا غیره » استفاده ننمایند.

ماده 8- شرایط تقسیم آپارتمان و مشاعت :

تقسیم آپارتمان و مشاعات ، پارکینگ ها و انباری های احداث شده در ملک ثبتی موصوفه به شرح زیر مورد توافق و تراضی طرفین قرار خواهد گرفت و طرفین حق هرگونه اعتراضی را از خود در آتی ساقط نمودند .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

الف- سهم مالکین قرارداد پس از اتمام عملیات اجرایی و تکمیل آپارتمان های موصوفه به شرح ذیل می باشد :
..... درصد بنای مفید و غیر مفید در مجموع طبقه که طبقه مسکونی و
طبقه پارکینگ می باشد.

ب- سهم عامل قرارداد پس از اتمام عملیات اجرایی و تکمیل آپارتمان های موصوفه به شرح ذیل می باشد
..... درصد بنای مفید و غیر مفید در مجموع طبقه که طبقه مسکونی و
طبقه پارکینگ می باشد.

ج- انتخاب آپارتمان ها توسط طرفین پس از جواز ساختمان در حضور مشاور املاک انجام میپذیرد.

ماده 9- پیش فروش :

به هیچ عنوان دو طرف معامله «مالکین و عامل» حق پیش فروش واحد ها تا زمان را ندارند .

ماده 10- سایر موارد :

10-1 در صورت بروز حوادث غیر مترقبه وقهریه از قبیل سیل ، زلزله ، جنگ ، آتش سوزی غیر عمد و ممنوعیت دولتی از طرف ارگان های ذیربط که از حیطه اختیارات طرفین خارج باشد ، شامل جرائم دیرکرد نخواهد شد و طبق تراضی و توافق فی مابین طی زمان به وجود آمده محاسبه و به مدت زمان تعهدات اضافه خواهد شد . شایان ذکر است که هزینه های دوباره کاری که بر اثر حوادث غیر مترقبه و قهریه و عوامل دیگر به وجود بیاید به عهده عامل می باشد .

10-2 مالکین حق نظارت بر بند بند این قرارداد تا انتهای آن را دارند و در صورت کم توجهی عامل ، اختیار تام دارند و عامل موظف است مورد بی توجهی خود را سریعاً به بهترین نحو جبران نماید .

10-3 عامل در حضور مالکین و شهود حق واگذاری و انتقال موضوع قرارداد را به غیر کلا و جزا تحت هیچ یک از عناوین حقوقی از قبیل صلح - وکالت - بیع - مشارکت - نمایندگی و غیره تا اتمام عملیات ساخت و تکمیل نهایی برای ساختمان و صدور سند تفکیکی از خود صلب و ساقط نمود.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

10-4 در صورت بروز هرگونه حادثه که منجر به فوت - مهجوریت یا ورشکستگی یکی از طرفین قرارداد شود ، مسئولیت مالی کلیه مفاد این قرارداد بدون کم و کاست به عهده وارث ، قیم و مدیر تسویه مربوطه خواهد بود .

10-5 هرگونه افزایش بنا و خلافی که موجب جریمه و ایجاد تاخیر در انجام تعهدات عامل قرارداد شود در صورتیکه قبل از اقدام توافق کتبی فی مابین صورت گرفته نباشد طبق توافق و تراضی طرفین هزینه های جریمه خلافی و غیره به عهده عامل می باشد و مسئول جریمه و انجام تعهدات عامل می باشد. ضمناً هرگونه تخریب و دوباره کاری که بر اثر سهل انگاری و خلاف عامل بدون هماهنگی با مالک در طول ساخت و ساز انجام پذیرد بر عهده عامل قرارداد خواهد بود.

10-6 چنانچه در اظهارات و تعهدات طرفین قرارداد خلاف و فسادی کشف شود فرد خاطی از نظر قانونی مسئول و پاسخگو بوده و بایستی از عهده کلیه خسارات وارده به طرف مقابل نیز برآید و رضایت زیان دیده را جلب نماید که شامل هزینه اقامه دعوی در محاکم قضایی اعم از حق الوکاله و مشاوره و غیره نیز می باشد.

10-7 مالکین در صورتیکه به نحوی از تعهدات ذکر شده در این قرارداد عدول نموده و یا اقدام به فسخ یکجانبه قرارداد حاضر در موارد غیر موجه نمایند علاوه بر پرداخت هزینه های انجام شده توسط طرف عامل طبق مراحل

پیشرفت کاری بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری می بایست بدون هیچ گونه عذر و قید و شرطی مبلغ ریال معادل تومان به عامل پرداخت نمایند. ضمن اینکه نظر و کارشناسی داور مرضی الفین نافذ و جایز می باشد و عامل نیز در صورت نکول و تاخیر در انجام تعهدات خود بابت هر روز تاخیر در تکمیل نهایی عملیات ساخت و ساز در تحویل واحد ها مبلغ ریال معادل تومان به عنوان جبران خسارت وارده به مالکین پرداخت نماید و چنانچه عامل به هر دلیل از ادامه و تکمیل کار خودداری ورزد حداکثر بعد از گذشت شصت روز از ابتدا تا انتها ضمن پرداخت جرائم مذکور هیچگونه ادعایی نسبت به هزینه های انجام شده در ملک موصوفه نداشته و می بایستی مبلغ ریال معادل تومان بدون هیچ عذر و قید و شرطی بابت خسارت وارده به مالکین پرداخت نماید ،

ضمن اینکه پرداخت هرگونه بدهی معوقه که مربوط به خرید مصالح و یا هریک از مراحل ساخت باقی مانده باشد بر عهده عامل می باشد و در صورت انتقال سند تا آن روز بدون هیچ قید و شرطی ظرف هفت روز کاری اسناد را

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

به نام مالکین برگرداند و ضمناً مالکین مختارند ادامه کار را به عامل دیگر بسپارند؛ عامل متعهد می شود رسماً و قانوناً ملک انتقال یافته به نام خود را در صورت انتقال رسمی به مالکین منتقل نموده و از عهده کلیه خسارت های وارده به مالکین بر آمده و به مالکین پرداخت نماید

8-10 هرگونه افزایش و نوسانات قیمت و دیگر شرایط اقتصادی ، تاخیر های احتمالی در مراحل اولیه اخذ پایان کار، تحویل ساختمان و اخذ جواز در اصل قرارداد موثر نخواهد بود و هرگونه ادعایی در این خصوص از سوی طرفین قرارداد منتفی و غیر قابل استماع می باشد.

9-10 فسخ این قرارداد در مراحل اولیه قبل از تخریب و اخذ جواز به هر دلیل توسط هریک از طرفین موجب پرداخت مبلغ ریال معادل تومان به عنوان ضرر و زیان از طرف فسخ کننده به طرف مقابل می باشد و طرف فسخ کننده ملزم به پرداخت کلیه خسارات ناشی به طرف مقابل خواهد شد.

تبصره : هرگونه عدول از تعهدات طرفین که منجر به پرداخت ضرر و زیان های قید شده در این مشارکت نامه می باشد صورت پذیرد پرداخت ضرر و زیان بر ذمه طرف عدول کننده می باشد .

10-10 اصل اسناد و مدارک مالکیت ملک موصوفه نزد املاک به صورت امانت بوده که بر حسب نیاز عامل به امانت دار تحویل داده خواهد شد که طبق تاریخ های معین در قبض مذکور یا توفیقات بعدی می بایست کل اسناد جهت انجام مراحل ثبتی و تشریفات آن از سوی امین عودت داده شود. و در صورت هرگونه سوء استفاده و یا فقدان مدارک ، امانت گیرنده می بایست در مقابل امین جوابگو و نسبت به جبران خسارت وارده اقدام نماید . ضمناً در صورت لزوم تشریفات ثبتی و اداری با مشایعت و همراهی نماینده امین و یا طبق توافقات طرفین صورت خواهد پذیرفت .

11-10 هرگونه نوسانات قیمت در آتی که باعث افزایش یا کاهش قیمت ملک و یا ارزش مصالح ساختمانی شود هیچ گونه خللی در روند اجرایی این قرارداد نخواهد داشت .

12-10 کلیه امور پیگیری اداری و مراجعات به ادارات ذیربط بر عهده عامل می باشد و همچنین پرداخت هزینه های ایاب و ذهاب بر عهده عامل می باشد .

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ماده 11 - متمم قرارداد :

این قرارداد در مورخه ____ / ____ / ____ در مسکن واقع در منعقد گردید.

طبق شرایط مقررات و بخشنامه های اداری کنونی از طرف مراجع مربوطه و ذیصلاح اعم از شهرداری ، ثبت اسناد ، دارایی ، آب ، برق ، گاز و غیره با توجه به شرایط فعلی اقتصادی و جاری مملکتی تنظیم گردیده است و هرگونه مصوبات و ابلاغیه های آتی از دوایر دولتی و یا هرگونه اتفاقات و نوسانات قیمت ایجاد شده در طول مدت اجرا قرارداد که باعث توقف کار و افزایش ارزش ملک و مصالح ساختمانی شود هیچ گونه مسئولیتی متوجه مسکن نخواهد بود.

کلیه مفاد این قرارداد بند به بند برای طرفین قرائت و تفهیم شد و بنابراین ضمن عقد خارج و لازم ، صیغه عقد مشارکت ایجابا و قبولاً جاری شد و اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش و افحش از طرفین به عمل آمده است و هیچ کدام از طرفین حق نکول بر هیچ یک از مفاد و تعهدات مندرج در متن قرارداد را نداشته و نکول کننده ملزم به به پرداخت کلیه خسارات وارده بر طرف دیگر می باشد.

این قرارداد با توجه به مادتهای 10، 190، 221، 339، 338 قانون مدنی با رعایت کلیه شرایط شرعی و قانونی قرارداد ها در کمال صحت و سلامت و با قصد و اراده قبلی منعقد می گردد. ضمن اینکه نسبت به ورثه و قائم مقام قانونی لازم الاجرا می باشد . طبق اقرار صحیح طرفین هیچگونه شبهه ای در خصوص وظایف و تعهدات طرفین باقی نمانده است .

این قرارداد در نسخه و هر نسخه در صفحه و یازده ماده به انتظام کلیه مفاد ، شرایط و توضیحات مربوطه تنظیم گردیده است که هر یک ارزش و حکم واحد دارد که پس از ممضی و اثر انگشت طرفین قرارداد و مهر و امضا مدیریت مسکن ، نسخه نزد مالکین ، یک نسخه نزد عامل و نسخه نزد مدیریت مسکن قرار خواهد گرفت .

تبصره : این قرارداد بدون مهر و امضا مدیریت مسکن فاقد اعتبار می باشد.

توضیحات اینکه :

پلاک ثبتی ذکر شده در متن قرارداد متعلق به مالکین بوده و مترائز فوق متر مربع

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

عرصه می باشد و همچنین سهم مالکین درصد از کل و سهم عامل درصد از کل پلاک ثبتی فوق می باشد.

ضمناً مبلغ بلاعوض برای مالکین ریال معادل تومان تعیین گردید که توافق به عمل آمده به مالکین پرداخت می گردد .

املاک و حکم

شاهد 2

امضا عامل

شاهد 1

امضا مالکین

