قوه قضاییه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل امور اسناد و سردفتران

بنام خدا

یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود

ای کسانی که ایمان آورده اید به عهد و ایمانی که می بندید وفا کنید.

قرآن مجید آیه یک سوره مبارکه مائده

وزارت بازرگانی

مجمع امور صنفی توزیعی – خدماتی

اتحادیه صنف مشاورین معاملات املاک

مشاور املاک

حوزه ثبتی

مشارکت در ساخت (سری ۱/و/۸۶)

ماده ۱ – طرفین

قرارداد

۱-۱ آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن تلفن

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

که از این پس طرف اول قرارداد نامیده می شود .

۱-۲ آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن تلفن

با وکالت / قیومیت / ولایت / وصایت فرزند به شماره شناسنامه متولد به موجب

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 به نام صادر و طبق سند رهنی شماره دفتر اسناد رسمی مورد رهن بانک در تاریخ عقد قرارداد به مبلغ به عدد (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 لاینکف این قرارداد است .

۳-۲ آورده طرف دوم عبارتست 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 همچنین حق بیمه تامین اجتماعی و غیره به مبلغ ریال .

www.dornamikafinetha.ir دورنمای کافی نت ها

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 مستحدثات موجود برای اجرای طرح (چنانچه آورده طرف اول زمین مشتمل بر ساختمان باشد) به مبلغ ریال .

ماده ۴ – نسبت سهم الشرکه طرفین

طبق توافق فیمابین قبلی ، سهم الشرکه 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 الشرکه طرف اول درصد .

ب) سهم الشرکه طرف دوم (مجری طرح) درصد . نحوه افراز سهم الشرکه 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 لاینکف آن خواهد بود .

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

۲) افراز سهم الشرکه طرفین به نسبت سهم آنان با در نظرگرفتن 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 رای داور قطعی است . مگر به 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 الشرکه هر یک از طرفین خواهد بود . مگر اینکه طور دیگری توافق شده باشد و در صورت اخیر ، سهم هر یک مشخص و تصریح می شود .

۴) مدت زمان تنظیم سند و انتقال رسمی پس از صدور پایان کار ساختمانی و اخذ گواهی های قانونی مربوطه از مراجع ذی صلاح 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 هر یک از طرفین در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور 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 الشرکه از سوی شریک با توافق طرف مقابل و قبل از افراز سهم الشرکه امکانپذیر خواهد بود .

www.dorhamikafinehaa.ir

۷) در صورتیکه در اثر حوادث قهری (اعم از سیل ، زلزله ، طوفان و ...) ادامه کار برای شریک غیر ممکن گردد و یا در رویه اجرای طرح اختلال قانونی ایجاد می شود . تاخیرات بوجود 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 الطرفین اعلام نظر خواهد کرد .

۹) کلیه اختیارات قانونی با توافق طرفین در این قرارداد ساقط گردید ، حتی اختیار 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 الشرکه 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 ۷ -

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 .

www.dorbamikaimehr.ir

ماده ۹-

موضوع این قرارداد از لحاظ حقوقی و فنی تأیید می گردد . کارشناس حقوقی – فنی نام و نام خانوادگی

امضاء

دورهمی کافی نت ها
www.dorhamikafinetha.ir

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

رسیده است .

نام و نام خانوادگی

شهود

نام و نام خانوادگی

طرف دوم

نام و نام خانوادگی

طرف اول