**نکته مهم :**

**"جهت انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت لازم است با توجه به شرایط طرفین قرارداد و وضعیت موجود، قراردادی مختص آن زیر نظر کارشناسان حقوقی و فنی و مهندسی تهیه گردد و از قراردادهای آماده و تیپ برای چنین موضوع بااهمیتی استفاده نشود زیرا که موجب بروز اختلافات بسیار بدون ارائه راه حل مناسب در حین اجرای پروژه مشارکت در ساخت می‌شود ."**

**در صورت نیاز به تنظیم اختصاصی قرارداد مشارکت در ساخت با مجموعه مشارکت‌یار تماس برقرار نمائید.**......................................................................................................................................................................................................

**قرارداد مشارکت در ساخت**

## موضوع قرارداد:

عبارت است از مشارکت مدنی به منظور ساخت و احداث بنا و شراکت در عرصه و اعیان آن فی مابین طرفین قرارداد

آدرس پروژه: ..............................................................................................................................................................................

## ماده 1- طرفین قرارداد

عبارتند از:

**الف- مالکین:**

1-...........................................................................................................................................................................................

2-...........................................................................................................................................................................................

3-...........................................................................................................................................................................................

**ب- سازندگان:**

اشخاص نامبرده ذیل که مجتمعاً در این قرارداد جهت اختصار سازندگان نامیده می شوند.

1. .......................................................................................................................................................................................
2. .......................................................................................................................................................................................

## ماده 2- موضوع قرارداد:

عبارتست از مشارکت مدنی و احداث بنا توسط سازندگان به صورت مجموع ......... طبقه شامل......... طبقه مسکونی، در هر طبقه.......... واحد در مجموع ........... واحد مسکونی و احداث ......... طبقه مشاعات، شامل ......... طبقه همکف، و ......... طبقه زیر زمین جهت احداث........... واحد پارکینگ مجزا و ......... انباری مجزا

## ماده 3 تعهدات طرفین:

بند 1- کلیه اقدامات اداری و قانونی و اجرایی جهت ساخت و ساز مورد قرارداد بر عهده سازندگان می باشد.

بند 2- هزینه هایی که بر عهده مالک می باشد شامل هزینه های مربوط به ملک خود تا لحظه تحویل است.

بند 3- انتقال اسناد به سازندگان توسط مالکین

بند4-پرداخت مبلغ بلاعوض به مالکین توسط سازندگان

## ماده 4 تقسیم آپارتمان ها:

|  |  |
| --- | --- |
| طبقه پنجم شرقی  | طبقه پنجم غربی  |
| طبقه چهارم شرقی  | طبقه چهارم غربی  |
| طبقه سوم شرقی  | طبقه سوم غربی  |
| طبقه دوم شرقی | طبقه دوم غربی  |
| طبقه اول شرقی  | طبقه اول غربی  |

بند 2- تقسیم انباری ها و پارکینگ ها به صورت توافقی بین مالکین و سازندگان انجام می پذیرد.

بند 3- قدرالسهم مالکین از کل ساختمان مورد مشارکت بعد از اجرای کامل پروژه........... دانگ برای واحدهای ذکر شده در تقسیم نامه و قدرالسهم عاملین..........دانگ برای واحدهای ذکر شده در تقسیم نامه می باشد

## ماده 5- مدت قرارداد:

مدت کلی اجرای پروژه ساخت و تحویل واحدها...........ماه شمسی از زمان تحویل کامل ملک مورد مشارکت به سازندگان می باشد.تقسیم بندی این زمان از قرار زیر است:

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

## ماده 6-حوادث قهری یا فورس ماژور

در صورت بروز حوادث فورس ماژور و حوادث غیر متقربه که از حیطه اختیارات سازندگان خارج باشد، در طول مدت حادثه شرایط مذکور قرارداد به حالت تعلیق در می آید

## ماده 7- سایر تعهدات و شروط طرفین:

الف- کلیه عواید حاصل از تخریب و فروش نخاله های ساختمان متعلق به سازندگان می باشد.

ب- مالکین حق مداخله در اقدامات سازندگان در حین اجرای موضوع قرارداد مرتبط با مفاد تعیین شده و تصویب شده را نخواهد داشت.

ج-مالکین تعهد نمودند پس از امضای قرارداد حداکثر ظرف مدت...............روزدر دفترخانه اسناد رسمی حاضر شوند و وکالتنامه کاری به نام سازندگان تنظیم نمایند

د- مالکین موظف گردیدند............دانگ مشاع از پلاک ثبتی ملک موضوع قرارداد را با شرایط زیر به سازندگان انتقال دهند

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ه-سازندگان مکلف اند تمامی آپارتمان های موضوع قرارداد را آماده تحویل و بهره برداری نمایند و در صورت تاخیر در تعهدات ذکر شده به ازای هر روز تاخیر روزانه مبلغ ریال به هر یک از مالکین پرداخت نمایند.

و- مقرر گردید مبلغ ....................... ریال معادل ............................. تومان مبلغ بلاعوض از طرف سازندگان به مالکین به نحو زیر پرداخت گردد.

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

## ماده 8- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر در اجرای هر یک از مفاد این قرارداد طرفین................................................ را به عنوان حکم و داور مرضی الطرفین معین نمودند

## ماده 9- نسخ قرارداد

این قرارداد شامل9 ماده مندرج در 4صفحه در سه نسخه به امضا طرفین رسیده است.

خداوند به طرفین خیر و برکت عطا نماید.

**توضیحات**

..............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................