



متمم قرارداد مشارکت در ساخت

تاریخ: -----/-----/-----

۱

(برای دریافت سایر قراردادهای رایگان به سایت موسسه حقوقی و داوری عصر برنا به آدرس www.AsreBorna.ir مراجعه فرمایید، یا کد بالا را در گوشی خود اسکن نمایید)

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱ - ۱ طرف اول قرارداد مالک - مالکین:

نام و نام خانوادگی	شماره ملی	نام پدر	شماره تماس	آدرس و کد پستی

۱-۲ طرف دوم قرارداد سازنده - سازندگان:

نام و نام خانوادگی	شماره ملی	نام پدر	شماره تماس	آدرس و کد پستی

ماده ۲ - موضوع قرارداد

عبارت است از ساخت پروژه مسکونی توسط طرف دوم قرارداد در پلاک ثبتی ----- متعلق به طرف اول قرارداد به -----

----- مساحت کل: ----- متر مربع قبل از اصلاح و تعریض معابر واقع در بخش ---

----- طبق مشخصات مندرج در اسناد مالکین مورد قرارداد با مشارکت طرفین و در نهایت تقسیم بنای احداثی بین طرفین قرارداد مطابق سهم الشراکه قرارداد حاضر.

ماده ۳ - نحوه مشارکت

طرف اول قرارداد آورده خود را طبق بند (۱-۳) این ماده در اختیار طرف دوم قرار می دهد تا مشارالیه با آورده خود نسبت به احداث یک مجتمع مسکونی مطابق پروانه ساختمان صادره از شهرداری بدون هیچ کم و کاستی اقدام نماید.

۱ - ۳ آورده های طرف اول قرارداد:

عبارت است از زمین سند دار به مساحت متر مربع با بنای موجود در آنها به انضمام کلیه متعلقات و ملحقات و منصوبات.

۲-۳ آورده طرف دوم قرارداد:

عبارت است از تعهد به انجام کلیه اقدامات لازم (تهیه نقشه های معماری، محاسباتی، تاسیساتی به همراه تاییدیه های لازم) در جهت اجرای عملیات بنا.

شاهد ۲

شاهد ۱

امضای سازنده

امضای مالک



۳ - ۳) مبلغ ما به التفاوت

مقرر گردید همزمان با انعقاد قرارداد مبلغ ----- به عنوان ما به التفاوت به ----- پرداخت گردد.

ماده ۴ - سهم الشرکه طرفین

سهم الشرکه طرف اول قرارداد به صورت ----- درصد سهم مالک و ----- درصد سهم سازنده می باشد که پس از تایید نقشه معماری می بایست به صورت تفکیک شده مشخص و بصورت متمم به قرارداد اضافه گردد.

ماده ۵ - مدت قرارداد

مدت زمان شروع و اجرای طرح ----- ماه شمسی از تاریخ اخذ پروانه ساختمان و پس از تخلیه آخرین ملک ذکر شده.

ماده ۶ - سایر شرایط قرارداد

طرفین این قرارداد در صحت و سلامت و تندرستی با عقلی سلیم و گوشی شنوا و چشمی بینا این قرارداد را امضاء نمودند و کلیه اسناد و مدارک موجود در ملک مورد نظر به روئت طرف دوم (سازندگان) رسید و با علم و آگاهی کافی از هریک از مفاد این قرارداد ان را امضاء نمودند و به هیچ وجه موضوع مبهم و مجهولی در این قرارداد برای طرفین وجود ندارد.
در چارچوب اجرای این قرارداد برای مکاتبات، ابلاغ ها به طرف اول، آدرس های محل سکونت جدید ایشان در اجاره نامه های ذکر شده معتبر است.

ماده ۷) جرائم تأخیر یا عدم اجرای تعهدات

۱ - در صورت تأخیر هر طرف بدون عذر موجه در انجام تعهدات خویش مواعد مقرر در بند ۳ و ۴ و ۵ ماده ۱۰ و بند ۱ و ۲ و ۳ ماده ۱۱، به میزان هرروز تأخیر مبلغ معادل میبایست در حق طرف مقابل پرداخت نماید به استثنای آنچه که به موجب عرف یا قانون انجامش غیرمقدور یا غیرممکن باشد.

۲ - اگر پرداخت این جریمه از طرف مالکین باشد کل هزینه بر عهده مالکی است که به تعهدات خویش عمل نکرده است.

۳ - طرفین متعهد هستند علاوه بر جریمه تأخیر بر اساس مدارک و مستندات لازم خسارت وارده به طرف مقابل را پرداخت نمایند.

۴ - در صورت عدم وصول هریک از چک های سازنده (اعم از انجام تعهدات، ما به التفاوت قیمت، رهن منزل و یا هر یک از تعهدات مالی که در تاریخ مقرر شده در متن چک، حق فسخ برای مالکین ایجاد میگردد و مالکین می توانند ۱۰٪ از مبلغ هریک از چکهای وصول نشده را بابت خسارت از سازنده دریافت نمایند.

ماده ۸) آثار قرارداد

ارزش ملک تحت احداث با کل هزینه های ساخت و ساز و به انضمام مبلغ بلاعوض ذکر شده در ماده ۳ در تاریخ عقد قرارداد حاضر محاسبه و با یکدیگر پاپایای تلقی گردیده است و طرفین نسبت به آن هیچ گونه اعتراضی ندارند.

۱ - نوسانات قیمت ملک و هزینه های ساخت شامل: مصالح و دستمزد و نیز تغییر در نرخ بهره و غیره در آینده (از زمان قرارداد تا تحویل نهایی) هیچگونه تأثیری در مفاد توافق های انجام شده در این قرارداد نخواهد داشت.

۲ - طرفین با امضاء این قرارداد کلیه خیارات از جمله خیار غبن فاحش را از خود سلب نمودند.



۳ - مالک در رابطه با کلیه هزینه‌ها و عملیات اجرایی و اداری، تخلفات شهرداری، بیمه، و کلیه موارد مربوطه هیچ گونه مسئولیتی نداشته و به عهده سازنده می‌باشد.

۴ - مالک هیچ گونه وجهی تحت هیچ عنوان به سازنده پرداخت نخواهد کرد مگر موارد قیدشده در قرارداد.

۵ - کلیه مصالح موجود در ساختمان فعلی، پس از تخریب متعلق به سازنده خواهد بود. لذا مالک حق تخلیه ی ملک را به هر نحوی که تمایل داشته باشند دارند ولی نمیتوانند پس از تحویل ملک نسبت به مصالح و اجناس باقیمانده هیچ ادعایی داشته باشند.

۶ - طرفین حق واگذاری حقوق قانونی قرارداد و حق انتقال عرصه را تحت هیچ عنوان، از قبیل وکالت، نمایندگی، صلح، رهن، بیع، مشارکت و ... را کلاً و جزاً به غیر ندارند و با امضاء این قرارداد از طرفین سلب اختیار میگردد.

۷ - مبلغ قرض الحسنه اسکان با رای داور به عنوان ضمانت اجرایی سازنده و تأمین ماده ۱۸ و ۱۹ قرارداد قابل استفاده است. لازم به ذکر است در صورتی که مدت اسکان مالک بیشتر از موعد مقرر گردد هر گونه افزایش اجاره بها به عهده سازنده می باشد. و در صورت عدم پرداخت می بایست مطابق با نظریه کارشناسی و عرف منطقه مورد اجاره نسبت به پرداخت اجاره بها متعهد گردد.

۸ - مالک متعهد می‌باشند تا مدارک مربوط به ملک از جمله: سند، پروانه و ... را هر موقع که سازنده بخواهد در اختیار ایشان قرار دهند و سازنده متعهد می‌باشد که در صورت بروز اختلاف تمامی مدارک را به مالک تحویل نماید. اگر به هر علتی سازنده از تحویل مدارک خودداری نماید از مصادیق خیانت در امانت محسوب خواهد شد.

۹ - طرفین متعهد به پرداخت جریمه‌های منجر به اضافه بنا به میزان قدرالسهم خود می‌باشند.

ماده ۹ - مشخصات فنی ساختمان و لیست مصالح ساختمانی

طرف دوم قرارداد متعهد می گردد تا مشخصات عمومی ساختمان را در کلیه طبقات و مشخصات مربوط به واحد های آن را که متعلق به مالکین است به شرح زیر انجام دهند.

- ۱ - -----
- ۲ - -----
- ۳ - -----
- ۴ - -----
- ۵ - -----

ماده ۱۰ روش حل اختلاف و نسخ قرارداد

کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از قرارداد حاضر و یا مرتبط به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای مفاد آن و کلیه اختلافات مالی و غیر مالی مرتبط با آن به موسسه داوری عادلان عصر برنا به شماره ثبت ۱۲۳۴ و شماره تماس ۰۹۱۸۸۶۳۷۴۵۵ ارجاع می گردد شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می‌شود و در هر حال معتبر و فی مابین طرفین قرارداد و نمایندگان آن ها لازم الاجراء است و کلیه تصمیمات داوری از طریق اظهارنامه، پست، تماس تلفنی، پیامک و به طرفین ابلاغ می گردد. این قرارداد در ۱۰ ماده و ۳ صفحه تنظیم و در تاریخ -----/-----/----- در ۳ نسخه تهیه، امضا و بین طرفین مبادله گردید که هر ۳ نسخه دارای اعتبار یکسان می باشند.

