قرارداد مشاركت در ساخت بنا

نظر به اينكه خانم /آقاي: .......................................... فرزند آقاي .............................. داراي شناسنامه شماره ......................................... صادره از .................... به نشاني: ............................................................................................................................................ (از اين پس طرف اول قرارداد ناميده مي شود )مالك پلاك فرعي .................. از اصلي .............. اراضي ................... بخش ................... واقع در .................... است و قصد احداث بنا در پلاك مذكور را دارد و نظر به اينكه خانم / آقاي :................................ فرزند آقاي :......................... داراي شناسنامه شماره .......................................................... صادره از ................... متولد ......................نشاني : ........................................................................ (كه از اين پس طرف .دوم قرارداد ناميده مي شود ).امكانات مالي لازم را جهت احداث بنا در ملك موصوفه دارد ،‌به منظور احداث بنا در پلاك مذكور و شركت در عرصه و اعيان پلاك اين قرارداد بين طرفين منعقد شد .

ماده 2- ارزش عرصه در تاريخ عقد قرارداد معادل ............................... ريال ( ....................................... تومان )برآورد شده است و مورد قبول طرفين است .

ماده 3- مقرر شد طرف دوم بنايي با مشخصات و طبق نقشهاي كه پيوست اين قرارداد و جزء‌لاينفك آن است و به امضاء ‌طرفين رسيده است در پلاك موصوف امضاء كند .

تبصره 1- طرف دوم مكلف است بنا را دقيقاً بر مبناي پروانه شهرداري و نقشه هاي مصوب احداث نمايد .

تبصره 2- طرف دوم مكلف است كليه ضوابط و قوانين مربوط به عمليات ساختماني و اصول ايمني را رعايت نمايد و طرف اول در اين خصوص مسئوليتي ندارد .

ماده 4- طرف دوم مكلف است فتوكپي اسناد هزينه را اعم از اسناد خريد اجناس يا دستمزدها امضاء كرده در پايان هر هفته در اختيار طرف اول قرار دهد . همچنين مكلف است صورت حسابي در دو نسخه ترتيب دهد و در پايان هر هفته نسخه ثاني صورت حساب را امضاء‌كرده و در اختيار طرف اول بگذارد . مدارك و صورتحساب هاي مذكور ملاك محاسبات و روابط مالي طرفين خواهد بود .

ماده 5- پس از آنكه هزينه هاي انجام شده از جانب طرف دوم طبق مدارك ماده 4 به ارزش عرصه ( طبق ماده 2) بالغ شد مابقي هزينه هاي ساختمان تا اتمام بنا بالمناصفه پرداخت خواهد شد . به اين منظور طرفين حساب جاري مشتركي در بانك ............ افتتاح كرده اند كه برداشت از آن با دو امضاء‌انجام مي شود . طرفين مكلفند كليه وجوهي را كه براي مصرف در ساختمان لازم است به اين حساب واريز كنند .كليه پرداختها را نيز از اين حساب انجام دهند .

ماده 6- طرف دوم مكلف است بنا را مبناي برنامه زمان بندي شده اي كه به عنوان ضميمه شماره 2 اين قرارداد به امضاء‌طرفين رسيده احداث كند .

ماده 7- پس از اتمام بنا ،‌طرف اول مكلف است نسبت به تنظيم سند رسمي انتقال سه دانگ مشاع از ملك ( اعم از عرصه و اعيان ) به طرف دوم اقدام كند .

تبصره 1- كليه هزينه هاي لازم براي تنظيم سند رسمي انتقال ( اعم از مالياتها و عوارض و جرايم و هزينه تفكيك و غيره ) بالمناصفه پرداخت خواهد شد .

تبصره 2- انتقال رسمي ظرف 75 روز از تاريخ صدور گواهي پايان ساختمان بايد انجام شود .

ماده 8- طرف اول در صورت تاخير در ايفاء‌ تعهد موضوع ماده 7 مكلف است بابت هر روز تاخير مبلغ ......................................... ريال به طرف دوم بپردازد . پرداخت اين وجه مسقط طرف اول نخواهد شد و انتقال سه دانگ بايد انجام شود .

ماده 9- حل اختلاف طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می باشد.

ماده 10- اين قرارداد كه مشتمل بر 10 ماده و4 تبصره است در تاريخ ......... در .................... بين طرفين امضاء ‌و مبادله شد . تعداد نسخ 3 نسخه و هر نسخه در ......... صفحه وبا اعتبار واحد است .

محل امضاء طرف اول قرارداد محل امضاء طرف دوم قرارداد/

محل امضاء‌ داور