

بنام خدا
قرارداد
(مشارکت در ساخت بنا)

ماده 1- نظر به اینکه، آقای فرزند
..... به شناسنامه شماره صادره از
..... ساکن (که از این پس طرف
اول قرارداد نامیده خواهد شد). مالك پلاك فرعى
..... از اصلی اراضی
بخش واقع در است و قصد
احداث بنا در پلاك مذکور را دارد و نظر به اینکه آقای
..... فرزند به شناسنامه شماره
..... صادره از ساکن
..... (که از این پس طرف دوم قرارداد نامیده
خواهد شد) امکاناتی مالی لازم را جهت احداث بنا در
ملك موصوفه دارد، به منظور احداث بنا در پلاك مذکور و
شرکت در عرصه و اعیان پلاك مزبور این قرارداد بین
طرفین منعقد شد.

ماده 2- ارزش عرصه در تاریخ عقد قرارداد معادل
..... ریال (..... تومان) برآورد
شده و مورد قبول طرفین است.

ماده 3- مقرر شد طرف دوم بنایی با مشخصات و طبق نقشه ای که پیوست این قرارداد و جزء لاینفک آن است و به امضای طرفین رسیده، در پلاک موضوع احداث کند. تبصره 1- طرف دوم مکلف است بنا را دقیقاً بر مبنای پروانه شهرداری و نقشه های مصوب احداث نماید.

تبصره 2- طرف دوم مکلف است کلیه ضوابط و قوانین مربوط به عملیات ساختمانی و اصول ایمنی را رعایت کند و طرف اول در این خصوص مسئولیتی ندارد.

ماده 4- طرف دوم مکلف است فتوکپی کلیه اسناد هزینه را اعم از اسناد خرید اجناس یا دستمزدها امضا کرده در پایان هر هفته در اختیار طرف اول قرار دهد. همچنین مکلف است صورتحسابی در دو نسخه ترتیب دهد و در پایان هر هفته نسخه ثانی صورتحساب را امضا کرده در اختیار طرف اول بگذارد. مدارك و صورتحسابهای مذکور ملاك محاسبات و روابط مالی طرفین خواهد بود.

ماده 5- پس از آنکه هزینه های انجام شده از جانب طرف دوم طبق مدارك ماده 4 به ارزش عرصه (طبق ماده 2) بالغ شده مابقی هزینه ساختمان تا اتمام بنا بالمناصفه پرداخت خواهد شد. به این منظور طرفین حساب جاری مشترکی در بانك افتتاح کرده اند که برداشت از آن با دو امضا انجام می شود. طرفین مکلفند کلیه وجوهی را که برای مصرف در ساختمان لازم است

به این حساب واریز کنند و کلیه پرداختها را نیز از این حساب انجام دهند.

ماده 6- طرف دوم مکلف است بنا را مبنای برنامه زمانبندی شده ای که به عنوان ضمیمه شماره 2 این قرارداد به امضای طرفین رسیده احداث کند.

ماده 7- پس از اتمام بنا، طرف اول مکلف است نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال سه دانگ مشاع از ملك (اعم از عرصه و اعیان) به طرف دوم اقدام کند.

تبصره 1- کلیه هزینه های لازم برای تنظیم سند رسمی انتقال (اعم از مالیاتها و عوارض و جرایم و هزینه تفکیک و غیره) بالمناصفه پرداخت خواهد شد.

تبصره 2- انتقال رسمی ظرف هفتاد و پنج روز از تاریخ صدور گواهی پایان ساختمان باید انجام شود.

ماده 8- طرف اول در صورت تخریر در ایفای تعهد موضوع ماده 7 مکلف است بابت هر روز تاخیر مبلغ ریال به طرف دوم بپردازد. پرداخت این وجه مسقط تعهد طرف اول نخواهد بود و انتقال سه دانگ باید انجام شود.

ماده 9- در صورت بروز اختلاف در تفسیر یا اجرای این قرارداد آقای به نشانی

..... که ضمن قبول

داوری این قرارداد را امضا کرده اند، در خصوص مورد به عنوان داور دارای حق صلح و سازش اظهارنظر خواهند کرد

و رای ایشان برای طرفین قطعی و لازم الاجرا و غیر قابل
اعتراض است.

ماده 10- این قرارداد که مشتمل بر ده ماده و چهار تبصره
است در تاریخ در بین طرفین
امضا و مبادله شد. تعداد نسخ سه نسخه هر نسخه در
..... صفحه و با اعتبار واحد است.

امضای طرف اول قرارداد امضای طرف دوم قرارداد
امضای داور

ممکن است اینگونه قراردادها بر مبنای این توافق تنظیم
شود که طرف اول صرفاً زمین را بدهد و طرف دوم بنا را
احداث کند و طرفین در عرصه و اعیان شریک باشند. در
این حالت هر چند که قیمت زمین بدواً مورد توجه و
محاسبه طرفین قرار می‌گیرد اما معمولاً ذکر از قیمت
زمین و ما به ازای آن، در قرارداد به میان نمی‌آید. بلکه
طرف دوم متعهد می‌شود بنایی با مشخصات مورد توافق
در زمین طرف اول احداث کند و طرفین در عرصه و اعیان
شریک باشند.

ممکن است بین طرفین توافق شود که پس از رسیدن عملیات ساختمانی به مرحله ای خاص که معمولاً زمانی است که هزینه های طرف دوم معادل قیمت زمین شده باشد طرف اول وکالت بلاعزلی جهت تهیه مقدمات تنظیم سند انتقال رسمی و انتقال قدر السهم خوش به خود به طرف دوم بدهد.