قرارداد مشارکت در ساخت

بر پایهٔ مادهٔ ۱۰ قانون مدنی

این قرارداد میان مالک و سازنده معتبر است، اما انتقال سهم سازنده از ملک فقط با سند رسمی در دفترخانه انجام می‌شود. تنظیم رسمی خود قرارداد مشارکت هم توصیه می‌شود.

طرفین قرارداد

مالک	سازنده
.....	.....
کد ملی:	کد ملی: .....
نشانی:	نشانی: .....
تلفن:	تلفن: .....

۱ مادهٔ ۱ — طرفین

طرفین این قرارداد اقرار و اعتراف می‌نمایند که در زمان امضای این سند دارای اهلیت قانونی کامل (بلوغ، عقل، رشد) و اختیار تام برای انعقاد این قرارداد و انجام تعهدات ناشی از آن می‌باشند و مشخصات هویتی مندرج در این قرارداد را صحیح و مطابق با اسناد شناسایی معتبر خود اعلام می‌دارند.

۲ مادهٔ ۲ — موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد عبارت است از: .....

۳ مادهٔ ۳ — قدرالسهم طرفین

قدرالسهم طرفین از اعیان احداثی به این شرح است: مالک ..... و سازنده ..... تفکیک و تنظیم سند رسمی هر واحد پس از پایان کار و اخذ پایان‌کار انجام می‌شود.

۴ مادهٔ ۴ — پروانه و مجوزها

اخذ پروانهٔ ساختمانی، پرداخت عوارض شهرداری، تأمین انشعابات و اخذ پایان‌کار بر عهدهٔ سازنده است و مالک صرفاً مکلف به امضای اوراق و ارائهٔ مدارک لازم است.

۵ مادهٔ ۵ — مدت قرارداد

این قرارداد از تاریخ ..... به مدت ..... منعقد می‌گردد و با انقضای این مدت، در صورت عدم تمدید کتبی از سوی طرفین، خودبه‌خود خاتمه می‌یابد.

۶ مادهٔ ۶ — تحویل مرحله‌ای و تأیید

موضوع قرارداد در مراحل زیر تحویل می‌شود: ..... کارفرما مکلف است ظرف ..... پس از تحویل هر مرحله، نظر خود را کتباً اعلام کند؛ سکوت پس از این مهلت به منزلهٔ تأیید آن مرحله است.

۷ مادهٔ ۷ — تعهدات طرفین

هر یک از طرفین متعهد است کلیهٔ تعهدات مندرج در این قرارداد را به‌طور کامل، صحیح و در موعد مقرر ایفا نماید. عدم ایفای هر یک از تعهدات، طرف مقابل را مستحق مطالبهٔ الزام به انجام تعهد یا مطالبهٔ خسارات ناشی از آن می‌نماید.

۸ مادهٔ ۸ — ضمانت حسن انجام تعهدات

طرف مقابل متعهد می‌گردد موضوع این قرارداد را مطابق مشخصات، کیفیت و استانداردهای مورد توافق ارائه نماید و در صورت بروز نقص یا عیب ناشی از تقصیر وی، ظرف هفت روز از تاریخ اعلام کتبی، مسئول رفع آن بدون دریافت وجه اضافی خواهد بود.

۹ مادهٔ ۹ — تعهد به حضور در دفترخانه

طرفین متعهد می‌گردند ظرف مهلت ..... از تاریخ امضای این قرارداد، جهت انتقال رسمی سند و تعویض پلاک در یکی از دفاتر اسناد رسمی حاضر شوند. استنکاف هر یک از طرفین از حضور در دفترخانه، طرف مقابل را مستحق الزام وی از طریق مراجع قضایی و مطالبهٔ خسارات ناشی از تأخیر می‌نماید.

۱۰ مادهٔ ۱۰ — وجه التزام

در صورت تأخیر هر یک از طرفین در ایفای تعهدات موضوع این قرارداد، طرف متخلف موظف است به ازای هر روز تأخیر، مبلغی معادل یک در هزار (۱‰) مبلغ قرارداد را به‌عنوان وجه التزام به طرف مقابل بپردازد؛ پرداخت این وجه رافع تعهد اصلی نیست.

۱۱ مادهٔ ۱۱ — گواهی شهود

این قرارداد به امضای طرفین رسید و دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین، ذیل آن را گواهی نمودند.

۱۲ مادهٔ ۱۲ — فسخ / خاتمهٔ قرارداد

هر یک از طرفین در صورت تخلف طرف مقابل از تعهدات اساسی مندرج در این قرارداد، پس از ارسال اخطار کتبی و انقضای مهلت ده‌روزهٔ رفع تخلف بدون نتیجه، حق فسخ یک‌طرفهٔ این قرارداد را خواهد داشت.

۱۳ مادهٔ ۱۳ — فورس ماژور

چنانچه انجام تعهدات هر یک از طرفین به‌سبب حادثه‌ای خارج از حیطهٔ اقتدار و کنترل او (نظیر حوادث قهریه، جنگ، بلایای طبیعی یا تصمیمات الزام‌آور حاکمیتی) غیرممکن گردد، آن طرف تا رفع مانع مسئول جبران خسارت ناشی از تأخیر یا عدم انجام تعهد نخواهد بود، مشروط بر آنکه بلافاصله طرف مقابل را کتباً مطلع نماید.

۱۴ مادهٔ ۱۴ — حل اختلاف

هرگونه اختلاف ناشی از این قرارداد که از طریق سازش حل نشود، در صلاحیت مراجع قضایی ذی‌صلاح رسیدگی خواهد شد.

۱۵ مادهٔ ۱۵ — نشانی ابلاغ

نشانی‌های مندرج در این قرارداد برای هر یک از طرفین، اقامتگاه قانونی وی جهت ابلاغ هرگونه اوراق، اخطاریه یا مکاتبات مرتبط با این قرارداد محسوب می‌گردد. هرگونه تغییر نشانی باید ظرف ده روز به‌صورت کتبی به طرف مقابل اطلاع داده شود؛ در غیر این صورت، ابلاغ به نشانی قبلی معتبر خواهد بود.

۱۶ مادهٔ ۱۶ — نسخ قرارداد

این قرارداد در دو نسخهٔ متحدالمتن تنظیم گردید که هر نسخه حکم واحد را دارد و پس از امضا، یک نسخه نزد هر یک از طرفین باقی می‌ماند.

این قرارداد در ۱۶ ماده، در ۲ نسخهٔ متحدالمتن تنظیم شد که هر نسخه پس از امضای طرفین حکم واحد دارد.

امضاها

امضای مالک

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

امضای سازنده

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

شاهد اول

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

شاهد دوم

نام: .....

امضا

اثر انگشت

تاریخ: .....

پیش از امضا بدانید

این بخش جزو قرارداد نیست و امضا نمی‌خواهد؛ آنچه را پیش از امضا و هنگام امضا باید بدانید و انجام دهید می‌گوید.

☐ **امضای ۲ شاهد مورد اعتماد طرفین ذیل قرارداد**

بدون امضای شهود، اگر طرف مقابل بعداً امضا یا مفاد سند را انکار کند، اثبات آن بر عهدهٔ شماست و کار را بسیار سخت‌تر می‌کند.

☐ **تنظیم در ۲ نسخهٔ متحدالمتن**

هر طرف باید یک نسخهٔ امضاشده نزد خود نگه دارد.

هنگام امضا

۱. همهٔ طرفین پای تک‌تک صفحه‌ها را امضا کنند، نه فقط صفحهٔ آخر.
۲. ۲ شاهد، قرارداد را با نام و کد ملی خود امضا کنند.
۳. قرارداد را در ۲ نسخه امضا کنید و هر طرف یک نسخه نزد خود نگه دارد.