

## قرارداد مشارکت مدنی ساخت بنا

موضوع قرارداد عبارت است از: مشارکت مدنی در جهت اخذ پروانه ساخت و تخریب بنای موجود در محل قرارداد و احداث بنای جدید با رعایت تمامی ضوابط و مقررات موضوعه در امر ساختمان سازی و مفاد آتی قرارداد به صورت شش طبقه مسکونی (هر طبقه دارای شش واحد مسکونی) به متراژ مشخص در پروانه ساختمان صادره از سوی شهرداری منطقه ۵ تهران به انضمام یک طبقه همکف جهت احداث لابی و پارکینگ ها و یک طبقه منفی زیر زمین جهت احداث پارکینگ ها و انباری ها بروی یک قطعه زمین **به پلاک ثبتی ۳۶۵** به مساحت ۹۳۰ متر مربع واقع در تهران بلوار ناصر حجازی ( فردوس غرب ) خیابان بهار جنوبی ( یعقوبی ) کوچه ( وحید غربی ) پلاک ۳ ساختمان ارغوان و همچنین اخذ پایانکار ساختمان ( به نام مالکین و سازندگان ) و تحویل واحدهای مسکونی به مالکین و اخذ سند مالکیت آپارتمانی و تحویل آن به هر یک از مالکین و دریافت انشعابات آب و برق مشترک ساختمان و انشعابات گاز و برق اختصاصی برای هر یک از واحدهای مسکونی ملک مذکور که مقرر گردیده در آن ساختمان جدید احداث گردد هم اکنون دارای ۲۳ واحد مسکونی و عرصه به مساحت ۹۳۰ متر مربع میباشد ، این ملک دارای **پایانکار به شماره ..... مورخ .....** بوده که حقوق مکتسبه مالکین را مشخص مینماید .

سهام مالکین از بنای احداثی جدید کلا ۶۰ درصد و سهم سازندگان ۴۰ درصد میباشد .

توضیح اینکه در این قرارداد منظور از سهم الشرکه این است که وقتی پروژه ساختمانی به پایان رسید و ساختمان جدید ساخته شد ، هرکدام از طرفین از بنای جدید الاحداث چه سهمی برداشت میکنند و این سهم الشرکه به بنای موجود هیچ ارتباطی ندارد .

در صورتی که سازندگان موفق به دریافت پروانه ساختمان جهت طبقه ۷ مسکونی گردند میبایست یک طبقه زیر زمین اضافی

( منفی ۲ ) جهت پارکینگ های بیشتر احداث نمایند که نسبت سهم سازندگان از طبقه هفتم و پارکینگ های منفی دو ، ۷۰ درصد و نسبت سهم مالکین از طبقه هفتم و پارکینگ های منفی ۲ ، ۳۰ درصد خواهد بود .

تمامی هزینه های اخذ پروانه ساختمان و هزینه های احداث بنا و هزینه های اخذ پایانکار و اسناد مالکیت واحد های مسکونی و هزینه های نصب انشعابات برق و گاز و آب و فاضلاب و هزینه هایی که در این توضیحات ذکر شده است بر عهده سازندگان بوده و از این جهات مالکین هیچ هزینه ای پرداخت نخواهند کرد .

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بعهده‌سپاری کریمی بنید و فاکتید

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

تمامی ابلاغ‌های رسمی و غیر رسمی به آدرس طرفین مندرج در متن قرارداد ارسال می‌گردد و طرفین ملزم هستند در صورت تغییر نشانی و یا شماره تلفن تماس مراتب را حداکثر ظرف مدت یک هفته کتبا به یکدیگر اعلام نمایند.

## ماده ۱: طرفین قرارداد مشارکت

### ۱-۱ طرفین اول قرارداد:

۱- آقای اکبر صدقی معروفیان فرزند محمود به کد ملی ۴۲۸۴۱۰۰۷۴۲ شماره شناسنامه ۵۲ صادره از زنجان دارای پلاک ثبتی ۲۷۶۹ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۲۹۲۵۲۳ به متراژ ۷۷/۱۷ متر، طبقه همکف جهت جنوب غربی به آدرس .....

۱- مشخصات قطعه ۲ در صفحه ۲ مندرج در قرارداد مالکیت این قطعه طبق گواهی حصر و وراثت شماره پرونده

۹۶۰۹۹۸۶۷۰۵۸۰۱۳۵۵ و شماره بایگانی ۹۶۱۳۵۶ به تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ مشخص گردید شش دانگ

عرصه و اعیان به نام مالکین خانم اشرف شاکری فرزند مرحوم احمد شاکری صادره از بروجرد به کد ملی

۴۱۳۰۵۸۳۵۱۴ و شماره شناسنامه ۷۰۷ و آقای حسین شاکری فرزند مرحوم احمد شاکری به کد ملی

۴۱۳۰۵۹۳۶۹۲ و شماره شناسنامه ۱۷۲۵ صادره از بروجرد می باشد که طبق وکالت نامه دفتر حفاظت منافع

جمهوری اسلامی ایران - و اشنگتن خانم اشرف شاکری وکیل آقای حسین شاکری تلقی شده و امضای ایشان

مورد قبول واقع شد. مشخصات واحد: پلاک ثبتی فرعی ۲۶۹۷ از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ

شماره سند ۴۱۶۱۶۹ و ۴۱۶۱۶۸ به متراژ ۱۰۰ متر طبقه همکف

۲- آقای احمد شاکری فرزند ابوطالب به کد ملی ۴۱۳۰۵۸۳۵۱۴ شماره شناسنامه ۷۰۷ صادره از بروجرد دارای پلاک ثبتی فرعی

۲۶۹۷ از اصلی به متراژ ۱۰۰ متر طبقه همکف جهت جنوب شرقی به آدرس .....

(قطعه طبق گواهی حصر و وراثت شماره پرونده ۹۶۰۹۹۸۶۷۰۵۸۰۱۳۵۵ و شماره بایگانی ۹۶۱۳۵۶ به تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹

مشخص گردید شش دانگ عرصه و اعیان به نام مالکین خانم اشرف شاکری فرزند مرحوم احمد شاکری صادره از بروجرد به کد

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بعهده‌ی سالی کریمی بنید و فاکتید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

ملي ۴۱۳۰۵۸۳۵۱۴ و شماره شناسنامه ۷۰۷ و آقای حسين شاکري فرزند مرحوم احمد شاکري به کد ملي ۴۱۳۰۵۹۳۶۹۲ و شماره شناسنامه ۱۷۲۵ صادره از بروجرد مي باشد که طبق وکالت نامه دفتر حفاظت منافع جمهوري اسلامي ايران – واشنگتن خاتم اشرف شاکري وکیل آقای حسين شاکري تلقي شده و امضاي ایشان مورد قبول واقع شد . مشخصات واحد : پلاک ثبتی فرعی ۲۶۹۷ از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ به شماره سند ۴۱۶۱۶۹ و ۴۱۶۱۶۸

۳ - آقای خسرو کحالی فرزند محمد قاسم به کد ملي ۰۰۴۳۶۶۴۵۴۷ شماره شناسنامه ۱۰۰۶ صادره از تهران داراي پلاک ثبتي ۳۷۳۲ فرعي از اصلي ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۲۲۳۸۴۸ به متر اژ ۷۱/۰۲ متر ، طبقه همکف جهت شمال شرقي به آدرس

۴ - آقای رضا زیني وند مقدم فرزند بیگ مراد به کد ملي ۴۵۵۹۸۱۴۰۶۶ شماره شناسنامه ۲۸۳ صادره از دره شهر داراي پلاک ثبتي ۲۷۳۷ فرعي از ۳۶۵ اصلي به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ..... به متر اژ ۶۰/۸۵ متر طبقه قطعه چهار جهت شمال مياني به آدرس .....

۵ - آقای يعقوب حکمي مراغي فرزند جمال به کد ملي ۱۵۵۱۷۷۳۳۸۴ شماره شناسنامه ۳۲ صادره از مراغه داراي پلاک ثبتي ۲۷۳۶ به میزان مالکیت سه دانگ شماره سند ۲۰۱۴۱۳ به متر اژ ۷۰/۶۸ طبقه همکف جهت شمال عربي و همچنین خانم سوريده بانو الوندي سرايي فرزند خداداد به کد ملي ۳۹۷۹۳۴۱۱۳۵ شماره شناسنامه ۴ شماره سند ۲۰۲۰۱۴ به میزان مالکیت سه دانگ ديگر به آدرس .....

۶ - آقای نادر رفيعي امامزاده فرزند نصرت به کد ملي ۲۷۵۵۰۹۱۳۰۴ شماره شناسنامه ۲۵ صادره از اروميه داراي پلاک ثبتي ۲۷۳۵ فرعي از ۳۶۵ اصلي به میزان مالکیت سه دانگ شماره سند ۲۰۸۷۱۹ به متر اژ ۷۰/۷۱ متر طبقه اول جهت جنوب غرب و همچنین خانم مريم شعباني دولاما به کد ملي ۲۷۵۱۲۵۲۰۰۱ شماره شناسنامه ۱۱۵۷ صادره از اروميه به میزان مالکیت سه دانگ ديگر به آدرس .....

۷ - آقای/خانم..... فرزند..... به کد ملي..... شماره شناسنامه..... صادره از..... داراي پلاک ثبتي..... به میزان مالکیت..... شماره سند..... به متر اژ..... طبقه..... جهت..... به آدرس.....

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بر عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۸ - آقای مهرداد خرمی فرزند محمود به کد ملی ۰۰۵۴۲۶۱۰۵۸ شماره شناسنامه ۴۰۹۳ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۳۲۸۷ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۴۲۶۸۴۴ به متر اژ ۷۱/۱۱ متر، طبقه یک جهت جنوب شرقی به آدرس .....

۹ - آقای/خانم..... فرزند..... به کد ملی..... شماره شناسنامه..... صادره از..... دارای پلاک ثبتی..... به میزان مالکیت..... شماره سند..... به متر اژ..... طبقه..... جهت..... به آدرس.....

۱۰ - آقای فاضل شهباز فرزند محمدرضا به کد ملی ۰۴۹۲۰۵۳۶۲۶ شماره شناسنامه ۸۵۰ صادره از ری دارای پلاک ثبتی ۲۷۴۰ فرعی از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۲۷۱۴۱۰ به متر اژ ۶۰/۸۵ متر طبقه یک جهت شمال میانی به آدرس .....

۱۱ - خانم خدیجه مکارچیان فرزند مهدی به کد ملی ۰۰۵۲۸۲۶۱۸۱ شماره شناسنامه ۵۴۹ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی فرعی ۲۷۳۳ از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۲۰۸۷۱۸ به متر اژ ۶۸/۷۰ متر طبقه اول جهت شمال غربی به آدرس .....

۱۲ - آقای هوشنگ محبی احمد سرائی فرزند فیض اله به کد ملی ۵۶۹۹۱۹۶۴۲۰ شماره شناسنامه ۱۶۰۸ صادره از شفت دارای پلاک ثبتی ۳۰۴۸ فرعی از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۲۱۳۲۲۶ به متر اژ ۷۰/۷۲ متر طبقه دوم جهت جنوب غربی به آدرس .....

۱۳ - آقای فخرالدین غمام نو فرزند عبدالله به کد ملی ۰۰۵۰۴۴۳۲۰۸ شماره شناسنامه ۸۴ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی فرعی ۲۶۸۵ از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۳۹۷۰۰۹ به متر اژ ۵۰/۵۹ متر طبقه دوم جهت جنوب میانی به آدرس .....

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بر عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۱۴ - آقای مهدی امینی فرزند غلامرضا به کد ملی ۰۰۷۶۷۹۴۰۱۶ شماره شناسنامه ۳۹۹۵ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۲۷۳۸ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۷۶۹۹۹۸ به متراژ ۷۱/۱۱ متر ، طبقه دوم جهت جنوب شرقی به آدرس .....

۱۵ - خانم شهربانو فاطمی فرزند علی محمد به کد ملی ۰۱۲۹۳۹۰۵۸۱ شماره شناسنامه ۵۰۵۹ صادره از دهقان دارای پلاک ثبتی ۲۸۶۸ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۶۲۵۱۵۰ به متراژ ۷۱/۰۲ متر ، طبقه دوم جهت شمال شرقی به آدرس .....

۱۶ - آقای حسن میثاقی فرزند براتعلی به کد ملی ۰۰۴۶۱۲۱۳۳۱ شماره شناسنامه ۳۰۹۱ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۲۷۳۹ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت سه دانگ شماره سند..... به متراژ ۶۰/۸۵ متر، طبقه دوم جهت شمال میانی و همچنین خانم فریده فشندکی فرزند عبدالله به کد ملی ۰۰۴۴۹۲۵۶۰۳ و شماره شناسنامه ۹۸۵ صادره از تهران به میزان مالکیت سه دانگ دیگر به آدرس .....

۱۷ - خانم فریده مشهدی قاسم فرزند مهدی به کد ملی ۰۰۴۱۸۲۰۵۴۱ شماره شناسنامه ۱۳۷۸ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۲۷۸۱ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت سه دانگ شماره سند ۱۱۷۹۶۷ به متراژ ۷۰/۶۸ متر طبقه دوم جهت شمال غرب و همچنین آقای رضا حقانی فرزند اکبر به کد ملی ۰۰۵۵۸۰۲۲۸۱ و شماره شناسنامه ۳۵۳۶ صادره از تهران به میزان مالکیت سه دانگ دیگر به آدرس .....

۱۸ - آقای رجب علی عسگری قزاق فرزند محمد آقا به کد ملی ۱۲۶۲۶۳۳۹۰۷ شماره شناسنامه ۲۰ صادره از کاشان دارای پلاک ثبتی ۲۸۴۷ فرعی از اصلی ۳۶۵ به میزان مالکیت ..... شماره سند..... به متراژ ۷۰/۷۱ متر طبقه سوم جهت جنوب غربی و همچنین خانم اکرم سادات سعادت یار فرزند سید محمود به کد ملی ۱۲۶۱۷۱۲۸۸۹ و شماره شناسنامه ۱۱۰۴ به صادره از کاشان به میزان مالکیت ..... آدرس .....

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانگی که می‌بنید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۱۹ - خانم رقیه قاسمی کیپورچالی فرزند حسن به کد ملی ۲۶۶۹۲۲۰۰۸۸ شماره شناسنامه ۵۸ صادره از فومن دارای پلاک ثبتی ۲۶۶۱ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۴۰۷۳۷۶ به متر اژ ۵۹/۵۰ متر ، طبقه سوم جهت جنوب میانی به آدرس .....

۲۰ - آقای حسین لفافی فرزند علی به کد ملی ۰۰۵۴۵۹۶۵۶۴ شماره شناسنامه ۳۴۵ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۲۸۴۶ فرعی از ۳۵۶ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۳۶۱۴۱۸ به متر اژ ۷۱/۱۱ متر طبقه سوم جهت جنوب شرقی به آدرس .....

۲۱ - آقای مهدی اسدی فرزند نقی به کد ملی ۰۰۷۲۲۳۷۷۵۹ شماره شناسنامه ۱۲۳۰۹ صادره از تهران دارای پلاک ثبتی ۳۰۹۴ فرعی ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ شماره سند ۳۶۲۴۱۷ به متر اژ ۷۰/۰۲ متر ، طبقه سه جهت شمال شرقی که آقای نقی اسدی فرزند شعیان به کد ملی ۵۵۹۹۳۴۰۴۵۷ و شماره شناسنامه ۷۱۵ صادره از ضیاء آباد به وکالت شماره شناسه سند ۱۳۹۴۳۲۱۵۲۶۰۹۰۰۱۰۷ و رمز تصدیق ۳۱۶۱۱۵ به شماره ۲۴۱۶۶ دفتر خانه ۵۰۲ پس از تایید دفتر ثبت اسناد امضای ایشان مورد تایید می باشد ، به آدرس .....

۲۲ - آقای جمشید بابائیان فرزند حاجی به کد ملی ۵۴۰۹۸۲۰۱۴۲ شماره شناسنامه ۹ صادره از خورویبابانگ دارای پلاک ثبتی ۲۷۷ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شماره سند ۲۲۴۰۴۷ به متر اژ ۶۰/۸۵ متر طبقه سوم جهت شمالی میانی به آدرس .....

۲۳ - آقای سید موسی مقیم شهیدانی فرزند سید رحیم به کد ملی ۵۹۴۹۷۹۲۱۵۷ شماره شناسنامه ۸۲۵ صادره از رودبار دارای پلاک ثبتی ۳۰۱۴ فرعی از ۳۶۵ اصلی به میزان مالکیت شش دانگ در دو جلد شماره سندهای ۴۱۱۲۰۲ و ۴۱۱۲۰۳ به متر اژ ۷۰/۶۸ متر طبقه سوم جهت شمال غربی به آدرس .....

تمامی ۲۳ نفر جمعا مالک پلاک ثبتی های فوق با عرصه بمیزان ۹۳۰ متر مربع میباشند که در این قرارداد بعنوان طرف اول یا مالکین نامیده میشوند.

## ۱-۲ طرفین دوم قرارداد مشارکت در ساخت ( سازندگان )

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲ ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانی که می‌بنید وفا کنید تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۱ - آقای نبی الله شیاوسی ارانی فرزند مصطفی به شماره شناسنامه ۳۷۹۴ و کد ملی ۰۴۹۳۳۴۷۹۸۴ صادره از شهر ری به نشانی سعادت آباد سرو غربی خیابان صدف نبش کوی مریم پ ۱۶ و ۶

۲ - آقای مصطفی شیاوسی ارانی فرزند حسن به شماره شناسنامه ۵۶۵ و کد ملی ۱۸۱۸۸۰۹۲۸۱ صادره از آبادان به نشانی سعادت آباد سرو غربی خیابان صدف نبش کوی مریم پ ۱۶ و ۷ سازنده پلاک فوق الذکر که در این قرارداد بعنوان طرف دوم قرارداد نامیده میشود .

### ۳-۱ مشاور املاک

با مدیریت..... دارای پروانه کسب به شماره..... کد ملی..... صادره از.....

### ۴-۱ دفتر اسناد رسمی

به شماره ۱۱۰۵ سردفتر آقای کریمی به نشانی بلوار فردوس شرق خیابان رامین جنوبی نبش کوی نیلوفر غربی جهت انتقال سند تعیین گردید.

### ۵-۱ نمایندگان طرفین اول

۶-۱ پنج نفر از مالکین ملک موصوف که عبارتند از آقایان : ۱-..... ۲-..... ۳-.....  
..... ۴-..... ۵-..... در یک هیئت ۳ نفره به عنوان نمایندگان مالکین با اختیارات مطابق با مفاد این قرارداد انتخاب شدند که وظیفه نظارت بر کلیه عملیات ساخت و همچنین تبادل و انتقال نظرات سایر مالکین به سازنده و بالعکس را به عهده خواهند داشت.

۷-۱ طرفین متعهدند، در صورت تغییر در نشانی شان ظرف یک هفته مراتب را به صورت کتبی از طریق مشاور املاک به اطلاع همدیگر برسانند. در غیر این صورت، اظهارنامه ها ، اخطارها و هر نوع مکاتبه به نشانی فوق ابلاغ شده تلقی و قانونی محسوب می گردد.

### ماده ۲: موضوع اجرائی قرارداد

عبارتست از مشارکت مدنی در جهت تخریب بنای موجود در محل قرارداد و احداث ساختمان جدید با رعایت کلیه ضوابط و مقررات موضوعه در امر ساختمان سازی و مفاد آتی این قرارداد، با هزینه سازنده به صورت شش طبقه مسکونی (هر طبقه دارای شش

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

واحد) ، به انضمام طبقه همکف جهت احداث لابی و پارکینگ و یک طبقه منفی زیر زمین برای پارکینگ ها و انباری ها ( در صورت ساخت طبقه هفتم مسکونی و ساخت طبقه منفی دو ، نسبت سهام : ۷۰ درصد سهم سازنده و ۳۰ درصد سهم مالکین میباشد . ) روی یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۳۶۵/۳۷۶ و همچنین اخذ پایانکار ( به نام مالکین و سازنده ) و تحویل واحد های مسکونی و اخذ اسناد مالکیت آپارتمانی و تحویل آن به هر یک از مالکین ( به شرح اسامی موجود در قرارداد ) به شروطی که در ادامه این قرارداد ذکر گردیده است. لازم به ذکر است در صورت اخذ مجوز طبقه هفتم از شهرداری منطقه ۵ کلیه هزینه های ناشی اعم از : پرداختی ها ، جریمه های احتمالی ، مجوز ها از سازمانها و ادارات دیگر به عهده سازنده میباشد .

ملک مذکور که مقرر گردیده در آن ساختمان جدید احداث گردد هم اکنون دارای ۲۳ واحد و به مساحت ۹۳۰ نهصدوسی متر مربع می باشد. این ملک دارای گواهی پایانکار مادر به شماره..... مورخ..... بوده ، که حقوق مکتسبه و مالکین را مشخص می نماید. ( ضمنا سازندگان مکلف میباشند که یک نسخه از پروانه ساخت و فیش های پرداختی مربوط به آن و نقشه های تایید شهرداری را به این قرارداد پیوست نمایند.)

**۲-۱ آورده سهم شرکت هر یک از طرفین قرارداد**

**الف :** آورده طرف اول ( مالکین ) عبارت است از شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۹۳۰ متر با بنای مسکونی احداثی به شماره پلاک ثبتی ..... به همراه یک انشعاب آب شهری ، یک انشعاب گاز شهری ، ۲۴ عدد کنتور برق که طی صورتجلسه تحویل سازنده قرار خواهد گرفت و ارزش عرصه و اعیان آن در تاریخ امضای این قرارداد مبلغ معادل نهصد و سی میلیارد ریال معادل نود و سه میلیارد تومان برآورد شده است و مورد قبول توافق و تراضی طرفین قرار گرفت .

**ب :** سرمایه و آورده طرف دوم ( سازنده ) عبارت است از مدیریت ، اجرا و تامین هزینه های اجرایی و قانونی موضوع قرارداد در پلاک موصوف و اجرای تمام مفاد قرارداد .

**۲-۲** ملک مورد مشارکت صرفاً جهت ساخت و اجرای مفاد این قرارداد در اختیار سازندگان قرار میگیرد و حقوق مالکانه و منصرفانه مالکین به نسبت سهم شان همچنان تا پایان قرارداد به قوت خود باقی میباشد.

**۲-۳** اصل اسناد مالکیت و سایر مدارک مربوط به واحدهای آپارتمانی از زمان عقد قرارداد و امضای این قرارداد تا خاتمه کار شش دانگ جهت دریافت پروانه ساختمان و سایر کارهای اداری در این راستا ، اخذ صورت مجلس تفکیکی و پایانکار و دریافت سند تک برگی آپارتمان احداثی جدید بنام ۲۳ مالک مندرج در قرارداد فوق نزد سازندگان خواهد ماند . ضمناً مالکین هم زمان با در اختیار قرار دادن مدارکشان به سازندگان رسید دریافت می نمایند.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲



### ماده ۳: حدود مشخصات کلی بنای جدید در دست احداث

این بند صرفاً جهت شناخت، کلی از کار بوده و مساحت و مترائ آن پس از پایان کار قطعیت پیدا میکند.

ساختمان احداثی در شش طبقه مسکونی و به تعداد ۳۶ واحد خواهد بود به نحوی که مشخصات دقیقتر مقدار مساحت هر کدام از واحدها در همین قرارداد تحت عنوان تقسیم نامه، که سهم طرفین قرارداد را تعیین می نماید از روی نقشه های معماری تهیه می گردد.

۳-۱ تعداد ۳۶ واحد جمعاً به مساحت تقریباً ۲۷۰۰ متر مربع مسکونی، که تعداد ۱۸ واحد در ضلع شمال و تعداد ۱۸ واحد در ضلع جنوب ملک احداث می شود، توضیح مترائ ۵۹۸ متر مربع کلی برای هر طبقه اعم از مفید و غیر مفید پیش بینی قبل از قرارداد بوده و پس از صدور پروانه ساختمان مترائ مندرج در آن حاکمیت بر کل قرارداد خواهد داشت .

توضیح، مترائ ۲۷۰۰ متر مربع پیش بینی قبل از قرارداد بوده و پس از صدور پروانه مترائ مندرج در پروانه حاکمیت بر کل قرارداد خواهد داشت.

۳-۲ تعداد ۳۶ واحد پارکینگ مستقل در طبقات همکف و زیرزمین منفی یک ساخته خواهد شد و به هر واحد یک پارکینگ مستقل و مسقف تعلق می گیرد.

۳-۲ تعداد ۳۶ انباری به مساحت (طبق نقشه معماری) متر مربع ساخته خواهد شد. و به هر واحد یک انباری تعلق دارد.

۳-۳ کل زیر بنا طبق پیش بینی قبل از قرارداد تقریباً ۴۵۰۰ متر مربع برآورد می گردد و ارتفاع مفید کف تا سقف طبق ضوابط شهرداری .

۳-۴ تقسیم نامه و اختصاص واحدهای آپارتمان به هر یک از مالکین مطابق بند یک ماده پنج مشخص شده که به امضاء طرفین قرارداد خواهد رسید، لیکن میزان دقیق مساحت هر واحد و حقوق دقیق طرفین قرارداد در برخورداری از مساحت ساختمان و مالکیت بر آن، پایان کار پروژه ساختمان در اسناد تفکیکی مالکیت مشخص می گردد.

سازنده حق تقلیل و مساحت و ابعاد راه پله و راه رو ، پاگرد، نورگیر، بالکن، لابی، آسانسور، عرض و طول پارکینگ ها ، رمپ و سایر مشاعات را ندارد، سازنده حق تقلیل ارتفاع سقفها را ندارد . سازنده حق افزایش شیب رمپ یا کم کردن دهانه پارکینگ ها را ندارد. ملك احداثی جدید توسط سازندگان كاملاً مسكونی بوده و هیچ کدام از قسمتهای ملك تجاری نمی باشد.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

## ماده ۴: مدت اجرای قرارداد

۴-۱ سازندگان متعهد و مکلف هستند ظرف مدت ۱۲ ماه شمسی از تاریخ انعقاد قرارداد پروانه ساخت مجتمع مسکونی را از شهرداری منطقه ۵ اقدام نمایند، چنانچه سازندگان نتوانند به تعهدات خود در مدت ۱۲ ماه شمسی عمل نمایند تعهد مینمایند روزانه مبلغ ..... میلیون تومان معادل ..... میلیون ریال به عنوان جبران خسارت ضرر و زیان به مالکین پرداخت نمایند که این مبلغ به نسبت قدرالسهم بین مالکین تقسیم خواهد شد بدیهی است پرداخت خسارت ضرر و زیان بدل از تعهد سازندگان نمی باشد و هیچگونه تاثیری در نحوه انجام تعهدات سازندگان ندارد.

۴-۲ چنانچه سازندگان در پایان مهلت ۱۲ ماه شمسی موفق به اخذ جواز ساخت نشدند، ۴ ماه شمسی مهلت به عنوان فرجه برای سازندگان در نظر گرفته میشود و در صورتی که سازندگان در این مهلت ۴ ماه شمسی به هر علت موفق به اخذ پروانه ساختمان نشوند قرارداد توسط مالکین فسخ میگردد و به منظور خسارت ضرر و زیان مالکین روزانه مبلغ ..... میلیون تومان از محل چک های سازندگان و تهاتر مبلغ پیش پرداخت بلاعوض قابل وصول خواهد بود و سازندگان نیز نسبت به کلیه هزینه های پرداختی حق هیچگونه مطالبه و ادعایی نخواهند داشت.

۴-۳ سازندگان متعهد هستند پس از اخذ پروانه ساخت، ظرف مدت ۳۰ ماه شمسی از تاریخ صورتجلسه در اختیار گذاشتن ملک به سازندگان، طبق ماده ده قرارداد، ساخت و ساز ساختمان را به پایان رسانده و واحدهای ساخته شده را به مالکین تحویل دهد و بعد از تحویل دادن آپارتمان ها به مالکین سازنده متعهد می شود، ظرف مدت ۱۲ ماه از تحویل آپارتمان های فعلی نیز پایان کار کلی ساختمان و پایان کار آپارتمانی و صورتمجلس تفکیکی مفصلا حساب و تسویه کلیه بدهی های شهرداری و دریافت تأییدیه آسانسور و آتش نشانی اسناد تک برگی مالکیت آپارتمانی ۶ دانگ را اخذ نماید و به مالکین تحویل دهد.

چنانچه سازندگان زودتر از ۱۲ ماه پروانه ساخت دریافت نماید و تخلیه کلیه واحدها برای مالکین امکان پذیر گردد، شروع به کار زودتر از مهلت ۱۲ ماه منعی نخواهد داشت. ( لازم به ذکر است ۲۳ پلاک فرعی به نامهای مالکین مندرج در این قرارداد ثبت سند میگردد.)

۴-۴ منظور از تحویل آپارتمان ها عبارت است از تکمیل کلیه قسمت های مشاعی و دایر بودن جریان آب، برق، گاز، فاضلاب، تاسیسات آب گرم و سرد، محوطه سازی و دایر بودن روشنایی آن و تمامی متریزال پیوستی به کار گرفته شده باشد، و همینطور تکمیل واحدهای مالکین به طوری که تمامی ساختمان قابل استفاده و سکونت بوده و رنگ آمیزی شده و هیچگونه عملیات ساختمانی

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید عهد و پیمانی کریمی بنید و فاکند

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

باقی نماند و هیچ کارگر یا پیمانکاری در ساختمان مشغول به کار نباشد و همچنین به گونه ای که کسری و اشکالی در موضوع قرارداد وجود نداشته باشد .

۴-۵ در صورتی که سازندگان در موعد مقرر مندرج در بند (۴-۱) و بند (۱-۲) همین قرارداد نتوانند به تعهدات خود عمل نمایند ، سازندگان متعهد میباشند که روزانه مبلغ ۲۳ میلیون تومان به عنوان ضرر و زیان به مالکین پرداخت نمایند و این مبلغ ۲۳ میلیون تومان به نسبت قدرالسهم بین ۲۳ مالک تقسیم خواهد شد ، این جریمه بدل از اصل تعهد نمی باشد و هیچگونه تاثیری در سایر تعهدات سازندگان نمی گذارد ، ( این مبلغ ضرر و زیان از زمان عقد قرارداد سالیانه ۲۰ درصد افزایش پیدا میکند.)

### ماده ۵: قدرالسهم طرفین قرارداد

۵-۱ نسبت سهم هر یک از طرفین بر اساس توافق به شرح ذیل است :

در تمام طبقات اول تا ششم به میزان شصت درصد متراژ زیر بنای ساختمان احدثی سهم مالکین و چهل درصد سهم سازنده و در طبقه هفتم سی درصد سهم مالکین و هفتاد درصد سهم سازنده می باشد.

در این صورت، از موضوع مشارکت اعم از عرصه و اعیان قدرالسهم مالکین در شش طبقه، (از طبقه اول تا ششم) سه و شش دهم دانگ از شش دانگ ؛ و قدرالسهم سازنده دو و چهاردهم دانگ از شش دانگ و در طبقه هفتم ؛ سی درصد سهم مالکین و هفتاد درصد سهم سازنده می باشد. میزان تقسیم سهم طرفین قبل از صدور اسناد بر اساس متراژ پایانکار و با صدور اسناد آپارتمانی، اسناد مذکور ملاک عمل می باشند. قدرالسهم فوق تا پایان قرارداد حاکم بر کلیه حقوق طرفین در بنای احدثی می باشد.

۵-۲ : قدرالسهم هر مالک از کل قدرالسهم مالکین سه و شش دهم دانگ از شش دانگ (در ۶ طبقه) بر مبنای مساحت اسناد مالکیت هر مالک و به صورت تقسیم به نسبت خواهد بود. به این معنا که شصت درصد شش طبقه اول تا ششم سی درصد طبقه هفتم به مالکین تعلق میگیرد به نسبت مساحت سند هر مالک، تقسیم می گردد. (واحد تفکیکی یک با متراژ ۷۷/۷ متر مربع)، (واحد تفکیکی سه با متراژ ۱۰۰ متر مربع)، واحدهای تفکیکی سه ، نه ، پانزده و بیست و یک با متراژ ۷۱/۰۲ مربع)، (واحدهای تفکیکی چهار، ده ، شانزده و بیست و دو با متراژ ۶۰/۸۵ متر مربع)، واحدهای تفکیکی پنج ، یازده ، هفده و بیست و سه با متراژ ۷۰/۷۱ متر مربع)، (واحدهای تفکیکی شش ،

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

دوازده و هیجده با متراژ ۷۰/۷۱ متر مربع)، (واحدهای تفکیکی هفت، سیزده و نوزده با متراژ ۵۹/۵ متر مربع) ،  
( واحدهای تفکیکی هشت، چهارده و بیست با متراژ ۷۱/۱۱ متر مربع ) میباشد. که براساس متراژ موجود واحدها و به  
نسبت قدر السهم هر واحد از ساخت شش طبقه مسکونی ساخته شده که (طبق ماده پنج این قرارداد ) سهم مالکین می باشد،  
تقسیم می گردد.

۵-۳ تقسیم و استفاده از مساحت مشاعات مطابق قانون تملک آپارتمان ها خواهد بود.

۵-۴ با توجه به قانون شورای عالی شهرسازی و ضوابط پهنه طرح تفصیلی در شهرداری، هر واحد آپارتمانی اجباراً باید  
یک واحد پارکینگ داشته باشد. فلذا به هر واحد مسکونی یک پارکینگ بدون مزاحم اختصاص می یابد.

### ماده ۶ : نمایندگان مالکین و تعهدات سازنده در مقابل آنها

۶-۱ طبق توافق طرفین قرارداد نمایندگان مالکین حق دارند هر زمان که لازم بدانند و با هماهنگی سازندگان به محل  
ساختمان مراجعه نموده و از نزدیک بر نحوه اجرای عملیات ساختمان نظارت و نقطه نظرات احتمالی واحد سهمی خود را  
کتبا به سازندگان ابلاغ نمایند و رسید دریافت نمایند ولی حق هیچگونه دخالتی در نحوه ساخت و امور احداثی و اجرایی  
نخواهند داشت و چنانچه خلافی و یا مغایرتی در نحوه ساخت و مصالح مصرفی و تعهدات سازندگان که مغایر با این  
قرارداد و یا نقشه های مصوبه و با شرایط و مندرجات قید شده در این قرارداد مشاهده نمایند ، مراتب را به صورت کتبی  
و شفاهی به سازندگان اعلام و اخذ پاسخ و سپس رفع اختلاف از طریق مهندس ناظر پیگیری و به سازنده تذکر داده خواهد  
شد و سازنده نیز متعهد و ملزم و موظف است سریعاً نسبت به رفع اختلاف اقدام نماید، ضمناً براساس زمانبندی مراحل  
ساخت ( مندرج در بند ۱۵-۱۲ ) هنگام اتمام هر بخش از پروژه ساختمانی سازندگان مکلف هستند صورت جلسه ای را با  
نمایندگان ساختمان تنظیم نمایند ، توضیح : اگر مالکی یا مالکین بدون هماهنگی وارد کارگاه شوند و حادثه ای رخ دهد  
سازندگان هیچ گونه مسئولیتی در قبال آن نخواهند داشت و پاسخگوی آن خود فرد یا افراد خاطی میباشد .

۶-۲ نمایندگان مالکین بر اجرای ساخت و ساز از حیث کمیت و کیفیت ، مطابقت دادن کار با نقشه ها و قرارداد حاضر  
راساً یا از طریق معرفی فردی مطلع از جانب خود کنترل خواهند داشت.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

۳-۶ سازنده موظف است که کلیه امور را طبق اسناد و مدارک فی مابین و با رعایت کامل اصول ایمنی، فنی، استانداردهای مربوطه و مقررات، در چارچوب این قرارداد اجرا نماید، بدیهی است که کسری مزبور به هیچ وجه نافی مسئولیت های مهندس ناظر سازنده، در رعایت نکات فنی و عملیات اجرایی قرارداد نمی باشد.

### ماده ۷: هزینه های اجرای قرارداد

۱-۷ کلیه بدهی ها اعم از عوارض نوسازی شهرداری، مالیات بر دارایی ملک و مفاصحه حساب و مالیات ملک و تسویه حساب آب و برق و گاز و هرگونه بدهی دیگر قبل از تحویل ملک به سازنده بر عهده مالکین است و مالکین موظفند قبل از اولین انتقال سند به سازنده، وام خود را تسویه و اسناد مالکیت را آزاد نمایند. پرداخت هزینه دفترخانه برای انتقال قطعی اسناد به نام سازنده (سهم سازنده) بر عهده طرفین (به صورت بالمناصفه) است. به جز موارد فوق پرداخت سایر هزینه ها (از تاریخ امضای قرارداد تا تحویل اسناد آپارتمانی) بر عهده سازنده می باشد، این هزینه ها شامل افزایش قیمتها و وضع بهای خدمات جدید هم خواهد بود که در بازه مذکور از سوی سازمانها، شرکت ها و ادارات دولتی و قضایی به سایر هزینه اضافه خواهد شد. برای مثال برخی از این اقدامات و هزینه ها عبارتند از: عوارض صدور پروانه، عوارض نظارت فنی، جرایم ماده صد، تعرفه دفاتر خدمات الکترونیک، مفاصاحساب، عدم خلاف و پایان کار و صورتمجلس تفکیکی و صدور اسناد تک برگی اختصاصی (۶ دانگ)، هزینه های متناظر با تنظیم سند قطعی تفکیکی واحد های آپارتمانی (اعم از مالیات نقل و انتقالات دارایی شهرداری و استعلامات، و هزینه های حق التحریر و مبالغ دفترخانه)، حق الثبت، حق التحریر، اخذ وکالت کاری، هزینه مشاور املاک در انجام امور قرارداد مشارکتی و همینطور کلیه هزینه های مربوطه به اخذ دستور نقشه و عقد قرارداد با دفتر فنی مهندسی و پرداخت کلیه هزینه های نقشه های معماری، سازه، محاسباتی، تاسیساتی، و طراحی ها و عملیات های مجدد و اصلاح نقشه های معیوب و خرید تراکم و عوارض زیر بنا و هزینه آتش نشانی و تامین ماشین آلات لازم هزینه برق و تاسیسات مقیم کارگاه و همینطور پرداخت کلیه هزینه های خرید مصالح از شروع تا پایان پروژه طبق لیست متریکال پیوستی و هزینه های تخریب و خاکبرداری و حمل ضایعات و نخاله های ناشی از تخریب، از ابتدا تا انتهای عملیات ساختمان و همچنین کلیه هزینه ها و حقوق کارگران، مهندسین معمار ناظر و محاسب کارگزاران، پیمانکاران تاسیسات، سازه از ابتدا تا انتهای پروژه و عوارض قانونی متعلقه از

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

ناحیه شهرداری و سایر ادارات به عهده سازنده میباشد و در مجموع پس از عقد قرارداد مشارکت ، مالکین در رابطه با کلیه هزینه ها ( به غیر از مواردی که در این قرارداد ذکر شده ) و عملیات اجرایی و اداری هیچگونه مسئولیتی ندارند . همچنین انجام کلیه امور اداری و هماهنگی های مربوطه جهت اجرا و انجام قرارداد تا تحویل اسناد جدید آپارتمانی، بر عهده سازنده می باشد.

۷-۲ سازنده متعهد میگردد نسبت به خرید انشعابات : برق ، آب ، گاز و فاضلاب و لوازم مورد نیاز آنها اعم از کنتور و متعلقات آن برای هر واحد و کلیه ساختمان بدون هر گونه بدهی در زمان تحویل و پرداخت تمام هزینه های مربوط به خدمات شهری شامل برق ، گاز جهت هر واحد به صورت اختصاصی و یک انشعاب برق سه فاز ( جهت مشاعات ) انشعاب آب و انشعاب تلفن ( بدون خرید فیش تلفن ) فاضلاب شهری تا وصل کامل و بهره برداری کامل برای هر واحد را قبل از تحویل اقدام نماید . ( با تایید اداره مربوطه )

۷-۳ سازنده موظف است از کلیه پرداخت های خود به مراجع مذکور رسید دریافت کرده و نزد خود نگهداری نماید . بدهکار ماندن سازنده به هر شخص حقیقی و سازمانهای خدمت رسان، تقسیط احتمالی و ... مرتبط با این قرارداد، ارتباطی به مالکین ندارد.

۷-۴ سازندگان متعهد به پرداخت کلیه هزینه های مصرفی انشعابات اعم از آب ، برق ، گاز و همینطور پرداخت هزینه های جابجایی علمک گاز و کابل کشی اضافه سازمان برق برای نصب کنتور و کلیه هزینه های مربوطه از لحظه تحویل محل مورد قرارداد به ایشان تا پایان عملیات ساختمانی و تحویل آپارتمانها میباشد.

۷-۵ کاهش یا افزایش احتمالی قیمت زمین ، مصالح ساختمانی ، دستمزدها و سایر هزینه ها هیچ تاثیری در اجرای مفاد قرارداد ندارد و نباید روی کیفیت و کمیت مصالح مصرفی و اجرا اثر گذاشته و موجب کاهش کیفیت گردد .

۷-۶ سازندگان منفرداً ، متفقاً و مجتمعاً متعهد و مکلف و ملزوم به اجرای کامل مفاد قرارداد مشارکت ساخت حاضر میباشدند به طوری که هیچگونه وقفه ای در روند عملیات ساخت و ساز و اخذ پایانکار و اخذ سند مالکیت آپارتمان های نوساز ایجاد نگردد ، چنانچه اختلافات احتمالی ما بین سازندگان بوجود آید هر کدام به تنهایی و به صورت تضامنی متعهد و مکلف و ملزم به اجرای کامل ساخت و ساز و اقدامات بعدی آن مطابق مفاد و شرایط قرارداد می باشند.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

## ماده ۸: مبلغ بلاعوض

۸-۱ طبق توافق طرفین مقرر گردید مبلغ سیزده میلیارد و پانصد میلیون تومان به عنوان بلاعوض از بابت مزیت، موقعیت و ارزش ملک مورد مشارکت از جانب سازنده به مالکین پرداخت شود، (طبق ماده ۹-۱)

## ماده ۹: تخلیه واحدها و جابجایی مالکین

۹-۱ همزمان با انعقاد قرارداد و تنظیم وکالت نامه کاری مدت دار به منظور مراحل قانونی اخذ پروانه ساختمان سازندگان باید قسمتی از مبلغ بلاعوض را به میزان هر واحد شصت میلیون تومان به مالکین پرداخت نماید (این مبلغ بر اساس ۱۰٪ کل مبلغ بلاعوض که در قرارداد های مشارکت عرف می باشد محاسبه گردیده است) و پس از امضای قرارداد و در فاصله ای که سازنده پیش بینی و اعلام می نماید که به اخذ پروانه ساختمانی نزدیک شده می تواند که در خواست تخلیه واحدهای فعلی ساختمان را از نمایندگان مالکین بنماید و بعد از گرفتن پروانه و همزمان با تحویل، الباقی مبلغ بلاعوض تا سقف مبلغ سیزده میلیارد و پانصد میلیون تومان را به مالکین پرداخت، و آپارتمان مورد مشارکت را طی پانزده روز جهت تخریب از مالکین تحویل گیرد.

۹-۲ بعد از تخلیه کلیه مالکین و مستاجران و اخذ پروانه ساختمانی، سازندگان و نمایندگان مالکین، در حضور مشاور املاک، صورتجلسه تحویل ملک را تهیه و امضا می نمایند و سه فقره چک بانکی (مدرج در بند ۳-۱۶) را از سازندگان تحویل میگیرند. (لازم به ذکر است امضای صورتجلسه و مبادله چک ها، تحویل ملک به سازنده تلقی می گردد.)

۹-۳ مصالح حاصل از تخریب ساختمان تمام و کمال متعلق به سازندگان میباشد و کلیه متعلقات از هر نوع و به هر ارزشی و به هر میزان از کیفیت یا کمیت از قبیل کلیه تجهیزات موتورخانه مثل دیگ، مشعل و غیره ... و همچنین رادیاتورها، کولرها، کلیه شیر آلات، کلیه درهای ورودی ساختمان و آپارتمان، سرویسها، کمد دیواری ها، کلید پریزها و آهن آلات متعلق به سازنده میباشد و به طبع کلیه هزینه های تخریب و تسطیح، حمل نخاله، آوار و مسئولیت های ناشی از آن نیز به عهده سازندگان میباشد و مسئولیت هر گونه حادثه و ایراد مزاحمت نیز به عهده سازندگان میباشد.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بر عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۹-۴ قبل از تنظیم صورتجلسه، سازنده حق هیچگونه تخریب را نداشته لیکن حضور مهندسین بازدید شهرداری و سایر ادارات و شرکتهای خدمت رسان در ارتباط با کار صدور پروانه بلامانع خواهد بود.

### ماده ۱۰ : انتقال عرصه ملک به سازنده

۱۰-۱ چنانچه سازندگان در موعد مقرر تعهدات خود را مطابق مفاد قرارداد انجام دهند ، مالکین در سه مرحله به شرح زیر میبایست ۰/۸ دانگ مجموعاً ۲/۴ دانگ از شش دانگ آپارتمان متعلق به خود را به سازندگان انتقال دهند در صورتی که احدی از مالکین یا تعدادی از مالکین تعهد خود را مبنی بر انتقال سهم سازندگان انجام ندهند ، روزانه منفرداً مبلغ ۱۰ میلیون تومان به عنوان ضرر و زیان به سازندگان میبایست پرداخت نمایند و در صورت عدم پرداخت مبلغ ضرر و زیان روزانه سازندگان میتوانند از متراژ واحد مربوطه مبلغ ضرر و زیان را برداشت نمایند و مالکینی که به تعهد خود عمل نکرده اند حق هرگونه شکایتی را در این رابطه را از خود سلب میکنند و در صورت بروز چنین حالتی کار متوقف نمیماند و ادامه مییابد و هیچگونه خسارتی متوجه بقیه مالکین نمی باشد .

۱۰-۲ قدرالسهم سازنده از عرصه ملک طبق ماده پنج این قرارداد در ۳ مرحله در دفترخانه اسناد رسمی به سازنده انتقال می یابد :

۱- مرحله فوندانسیون ۰/۸ دانگ

۲- پایان سفت کاری ۰/۸ دانگ

۳- اتمام و تکمیل آپارتمان های نوساز به مالکین ۰/۸ دانگ

لازم به ذکر می باشد درصدهای ذکر شده در شش طبقه مسکونی میباشد .

### ماده ۱۱ : تقسیم واحدها

۱۱-۱ در خصوص تقسیم واحدها مقرر گردید طبقات اول، دوم، سوم و چهارم متعلق به مالکین و هر یک از مالکین در محل و موقعیتی که قبل از تخریب قرار داشتند در همان محل و موقعیت قرار گیرند ، و طبقات پنجم و ششم متعلق به سازندگان می باشد و سازندگان مابقی متراژ سهم خود را از طبقات مالکین به نسبت قدرالسهم ۴۰ درصد در ۶ طبقه

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲



مسکونی به قیمت روز در زمان تحویل واحدها به طرف اول قرارداد از مالکین اخذ می‌نمایند و طبقه هفتم نیز بر اساس ماده پنج قرارداد توزیع میگردد .

۱۱-۲ واحدهای سهم هر یک از طرفین بر اساس نقشه معماری منجر به صدور پروانه صورت میگیرد لیکن هم اکنون که نقشه مصوب شهرداری در دست نمی‌باشد سازندگان سعی نمایند با حداقل افزایش یا کاهش مساحت واحدها و سایر تغییرها نسبت به مصوب نمودن نقشه های معماری و سازه اقدام نماید. بدیهی است در صورت کم یا زیاد شدن مترآژ هر واحد، به قیمت روز محاسبه و مبنای تسویه حساب مابین طرفین قرار خواهد گرفت. قیمت هر متر مربع آپارتمان با استعلام طرفین قرارداد از چند مشاور املاک منطقه و یا مباحثه نامه های فروش واحدهای سازنده یا فروش سایر مالکین استنباط می گردد.

۱۱-۳ مساحت مندرج در اسناد واحدهای آپارتمانی ملاک حقوق مالکین و تسویه مالی بین سازندگان و مالکین خواهد بود. لذا در مرحله تحویل واحدهای نوساز ، چون هنوز پایانکار صادر نشده است ، تسویه حساب با سازندگان به طور کامل امکان پذیر نخواهد بود ، بنابراین تسویه حساب کامل موقوف به زمان صدور سند مالکیت آپارتمان ها و مشخص شدن دقیق مترآژ آنها خواهد شد ، بدیهی است چنانچه مترآژ سهم مالکین در آپارتمان نوساز تحویلی تغییر کند ، کسری و اضافه مترآژ به قیمت روز با سازندگان تسویه خواهد شد.

## ماده ۱۲ : سایر تعهدات سازنده

۱۲-۱ بعد از امضای کامل قرارداد و دریافت وکالت کاری مدت دار از تمامی مالکین ، سازندگان متعهد هستند حداکثر ظرف مدت يك هفته در شهرداری تشکیل پرونده دهند و پس از تایید نقشه توسط مالکین با تهیه نقشه مورد قبول شهرداری ، مجوز های لازم جهت اخذ پروانه ساخت را دریافت نمایند. چنانچه الزامی در قوانین ساخت و ساز وجود داشته باشد که در نقشه ها منعکس نشده باشد و یا جزئیات آن در نقشه نباشد، دلیلی بر خودداری سازنده و عدم اجرای آن نیست. آنچه که اجرای آن الزامی است می بایست انجام شود ولو در نقشه نباشد.

۱۲-۲ سازندگان متعهد و مکلف هستند کلیه ضوابط و قوانین مربوط به عملیات ساختمانی و اصول ایمنی را رعایت کنند و مالکین در این خصوص مسئولیتی ندارند و مسئولیت قانونی و جرائم هرگونه تخلف از ضوابط و دستور العمل های صادره از مراجع دیصلاح به عهده سازندگان میباشد .

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

۳-۱۲ سازندگان متعهد و مکلف هستند که تمام ضوابط و شیوه‌های کاری را که از سوی کلیه مراجع دولتی و مراجع قضایی، در رابطه با موضوع قرارداد و ساختمان سازی به ضوابط و قوانین جاری و فعلی اضافه یا کسر می‌گردد را رعایت و اجرا نمایند (طبق ضوابط نظام مهندسی) همچنین نوسانات قیمت در هر موضوعی هیچ تأثیری در انجام مفاد تعهدات طرفین نخواهد داشت.

۴-۱۲ بدیهی است که کلیه ضوابط و مقررات موضوعه در ساختمان سازی می‌بایست: از سوی سازندگان رعایت گردد و مسئولیت عواقب ناشی از فعل یا ترک فعل سازندگان در موضوع قرارداد، به عهده وی می‌باشد و همچنین سازندگان متعهد به رعایت ضوابط مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و ضوابط HSE در کارگاه‌های ساختمانی می‌باشد و هرگونه قصور در این خصوص متوجه سازندگان می‌باشد.

۵-۱۲ سازندگان حق دریافت و یا استفاده از هرگونه وام و تسهیلات بانکی و غیر بانکی را بر روی پلاک ثبتی مشمول این قرارداد ندارند. سازندگان حق گرفتن شریک یا سرمایه‌گذار در موضوع این قرارداد را ندارند و مالکین هیچ مسئولیت و تعهدی در برابر افراد حقیقی یا حقوقی با عناوین و مضامین فوق را نداشته و نخواهند داشت.

۶-۱۲ سازندگان متعهد هستند نسبت به پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به بیمه نمودن موضوع مشارکت از آغاز عملیات اجرایی تا زمان تحویل اسناد مالکیت (از قبیل بیمه ساختمان، بیمه مسئولیت و حوادث، بیمه کارگران و اشخاص ثالث) و بیمه املاک مجاور از ابتدا تا انتهای عملیات ساختمان اقدامات لازم را انجام دهند و مدارک‌ها را پیوست قرارداد نمایند، **مسئولیت مدنی کلیه حوادث و کلیه خسارت‌ها به عهده سازندگان می‌باشد و مقررات مسئولیت مدنی در مورد مالکین اجرا نمی‌شود.**

۷-۱۲ سازندگان متعهد هستند یکسری از نقشه‌های مصوب را به همراه مشخصات فنی ساختمان به هریک از نمایندگان مالکین تحویل دهند. مسئولیت اجرای صحیح نقشه‌ها و رعایت اصول فنی و اجرایی مطابق کلیه ضوابط و مقررات مرتبط و نیز قرارداد حاضر به عهده سازندگان است.

۸-۱۲ رعایت کلیه مقررات و قوانین در تمام موارد مربوط به قرارداد و ضوابط ایمنی کار و امور اجتماعی کارگران و **مطالبات احتمالی سازمان تامین اجتماعی** و مسئولیت هرگونه حادثه یا خسارات وارد به اشخاص حقیقی و یا حقوقی، همسایگان، رهگذران، پیمانکاران، ابنیه و کارگران و پرداخت دیه و خسارت به ساختمان‌های مجاور در طول اجرای

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

پروژه به عهده سازندگان می باشد و پاسخگوی نزد مقامات قضایی از نظر حقوقی و جزائی و جبران خسارت و همچنین کسب رضایت شاکیان خصوصی بر عهده سازندگان خواهد بود.

۹-۱۲ ضمناً تعهد و مسئولیت به کارگیری اتباع خارجی غیر مجاز و همینطور تجمع و یا سکونت افراد فاقد صلاحیت و جلوگیری از هر گونه خلاف در محیط کارگاه و ساختمان مورد مشارکت به عهده سازنده میباشد.

۱۰-۱۲ سازندگان می بایست از انجام عملیات کاری، مسائل فنی و فرآیند ساخت آن دسته از عملیات اجرائی که روی آن پوشیده می شود و بعداً قابل دیدن نخواهد بود، عکس برداری ننمایند. همچنین گارانتی تجهیزات نصب شده شامل (پکیج، آسانسور، دوربین امنیتی، تجهیزات آتش نشانی، آیفون تصویری، کولر، پمپ آب) و برگه های تأیید آزمایش (بتن، ژئوتکنیک، میلگرد) و گواهی کیفیت مصالح و غیره را در یک آلبوم مدون تهیه تا در حین کار در دسترس نمایندگان مالکین باشد و در روز تحویل واحدها آن را با اخذ رسید کتبی به نمایندگان مالکین بسپارد و همینطور از دیوار ساختمان مجاور قبل از تخریب و گود برداری عکس برداری شود.

۱۱-۱۲ اگر عوامل اجرائی به علت سرعت در کار با سختی کار، از کیفیت کار بزنند و با بیان تفاسیر و توجیهاات مبهم اجرای صحیح کار را (که اصولاً بر زحمت نیز هست) ناممکن جلوه بدهند و به عبارتی در کار کوتاهی کنند مراتب متوجه سازندگان است و بدون هیچ عذری می بایست نسبت به جمع آوری آثار کارهای بی کیفیت و اجراهای ناقص و غلط، کم خرج و کم هزینه اقدام نمایند. لذا هیچ عذری در خصوص عدم امکان اجرای کار به نحو رضایت بخش و اصولی پذیرفته نخواهد بود.

۱۲-۱۲ بدیهی است که به علت کثیرالموضوع بودن آیتم های کاری در ساختمان سازی، قرارداد حاضر تک تک آنها را شرح و بیان نکرده است و بخش عمده عملیات ساخت و ساز در نقشه های معماری، سازه، تأسیسات و مکانیکی (برق، گاز، آب، سرمایش و گرمایش، تلفن، آتش نشانی، سیستم برق اضطراری) ذکر و پیوست لاینفک قرارداد حاضر می گردد. لیکن عدم ذکر موضوعات کاری با اجرایی، رافع مسئولیت سازندگان از اجرای آن نبوده بلکه هر آنچه که برای ایجاد بنای مرغوب و استحکام سازه ساختمان ضرورت دارد بر عهده و تکلیف سازندگان می باشد.

۱۳-۱۲ سازندگان حق واگذاری موضوع قرارداد را به غیر، به هیچ یک از عناوین حقوقی از قبیل صلح، شراکت، وکالت، بیع و نمایندگی و سرمایه پذیری و غیره ... به صورت کلا یا جزاً مشاعاً مفروضاً به شخص یا اشخاص ثالث را

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

نخواهند داشت و هر گونه انتقالی از درجه اعتبار ساقط و مسئولیت قانونی آن به عهده سازندگان میباشد. ( در این صورت مشمول بند ۳-۱۶ مندرج در قرارداد و به اجرا گذاشتن چک مرحله اول در این بند خواهد شد ) ، ولی می تواند برای اجرای کار و عملیات فنی با پیمانکاران جزء در هر مورد که خود صلاح بداند و با مسئولیت خود، توافق کاری تهیه نماید. ضمن اینکه مالکین هیچگونه تعهدی در قبال پیمانکاران جزء نخواهند داشت.

۱۲-۱۴ سازندگان متعهد می شوند که همزمان با در اختیار گرفتن ملک تخلیه شده ، تصویر فیش واریزی شهرداری ( برای اخذ ساخت جواز ) و تصویر جواز ساخت را به نمایندگان ساختمان تسلیم نمایند ، ضمناً نقشه های اجرایی ساختمان در اختیار نمایندگان ساختمان قرار خواهد گرفت .

۱۲-۱۵ زمانبندی مراحل ساخت :

۱ - تجهیز کارگاه و تخریب (۲ ماه)

۲ - گودبرداری و سازه نگهبان (۲ ماه)

۳ - اجرای فونداسیون و اسکلت (۱۰ ماه)

۴ - سفت کاری و گچ و خاک (۳ ماه)

۵ - تاسیسات (۵ ماه)

۶ - نازک کاری (۸ ماه)

۱۲-۱۶ سازندگان متعهد و مکلف و ملزم می باشند تا قبل از صورت جلسه تحویل آپارتمان های نوساز به مالکین ، حق هیچگونه واگذاری آپارتمان ها را به هر عنوان اعم از پیش فروش - بیع قطعی و شرطی - صلح - وکالت - رهن - اجاره به شرط تملیک - فروش اقساطی - هبه و دیگر معاملات مطرح در قانون مدنی به هر شکلی را نخواهند داشت و در صورت انجام هر کدام از واگذاری های فوق الذکر ضمن ابطال معامله انجام شده ، سازندگان منفرداً و مجتمعاً ضامن پرداخت کلیه خسارات و ضرر و زیان مالکین می باشد .

۱۲-۱۷ سازندگان متعهد میباشند چنانچه ظرف مدت ۳۰ ماه ( از تاریخ صورت جلسه مربوط به تحویل طرف اول به طرف دوم ) ( مندرج در بند ۲-۴ ) آپارتمان های نوساز را به مالکین تحویل ندهند ، روزانه مبلغ ۵۰ میلیون تومان به عنوان ضرر و زیان به

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

مالکین پرداخت نمایند و در غیر این صورت مالکین میتوانند از مترائز واحدهای مربوط به سازندگان مبلغ ضرر و زیان را برداشت نمایند. ( این مبلغ ضرر و زیان بعد از پایان مدت زمان ۳۰ ماه از تاریخ صورت جلسه مذکور، سالیانه ۲۰٪ افزایش می‌یابد. )

۱۸-۱۲ سازندگان متعهد می‌باشند چنانچه بعد از تاریخ تحویل آپارتمان های نوساز به مالکین ظرف مدت ۳۶۰ روز کلیه مدارک آپارتمانی مندرج در بند ۲-۴ را به مالکین تحویل ندهند، روزانه مبلغ ۵۰ میلیون تومان به عنوان ضرر و زیان به مالکین پرداخت نمایند. ( این مبلغ ضرر و زیان از تاریخ تحویل آپارتمانهای نوساز به مالکین، سالیانه ۲۰٪ افزایش می‌یابد. )

### ماده ۱۳: تعهدات مالکین

۱-۱۳ چنانچه این قرارداد به امضای حتی يك شخص از طرفین اولمشارکت در ساخت نرسد این قرارداد منعقد نگردیده و اثری اعم از قانونی و قضایی بر آن مترتب نمیشود فلذا طرفین قرارداد اعلام و اعلان مینمایند در صورت عدم تکمیل امضا های طرفین بطور کامل در ذیل قرارداد، هرگونه طرح ادعایی را از خود سلب و اسقاط میکنند و مجاز به طرح دعوایی در مراجع زیر صلاح قضایی و اداری نمی‌باشد و همچنین مالکین پس از آخرین امضای نهایی قرارداد مشارکت در ساخت ظرف مدت ۷۲ ساعت کاری در دفترخانه شماره ۱۱۰۵ به نشانی: بلوار فردوس شرق رامین ج بالای رستوران سنسو حضور یافته و نسبت به ارائه وکالت کاری جامع و بلاعزل مدت دار به نام سازندگان صرفاً جهت تهیه دستور نقشه و همچنین تقاضای پروانه ساخت، تخریب و نوسازی و در اختیار گرفتن مهندسین مربوطه، گرفتن تأییدیه آتش نشانی، نظام مهندسی، دریافت پیمانکار، جمع‌آوری اسناد مالکین، دریافت صورت مجلس تفکیکی، تقسیم نامه بر اساس متن قرارداد، گرفتن پایانکار، سند تک برگی به نام مالکین، مراجعه به دارایی، دریافت برگه مالیاتی و نوسازی جهت انتقال اسناد مربوطه اقدام نمایند در غیر این صورت در صورتی که هر يك از مالکین در موعد مقرر از امضای انتقال قدرالسهم سند خود و یا امضا برای تنظیم وکالت کاری به سازندگان امتناع نمایند و یا اینکه هر يك از مالکین در موعد مقرر ( بعد از اخذ جواز ساخت ) واحد آپارتمان خود را تخلیه ننمایند و در اختیار سازندگان قرار ندهند، **میبایست روزانه مبلغ ۱۰ میلیون تومان** به عنوان ضرر و زیان به سازندگان پرداخت نماید و در غیر اینصورت سازنده میتواند از مترائز واحد مربوطه مبلغ ضرر و زیان را برداشت نماید و در صورت بروز چنین حالتی کار متوقف نمیماند و ادامه دارد.

(منظور از موعد مقرر همان بازه زمانی است که برای تنظیم وکالت کاری و تخلیه واحد آپارتمان از سوی سازندگان اعلام می‌شود)

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

۱۳-۲ مالکین متعهد و ملزم اند در مورد کلیه دعاوی از طرف اشخاص ثالث خواه حقیقی و خواه حقوقی، مراجع دولتی، محاکم قضائی مبنی بر هرگونه کشف فساد در رابطه با ملک مورد مشارکت پاسخگو باشند و تعهد سازنده مشروط به عدم وجود هرگونه سابقه و ریشه اوقاف، بنیاد، سناد اجرایی و ... میباشد و در صورتی که واحدی در رهن بانکی باشد باید فک رهن و تسویه صورت گیرد.

۱۳-۳ با امضاء این قرارداد مالکین اعلام و اظهار نمودند هیچگونه قرارداد مشابه تحت عنوان هیچ یک از عقود اسلامی مثل تنظیم مبیعه نامه و اجاره نامه و یا غیره با هیچ شخص حقیقی یا حقوقی دیگر، در رابطه با ملک مورد مشارکت منعقد نکرده اند. و این قرار داد نافذ و مقدم بر هر گونه قرارداد دیگری به تاریخ قبل و بعد از این قرارداد میباشد و همینطور اقرار و اذعان نمودند که اسناد ملک مورد قرارداد در ترهین وثیقه، مستحق الغیر، عملیات اجرای دادگستری و یا ثبت نبوده و یا پلاک ثبتی موضوع قرارداد کلا، جزئا یا منفعتا و اگذار نگردیده و چنانچه در ترهین و یا بازداشت باشد حداکثر تا قبل از موعد مقرر برای تخلیه ملک، نسبت به آزادسازی آن اقدام نمایند و در غیر این صورت مالک مذکور متعهد به پرداخت ضرر و زیان به میزان ۳۰٪ ارزش کل به سازندگان میباشد و این ضرر و زیان بدل از انجام تعهد وی مبنی بر فک پلاک نخواهد بود و این موضوع مالک مذکور هیچ ارتباطی به بقیه مالکین نخواهد داشت.

۱۳-۴ مالکین موظف اند برای انتقال هر مرحله از اسناد رسمی به نام سازنده ابتدا با اعلام کتبی سازنده به نمایندگان مالکین به دفترخانه ۱۱۰۵ مراجعه نموده و در مدت ۱۵ روز استعلام های لازم و مراحل اداری آماده سازی انتقال سند را انجام داده و سپس مالکین مجددا طی اعلام کتبی بعدی سازنده به نمایندگان مالکین در تاریخ مقرر به دفترخانه مذکور مراجعه نمایند و در صورت عدم حضور طرفین سر دفتر بنا به تقاضای طرف حاضر، وفق شرایط این قرارداد و سایر مقررات موضوعه، مجاز به صدور گواهی عدم حضور با ذکر مورد میباشد.

۱۳-۵ در صورتی که هر یک از مالکین در مورد مقرر که از جانب سازندگان اعلام می شود واحد آپارتمانی خود را تخلیه و در اختیار سازندگان قرار ندهند و یا اینکه هر یک از مالکین از انجام تعهدات خود در مورد هر یک از بندهای (۱-۱۳ و ۲-۱۳ و ۳-۱۳ و ۴-۱۳ و ۶-۱۳ و ۱-۱۰) امتناع ورزند، سازندگان میتوانند عملیات ساختمانی را متوقف نمایند و افراد متخلف میبایست روزانه مبلغ ۲۳ میلیون تومان منفردا به سازندگان پرداخت نمایند و در غیر این صورت سازندگان

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بعهده‌ی سانی کریمی بنید و فاکتید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

میتوانند ضرر و زیان را محاسبه و از متر اژ واحد مربوط به هر مالك متخلف كسر نمایند و متر اژ كمتري به مالكين متخلف تحویل نمایند

۶-۱۳ در صورتی که سازندگان موفق شوند زودتر از موعد مقرر ( مندرج در بند ۱-۴ ) جواز ساخت را کسب نمایند ، میبایست در اولین فرصت به مالکین اعلام نموده و پس از اعلام سازندگان مالکین متعهد میباشند حداکثر ۴۵ روز پس از اعلام سازندگان ملك خود را تخلیه و در اختیار سازندگان قرار دهند ، در غیر این صورت مشمول پرداخت ضرر و زیان ( مندرج در بند ۵-۱۳ ) خواهند شد و این ضرر و زیان مالك متخلف هیچگونه ارتباطی با بقیه مالكين نخواهد داشت .

۷-۱۳ مالکین اقرار نمودند که چنانچه در موعد مقرر ملك خود را تخلیه و در اختیار سازندگان قرار ندهند ، سازندگان اجازه خواهند داشت که آب و برق و تاسیسات شوفاژ ساختمان را قطع نمایند.

۸-۱۳ مالکین متعهد می شوند که همزمان با تنظیم وکالت کاری بنام سازندگان يك فقره چك به مبلغ سیصد میلیون تومان در وجه سازندگان به عنوان امانت جهت تحویل و تخلیه آپارتمان متعلق به خود به تاریخ ۱۲ ماه شمسی بعد از تاریخ تنظیم وکالتنامه کاری به سازندگان تسلیم نمایند و سازندگان متعهد می شوند که پس از تخلیه آپارتمان متعلق به مالك و تحویل آن ، سازندگان چك امانتی مذکور را به مالكين عودت دهند .

## ماده ۱۴ : مفاد حقوقی و اختیارات

۱-۱۴ این قرارداد از عقود لازم می باشد و به هیچ وجه امکان فسخ یک طرفه آن وجود نخواهد داشت و تفویض وکالت کاری به سازنده در این قرارداد غیر قابل فسخ خواهد بود.

۲-۱۴ طرفین با امضاء این قرارداد کلیه اختیارات قانونی خود را ساقط نمودند، حتی خیار غبن فاحش مگر در صورت اثبات تقلب و تدلیس در هر یک از بندهای این قرارداد، با این وصف که اثبات تقلب و تدلیس از طریق مراجع قضائی قابل رسیدگی خواهد بود.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

۳-۱۴ در هر زمان که نمایندگان مالکان و سازنده به همدیگر اطلاع دادند که جهت رفع ابهام در موضوعات قرارداد و یا موضوعاتی که در حین کار با آن برخورد می نمایند، نیاز به مذاکره وجود دارد، طرفین در مشاوره املاک حضور یافته و نتایج مذاکره را در صفحه ملاحظاتی قرارداد حاضر در هر ۳ جلد قرارداد درج و امضاء می نمایند.

### ماده ۱۵ : توان مالی، فنی و اجرایی سازنده

۱-۱۵ سازنده اعلام نموده که جهت ساخت و ساز ملک موضوع قرارداد، از توانایی کامل و فنی و اجرایی برخوردار است.

۲-۱۵ چنانچه به هر دلیل سازندگان از انجام و ادامه تعهدات خود استتکاف نموده و نود (۹۰) روز متوالی پروژه ساختمانی را تعطیل و ترک کنند (به غیر از تعطیلی های موجه موضوع بند ۴-۱۵) نماینده مالکین با ارسال اظهارنامه ای به سازندگان ادامه انجام کار و تعهد موضوع قرارداد را خواستار می شوند و سازنده حداکثر طی ۱۴ چهارده روز کاری پس از ابلاغ قانونی اظهارنامه، باید پاسخگو باشد و میبایست ضمن شروع مجدد کار در اسرع وقت زمان از دست رفته را نیز جبران نماید در غیر این صورت مالکین میتوانند سازندگان را خلع ید نموده و از محل فروش آپارتمانهای سهم سازنده نسبت به هزینه های باقیمانده اقدام نمایند و تکمیل پروژه های ساختمانی را به اتمام برسانند و مالکین میتوانند اقدام به ابطال وکالت بلاعزل نمایند.

۳-۱۵ در صورت تحقق قوه قاهره (زلزله، سیل، وبیماری های اپیدمی و همه گیری و...) اجرای تعهدات طرفین قرارداد به حالت تعلیق در می آید و بلافاصله پس از زوال قوه قاهره طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط و مدت این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت زمان از دست رفته در اثر تحقق قوه قاهره که از توان و اراده طرفین خارج می باشد به طول مدت قرارداد افزوده گردیده که شامل خسارات و جریمه نمی گردد. همچنین مواردی نظیر، جلوگیری شهرداری و تعطیلی کار بنا به درخواست نمایندگان مالکین نیز از شمول موارد موجه تعطیلی (مدرج در بند ماده ۳-۱۵) می باشند.

۴-۱۵ در صورت بروز هرگونه حادثه منجر به فوت، حجر، یا ورشکستگی برای هر یک از طرفین این قرارداد، مسئولیت ادامه کار و اجرای کلیه تعهدات طبق مفاد این قرارداد با وراثت مرحوم یا قیم یا قائم مقام قانونی طرفین خواهد بود که با امضای ذیل قرارداد این مسئولیت را تایید می نمایند.

### ماده ۱۶ : تضمینات

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲



(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بر عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۱-۱۶ مالکین جهت متعهد و ملزم داشتن سازندگان به اجرای مفاد قرارداد و حسن انجام کار و جلوگیری از قصور احتمالی سازنده شروط مندرج در ماده ۳-۱۶ به عنوان تضمین کار مقرر می‌داند.

انتظار می‌رود با استعانت و توکل بر خداوند متعال و با رعایت مفاد قرارداد، هیچ گونه اختلافی در بین طرفین قرارداد در خصوص کیفیت و کمیت اجرا بروز ننماید.

۲-۱۶ تضمینات ماده های مندرج در ماده های ۱۷-۱۲ و ۱۸-۱۲ در قرارداد.

۳-۱۶ سازندگان جهت تضمین حسن انجام تعهدات طبق مفاد قرارداد حاضر، سه فقره چک متعلق به خود را، به شرح زیر بنام سه نفر از نمایندگان مالکین که اسامی آنها در این قرارداد ذکر شده صادر نموده و با اخذ رسید و ذکر در قرارداد همزمان با تهیه صورتجلسه تحویل ساختمان، در اختیار نمایندگان مالکین قرار می‌دهند تا هر زمان که سازندگان نتوانستند تعهدات خود را تا آن مرحله انجام دهند، نمایندگان مالکین بتوانند چک‌ها را به نفع مالکین وصول نمایند، بدیهی است با انجام تعهدات از سوی سازندگان چک مربوط به آن مرحله طی تنظیم صورتجلسه به سازندگان عودت داده میشود:

مرحله اول: اتمام اسکلت، ( چک به مبلغ ۲۱ میلیارد تومان معادل ۲۱۰ میلیون ریال به تاریخ ۱۷ ماه بعد از صدور جواز ساختمان) ( شماره چک ..... بانک ..... شعبه ..... )

مرحله دوم: تحویل آپارتمانها به مالکین، ( چک به مبلغ ۳۱ میلیارد تومان معادل ۳۱۰ میلیون ریال به تاریخ ۳۳ ماه بعد از تحویل آپارتمان های فعلی ) ( شماره چک ..... بانک ..... شعبه ..... )

مرحله سوم: ( چک به مبلغ ۴۱ میلیارد تومان معادل ۴۱۰ میلیارد ریال به تاریخ ۵۴ ماه بعد از تحویل آپارتمان های فعلی ) ( شماره چک ..... بانک ..... شعبه ..... )

۴-۱۶ دوره تضمین و حسن انجام کار در موضوع مشارکت، از تاریخ تحویل واحدهای آپارتمانی برای مدت شش ماه شمسی از سوی سازندگان تضمین می‌گردد و بدیهی است این قرارداد تا پایان مدت شش ماه دوره تضمین لازم الاجرا بوده و جهت انجام تعهدات، برای طرفین معتبر می‌باشد. چنانچه در دوره تضمین، قطعات مصرفی معایب و نواقصی که ناشی

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

از استفاده صحیح مالکین نباشد در ساختمان و یا در تجهیزات نصب شده که شامل گارانتی شرکت مربوطه نباشد در آن بروز نماید، سازندگان مکلف هستند آن معایب و نواقص را به هزینه خود رفع کند و در صورت عدم تمکین سازندگان به رفع نواقص طبق بند (۵-۱۶) عمل می‌گردد.

۱۶-۵ سازندگان یک فقره چک از حساب فعال خود به مبلغ یک میلیارد تومان، به تاریخ زمان تحویل واحدها و به نام یکی از نمایندگان مالکین در اختیار نمایندگان مالکین قرار می‌دهد تا با نظر کارشناس دادگستری در صورت استتکاف سازنده از مراجعه و مرتفع نمودن موارد خرابی و نقص، توسط نمایندگان مالکین هزینه گردد.

۱۶-۶ زمان تحویل چک مذکور (ماده ۵-۱۶) از سوی سازندگان به نمایندگان مالکین همزمان با انتقال مرحله دوم اسناد عرصه به سازندگان در دفتر اسناد رسمی میباشد، این مبلغ نیز صرفاً پس از تنظیم صورتجلسه با امضاء کلیه مالکین فعلی و ضمن باز کردن حساب مشترک بین نمایندگان و اخذ دسته چک قابلیت هزینه شدن را دارد و هر گونه هزینه نمودن با دریافت فاکتور معتبر که دارای آدرس و نشانی فروشند، نصاب و یا تعمیر کار خواهد بود.

۱۶-۷ هر متمم که به این قرارداد اضافه گردد جزء لاینفک مشارکت در ساخت می‌باشد و طرفین موظف به اجرای آن میباشند.

۱۶-۸ لازم به ذکر است که تهیه و هزینه تمامی مصالح و اجرای کلیه مراحل ساختمان و هزینه های مجوزهای مربوطه جهت عملیات اجرایی و احداث تمام و کمال بر عهده سازنده (طرف دوم) میباشد.

۱۶-۹ چنانچه چک های صادر شده از طرف سازندگان (مدرج در بند ۳-۱۶ و ۵-۱۶) مفقود و یا سو استفاده نا مشروع گردد، خیانت در امانت محسوب گردیده و مسئولیت کیفری و پاسخگویی آن به عهده ..... می‌باشد.

### ماده ۱۷ : سایر شروط

۱۷-۱ تعهد و مسئولیت پاسخگویی به هر گونه دعوی حقوقی و کیفری مربوط به ملك قبل از تحویل ملك به سازندگان و به نوعی که با این قرارداد مرتبط نباشد بر عهده طرف اول می‌باشد، تعهد و مسئولیت پاسخگویی به هر گونه دعوی حقوقی و کیفری مربوط به ملك بعد از تحویل ملك به سازندگان بر عهده ایشان خواهد بود.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

۲-۱۷ طرفین قرارداد اقرار نمودند که در زمان امضای این قرارداد از افراد ممنوع معامله و تحت پیگرد قانونی و یا مشمول مصادره اموال نمی باشد.

۳-۱۷ وصول مبلغ خسارت ، مانع از الزام متخلف به ایفای تعهدات خود نیست ، این مبلغ برای هر يك از تعهدات قراردادی طرفین پیشبینی گردیده و در صورت بروز همزمان چندین تخلف قراردادی متناسباً جمع خواهد شد .

۴-۱۷ پارکینگ ها و انباری های واحد های آپارتمانی به شکل قرعه کشی در اختیار مالکین قرار خواهد گرفت .

۵-۱۷ اسناد و مدارک پیوست قرارداد : ۱- تصویر فیش پرداختی شهرداری ( برای اخذ جواز ساخت ) ۲- تصویر پروانه ساخت ۳- تصویر نقشه های کلی و اجرایی ۴- تصویر کارت ملی سازندگان

### ماده ۱۸ : لیست متریا

- ۱ - اجرای کلیه عملیات تخریب ، خاکبرداری و حمل نخاله و ضایعات حاصله از تخریب .
- ۲ - اجرای بتن مگر ، آرماتوربندی ، بتن ریزی و عمل آوری بتن مطابق نقشه های مصوب و آزمایش بتن
- ۳ - اجرای سازه نگهدارنده مطابق نقشه های پیوست و نظر مهندس ناظر ( مطابق ضوابط فنی اجرایی )
- ۴ - اجرای اسکلت بتنی با تجهیزات مورد نیاز بنا ( سقف وافل ) به نظر مهندسین محاسب و ناظر
- ۵ - اجرای تیغه چینی مطابق نقشه های مصوب و پیوست زیر نظر مهندس ناظر برای دیوارهای جانبی و جداکننده بین واحد ها بلوک سبک جهت عایق صوتی و حرارتی انجام پذیرد ( بلوک با پوکه معدنی ) ( اجرایی والت پست طبق ضوابط فنی )
- ۶ - اجرای اندود گچ و خاک و سفید دیوارهای داخل : کمد ها سقفهای سرویسها ، آشپزخانه ، اتاقها و سالن پذیرایی .
- ۷ - اجرای سقف کاذب و پانل کناف بتنی یا کناف داخل واحدها بعلاوه سقف کاذب داخل لابیها همراه طراحی و نور مخفی داخل سالن
- ۸ - لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی و لوله کشی سیستم گرمایش با لوله های پنج لایه از نوع سوپر پایپ یا نیوپایپ.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

- ۹ - لوله کشی گاز با لوله سیاه مانیسماں بدون درز متوسط (طبق تاییده ناظر)
- ۱۰ - لوله کشی فاضلاب با لوله بوشفیت درجه یک ایرانی (نیو پایپ - آذین - نیوفلکس - پل ایران)
- ۱۱ - سنگ کف اتاقها با سنگ ۴۰\*۴۰ و سالن سنگ ۵۰\*۵۰ سانتی ضخامت دو سانت (دو سانتی اسمی) درجه یک آباده
- ۱۲ - کف سرویسها سرامیک از نوع درجه یک ابعاد ۲۰\*۲۰ سانتی (پرسپولیس - الوند - مهسرام - تکسرام - بهسرام) (درجه یک ایرانی)
- ۱۳ - کاشی های سرویسها تا ارتفاع ۲/۴۰ متر درجه یک از کاشی ۶۰\*۳۰ (پرسپولیس - الوند - مهسرام - تکسرام - بهسرام) (درجه یک ایرانی)
- ۱۴ - کاشی بدنه آشپزخانه ها تا ارتفاع ۲/۴۰ متر ۶۰\*۳۰ سفید زیرکابینتی و مابین کابینت طرح دار (درجه یک ایرانی)
- ۱۵ - عایقکاری سرویسها و بام و آشپزخانه دو لایه قیرگونی یا ایزوگام تا ارتفاع ۳۰ سانتی متری از کف
- ۱۶ - سرویسهای بهداشتی ایرانی و فرنگی و روشویی از نوع چینی کرد ، پارس سرام یا مروارید.
- ۱۷ - شیر آلات آشپزخانه و سرویسهای بهداشتی و روشویی از نوع شبیه یا قهرمان یا راسان
- ۱۸ - شیر آلات گازی با قطع کن مجزا برای هر واحد طبق استاندارد و تائید مهندسین ناظر و نظام مهندسی گاز .
- ۱۹ - سیم کشی ساختمان از نوع افشار نژاد و یا خراسان با استاندارد و کابل تلفن از نوع سیمیا یا سیمکو یا کرمان یا کابل یزد و کلیه لوله مصرفی برای برق از نوع پولیکا نسوز اجرا شود .
- ۲۰ - کلید و پریز برق از نوع دلند با پارس الکتریک و اجرای جعبه مینیاتوری برق و قطع کن مجزا برای هر واحد داخل واحد و نصب تابلو برق عمومی استاندارد در حیاط و مشاعات
- ۲۱ - کابینت آشپزخانه از نوع ام دی اف (AGT هایگلاس ایرانی) با سینگ دو لگنه اخوان یا استیل البرز و هود مخفی با لحاظ نمودن محل یخچال ساید و لباسشویی ، فضای اجاق رومیزی (در صورت امکان فضای ظرفشویی)
- ۲۲ - آشپزخانه اوپن در صورت نیاز آرک بصورت دکوری طرح روز .

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

- ۲۳ - لوله هوا کش برای سرویسها و هود بصورت جداگانه با لوله پولیکا برای هر واحد اجرا شود
- ۲۴ - نقاشی دیوارهای داخل واحد رنگ روغنی مات و سقفها کلا پلاستیک و سقف کلیه مشاعات پلاستیک قابل شست و شو میباشد و سقف سرویس و حمام رنگ روغنی و درب ساختمان همگون با نمای ساختمان
- ۲۵ - پیاده رو و حیاط واش بتون یا موزائیک اجرا شود .
- ۲۶ - یراق آلات از درب اتاقها و کمدها از نوع بهریران یا قهرمان یا درجه یک ایرانی
- ۲۷ - آسانسور دو دستگاه با موتور ایرانی دارای بلک اوت با سیم بکسل مرغوب و تابلوی فرمان ایرانی استاندارد ، موتور آسانسور الکامپ و مونتانا زی یا سیکور
- کابین تمام استیل نیمه مات ضد خش و اخذ استاندارد از مراکز ذیصلاح و دربهای داخلی و خارجی اتوماتیک
- ۲۸ - آیفون تصویری با صفحه ۷ اینچی رنگی تابا ، تک نما یا سیماران با قابلیت ارتباط صوتی بین واحدها
- ۲۹ - قرنیز اتاقها و سالن تماما ۹ سانتی از نوع پی وی سی .
- ۳۰ - درب ورودی لابی ساختمان چوبی یا آهنی با طرح چوب و درب پارکینگ از نوع فلزی طرح دار ، درب بازکن برقی با ریموت کنترل و درب پشت بام و موتورخانه و انباری ها از نوع فلزی .
- ۳۱ - درب ورودی آپارتمانها از نوع ضد سرقت ایرانی از شرکتهای معتبر دربهای داخلی اتاقها اچ دی اف ، چهار چوب فلزی فرانسوی
- ۳۲ - پنجرها از نوع یو پی وی سی باز شو و یراق مرغوب از نوع وین تک یا هافمن دو جداره شیشه ۴ میل ساده و نمای ساختمان شیشه های بیرونی ، شیشه های پاسیو از نوع ساده و بخشی مشجر میباشد .
- (مرمریو)
- ۳۳ - درب کمدها از نوع ام دی اف ریلی یا لولایی ( حداکثر کمد دیواری برای هر واحد ۶ متر مربع میباشد چنانچه مالکین اضافه بر این متر را درخواست داشتند مابه التفاوت آن را به سازندگان پرداخت می نمایند )
- ۳۴ - سنگ پله ها به ضخامت اسمی ۴ سانت و زیر پله ۲ سانت سنگ مرمریت آباده .

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانگی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

- ۳۵ - کف پاگردها سنگ مرمریت آباده به ابعاد ۴۰\*۴۰ سانت. (درجه يك ایرانی)
- ۳۶ - دیوارهای راه پله تا زیر سقف سنگ از نوع مرمریت آباده (درجه يك ایرانی)
- ۳۷ - کف پارکینگ سنگ گرانیت از نوع نطنز ۴۰\*۴۰ کف پاسیوها سنگ مرمریت
- ۳۸ - دیوار پارکینگ تا ارتفاع ۲ متر سنگ از نوع مرمریت آباده و دیوارهای پارکینگ دارای پریز برق و سقف پارکینگ دارای چراغ سقفي
- ۳۹ - نرده های راه پله و بالکن از نوع استیل میباشد .
- ۴۰ - دیوارهای پاسیو و جان پناه پشت بام و دیوارهای خرپشته سرامیک طرح تراورتن به ابعاد ۶۰\*۳۰ میباشد کف از نوع سنگ و بدنه همگون با نما با پریز برق و روشنایی
- ۴۱ - شیب بندی و ایزوگام دولا پشت بام فرش کف آن با موزائیک ایرانی .
- ۴۲ - نصب قطع کن مجزای آب برای هر واحد
- ۴۳ - خرید و نصب چراغهای حسگر تایمیری برای فضاهای عمومی ، راه پله - پاگرد - پارکینگ و اجرای سیم کشی جهت دوربین مدار بسته .
- ۴۴ - تهیه و نصب پکیج دیواری متناسب برای هر واحد از نوع بوتان ، اخگر یا ایران رادیاتور .
- ۴۵ - اجرای نمای شمالی و شرقی ساختمان با آستر ماسه و سیمان و رویه سیمان سفید و پودر سنگ (در صورتی که همسایه اجازه استفاده از فضای حیاط خود را جهت داربست بدهد) .
- ۴۶ - اجرای نمای اصلی ساختمان با سنگ تراورتن سفید یا کرم روشن (ابیانه - عباس آباد - دره بخاری محلات) و تلفیقی با آجر با رنگ بندی مناسب طبق طرح تائید شده کمیسیون نمای شهرداری میباشد .
- ۴۷ - حفر دو حلقه چاه جذبی تا عمق مناسب (چاه آبکش) هر کدام به مقدار یکصد متر مکعب (در صورت نصب شدن آگو فاضلاب)
- ۴۸ - تهیه و اجرای سیم و کابل باکس مورد نیاز برای آنتن مرکزی و سیم آنتن ماهواره با کابل سیمکو یا سیمیا یا کرمان

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید بخدمت و سخنانی که می‌نویسید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

- ۴۹ - اجرای فضای سبز حیاط و پیاده روی ساختمان .
- ۵۰ - اجرای لابی ورودی ساختمان با مصالح مرغوب و طراحی روز (با اسلب فرمچ )
- ۵۱ - ساخت واحد سرایداری به همراه سرویس و حمام و آشپزخانه به متر اژی که در نقشه معماری محاسبه و جانمایی گردیده .
- ۵۲ - تهیه و اجرای سیستم اعلام و اطفای حریق مطابق با ضوابط و آیین نامه های آتش نشانی به همراه تأیید آن .
- ۵۳ - نصب کفشور برای آشپزخانه ، تراس و پشت بام و پارکینگ هابه تعداد مورد نیاز .
- ۵۴ - نصب حوله خشکن در حمام ، فلاش تانک دو حالته توالت فرنگی در حمام و توالت ایرانی و تعبیه هواکش در داخل حمام و سرویس بهداشتی و هود آشپزخانه ( طبق ضوابط )
- ۵۵ - دربهای قسمت مشاعی ساختمان میبایست دارای آرام بند باشد .
- ۵۶ - آماده سازی زیر ساخت جهت نصب داکت اسپیلت - برق ، لوله درین و لوله مسی برای هر واحد ( دستگاه به عهده مالک ) داکت اسپیلت برای هر واحد مجزا تعبیه گردد و برای هر اتاق و حال پذیرایی کانال و دریچه مجزا در نظر گرفته شود .
- ۵۷ - سیم تلفن برای هر واحد دو زوج اجرا گردد .
- ۵۸ - دو دستگاه کابین آسانسور باید از حداکثر فضای داخل چاله استفاده گردد ، ( ابعاد  $۱/۶۰ * ۱/۶۰$  و  $۱/۶۰ * ۲/۶۰$  ) ( روشنایی کابین آسانسور از لامپ هالوژن ) و کابین آسانسور باید از حداکثر چاله استفاده گردد .
- ۵۹ - داخل پارکینگ نیز درب آسانسور تعبیه شود
- ۶۰ - کف انباری ها موزاییک و دیوار انباری سرامیک  $۳۰ * ۶۰$  تا ارتفاع  $۱,۸۰$
- ۶۱ - حفاظ های پنجره برای طبقه اول اجرا گردد .
- ۶۲ - یک عدد بار بیکیو در پشت بام و نصب شیر آب و پریز برق در پشت بام

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲

(بسمه تعالی)

قرارداد مشارکت در ساخت ساختمان ارغوان شماره ۱۱۲

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به عهد و پیمانی که می‌بندید وفا کنید

تاریخ: اسفند ۱۴۰۰

در صورتی که هر يك از مالکین بخواهند از مصالح دیگری به جز مصالح مشخص شده در این قرارداد استفاده نمایند و یا هر گونه تغییری در نوع مصالح بدهند که تفاوت قیمت داشته باشد با توافق سازندگان و پرداخت مابه‌التفاوت به ایشان امکان پذیر می‌باشد .

- این قرارداد در ۱۸ ماده ۳۲ صفحه و ۳ نسخه تهیه و تنظیم گردیده که هر نسخه دارای اعتبار یکسان می‌باشد و در کمال صحت و سلامت جسمی و روان متعاملین و با استناد به ماده های ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و سایر مقررات حاکم منعقد گردیده و طرفین با اطلاع کامل از مفاد قرارداد و همچنین رویت کامل قرارداد فوق مبادرت به امضای نمایند . شایان ذکر است هر متمم که به این قرارداد اضافه گردد جزء لاینفک مشارکتنامه می‌باشد و طرفین موظف به اجرای آن می‌باشند.

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸
۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵
	شاهد ۲	شاهد ۱	سازنده	سازنده	۲۳	۲۲