

۹. ابلاغ نمونه قرارداد مشارکت ساخت از سوی معاون حقوقی رییس جمهور^۱

شماره: ۳۵۷۴۵/۶۱۴۰۱

تاریخ: ۱۳۹۹/۶/۲

در اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری موضوع تصویب نامه شماره ۲۹۹۰۶/ت/۵۴۹۶۳ هـ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۰^۲ نمونه قرارداد مشارکت ساخت که با همکاری وزارت راه و شهرسازی تنظیم شده ابلاغ می گردد.

بسمه تعالی

نمونه قرارداد

«قرارداد مشارکت در ساخت»

قرارداد حاضر و پیوست های آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است بین شرکت بازآفرینی شهری ایران با نمایندگی آقای/خانم مدیرکل و معاونت بازآفرینی مسکن اداره راه و شهرسازی استان که در این قرارداد شرکت نامیده می شود از یک طرف و شرکت (نوع شرکت) به شماره ثبت و شناسه ملی با نمایندگی آقایان/خانم ها به عنوان صاحبان امضای مجاز که در این قرارداد شریک نامیده می شود از طرف دیگر به شرح مواد آتی منعقد گردید:

پیوست های قرارداد شامل:

۱- مشخصات فنی و اختصاصی معماری، سازه، تأسیسات برقی، تأسیسات مکانیکی، دیوارکشی و محوطه سازی به همراه جدول مترآژ ساخت پروژه به تناسب کاربرها.

۱. تهیه و تدوین در معاونت امور حقوقی دولت.

۲. ماده ۱۰- شرکت موظف است از طریق فراخوان عمومی نسبت به انتخاب نهاد توسعه گر ذی صلاح و عقد قرارداد مشارکت در ساخت یا برای معوض با مالکین همان محله اقدام نماید.

تبصره ۱- در صورت انتخاب نهاد توسعه گر تهیه طرح پروژه به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده باید به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان مربوط برسد.

تبصره ۳- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده، در صورت عدم وجود طرح های جامع و تفصیلی شهر و یا مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، باید به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۴- دستورالعمل های لازم و قراردادهای نمونه نهادهای توسعه گر موضوع این تصویب نامه ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه توسط معاونت حقوقی رییس جمهور با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) تهیه و ابلاغ می شود.

- ۲- جدول شکست کار (WBS) تا سطح ۳ شکست که بعد از تهیه نقشه‌های اجرایی هر بلوک و تأیید شرکت تنظیم و پیوست این قرارداد خواهد شد.
- ۳- برنامه زمان‌بندی تفصیلی طرح و ساخت تا سطح ۳ که مطابق این قرارداد و پس از تأیید شرکت تهیه و پیوست خواهد شد.
- ۴- تصویر اسناد مالکیت زمین موضوع قرارداد به همراه کروکی و نقشه محدوده طراحی (..... متر مربع) و محدوده ساخت و ساز (..... متر مربع)
- ۵- سایر اسناد و مدارک و صورت‌جلسات و توافقنامه‌هایی که در چهارچوب قرارداد حاضر فیما بین دو طرف مبادله و امضاء می‌شود.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از مشارکت در طراحی و احداث بنا مطابق نقشه‌های پیوست قرارداد و براساس ضوابط و استانداردهای مورد نظر و منطبق با مفاد قرارداد و پیوست‌های آن به صورت مجتمع شامل تعداد واحد مسکونی با زیربنای خالص مترمربع، تعداد واحد تجاری با زیربنای خالص مترمربع، تعداد واحد خدماتی با زیربنای خالص مترمربع و در کل با زیربنای خالص مترمربع و زیربنای ناخالص مترمربع و انجام محوطه‌سازی کل پروژه و ساخت و تأمین پارکینگ طبق ضوابط در قطعه زمین/زمین‌های متعلق به شرکت به مساحت مترمربع واقع در دارای پلاک/پلاک‌های ثبتی شماره

ماده ۲- آورده‌ها و نسبت مشارکت طرفین

الف) آورده‌ها

۱- آورده‌ی شرکت عبارت است از:

- ۱-۱- مترمربع زمین ماده ۱ دارای پلاک/پلاک‌های ثبتی شماره طبق نقشه پیوست به ارزش ریال
- ۱-۲-
- ۱-۳-
- ۱-۴-

۲- آورده‌ی شریک عبارت است از:

- ۲-۱. تأمین و پرداخت تمامی هزینه‌های ساخت تا مرحله اتمام و بهره‌برداری کامل از پروژه، هزینه‌های دستگاه نظارت (اعم از مقیم و عالی) و تهیه نقشه‌های فاز یک و فاز دو اجرایی و ارائه برگه‌های تعهدات مربوط به سازمان نظام مهندسی و سایر مراجع ذیربط و انجام کلیه اقدامات لازم از زمان آغاز پروژه و تجهیز کارگاه تا تحویل قطعی و کامل موضوع قرارداد اعم از نقشه‌برداری، آزمایشات ژئوتکنیک، خاکبرداری، سازه نگهبان، محوطه‌سازی، انشعابات آب، فاضلاب، برق و گاز، جمع‌آوری اسناد، اخذ پایانکار، اخذ اسناد تفکیکی و اسناد تک برگی و شناسنامه فنی، هزینه‌های بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر حوادث کارگاه و موضوع مشارکت و ... براساس مفاد قرارداد و پیوست‌های آن جهت ساخت و تکمیل مترمربع ناخالص و مترمربع بنای مفید آن و در مجموع برابر (.....) ریال برای انواع کاربری‌های موضوع قرارداد (تمامی

اقدامات اشاره شده در متن قرارداد از جمله محوطه سازی و غیره که جزء تعهدات شرکت می باشد، در قیمت مزبور لحاظ گردیده است.

تبصره ۱- هرگونه هزینه ای که به منظور طراحی و اجرای پروژه موضوع قرارداد در این قرارداد صراحتاً پیش بینی نشده است (مانند ژئوتکنیک، سازه نگهبان و خاکبرداری، محوطه سازی، اجرای معابر و پیاده رو و ...) به عهده شریک خواهد بود. و همچنین چنانچه در طول اجرای مدت قرارداد انجام اقداماتی از قبیل احداث دیوار حایل، اجرای سازه نگهبان و جابجایی کانال های فاضلاب و سایر موارد ضرورت داشته باشد شریک به هزینه خود نسبت به اجرای موارد مذکور اقدام می نماید و موارد فوق تغییر در نسبت مشارکت طرفین ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۲- پروانه توسط شرکت اخذ و هزینه آن براساس اسناد مثبت به توسط طرفین براساس نسبت مشارکت/توسط شرکت/توسط شریک پرداخت و در نسبت مشارکت لحاظ خواهد شد.

تبصره ۳- در شرایطی که نقشه های معماری فاز یک و فاز دو اجرایی جزء اسناد مناقصه ارائه نگردیده باشد، شرکت موظف است به هزینه خود نسبت به تهیه نقشه های فاز یک و فاز دو اجرایی اقدام نماید. هزینه تهیه نقشه های مذکور به شرح بند ۲ و ۱ درآورده شریک منظور می گردد.

تبصره ۴- از آنجایی که در تأیید نقشه های معماری پروژه مترائ قطعی زیربنای پروژه مشخص و به تأیید طرفین خواهد رسید لذا می بایست قبل از صدور پروانه ساختمانی کلیه تغییرات توسط شریک اعلام و براساس تغییرات انجام شده آورده های طرفین بر مبنای هزینه ساخت اولیه قرارداد (ردیف ۶ جدول پیشنهاد قیمت تقسیم بر مترائ زیربنای کل براساس اسناد مناقصه) اصلاح گردد و سپس شریک موظف به ساخت زیربنای قطعی و اخذ پایانکار خواهد بود.

(ب) نسبت مشارکت (سهم الشرکه)

ب-۱-۲- نسبت مشارکت شرکت با تأمین کامل آورده های فوق الذکر، مالکیت نسبت به % (..... درصد) در عرصه و اعیان کلیه واحدهای احداثی از تمام کاربری های مختلف مطابق مفاد این قرارداد است.

ب-۲-۲- نسبت مشارکت شریک با تأمین کامل آورده های فوق الذکر، مالکیت نسبت به % (..... درصد) در عرصه و اعیان کلیه واحدهای احداثی از تمام کاربری های مختلف مطابق مفاد این قرارداد است.

تبصره ۵: نسبت مشارکت مذکور در صورتی نافذ خواهد بود که هر یک از طرفین تمام تعهدات و تکالیف قراردادی خود را به طور کامل انجام دهند. در صورت عدم انجام، نسبت مشارکت با رعایت تبصره بند ۱۴ ماده ۴ قرارداد و براساس میزان آورده یا هزینه کرد منطبق با تعهدات قراردادی به تشخیص هیأت ۳ نفره کارشناس رسمی منتخب کانون کارشناسان و یا مرکز امور کارشناسان قوه قضائیه، در پروژه به نسبت کل آورده ها محاسبه و تعیین خواهد شد.

تبصره ۶: در صورتی که مترائ زیربنای ناخالص کل واحدهای احداثی هریک از کاربری ها توسط شریک بیشتر از مساحت مذکور در ماده یک باشد، هیچ گونه تغییری در نسب مشارکت ایجاد نخواهد کرد و شرکت در مازاد مترائ احداث شده نیز عیناً براساس درصد نسبت مشارکت سهم خواهد بود و پرداخت هزینه های مربوط به افزایش مساحت زیربنای کل اعم از ساخت، پروانه ساختمانی، پایان کار، و اخذ عدم خلاف و غیره و با رعایت تبصره ۱۱ ذیل بند ۱۴ ماده ۴ قرارداد بر عهده و هزینه شریک می باشد و در صورتی که کمتر از مساحت مذکور در ماده یک باشد، درصد نسبت مشارکت شرکت، متناسب با مترائ کاهش یافته بر مبنای هزینه ساخت اولیه، افزایش خواهد یافت.

تبصره ۷: صورت مجلس تفکیکی قطعی اداره ثبت، ملاک محاسبه سطوح زیربنا به منظور اندازه گیری دقیق مترائ پروژه و تعیین سهم نهایی طرفین می باشد.

ماده ۳- تعهدات شرکت

۳-۱- تحویل زمین متعلق به شرکت (آورده شرکت) به منظور طراحی و ساخت واحدهای موضوع قرارداد ظرف مدت ۱۵ روز پس از ابلاغ قرارداد و طی صورت مجلس تنظیمی.

تبصره ۸: در مواردی که پروژه دارای فازبندی باشد، شرکت می‌تواند زمین را به صورت مرحله‌ای با توجه به برنامه زمان‌بندی پروژه شریک تحویل نماید.

۳-۲- بررسی و کنترل نقشه‌های اجرایی (معماری - سازه و سیویل - تأسیسات مکانیکی و برقی - محوطه‌سازی و دیوارکشی) ارائه شده از سوی شریک و اعلام نظر و یا تأیید جهت اجرای پروژه حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز پس از تحویل کامل و یکپارچه مدارک و نقشه‌ها

۳-۳- معرفی کتبی نماینده شرکت و دستگاه نظارت ظرف مدت ۱۰ روز پس از ابلاغ نقشه‌های اجرایی توسط شرکت

۳-۴- انتقال رسمی شریک پس از تأیید دستگاه نظارت مبنی بر اتمام عملیات اجرایی پروژه و تصفیه حساب کامل و پرداخت هزینه‌های مالیاتی و ارائه مفاد حساب‌های بیمه‌ای و اخذ صورت مجلس تفکیکی و انجام کلیه تعهدات قراردادی توسط شریک

ماده ۴- تعهدات شریک

۴-۱- انجام کلیه اقدامات مربوطه به طراحی فاز ۱ و ۲ معماری (طراحی نقشه‌های اجرایی و کارگاهی)، انجام خدمات مشاوره‌ای و نظارتی فاز سه و اجرای پروژه موضوع ماده ۱ قرارداد مطابق نقشه‌های تأیید شده و تراکم و کاربری تعیین شده به استناد ضوابط و استانداردهای مورد نظر و براساس مفاد قرارداد و پیوست‌های آن.

۴-۲- شریک موظف است نقشه‌ها را به گونه‌ای طراحی نماید که کلیه ضوابط شهرسازی و قوانین و مقررات جاری کشور در آن مراعات و سرانه خدمات متناسب با حجم مستحدثات در آن رعایت شده باشد.

۴-۳- شریک مکلف است در مدت‌های تعیین شده طبق مفاد قرارداد، نسبت به تهیه نقشه‌های کامل معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی و آماده‌سازی (سیویل) محاسباتی و اجرائی پروژه با همکاری مهندسان مشاور ذیصلاح اقدام و نقشه‌های مذکور را جهت تأیید و اخذ مجوز اجرا به شرکت تحویل نماید. همچنین شریک موظف است تا صدور اعلام نظر شرکت و تأیید نقشه‌ها، پیگیری و اصلاحات لازم را انجام دهد. در هر حال شریک موظف است که نقشه‌های مصوب شرکت را اجرا کند.

تبصره ۹- شریک موظف است کلیه نقشه‌های چون ساخت (As Built) را در انتهای اجرای هر مرحله از عملیات اجرایی به صورت کامل (سه نسخه چاپی و یک نسخه رایانه‌ای قابل ویرایش و تکثیر به صورت الکترونیکی) به شرکت ارائه نماید.

۴-۴- پس از تحویل زمین، شریک با هزینه خود اقدام به تهیه نقشه زمین (نقشه‌برداری) با وضع موجود توسط مهندسان مشاور معتبر و ذیصلاح نموده و گزار نتایج آن را به شرکت اعلام خواهد کرد. بدیهی است انجام این امر توسط مهندسان مشاور رافع مسئولیت شریک نخواهد بود.

۴-۵- انجام کلیه آزمایش‌های فنی و مکانیک خاک و مصالح ساختمانی مطابق مقررات ملی ساختمان توسط شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک وزارت راه و شهرسازی (مستقر در استان مربوطه) بر عهده شریک بوده و به هزینه ایشان انجام می‌گردد.

۴-۶- اخذ کلیه مجوزهای قانونی به منظور ساخت واحدهای موضوع قرارداد و پرداخت کلیه هزینه‌های آن.

۷-۴- تجهیز کارگاه و برچیدن آن و نیز تجهیز دفتر دستگاه نظارت مستقر در کارگاه و کلیه هزینه‌های مرتبط با دستگاه نظارت (مقیم و عالیه) به عهده شریک می‌باشد و هزینه‌های آن در درصد نسبت مشارکت شریک لحاظ شده است.

۸-۴- شریک می‌تواند نسبت به انعقاد قراردادهای لازم با پیمانکاران جزء کنترل بر ساخت و انجام تمامی اقدامات لازم به‌نحوی که هیچ‌گونه تاخیر و یا اشکالی در اجرا پیش نیاید، اقدام نماید. در هر حال مسئولیت قراردادهای منعقد و اقدامات مذکور در مقابل شرکت و اشخاص ثالث بر عهده شریک می‌باشد. شریک مکلف است در انعقاد قراردادهای مزبور از اشخاص دارای صلاحیت‌های لازم و کافی با تأیید دستگاه نظارت برای امور محوله استفاده نماید.

۹-۴- شریک موظف است کلیه کارکنان و پرسنل و کارگران خود را مطابق با قوانین و مقررات تامین اجتماعی بیمه نماید و حق بیمه آن‌ها را پرداخت نماید. مسئولیت بکارگیری نیروی انسانی و پرداخت حقوق و مزایای قانونی آن‌ها به‌طور کامل به عهده شریک می‌باشد. همچنین شریک موظف است کلیه ضوابط و مقررات مربوطه را در جهت تأمین ایمنی محل اجرای موضوع قرارداد رعایت نماید. مسئولیت ورود هرگونه خسارت به اشخاص ثالث از ناحیه کارکنان و پرسنل و کارگران شریک و نیز مسئولیت‌های حوادث ناشی از عدم رعایت ایمنی کارگاه به‌طور کامل (نسبت به کارکنان و پرسنل و کارگران شریک یا اشخاص ثالث) به عهده شریک است. همچنین شریک موظف است کلیه ضوابط و مقررات مربوطه (مبحث ۱۲ و ۲۰ مقررات ملی ساختمان) را جهت تأمین ایمنی محل اجرای موضوع قرارداد رعایت نماید و همچنین هزینه رعایت ایمنی کارگاه و نیز هزینه بیمه موارد موضوع ماده ۱۲ و ۱۳ قانون مسئولیت مدنی به عهده شریک می‌باشد و شرکت هیچ مبلغی از این حیث به شریک پرداخت نخواهد کرد.

۱۰-۴- شریک متعهد گردید که در رابطه با اجرای موضوع قرارداد از خدمات اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر به هیچ نحوی استفاده ننماید. تخطی از این تعهد علاوه بر برخورد قانونی مقتضی، اختیار مطالبه خسارات وارده را از سوی شرکت در پی خواهد داشت. در هر حال شرکت هیچ تعهدی نسبت به حوادث و سوانحی که از اعمال نیروهای انسانی شریک (اعم از اتباع داخلی و خارجی) ناشی می‌شود نخواهد داشت.

۱۱-۴- شریک موظف است بیمه‌های تمام خطر (زلزله، آتش‌سوزی، ...)، مسئولیت مهندسی و مسئولیت مدنی در قبال اشخاص ثالث از جمله همسایگان، کارگران و کارکنان و عابران و سایر بیمه‌های تکمیلی مورد نیاز پروژه را (با تشخیص شرکت) به هزینه خود انجام و در طول اجرای پروژه نسبت به تمدید آنها اقدام نماید.

۱۲-۴- شریک موظف است عملیات اجرایی را براساس نقشه‌های مصوب و مشخصات فنی مورد تایید شرکت انجام دهد و موضوع قرارداد را کامل و صحیح و بی‌عیب و نقص در مدت تعیین شده و مطابق برنامه زمانبندی، با کیفیت و شرایط مذکور در این قرارداد و پیوسته‌های آن به‌طور کامل اجرا و تحویل نمایند.

تبصره ۱۰- تغییر مشخصات فنی و احجام پروژه (تا سقف بیست و پنج درصد هزینه‌های ساخت) صرفاً پس از توافقات آتی طرفیت امکان‌پذیر خواهد بود. تغییر مشخصات فنی و احجام پروژه فقط با تایید کتبی شرکت و تغییر جزئیات اجرایی نقشه‌های مصوب با تایید کتبی نماینده شرکت که در کارگاه مستقر می‌باشد، خواهد بود. بدیهی است هزینه تعمیرات فوق به نسبت مشارکت طرفین قابل پرداخت خواهد بود و تغییر در نسبت مشارکت طرفین ایجاد نمی‌کند.

چنانچه تغییرات مربوط به تغییر در متراژ کاربری‌های پروژه باشد به روال مندرج در تبصره (۶) ذیل ماده (۲) عمل می‌گردد.

۱۳-۴- مسئولیت رعایت و پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به مالیات قانونی از جمله موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم و حق بیمه موضوع ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی در قرارداد حاضر بر عهده شریک می‌باشد و از این بابت هیچ مسئولیتی بر عهده شرکت نمی‌باشد.

۱۴-۴- پیگیری و انجام تمامی اقدامات لازم به‌منظور اخذ پایان کار براساس نقشه‌های مصوب شرکت و شهرداری منطقه و صورت‌مجلس تفکیکی واحدهای احداثی با کاربری‌های موضوع قرارداد بر عهده شریک می‌باشد. تبصره ۱۱- در صورتی که به هر علتی اعم از عدم رعایت ضوابط و نقشه‌های مصوب شرکت و شهرداری و یا عدم رعایت ضوابط و مقررات ساخت و ساز، هزینه (ناشی از تغییر مساحت، خرید تراک، پرداخت عوارض و ...) یا جریمه‌ای به پروژه تعلق گیرد، پرداخت کلیه هزینه‌ها و جرایم مربوطه بر عهده شریک خواهد بود و در میزان نسبت مشارکت شریک به هیچ عنوان منظور نمی‌گردد.

۱۵-۴- انجام کلیه اقدامات لازم جهت خرید و نصب انشعابات اصلی (از قبیل آب - برق - گاز - فاضلاب و ...)، پست و شبکه‌های نیرورسانی مورد نیاز (از قبیل آب، برق، گاز) و همچنین پرداخت هزینه‌های آن بر عهده شریک می‌باشد.

تبصره ۱۲- پیگیری، اخذ و هزینه انشعابات موقت در مدت ساخت و هزینه‌های مصرفی آن به عهده شریک می‌باشد.

۱۶-۴- شریک از روز تحویل گرفتن زمین تا روز تحویل موقت عملیات موضوع قرارداد مسئول حفظ و نگهداری زمین، کارهای انجام شده، مصالح، تجهیزات، وسایل، ابزار و تأسیسات و بناها می‌باشد.

۱۷-۴- شریک مکلف به رعایت کامل موارد ایمنی و رعایت کامل مباحث دوازدهم (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا)، بیستم (علائم و تابلوها)، مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و آیین‌نامه‌ها و ضوابط حاکم در عملیات اجرایی می‌باشد.

۱۸-۴- شریک مکلف به تأمین روشنایی و فراهم نمودن و نصب علائم خطر و وسایل حفاظتی و عنداللزوم حصارکشی و گماردن تعداد کافی نگهبان و مراقب و حفظ انتظامات و نظم محل اجرای موضوع قرارداد و پرداخت هزینه‌های مربوطه می‌باشد.

۱۹-۴- در صورتی که مستحقات ایجاد شده توسط شریک مغایر موازین و مقررات و اصول ساخت و ساز در چهارچوب مقررات ملی ساختمان، وزارت راه و شهرسازی و سایر مراجع ذیصلاح باشد، شریک مکلف است نسبت به اصلاح و عنداللزوم تخریب و احداث مجدد بنا به هزینه خود و در چهارچوب مدت و شرایط قرارداد حاضر اقدام نماید.

۲۰-۴- شریک موظف است همزمان با امضای قرارداد، معادل پنج درصد آورده خود، وثیقه ملکی، اوراق مشارکت معتبر یا ضمانتنامه بانکی به نام شرکت بدون قید و شرط با مدت اعتبار قرارداد به‌علاوه حداقل شش ماه پس از تحویل قطعی (و قابل تمدید) به‌منظور تضمین انجام هر یک از تعهدات خود (از جمله به‌منظور برداشت خسارات ناشی از فسخ و جریمه تاخیرات غیرمجاز و ...) در اختیار شرکت قرار دهد. کلیه هزینه‌های صدور و تمدید ضمانت‌نامه‌های موضوع این بند به عهده شریک می‌باشد.

در صورتی که شریک در اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف یا تأخیر نماید یا تعهدات اجرا شده مطابق با مفاد قرارداد و پیوست‌ها نباشد یا مطابق این قرارداد و مقررات مکلف به جبران خسارت وارده به شرکت شود، شرکت می‌تواند خسارت وارده را از محل تضمین مذکور یا مطالبات یا سپرده‌های شریک و یا از هر طریق قانونی دیگر، مطابقه، وصول و برداشت نماید.

بدیهی است تضامین مأخوذه در پایان عملیات اجرایی پروژه و پس از تأیید کلیه مراحل کار توسط دستگاه نظارت و تحویل تمام و کمال سهم الشرکه شرکت و انجام کلیه تعهدات قراردادی شریک در وجه وی مسترد خواهد شد.

محل امضای صاحبان امضای مجاز مناقصه گر		
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی:	محل درج مهر مناقصه گر:
سمت:	سمت:	
امضاء:	امضاء:	

۲۱-۴- هزینه های تخریب، هزینه جمع آوری انشعابات و مسئولیت آن در صورت نیاز و همچنین خسارات وارده تأسیسات شهری ناشی از حفاری، در صورتیکه خسارت ناشی از تقصیر شریک باشد بایستی از سوی شریک پرداخت و جبران شود و بدیهی است خسارات پرداختی جزء آورده شریک محسوب نمی گردد.

ماده ۵- مدت طراحی و اجرا

مدت زمان اجرای کامل موضوع قرارداد ماه از تاریخ ابلاغ قرارداد که به لحاظ برنامه زمان بندی تنظیم شده از سوی شریک که جزء لاینفک این قرارداد است، به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	شرح خدمات	مدت زمان
۱	تهیه تمامی نقشه های اجرایی فاز ۱ و ۲ شامل معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی، برقی، سیویل و محوطه سازی	 ماه از تاریخ ابلاغ قرارداد حاضر
۲	اخذ پروانه ساخت	 ماه از تاریخ تصویب نقشه های اجرایی
۳	احداث و اتمام کامل پروژه و اجرای محوطه آن (تحویل موقت)	 ماه از تاریخ صدور پروانه ساخت
۴	اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی و تهیه اسناد تفکیکی واحدهای احداثی	شش ماه از تاریخ تحویل موقت
۵	رفع نواقص احتمالی و تحویل قطعی پروژه	یک سال از تاریخ تحویل موقت

تبصره ۱۴- در صورتیکه در تأیید و ابلاغ نقشه های اجرایی (معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی و محوطه سازی) توسط شرکت تأخیری حاصل گردد و این تأخیر ناشی از عملکرد شریک نباشد، مدت زمان تأخیر به مدت قرارداد اضافه می گردد.

تبصره ۱۵- در صورتی که مدارک و نقشه های اجرایی (معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی و محوطه سازی) ارائه شده توسط شریک به واسطه عدم رعایت ضوابط مربوطه نیاز به اعمال اصلاحات داشته باشد و این امر موجب طولانی شدن زمان برای تصویب آنها گردد، زمان مذکور برای اعمال اصلاحات توسط شریک و تصویب مدارک و نقشه ها از سوی شرکت، به مدت قرارداد اضافه نخواهد شد و در هر حال مسئولیت صحت عملیات موضوع قرارداد از جمله نقشه های ارائه شده و مطابقت آن ضوابط و آیین نامه های مربوطه بر عهده

شریک می‌باشد. به علاوه رفع اشتباهات و نواقص به عهده مشارالیه خواهد بود و حق ادعای هیچ گونه زمان و حق الزحمه اضافه برای این اقدامات نخواهد داشت.

تبصره ۱۶- تمامی مواعد ذکر شده در قرارداد حاضر براساس تقویم شمسی بوده و ایام تعطیل و غیرکاری را نیز در بر می‌گیرد.

تبصره ۱۷- تقسیم اولیه واحدها براساس صورتجلسه کتبی فیما بین خواهد بود و ده درصد از واحدهای سهم شریک به عنوان واحدهای ذخیره تعیین می‌گردد که هرگونه اقدام درخصوص واحدهای مزبور توسط شریک، مطابق بندهای آتی خواهد بود.

ماده ۶- تقسیم واحدها و پیش فروش سهم طرفین

۱-۶- تقسیم اولیه واحدهای احداثی پس از پایان سفت کاری با در نظر گرفتن مرغوبیت واحدهای احداثی و کاربری‌های مختلف مطابق با نسبت مشارکت و براساس ارزش گذاری هیأت سه نفره کارشناسان رسمی (یک نفر به انتخاب شرکت و یک نفر به انتخاب شریک و کارشناس مرضی الطرفین) انجام و پیوست قرارداد حاضر خواهد شد. بدیهی است تقسیم بندی براساس نسبت مشارکت در صورتی نافذ خواهد بود که شریک تمامی تعهدات و تکالیف قراردادی خود را به طور کامل انجام و در صورتی که تعهدات و آورده‌های شریک به طور کامل محقق نگردد نسبت مشارکت (چه پس از فسخ یا عدم فسخ قرارداد) براساس میزان پیشرفت پروژه و به نسبت آورده و هزینه کرد به تشخیص هیأت سه نفره کارشناسان رسمی انجام و پس از ابلاغ شرکت محاسبه خواهد شد.

شریک می‌تواند با اجازه شرکت پس از تقسیم اولیه نسبت به پیش فروش واحدها حداکثر تا سقف ۴۵ درصد سهم خود اقدام نماید.

تبصره ۱۸- شریک می‌تواند پس از تحویل موقت پروژه نسبت به پیش فروش یا فروش هرگونه معامله نسبت به عین یا منفعت حداکثر تا سقف نود درصد واحدهای سهم خود (به تناسب کاربری‌ها) به شرح فوق اقدام نماید. ده درصد واحدهای باقیمانده سهم شریک به عنوان واحدهای ذخیره محسوب می‌گردد و شریک می‌تواند بعد از تحویل قطعی موضوع قرارداد، نسبت به فروش واحدهای ذخیره اقدام نماید. در هر حال شرکت در خرید واحدهای سهم شریک با قیمت و شرایط یکسان با اشخاص ثالث از حق تقدیم برخوردار بوده و شریک مکلف به رعایت حق تقدم شرکت می‌باشد.

تبصره ۱۹- فروش یا هرگونه معامله نسبت به عین یا منفعت واحدهای ذخیره (ده درصد باقیمانده واحدهای سهم شریک) پس از رفع نواقص پروژه و تصفیه حساب نهایی موضوع قرارداد (انجام تمامی تعهدات توسط شریک، پرداخت هرگونه بدهی و خسارت و جریمه و ...) و تحویل قطعی پروژه امکان پذیر خواهد بود.

۲-۶- شریک متعهد گردید یک نسخه از قراردادهای واگذاری خود درخصوص عین یا منفعت واحدهای سهم خود را تحویل شرکت نماید. تحویل قراردادهای منعقد مذکور صرفاً جهت اطلاع شرکت از فروش و کنترل شکلی واحدها خواهد بود. در هر حال کلیه مسئولیت‌های مربوطه به عهده شریک خواهد بود و شرکت هیچ مسئولیتی درخصوص واگذاری واحدهای سهم شریک نخواهد داشت.

۳-۶- مسئولیت پاسخ گویی به هرگونه دعوای حقوقی و ادعاهای احتمالی در خصوص قرارداد فروش و پیش فروش یا هرگونه معامله نسبت به عین یا منفعت سهم شریک با اشخاص ثالث از هر نظر به طور کامل به عهده شریک است.

۴-۶- در صورت توافق طرفین، بدهی یا طلب هر یک از طرفین می‌تواند از محل واحدهای مشخص و کاربری مربوطه از پروژه و یا سایر منابع با ارزیابی هیأت کارشناسان رسمی محاسبه و وصول گردد.

۵-۶- در تمامی موارد اشاره شده در این قرارداد حق الزحمه کارشناسی به نسبت مشارکت بر عهده طرفین خواهد بود.

ماده ۷- بررسی تأخیرات

۷-۱- به منظور بررسی و اعلام نظر درخصوص تأخیرات صورت گرفته از سوی شریک در انجام هر یک از تعهدات قراردادی و در هر مقطع و یا هر مرحله از پروژه «کمیته بررسی تأخیرات» متشکل از یک نفر نماینده دستگاه نظارت، یک نفر نماینده شریک و یک نفر نماینده شرکت، نسبت به بررسی تأخیرات صورت گرفته (اعم از مجاز و غیرمجاز) و علل و مدت آن اعلام نظر خواهد نمود. اعلام نظر کمیته مزبور درخصوص تأخیرات که با نظر اکثریت آراء معتبر می‌باشد، برای طرفین لازم‌الاتباع و قطعی خواهد بود.

۷-۲- در مورد تأخیرات غیرمجاز تا حداکثر یک چهارم مدت قرارداد (به تشخیص کمیته بررسی تأخیرات) خسارت عدم انجام به موقع تعهدات معادل سه درصد در ماه نسبت به حجم عملیات باقیمانده کل پروژه تعلق می‌گیرد.

معادل آن به نسبت از سهم شریک یا از واحدهای ذخیره یا سایر تضامین وی (به تشخیص شرکت) کسر می‌گردد. مطالبه جریمه تأخیر، مانع از دریافت سایر خسارات وارده در چارچوب این قرارداد نخواهد بود.

۷-۳- در صورتیکه پروژه با تأیید و موافقت شرکت فازبندی شده باشد و در پایان مدت قرارداد یک یا چند فاز از پروژه تکمیل و به استناد صورتجلسه تنظیمی فیما بین شریک و شرکت قابل بهره‌برداری باشد، صرفاً فازهای تکمیل نشده در محاسبه خسارت تأخیر، منظور و مشمول جریمه خواهد شد.

ماده ۸- نظارت

۸-۱- نظارت بر اجرای مراحل موضوع قرارداد به منظور کنترل سازمان مالی و اجرایی پروژه و کنترل کامل چگونگی اجرا، هنگام انجام عملیات اجرایی و مطابقت آن با نقشه‌ها و مشخصات اجرایی مصوب بر عهده دستگاه نظارت و براساس شرح خدمات و ضوابط ابلاغی سازمان برنامه و بودجه می‌باشد. بدیهی است اعمال نظارت از سوی دستگاه نظارت، نافی مسئولیت شریک و مانع نظارت شرکت نخواهد بود.

۸-۲- دستگاه نظارت متناسب با شرایط پروژه و براساس دستورالعمل ابلاغی سازمان برنامه و بودجه تعیین و پس از انعقاد قرارداد نظارت با دستگاه نظارت توسط شرکت، به شیک معرفی می‌گردد.

۸-۳- شریک موظف است کلیه اقدامات را مطابق قرارداد حاضر و اصول فنی و استانداردهای تعیین شده مورد توافق که پیوست قرارداد حاضر می‌باشد تحت نظارت دستگاه نظارت اجرا نماید.

۸-۴- شریک متعهد گردید هر نوع اطلاعات و مدارکی که مورد نیاز باشد را در اختیار شرکت و دستگاه نظارت قرار دهد و تسهیلات لازم برای انجام نظارت فراهم نموده و دستورات دستگاه نظارت را در حدود اسناد و مدارک قرارداد اجرا نماید.

۸-۵- پرداخت هزینه‌های دستگاه نظارت مطابق بند ۶ ماده ۴ قرارداد به عهده شریک می‌باشد، بر این اساس شریک مکلف است هزینه‌های مزبور توسط شرکت به دستگاه نظارت پرداخت گردد.

۸-۶- انتخاب و مدیریت دستگاه نظارت با شرکت است و در صورتی که به هر علتی دستگاه نظارت بصورت موقت یا دائم از قرارداد منفک شود، شرکت نسبت به انتخاب و معرفی دستگاه نظارت جدید اقدام می‌نماید و تا زمان انتخاب دستگاه نظارت جدید، معاونت مربوطه در اداره کل راه و شهرسازی استان وظایف و اختیارات دستگاه نظارت را عهده‌دار خواهد بود و چنانچه تا پایان کمتر از ۱۵ درصد بصورت فیزیکی باقیمانده باشد، به صلاح دید اداره کل راه و شهرسازی استان، تا انتهای پروژه ادامه خواهد یافت.

ماده ۹- سایر شرایط قرارداد

۹-۱- شریک مکلف است کلیه قوانین و مقررات مرتبط با موضوع قرارداد و مشخصات فنی و اجرایی را رعایت نماید. کلیه مسئولیت‌های ساخت و ساز، حوادث ناشی از کار و نیر مسائل و مشکلات احتمالی کارگاهی از هر حیث و هر جهت و در هر مقطع زمانی برعهده شریک است.

۹-۲- شرکت می‌تواند تمام یا قسمتی از حقوق و اختیارات خود را که در رابطه با این قرارداد می‌باشد با اعلام کتبی به شریک، به شرکت‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات و ... واگذار نماید. در این صورت شریک موظف است کلیه تعهدات و مسئولیت‌های قراردادی خود را در مقابل اشخاص مزبور انجام دهد.

۹-۳- شریک حق واگذاری قرارداد حاضر به صورت کلی به اشخاص ثالث را از خود سلب و ساقط می‌نماید. شریک صرفاً با اعلام کتبی و موافقت دستگاه نظارت می‌تواند برخی از اقدامات اجرایی را به صورت جزئی به شخص دیگری واگذار نماید. در هر حال شریک در مقابل شرکت نسبت به امر واگذار شده دارای مسئولیت مطابق این قرارداد می‌باشد.

۹-۴- شریک موظف است کلیه قوانین و مقررات کشور درخصوص مصرف انرژی و سبک‌سازی و بهینه‌سازی انرژی و مقررات ملی ساختمان را که در اولویت خاص قرار دارد، رعایت نماید.

۹-۵- شریک اعلام نمود که دارای تشکیلات و توان مالی، فنی و اجرایی لازم برای انجام صحیح و کامل موضوع قرارداد می‌باشد.

۹-۶- شریک اعلام نمود که تمام اسناد و مدارک قرارداد حاضر و مفاد آن را مطالعه نموده و از جزئیات آن آگاه است و نسبت به تامین نیروی انسانی مورد نیاز و تدارک مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و ابزار اجرای کار طبق مشخصات در محل یا نقاط دیگر، اطمینان یافته است و محل اجرای کار را ملاحظه نموده و از شرایط جوی آن و مدت اجرای کار اطلاع یافته است و در امضای قرارداد حاضر سود مدنظر خود و تمام هزینه‌های مربوطه و تورم اقتصادی و وضعیت آب و هوا و دسترسی‌های محلی و شرایط اجتماعی محل اجرا را در نظر گرفته و بعداً از هیچ بابت، حق درخواست تغییر در مفاد قرارداد و نسبت مشارکت را ندارد، به هر حال شریک تأیید می‌نماید که هنگام امضای قرارداد و قبل از آن، مطالعات کافی انجام داده و هیچ موردی باقی نمانده که بعداً در مورد آن استناد به جهل خود کند.

۹-۷- چنانچه با وقوع حوادث قهری از قبیل جنگ، سیل، زلزله که خارج از توان طرفین باشد، انجام کار معذر گردد هیچ یک از طرفین مسئول توقف پروژه نخواهند بود. در صورتی که حالت تعذر از ۹۰ روز متوالی فراتر رود، طرفین نسبت به تعیین تکلیف پروژه براساس برآورد هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری (یک کارشناس به انتخاب شرکت، یک کارشناس به انتخاب شریک و یک کارشناس مرضی‌الطرفین) آورده طرفین و هزینه‌های باقیمانده اقدام خواهند نمود.

۹-۸- هرگونه صورتجلسه که بین طرفین و در چارچوب قرارداد حاضر و توسط صاحبان امضای مجاز و یا منصوبین آنها در حوزه صلاحیت‌های تفویض شده تنظیم گردد، پیوست این قرارداد خواهد شد و جزء لاینفک آن محسوب می‌گردد.

۹-۹- کلیه آیین‌نامه‌ها و استانداردهای اجرایی و مشخصات فنی منتشره از طرف معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و یا کلیه آیین‌نامه‌ها و استانداردهای فنی رایج کشور، در اجرای عملیات پروژه در جهت بهبود کیفیت پروژه لازم‌الرعایه بوده و شریک متعهد به رعایت آنها می‌باشد.

۹-۱۰- هرگونه افزایش قیمت مصالح و حقوق و مزایای نیروی انسانی و سایر هزینه‌هایی که به عهده شریک است، تا زمان اتمام پروژه و تحویل قطعی آن به عهده شریک بوده و مسئولیتی متوجه شرکت نخواهد بود و در میزان نسبت مشارکت نیز تأثیری نخواهد داشت.

۹-۱۱- در صورتی که عملیات اجرایی بعضی از فازهای موضوع قرارداد به اتمام برسد، تحویل موقت نسبت به فازهای مذکور انجام خواهد شد.

۹-۱۲- پس از اعلام کتبی شریک مبنی بر آماده و قابل بهره‌برداری بودن واحدها (که می‌بایست از سوی دستگاه نظارت تأیید گردد) با تنظیم صورتجلسه بین نمایندگان طرفین و دستگاه نظارت، واحدهای سهم شرکت تحویل موقت گردیده و پس از آن دوره تضمین پروژه موضوع قرارداد به مدت یکسال شروع می‌گردد که طی این مدت شریک موظف است کلیه نواقص و عیوب پروژه را به هزینه خود رفع نماید و در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده، شرکت رأساً اقدام و هزینه‌های انجام شده را به علاوه بیست درصد بالاسری از محل مطالبات یا واحدهای سهم شریک یا هر یک از تضمین‌های شرکت مشتمل بر واحدهای ذخیره وصول و برداشت می‌نماید. مراحل گردش کار تحویل موقت و قطعی با توافق طرفین تعیین خواهد شد.

۹-۱۳- شرکت می‌تواند در صورت درخواست شریک مبنی بر اخذ تسهیلات بانکی مشروط به عدم پیش‌فروش واحدهای سهمی خود یا حداکثر پیش فروش آن تا سقف ۴۰٪ منطبق با ماده این قرارداد و در رهن قراردادن زمین موضوع پروژه جهت دریافت تسهیلات به‌منظور تأمین هزینه‌های اجرای پس از بررسی شرایط پروژه موافقت خود را با درخواست شریک اعلام نماید. در صورت موافقت، شریک متعهد می‌گردد ضمن ارائه تضامین معتبر به تشخیص شرکت به میزان تسهیلات دریافتی و ترهین واحدهای سهم خود به همان تناسب تا پایان دوره ساخت و فک رهن سند عرصه نسبت به بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی در دوران مشارکت مدنی ساخت و فروش اقساطی مطابق با شرایط بانک عامل در موعد مقرر اقدام نماید. بدیهی است شرکت درخصوص بازپرداخت تسهیلات هیچگونه مسئولیت و تعهدی نداشته و در صورت هرگونه اقدام از ناحیه شرکت از محل تضامین اخذ شده و یا واحدهای سهم شریک که در رهن و اختیار شرکت می‌باشد رأساً نسبت به بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی اقدام و شریک حق هرگونه ادعا و اعتراضی را به‌موجب این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۱۴- پس از پایان عملیات اجرایی و اخذ پایانکار و صورت‌مجلس تفکیکی و اسناد تک برگی تفکیکی هر یک از واحدهای احداثی توسط شریک و مشروط به تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی و فک رهن و تسویه تسهیلات بانکی (در صورت دریافت تسهیلات)، شریک موظف است کلیه هزینه‌های مربوط به اسناد تک برگی و هزینه‌های مربوط به نقل و انتقال اسناد و مالیات‌ها و عوارض متعلقه را پرداخت نماید. انتقال اسناد تک برگی درخصوص واحدهای سهم شریک صرفاً بنام شریک و به هزینه‌های وی صورت خواهد گرفت.

ماده ۱۰- تأخیرات قرارداد

شرکت می‌تواند در موارد زیر نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:

در صورتیکه شریک در انجام تعهدات موضوع پیمان مشارکت تأخیر نماید مراتب در کمیته‌ای مرکب از نمایندگان شرکت، شریک و دستگاه نظارت بررسی و در صورتی که مجاز تشخیص داده شود، تأخیرات مجاز محاسبه و به مدت پیمان افزوده خواهد شد. (تصمیمات کمیته یا اکثریت آرا خواهد بود)

درخصوص تأخیرات غیرمجاز که در هر حال نباید از یک چهارم مدت پیمان تجاوز نماید به تشخیص کمیته مذکور، خسارت عدم انجام به موقع تعهدات معادل ۱/۵ درصد در ماه نسبت به کل سهم شرکت تعلق می‌گیرد. که معادل آن از سهم شریک یا از واحدهای ذخیره یا سایر تضمینات وی کسر خواهد شد.

تشخیص کمیته مذکور قطعی و برای طرفین لازم‌الاجرا است.

چنانچه مدت تأخیر غیرمجاز از میزان مذکور تجاوز نماید، شرکت می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد یا ادامه عملیات با اخذ جریمه تأخیرات فوق‌الذکر اقدام نماید.

ماده ۱۱- فسخ قرارداد

در موارد زیر پیمان مشارکت از طرف شرکت قابل فسخ است.

۱۱-۱- تأخیرهای ذیل از ناحیه شریک رخ داده باشد.

۱۱-۱-۱- تأخیر در تجهیز و آماده کردن کارگاه برای شروع به کار بیش از نصف مدت مندرج در ماده (۵) پیمان مشارکت

۱۱-۱-۲- تأخیر در شروع عملیات اجرایی بش از یک دهم مدت مندرج در ماده ۵ پیمان مشارکت.

۱۱-۱-۳- تأخیر در اتمام هر یک از کارهای پیش‌بینی شده در برنامه تفصیلی اجرایی مصوب شده توسط

شرکت مادر بیش از نصف مدت تعیین شده در آن برنامه برای آن کار با توجه به ماده ۲۸.

۱۱-۱-۴- تأخیر در کار بیش از یک چهارم تمام مدت پیمان مشارکت با توجه به ماده ۲۸.

۱۱-۱-۵- رها کردن کارگاه بدون سرپرست و یا توقف و تعطیل کردن کارگاه بدون اجازه شرکت مادر بیش از ۱۵ روز.

۱۱-۱-۶- انتقال پیمان مشارکت به شخص ثالث بدون اجازه شرکت

۱۱-۱-۷- عدم توانایی مالی یا فنی شریک برای انجام کار طبق برنامه پیشرفت عملیات طبق نظر شرکت

۱۱-۱-۸- ورشکستگی شریک

۱۱-۱-۹- چنانچه شریک مشمول قانون منع مداخله مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۶ گردد.

۱۱-۱-۱۰- شریک مشمول ممنوعیت قانونی موضوع گردد.

۱۱-۲- اقدامات پس از فسخ

شریک ضمن عقد خارج لازم به شرکت وکالت بلاعزل داد، پس از فسخ بلافاصله پروژه و محل اجرای موضوع پیمان مشارکت و تجهیزات مربوطه را تصرف و در اختیار گیرد و از شریک دعوت نماید جهت صورت‌برداری و ارزیابی کارها و هزینه‌های انجام شده در زمان اجرا طی نظریه کارشناس رسمی دادگستری معرفی شده از طرف شرکت، ظرف مدت یک هفته حضور به هم رسانده و در صورت عدم حضور شریک در موعد مقرر، شرکت بدو نسبت به ضبط کلیه تضامین مربوط به پیمان مشارکت اقدام نموده، سپس نسبت به تأمین دلیل و ارزیابی خدمات و هزینه‌های به عمل آمده در زمان اجرا از طریق کارشناس رسمی دادگستری و از طریق مراجع قضایی اقدام و پس از کسر دیون قانونی مربوطه، حق شریک را پرداخت یا در صورت لزوم در صندوق دادگستری تودیع می‌نماید. چنانچه دیون قانونی شریک مازاد بر هزینه‌های شریک جهت اجرای پروژه باشد شرکت مسئولیتی در قبال پرداخت آن نخواهد داشت. در صورت فسخ به علت تخلف شریک، شرکت محقق به دریافت کلیه خسارات وارده به علاوه ضبط و وصول تضامین شریک می‌باشد و مسئولیت تسویه حساب کلیه قراردادهای پیش فروش یا فروش رفته از سوی شریک بر عهده شریک بوده و شرکت از این بابت هیچ‌گونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت و می‌بایست این شرایط را در قراردادهای پیش فروش و فروش خود لحاظ نماید.

ماده ۱۲- خاتمه، حوادث قهری، حل اختلاف و ...

۱۲-۱- خاتمه پیمان

چنانچه به تشخیص شرکت ادامه پیمان به هر دلیل مصلحت و مقدور نباشد، می‌تواند با اعلام کتبی ده روزه نسبت به خاتمه پیمان اقدام نماید. شریک حق اعتراض و هرگونه ادعایی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود. در صورت خاتمه پیمان ارزش ریالی کارهای انجام یافته شریک با حضور شریک و در صورت عدم حضور با

جلب نظریه کارشناس رسیم دادگستری به قیمت روز محاسبه و براساس مبانی پیمان و پس از کسر کسور قانونی با شریک تسویه حساب صورت می گیرد. شریک موظف است پس از اعلام خاتمه قرارداد پروژه را به طور کامل به شرکت تحویل دهد. و مسئولیت حل و فصل پیش فروش یا فروش های احتمالی صورت گرفته توسط شریک بعهدده شریک می باشد و شرکت هیچ گونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت و می باشد این موضوع را در شرایط قرارداد پیش فروش یا فروش خود لحاظ نماید.

۱۲-۲- حوادث غیرمترقبه (قهری)

چنانچه موضوع مشارکت قبل از تحویل موقت سهم الشرکه طرفین در اثر حوادثی که به تشخیص شرکت دفع آن خارج از حیطه اقتدار شریک بوده است، مراتب بررسی و به مدت قرارداد اضافه خواهد شد یا براساس ماده (۳۷) اقدام خواهد شد.

ماده ۱۳- اقامتگاه طرفین

شرکت: تلفن:

شریک:

هرگاه یکی از طرفین نشانی خود را تغییر دهد مکلف است مراتب را به طرف دیگر اعلام نماید. تا زمانی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است مکاتبات به نشانی قبلی ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده ۱۴- حل و فصل اختلافات

هرگونه اختلاف احتمالی در رابطه با قرارداد حاضر از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، موضوع (به جز آنچه که در این قرارداد تعیین تکلیف شده است) از طریق مراجع ذیصلاح قانونی پیگیری خواهد شد.

ماده ۱۵- تعداد نسخه های قرارداد

قرار حاضر در پانزده ماده و پیوست و در ۴ نسخه با اعتبار یکسان تهیه و در تاریخ به امضاء طرفین رسید.

محل امضای صاحبان امضای مجاز مناقصه گر		
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی:	محل درج مهر مناقصه گر:
سمت:	سمت:	
امضاء:	امضاء:	