

بسمه تعالی

شماره: ((یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود))

تاریخ: ((قرارداد مشارکت در ساخت پروژه))

با عنایت به ماده ۱۰ قانون مدنی و اصل حاکمیت اراده قرارداد حاضر با شرایط مذکور در متن قرارداد منعقد و طرفین متعهد شرعی و قانونی می شوند که کلیه مواد آن را به طور کامل خوانده و اقدام به امضا نمایند و تمامی مواد این قرارداد را به موقع و کامل اجرا نمایند.

ماده ۱: مشخصات طرفین

طرف اول:

۱-۱ خانم ----- فرزند: ----- شماره شناسنامه: ----- شماره ملی ----- مالک ----- سهم از صد سهم ۶ دانگ
ملک با سند مالکیت شماره ----- پلاک ثبتی ----- صفحه ----- دفتر ----- متراژ اعیانی ۱۳۷/۴۶ متر مربع دارای آب،
برق، گاز و تلفن

۱-۲ خانم ----- فرزند: ----- شماره شناسنامه: ----- شماره ملی ----- مالک ----- سهم از صد سهم ۶ دانگ
ملک با سند مالکیت شماره ----- پلاک ثبتی ----- صفحه ----- دفتر ----- متراژ اعیانی ۱۳۷/۴۶ متر مربع دارای آب،
برق، گاز و تلفن

۱-۳ آقای ----- فرزند: ----- شماره شناسنامه: ----- شماره ملی ----- مالک ----- سهم از صد سهم ۶ دانگ
ملک با سند مالکیت شماره ----- پلاک ثبتی ----- صفحه ----- دفتر ----- متراژ اعیانی ۱۳۷/۴۶ متر مربع دارای آب،
برق، گاز و تلفن

۱-۴ آقای ----- فرزند: ----- شماره شناسنامه: ----- شماره ملی ----- مالک ----- سهم از صد سهم ۶ دانگ
ملک با سند مالکیت شماره ----- پلاک ثبتی ----- صفحه ----- دفتر ----- متراژ اعیانی ۱۳۷/۴۶ متر مربع دارای آب،
برق، گاز و تلفن

۱-۵ آقای ----- فرزند: ----- شماره شناسنامه: ----- شماره ملی ----- مالک ----- سهم از صد سهم ۶ دانگ
ملک با سند مالکیت شماره ----- پلاک ثبتی ----- صفحه ----- دفتر ----- متراژ اعیانی ۱۳۷/۴۶ متر مربع دارای آب،
برق، گاز و تلفن

همگی به آدرس -----

با توجه به اینکه ۴ ردیف مالک اول که سندهای موجود به نام های آنها می باشند قبل از تنظیم این قرار داد مشارکت با تنظیم مباحثه نامه فروش سهم آپارتمان های خود را به آقای ----- واگذار نموده اند با توافق صورت گرفته و به منظور تامین کلیه حق و حقوق و مزایای مطعلقه به ایشان به میزان ۲۲۰ متر مربع از بنای مفید سهم مالکین طبق جدول ذیل کسر شده و با ابطال و اقاله

مبايعه نامه های فروش قبلی طی تنظيم مبايعه نامه جديدفروش آپارتمان که هم زمان با این قرار داد تنظيم می گردد به ایشان واگذار می گردد . لذا من بعد ایشان به میزان در صد ذکر شده در جدول ذیل در کل پروژه شریک می باشند .

جدول سهام قبل از منظور کردن سهم -----

درصد از کل پروژه	سهم از کل پروژه	درصد از سهم کل مالکین	
۱۷,۲۵٪	۳۶۹,۵	۳۶,۹۷٪	۱ - آقای -----
۱۱,۷۷٪	۲۴۶,۵	۲۴,۶۵٪	۲ - آقای -----
۸,۸۲٪	۱۸۵	۱۸,۴۸٪	۳ - خانم -----
۹,۴۹٪	۱۹۹	۱۹,۸۷٪	۴ - خانم -----

مترژی که هر کدام از مالکین می بایست بابت واگذاری قبلی به آقای ----- واگذار نمایند :

مترژی سهم از کل پروژه	مترژی واگذاری به آقای اجزاءچی	مترژی باقی مانده	
۳۶۹,۵	۶۸,۵	۳۰۱	۱ - آقای -----
۲۴۶,۵	۴۳,۵	۲۰۳	۲ - آقای -----
۱۸۵	۴۸,۵	۱۳۶,۵	۳ - خانم -----
۱۹۹	۵۹,۵	۱۳۹,۵	۴ - خانم -----
۱۰۰۰	۲۲۰	۷۸۰	جمع :

با توجه به جداول بالا در صد کلی شرکاء از مترژی تراکم طبق جواز و مترژی سهم آنها بر اساس جدول نهایی ذیل می باشد :

۱۴,۴٪	۳۰۱ مترمربع	۱ - آقای -----
۹,۷٪	۲۰۳ مترمربع	۲ - آقای -----
۶,۵٪	۱۳۶ مترمربع	۳ - خانم -----
۶,۶٪	۱۳۹ مترمربع	۴ - خانم -----
۱۰,۵۰٪	۲۲۰ مترمربع	۵ - آقای -----
۵۲,۳۰٪	۱۰۹۵ مترمربع	۶ - سازندگان
۱۰۰٪	۲۰۹۴ مترمربع	جمع:

۱-۲- آقای ----- فرزند ----- شماره شناسنامه ----- کد ملی ----- صادره از ----- متولد ----- به آدرس -----
----- تلفن : -----

۲-۲ آقای ----- فرزند ----- شماره شناسنامه ----- کد ملی ----- صادره از ----- متولد ----- به آدرس -----
----- تلفن : -----

۲-۳ آقای ----- فرزند ----- شماره شناسنامه ----- کد ملی ----- صادره از ----- متولد ----- به آدرس -----
----- تلفن : -----

که از این به بعد سازندگان و مجری پروژه ساختمانی می باشند و از این به بعد به نام **طرف دوم** نامیده می شوند.

ماده ۲: موضوع قرارداد مشارکت مدنی

۱-۲ تخریب ساختمان قدیمی فعلی واقع در ----- که در ماده ۱-۱ اشاره شده است و احداث ساختمان جدید بر اساس نقشه تایید شده و توافقات شهرداری منطقه ----- که مورد تراضی طرفین قرارداد واقع شده است.

۲-۲ ساختمان احداثی (نوساز) در کل ۱۰ طبقه خواهد داشت که شامل ۲ طبقه زیر زمین یک طبقه همکف (پیلوت) به اضافه ۷ طبقه مسکونی مشاعات شامل پارکینگ ها، انباری ها و ۷ طبقه به صورت ۴ واحدی بر اساس مقررات و موافقت شهرداری ----- که از وظایف سازنده می باشد.

ماده ۳: سرمایه و آورده هر یک از طرفین

۱-۳ ملک واقع در ----- با بنای احداثی قدیمی در آن که دارای آب، برق، گاز به تعداد واحدها نیز می باشد که مورد توافق و تراضی طرفین واقع شده است به عنوان آورده و یا سرمایه طرف اول قلمداد می شود.

۲-۳ کلیه هزینه های مربوط به اخذ پروانه ساختمان (تهیه نقشه-مهندسین مربوطه-خرید تراکم-عوارض-بیمه و...) و همچنین تهیه مصالح و ساخت بنای نوساز و در نهایت اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت برای هر واحد احداثی به عهده طرف دوم می باشد که به عنوان آورده و سرمایه طرف دوم قلمداد می شود.

۳-۳ با توجه به این که آورده طرف اول (ملک) نسبت به آورده طرف دوم (هزینه ساخت) برابر نمی باشد لذا با توافق و تراضی طرفین مقرر گردید که سهم الشرکه طرفین برای واحدهای مسکونی احداثی و پارکینگ ها و انباری طبق جدول ضمیمه می باشد، و نیز مقرر گردید که طرف دوم مبلغ ده میلیارد ریال معادل یک میلیارد تومان تمام به عنوان مابه التفاوت سرمایه گذاری به شرح زیر و بر اساس جدول پیوست به طرف اول پرداخت نماید. میزان سهم هر یک از طرفین بلا تغییر و قطعی می باشد (واحدهای طرف اول تماماً دارای پارکینگ و انباری می باشد).

- مبلغ دو میلیارد ریال معادل ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون تومان در زمان عقد قرار داد

- مبلغ هشت میلیارد ریال معادل هشتصد میلیون تومان در تاریخ ----- در دفتر خانه و هم زمان با تحویل ملک و انتقال یک دانگ مشاع مرحله اول سند به صورت قطعی پرداخت می گردد .

ازپرداخت مرحله اول	ازپرداخت مرحله دوم	
ریال ۷۴۰/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۹۵۸/۰۰۰/۰۰۰	۱- آقای -----
ریال ۴۹۳/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۹۷۲/۰۰۰/۰۰۰	۲- آقای -----
ریال ۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۴۷۹/۰۰۰/۰۰۰	۳- خانم -----
ریال ۳۹۷/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۵۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۴- خانم -----

به منظور تامین محل اسکان مالکین در مدت زمان ساخت پروژه مقرر گردید مبلغ پنج میلیارد ریال معادل ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان به عنوان قرض الحسنه از طرف دوم به مالکین پرداخت گردد. مبلغ فوق قرض الحسنه و برای مدت تقریبی ۲ سال و پس از تکمیل واحدها و هم زمان با تحویل آپارتمان ها می بایست از طرف مالکین به طرف دوم عودت داده شود.

ماده ۴: شرایط قرارداد

۴-۱ نوسانات قیمت در ارزش ملک و در مصالح ساختمانی و یا حتی هزینه های اخذ تراکم شهرداری در لزوم اجرای این قرارداد خلل یا تغییری ایجاد نمی کند. از طرفین قرارداد اسقاط کافه اختیارات گردید، حتی خیار غبن فاحش.

۴-۲ چنانچه در صورت فوت سازنده و یا از کار افتادگی سازنده و یا به هر دلیل دیگر که نتواند تعهدات انجام شده را با احتساب حداکثر ۳ ماه تاخیر اجرا نماید و در صورتی که حین کار چنین اتفاقی حادث شود، سرمایه گذاری سازنده تا آن زمان برآورد می شود و این برآورد با استناد به مدارک و فاکتورهای موجود و نظارت مسئول آژانس و طبق نظر کارشناس انجام میشود و به اندازه مقدار سرمایه گذاری، متراژ آپارتمان به وارث سازنده تعلق می گیرد و پس از فروش آپارتمان های ساخته شده سهم سازنده به وارث پرداخت می شود، در صورت بروز چنین حادثه ای یا ترک کار، مالک می تواند پس از تامین دلیل ادامه کار را به هر شخص حقیقی یا حقوقی واگذار نماید یا خود شخصاً اقدام به اتمام کار نماید و تمام این امور با در نظر گرفتن منافع سازنده (وارث) انجام می پذیرد.

۴-۳ طرفین توافق نمودند که این قرارداد توسط هیچ یک از طرفین تا پایان تکمیل ساختمان قابل واگذاری رسمی به غیر نمی باشد و حق پیش فروش آپارتمان برای طرفین تا پایان اسکلت ممنوع می باشد.

۴-۴ طرفین قرارداد توافق نمودند که چنانچه شهرداری موافقت نماید طرف دوم با انجام خلاف ساختمانی و پوشاندن سطح مازاد پاسیوها به نحوی که نقشه های معماری مورد تأیید شهرداری باشد متراژ مفید نهائی ساختمان را افزایش دهد. در این صورت کلیه هزینه های مربوط به اخذ جواز شامل خلافی و عوارض و موارد ذکر نشده در این بند و طراحی و مصالح مصرفی به نسبت جدول ذیل بر عهده و ذمه طرفین می باشد و متراژ حاصله نیز به نسبت جدول ذیل بین طرفین تقسیم می گردد.

مقرر و توافق گردید بابت هزینه های ساخت و افزودن سطح نورگیرهای ساختمان تا طبقه هفتم بر اساس متر مربعی پنج میلیون ریال بابت هزینه های ساخت از طرف مالکین به نسبت سهمشان به طرف دوم پرداخت گردد و هزینه های اداری و شهرداری طبق مبالغ پرداختی به شهرداری و ادارت مربوطه به نسبت سهم طرفین پرداخت گردد. و به منظور ساخت طبقات مازاد بر هفت طبقه بابت کلیه هزینه های شهرداری و ساخت مبلغ سی و پنج میلیون ریال به ازای هر متر مربع ساختمان از طرف مالکین به صورت مرحله ای از زمان دریافت مجوز تا پایان ساخت به سازندگان پرداخت گردد. در ضمن مدت زمان لازم جهت دریافت مجوز های لازم جهت اخذ مجوز های شهرداری و دریافت عدم خلاف به مدت زمان کل پروژه اضافه می گردد.

۱ - آقای	۱۴,۶۲٪
۲ - آقای	۹,۷۳٪
۳ - خانم	۷,۳٪
۴ - خانم	۷,۸۵٪
۵ - آقای	۱۰,۵۰٪
۶ - سازندگان	۵۰٪

۴-۵ کلیه مصالح و آهن آلات و لوازم نصب شده شامل تاسیسات و در و پنجره و غیره که از تخریب ساختمان فعلی حاصل شود متعلق به طرف دوم می باشد.

۴-۶ کلیه مصالح و مواد مصرفی در ساخت هر یک از آپارتمانهای سهمی طرف اول و طرف دوم عیناً یکسان خواهد بود و به همین ترتیب کیفیت و کمیت ساخت نیز یکسان می باشد. هرگاه طرف اول بخواهد از نظر کارهای معماری و یا نوع کیفیت مصالح تغییراتی که خارج از قرارداد مشارکت باشد باید مابه التفاوت قیمتی تغییراتی مصالح انتخابی خود را پرداخت نماید.

۴-۷ طرفین قرارداد نمی توانند از وام و تسهیلات بانکی استفاده نمایند .

۴-۸ موارد پیش بینی نشده در این قرارداد با توافق و تراضی طرفین و با صورت جلسه کتبی قابل اجرا می باشد .

ماده ۵: تعهدات طرفین

۵-۱ تعهدات طرف اول

۵-۱-۱ طرف اول موظف است بلافاصله پس از امضای قرارداد برای پی گیری امور مربوط به اخذ پروانه ساخت، وکالت کاری به طرف دوم بدهد و ضمناً سند امانتاً نزد طرف دوم خواهد ماند و در صورت لزوم و درخواست طرف اول، طرف دوم می بایست سند را به طرف اول عودت بنماید .

۵-۱-۲ طرف اول متعهد است که حداکثر در مورخ ----- و در صورت اخذ پروانه ساختمانی ملک را تحویل طرف دوم بنماید.

۵-۱-۳ طرف اول تعهد می نمایند که یک دانگ اول را در تاریخ ----- هم زمان با دریافت مرحله دوم مبلغ بلاعوض قرار داد و همچنین تفویض وکالتنامه کاری از طرف مالکین جدید و قدیم به طرف دوم شامل انجام کلیه کارهای اداری، شهرداری و ادارات دولتی از جمله آب برق گاز دارایی و ثبت تا مرحله ی درخواست و تقسیم واحدها بر اساس تقسیم نامه مندرج در این قرارداد تا مرحله ی صدور سند تفکیکی برای هر آپارتمان و ۱ دانگ دوم را در پایان سقف آخر و ۵/۰ دانگ مرحله سوم را در مرحله نازک کاری و الباقی در زمان تکمیل و تحویل کل ساختمان یعنی قبل از تقسیم نامه و بعد از اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی از شش دانگ ملک را به عنوان سهم مالکیت طرف دوم به نام طرف دوم قرارداد انتقال سند بنماید و در صورت عدم ایفای تعهدات توسط طرف اول حداکثر ظرف ۱ ماه طرف دوم می تواند ضمن اقامه دعوی در مراجع قضایی جهت تنظیم سند رسمی از بابت ضرر زیان

های وارده از طرف اول مطالبه بنماید. در ضمن مالکین می بایست درصد سهام آقای مهدی اجزاء چی را بر اساس جدول ذیل در مرحله اول انتقال سند به نام مالکین به نام ایشان نیز انتقال نمایند :

۱- آقای	۱۷,۱ سهم از ۱۰۰ سهم ۶دانگ پلاک ثبتی ۳۴/۳۳۹۶
۲- آقای	۱۶,۳ سهم از ۱۰۰ سهم ۶دانگ پلاک ثبتی ۳۴/۳۳۹۵
۳- خانم	۲۴,۳ سهم از ۱۰۰ سهم ۶دانگ پلاک ثبتی ۳۴/۲۱۰۵
۴- خانم	۲۷,۷ سهم از ۱۰۰ سهم ۶دانگ پلاک ثبتی ۳۴/۴۱۸۲

تبصره: تقسیم نامه واحدها پس از صدور پروانه ساخت تنظیم و ضمیمه قرارداد خواهد شد.

۵-۱-۴ طرف اول موظف می باشد در مرحله صدور صورت مجلس تفکیکی و درخواست سند آپارتمانی با طرف دوم همراهی نموده و برای تسریع این امر با وی همکاری نماید و برای همین منظور می بایست پس از اخذ پایانکار در دفترخانه حاضر شده طبق تقسیم نامه رسمی تنظیم شده اقدام به تنظیم وکالت تنظیم تقسیم نامه به طرفیت سازنده نموده تا ایشان بر اساس تقسیم واحدها اقدام به صدور سند برای هر واحد نماید .

۵-۱-۵ پرداخت کلیه دیون و بدهی قبلی مربوط به ملک تا تاریخ زمان تحویل قرارداد با طرف اول می باشد.

۵-۱-۶ کشف هرگونه فساد در ملک و یا اسناد مربوطه بعهدده طرف اول می باشد.

۵-۲ تعهدات طرف دوم

۵-۲-۱ مسئولیت پرسنل شاغل در پروژه و همسایه ها و بطور کلی هر گونه حادثه و یا اتفاقی (مانند تخریب خیابان-قطع اشجار-قطع برق-ترکیدگی انشعاب آب و...) که در طول مدت انجام پروژه رخ دهد با طرف دوم می باشد. پرداخت خسارت احتمالی هنگام گود برداری ساختمان های مجاور به عهده سازنده می باشد و مدیریت کلیه کارهای اجرایی از ابتدای گود برداری تا تحویل کامل آپارتمان ها جهت بهره برداری نسبت به سهم مالک به عهده سازنده می باشد و مالک این قرارداد هیچ گونه تعهدی در این باره ندارد به عبارت دیگر مالکین ریالی از بابت هزینه های انجام شده و خسارات احتمالی نباید پرداخت کنند و ضمناً به دلیل اینکه عملیات اجرایی به عهده سازنده می باشد .

۵-۲-۲ طرف دوم کلاً و جزعاً حق واگذاری قرارداد مربوط به ساخت پروژه را به دیگری ندارد.

۵-۲-۳ تکمیل نهایی و تحویل ساختمان نوساز و همچنین اخذ پایان کار و پی گیری امور مربوط به صدور سند آپارتمانی به عهده طرف دوم می باشد. تکمیل نهایی ساختمان بدین معناست که واحدها به لحاظ تجهیزات لوله کشی آب وفاضلاب و گاز وسیم کشی برق، وسایل سرمایش و گرمایش، گچ کاری و نقاشی و ،نماسازی ، محوطه سازی و خرید انشعابات برق و گاز و آب وامثال آن به پایان رسیده باشد و به طور خلاصه هر واحد آماده سکونت باشد (بطور کامل از جمله سیم کشی خط تلفن، لابی، پارکینگ ها، انباری ها، آسانسور و دیگر امکانات بر طبق این قرارداد و ضمائم آن).

۵-۲-۴ طرف دوم مکلف است کلیه مصالح مصرفی را به لحاظ کمی و کیفی که در بخش مصالح مصرفی و نحوه ساخت توافق و مشخص شده است، مصرف و رعایت نماید و می بایست حتی الامکان در روند ساخت کلیه استاندارد های نظام مهندسی را از ابتدا تا

انتهای ساخت ساختمان رعایت نماید و چنانچه چه در زمان ساخت و چه در حال از بابت قصور در ساخت حادثه یا مسئله ای به وجود بیاید طرف دوم (سازنده) جوابگو می باشد.

۵-۲-۵ بیمه پرسنل و ساختمان های مجاور از هر حیث بصورت تمام خط و از جمله مسئولیت مدنی دیه و خسارات وارده بر عهده طرف دوم می باشد در صورت عدم بیمه مسئولیت ساختمان فوق الذکر در بروز حوادث در طول انجام ساخت سازنده یا طرف دوم مسئول و پاسخگو و جبران کننده کلیه ضرر زیان های وارده می باشد بیمه مسئولیت ساختمان قبل از شروع کار اجباری می باشد.

۶-۲-۵ مدت زمان انجام پروژه ۳۶ ماه خورشیدی، برای ضریب اطمینان از تاریخ صدور پروانه ساخت منظور گردید و به پایان رساندن پروژه در این مدت زمانی بر عهده طرف دوم می باشد و پس از گذشت مدت ۳۶ ماه، روزانه مبلغ پنج میلیون ریال به عنوان جریمه تأخیر در انجام کار و با محاسبه روزهایی که پروژه به طور کامل آماده می شود می باید طرف دوم به طرف اول پرداخت نماید لازم به ذکر است تأخیر در نصب انشعابات خریداری شده توسط سازندگان از طرف سازمانهای مربوط جزو تأخیر تحویل و ساخت نخواهد بود. زمان در نظر گرفته شده جهت اخذ پایان کار و صورت مجلس تفکیکی شش ماه پس از تکمیل جمعاً ۴۲ ماه در نظر گرفته شده است که مدت سه ماه در موارد خاص قابل افزایش می باشد.

۷-۲-۵ مقرر گردید مالکین حق دخالت مستقیم در امور اجرایی را ندارد، لکن در پایان هر فاز از اجرای پروژه، روند اجرا، نوع مصالح و زمان بندی آن با حضور نماینده طرف اول و طرف دوم صورت مجلس خواهد شد.

۸-۲-۵ کسری یا مازاد مترژ واحد های متعلقه به هر کدام از طرفین نسبت به سهم متعلقه محاسبه و پرداخت خواهد شد ملاک محاسبه ی قیمت بر اساس متوسط نظر کتبی اعلامی سه نفر معتمد طرفین و بر ابای قیمت روز آپارتمانها به شرح زیر خواهد بود و لازم الاجرا و قطعی می باشد.

۱- آقای ۲- آقای ۳- آقای

نحوه تقسیم آپارتمان ها :

واحد شمالی غربی واحد شمالی شرقی واحد جنوبی غربی واحد جنوبی شرقی

طبقه اول

طبقه دوم

طبقه سوم

طبقه چهارم

طبقه پنجم

طبقه ششم

طبقه هفتم

ماده ۶: مشخصات سازه و نازک کاری و سفت کاری

- ۱-۶ اسکلت ساختمان به صورت بتون یا فلز طبق استاندارد و فونداسیون بر اساس مکانیک خاک طبق نقشه و اجرای سازه ساختمان بر اساس آئین نامه مقاومت زلزله ایران مقررات ۲۸۰۰ طبق ضوابط شهرداری خواهد بود.
- ۲-۶ راه پله ها، کف، پاگرد ها، زیر پله ها و لابی هر طبقه از سنگ گرانیت نهبندان یا تراورتن
- ۳-۶ نرده های راه پله ها فرروژه یا آهنی با طرح ارائه شده از طرف معمار ساختمان
- ۴-۶ نمای حیات خلوت سنگ و همچنین نمای حیاط و اصلی سنگ تراورتن صیقلی عباس آباد یا حاجی آباد یا مشابه به صورت ترکیبی با نظر مهندس معمار .
- ۵-۶ سفید کاری درجه یک و سقف سالن ها با نور پردازی و ابزار کاری و سقف کاذب برای کلیه سالن ها و اتاق ها و پارکینگ ها انجام خواهد شد.
- ۶-۶ درب ورودی آپارتمان ها از جنس ضد سرقت و درب اتاق ها اچ دی اف طرح دار و سرویس ها از جنس ام دی اف طرح دار و همچنین درب ورودی ساختمان از فلزی هماهنگ با طرح نما طبق نظر مهندس معمار
- ۷-۶ تیغه بندی داخلی از نوع سبک و استاندارد از جنس لیکا یا سفال فوم دار مطابق مبحث ۱۹
- ۸-۶ کابینت آشپزخانه از نوع ام دی اف اتریش و هود و سینک نصب شده با طراحی مناسب و اندازه کابینت ها پیش بینی شده در حد متعارف و متناسب با فضای آشپزخانه
- ۹-۶ حیاط سازی و اجرای فضای سبز
- ۱۰-۶ کلیه دستگیره ها و یراق آلات مورد استفاده از نوع البرز و بهرینان
- ۱۱-۶ درب کمد های دیواری **MDF** با طبقه بندی لترون
- ۱۲-۶ ایجاد سرایداری با کلیه امکانات مانند حمام و آشپزخانه و سرویس بهداشتی طبق ضوابط شهرداری در صورت تأیید شهرداری
- ۱۳-۶ نمای ساختمان سنگ تراورتن درجه یک حاجی آباد ترکیبی با طراحی دیزاینر و با تایید طرفین قرار داد
- ۱۴-۶ پنجره ها دو جداره از جنس یو پی وی سی تحت لیسانس ترک یا ایرانی و شیشه ها دو جداره همراه با گاز آرگن
- ۱۵-۶ **کف واحدها** واحدها از جنس سنگ درجه یک هرسین یا سرامیک ۶۰*۶۰ چینی نانو
- ۱۶-۶ قرنیز های داخل واحدها و راهروها از نوع ام دی اف
- ۱۷-۶ ابزار مناسب با سقفهای کاذب برای کلیه واحدها و پارکینگ ها و زیرزمین
- ۱۸-۶ کاشی های مورد مصرف برای حمام و دستشویی از نوع درجه یک ایرانی تبریز با انتخاب مالکین
- ۱۹-۶ آنتن مرکزی و سیم کشی کامل آنتن ها

- ۲۰-۶ کف پارکینگ ها و زیرزمین ها سنگ مرمریت کرمان یا گرانیت مشهد
- ۲۱-۶ سقف پارکینگها همگی متناسب با طرح معماری و نورپردازی
- ۲۲-۶ نقاشی ساختمان روغنی کامل
- ۲۳-۶ کف پشت بام موزائیک ۳۰*۳۰ درجه یک
- ۲۴-۶ طراحی لابی برای درب ورودی و پارکینگ و طبقات مطابق با طرح معماری
- ۲۵-۶ طراحی نما توسط مهندس طراح صاحب نظر در این امر
- ۲۶-۶ سیستم سرمایش و گرمایش داکت اسپیلت و پکیج یا چیلر و سیستم حوله خشک کن نصب و به تعداد کافی که نیاز سرمایش و گرمایش را به طور کامل بر طرف نماید
- ۲۷-۶ لوله کشی سرد و گرم از جنس نیوپایپ یا ترک
- ۲۸-۶ نصب لوله های آب گرم و سرد در آشپزخانه برای ماشین ظرفشویی و لباسشویی و ایجاد کفشور فاضلاب در کف آشپزخانه و سرویس ها
- ۲۹-۶ کلیه تأسیسات (شامل لوله کشی سرد و گرم و محل نصب فن کوئل ها و کلید پریزها و محل نصب سرویس ها و...) می بایست زیر نظر مهندس ناظر طراحی و اجرا گردد.
- ۳۰-۶ لوله کشی گاز کاملاً تو کار و کلیه مواد مصرفی از نوع عالی طبق ضوابط شرکت گاز و تهیه کنتور گاز برای هرواحد
- ۳۱-۶ کنتور آب و گاز و برق مصرفی به میزان هرواحد و کنتور مشاعی برای هریک.
- ۳۲-۶ شیرآلات شامل شیرهای سرد و گرم سرویس ها و دوش و آشپزخانه از نوع قهرمان یا شبیه یا RWC
- ۳۳-۶ تأمین سرویس های بهداشتی در کلیه واحدها و همچنین نصب روشویی و کابینت زیر آن درجه یک ایرانی یا خارجی همراه با ایزولاسیون سرویس ها
- ۳۴-۶ تعبیه چاه جذبی برابر نقشه های تاسیساتی و نصب کول در صورت نیاز.
- ۳۵-۶ لوله کشی فاضلاب پوش فیت از نوع نیک بسپاریا مشابه و نصب شیر آب برای شستشو در مکان های لازم
- ۳۶-۶ شبکه داخلی برق در آپارتمان ها، راهروها و سایر قسمت ها
- ۳۷-۶ پیش بینی پریز برق و تلفن در اتاق ها و آشپزخانه و سرویس ها به تعداد مورد نیاز و سیم کشی تلفن برای هر واحد
- ۳۸-۶ آیفون تصویری برای کلیه واحدها و درب پارکینگ ریموت دار برقی از نوع درجه یک خارجی

۳۹-۶ نصب چشم الکترونیکی در طبقات و پارکینگ ها و جلوی درب آسانسور به منظور روشن و خاموش شدن اتوماتیک و به طور کلی تامین روشنایی فضاهای عمومی.

۴۰-۶ تهیه و نصب دو دستگاه آسانسور از نوع موتور ایالتیایی ، درب ها ، ریل ها و کابل ها ی مرغوب برای تمام طبقات مسکونی و مشاعات (پارکینگ و زیرزمین) با برق ۳ فاز و تأیید استاندارد.

۴۱-۶ خریداری کنتور برق برای هر واحد و یک کنتور جهت مشاعات و آسانسور و تقسیم برق در هر واحد طبق نقشه های تأسیساتی برق و نصب تابلوی مینیاتوری تقسیم برق در هر واحد طبق نقشه.

توضیحاً اینکه کلیه واحدها تیپ و مشابه یکدیگر ساخته شده و در صورت درخواست مالک مبنی بر تغییر در نوع مصالح با پرداخت مابه التفاوت از سوی طرف اول مقدور می باشد . لازم به ذکر است در صورت نبود نوع متریال ذکر شده در بازار یا اقتضای تغییر بر اساس طراحی استفاده از موارد مشابه با نظر طراح پروژه بلا مانع می باشد .

ماده ۷: حل اختلاف

۱-۷ هرگاه در اجرای این قرارداد و مفاد آن و یا در تفسیر و تعبیر آن اختلاف حاصل شود، موضوع در درجه اول از طریق نمایندگان طرفین و پس از آن از طریق مراجعه به مراجع قضایی و اقامه دعوی قابل حل خواهد بود. خواهند نمود .

۳-۷ چنانچه در اظهارات تعهدات طرفین قرارداد اختلاف و فساد کشف شود نکول کننده از نظر قانونی مسئول و جوابگو بوده و بایستی از عهده کلیه خسارات وارده به طرف مقابل نیز بر آید .

۴-۷ توافقات این قرارداد طبق ماده ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی تنظیم گردیده و مالک و سازندگان رضایت کامل نسبت به قرارداد فوق الذکر دارند و ضمناً صیغه عقد بیع و شرع با احکامش ایجاباً و قبولاً برای متعاملین جاری گردید و از طرفین اسقاط کافه و خیارات خصوصاً خیار غبن حتی فاحش به استثناء خیار تدلیس به عمل آمد .

۵-۷ آقای بعد از این به عنوان نماینده قانونی طرف اول جهت هماهنگی های لازمه به سازنده معرفی می شود و سازنده متعهد است کمال همکاری را با نامبرده به عمل آورده و کلیه اطلاعات و مدارک درخواستی را در اختیار ایشان قرار دهد .

ماده ۸: فورس ماژور

فورس ماژور در این قرارداد طبق قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران می باشد و مدت زمانی که به دلیل بروز حوادث فورس ماژور (زلزله مخرب، سیل، جنگ اعلام شده) باعث تعطیلی عملیات گردد، طی صورت جلسه ای با حضور حکم به مدت زمان قرارداد اضافه خواهد شد.

۱-۸ توقف و جلوگیری کار توسط شهرداری در صورتیکه مربوط به سهل انگاری و یا انجام خلاف ساختمانی توافق نشده با نماینده طرف اول باشد از جانب سازنده باشد، جزء موارد فورس ماژور قلمداد نمی شود.

۲-۸ **ماده ۹: تعداد مواد قرارداد** این قرارداد مشارکت در ساخت از هر حیث تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران به ویژه ماده ۱۰ قانون مدنی می باشد. که شامل ۹ ماده و بندهای مربوطه در ۱۱ صفحه و به صورت ۳ نسخه واحد که هریک به منزله اصل میباشد تنظیم و به امضای طرفین رسیده است، که یک نسخه نزد طرف اول ، یک نسخه نزد طرف دوم ، و یک نسخه نزد دفتر مسکن ----- می باشد.