



ساختار و فرآیند مشارکت و سرمایه‌گذاری

الگوی قراردادهای مشارکت در ساخت

(۰۶-۰۱-ب)

ویرایش نهایی

شهریور ماه ۱۳۹۴



فهرست

ماده ۱: موضوع قرارداد.....	۲
ماده ۲: اسناد و مدارک منضم به قرارداد.....	۳
ماده ۳: مدت قرارداد.....	۳
ماده ۴: آورده‌های طرفین.....	۴
ماده ۵: تعهدات طرف اول.....	۶
ماده ۶: تعهدات طرف دوم.....	۷
ماده ۷: سهم شرکت طرفین.....	۸
ماده ۸: نظارت بر اجرای موضوع قرارداد.....	۱۰
ماده ۹: تغییر مشخصات و مقادیر کار.....	۱۰
ماده ۱۰: تغییر مدت قرارداد.....	۱۱
ماده ۱۱: تقسیم سهم مشارکت.....	۱۱
ماده ۱۲: پیش فروش.....	۱۲
ماده ۱۳: تحویل موضوع مشارکت و انتقال سند.....	۱۳
ماده ۱۴: تضامین و جرایم.....	۱۴
ماده ۱۵: تسهیلات و حساب کنترل شده.....	۱۵
ماده ۱۶: تاخیرات.....	۱۵
ماده ۱۷: سایر شرایط.....	۱۶
ماده ۱۸- مرجع داوری.....	۱۷
ماده ۱۹: فسخ قرارداد و اقدامات بعد از فسخ.....	۱۷
ماده ۲۰: خاتمه قرارداد.....	۱۹
ماده ۲۱: حوادث غیرمترقبه.....	۲۰
ماده ۲۲: اقامتگاه طرفین.....	۲۰
ماده ۲۳: نسخ قرارداد.....	۲۱



بسمه تعالی

قرارداد مشارکت در ساخت

این قرارداد و پیوست‌های آن که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک است، به استناد مصوبه شماره هیئت مدیره/ تفویض اختیار سازمان ملی زمین و مسکن و لحاظ قانون برگزاری مناقصات به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی، در تاریخ مابین سازمان ملی زمین و مسکن با نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی استان با امضاء مجاز آقای/خانم به عنوان و آقای/خانم به عنوان که اختصاراً **طرف اول** نامیده می‌شود،

و شرکت (نوع شرکت ذکر شود) به شماره ثبت و شناسه ملی و کد اقتصادی با امضای مجاز (مدیرعامل) و (عضو هیئت مدیره): {شخص حقیقی: آقای / خانم فرزند به شماره ملی شماره شناسنامه} که در این قرارداد **طرف دوم** نامیده می‌شود، به شرح مواد آتی منعقد گردید:

ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت طرفین در اخذ مجوزات لازم و طراحی و اجرای پروژه در زمینی به مساحت مترمربع با کاربری در پلاک ثبتی فرعی از اصلی واقع در بخش شهرستان بر اساس نقشه‌های مورد تایید طرفین با زیربنای کل مترمربع طبق مستندات و نقشه‌های پیوست شماره یک.



ماده ۲: اسناد و مدارک منضم به قرارداد

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است که جزء لاینفک قرارداد می‌باشند

۱) مشخصات فنی و عمومی و نقشه‌های اجرایی و جدول ساختار شکست کار که بعد از تهیه و ارائه کامل نقشه‌های اجرایی، تنظیم و پس از تأیید طرفین، پیوست این قرارداد خواهد شد.

۲) برنامه زمانبندی کلی

۳) جدول برآورد هزینه‌های اجرایی

۴) بیمه‌نامه حوادث کارگاهی و مسئولیت و سایر بیمه‌های کارگاهی که متعاقباً پیوست قرارداد خواهد شد.

۵) اسناد و مدارک انتخاب طرف دوم

۶) تصویر اسناد مالکیت زمین موضوع قرارداد به همراه کروکی.

۷) اسناد تکمیلی: صورت‌مجلس‌ها، موافقت‌نامه‌ها و سایر اسناد و مدارکی که در خصوص اجرای مفاد قرارداد حاضر و پیوست‌های آن بین طرفین امضاء می‌شود.

ماده ۳: مدت قرارداد

۳-۱- این قرارداد از تاریخ ابلاغ از سوی طرف اول نافذ است.

۳-۲- مدت قرارداد ماه است. تغییرات این مدت صرفاً تابع موضوع ماده ۱۰ قرارداد است.

۳-۳- تاریخ شروع مدت قرارداد از تاریخ ابلاغ قرارداد می‌باشد و طرف اول مکلف است که حداکثر ۷ روز پس ابلاغ قرارداد و سپردن تضامین از طرف دوم نسبت به تحویل بلامعارض زمین اقدام نماید.

تبصره: تمامی موارد ذکر شده در قرارداد حاضر بر اساس تقویم شمسی بوده و ایام تعطیل و غیر کاری را نیز در بر می‌گیرد.

۳-۴- برنامه زمان بندی کلی اقدامات اخذ پروانه، تهیه نقشه، تجهیز کارگاه و هر اقدام دیگری که مستلزم اجرای پروژه باشد برابر جدول زمانبندی کلی پیوست شماره می‌باشد. برنامه زمانبندی تفصیلی بر اساس برنامه



زمان بندی کلی توسط طرف دوم و ۲۰ روز پس از ابلاغ قرارداد تهیه و به تایید طرف اول خواهد رسید و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده ۴: آورده‌های طرفین

۴-۱- آورده های طرف اول به شرح مندرج در جدول شماره ۱ خواهد بود:

جدول شماره ۱- آورده های طرف اول

ردیف	نوع آورده	مقدار	ارزش ریالی هر واحد	ارزش ریالی کل	آورده طرف اول	توضیحات	
۱	زمین موضوع قرارداد						
۲	تهیه طرح و نقشه های اجرایی						
۳	مجوزها	اخذ پروانه					
		عوارض					
		شهرداری					
						
۴	عملیات اجرایی ساخت						
۵	حق الزحمه دستگاه نظارت						
۶	حق الزحمه نظارت عالیه						
۷	هزینه معابر و محوطه سازی						
۸						
۹							
۱۰							
جمع							



۴-۲- آورده های طرف دوم به شرح مندرج در جدول شماره ۲ خواهد بود:

جدول شماره ۲- آورده های طرف دوم

ردیف	نوع آورده	مقدار	ارزش ریالی هر واحد	ارزش ریالی کل	آورده طرف دوم	توضیحات	
۱	زمین موضوع قرارداد						
۲	تهیه طرح و نقشه های اجرایی						
۳	مجوزها	اخذ پروانه					
		عوارض					
		شهرداری					
						
۴	عملیات اجرایی ساخت						
۵	هزینه معابر و محوطه سازی						
۶	انشعابات موقت						
۷						
جمع							

۴-۳- با توجه به جدول شماره ۱ و ۲ ماده ۴ ، جمع آورده طرف اول
 ریال و جمع آورده طرف دومریال تقویم و مورد تایید قرار
 گرفت. خلاصه آورده طرفین در جدول شماره ۳ مرقوم شده است.



جدول شماره ۳- آورده های طرفین

ردیف	نوع آورده	مبلغ آورده طرف اول (ریال)	مبلغ آورده طرف دوم (ریال)
۱	زمین موضوع قرارداد		
۲	تهیه طرح و نقشه های اجرایی		
۳	مجوزها		
	اخذ پروانه		
	عوارض شهرداری		
		
۴	عملیات اجرایی ساخت		
۵	هزینه معابر و محوطه سازی		
۶	انشعابات موقت		
۷	حق الزحمه دستگاه نظارت		
۸	حق الزحمه نظارت عالیه		
۹			
۱۰			
	جمع		

تبصره: با توجه به جدول آورده های فوق الذکر آورده های طرفین قطعی و مشمول هیچ گونه تعدیل یا افزایش قیمت سنوات نخواهد شد.

ماده ۵: تعهدات طرف اول

۵-۱- تحویل بلامعارض زمین موضوع قرارداد به طرف دوم جهت طراحی و ساخت پروژه ظرف مدت یک هفته پس از سپردن تضمین انجام تعهدات از جانب طرف دوم.

تبصره ۱: بدیهی است پاسخگویی به هر گونه ادعای مالکیت به عهده ی مالک زمین بوده و پس از تحویل زمین مسئولیت حفاظت و حراست به عهده طرف دوم خواهد بود.

تبصره ۲: تحویل زمین صرفاً جهت اجرای کامل موضوع ماده ۱ قرارداد می باشد و به معنی تملک جزئی و یا کلی طرف دوم نسبت به زمین و یا ایجاد هر گونه حقی برای وی نمی باشد.



۵-۲- بررسی و کنترل نقشه‌های اجرایی (آماده سازی، معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی) ارائه شده توسط طرف دوم و اعلام نظر یا تصویب آن حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز پس از تحویل کامل مدارک.

تبصره: در صورتی که در تایید و ابلاغ نقشه های اجرایی (معماری- سازه - تأسیسات مکانیکی و برقی) توسط طرف اول تاخیری حاصل گردد و این تاخیر ناشی از عملکرد طرف دوم نباشد، مدت زمان تاخیر به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

۵-۳- معرفی کتبی دستگاه نظارت ظرف مدت ۱۵ روز پس از تایید و ابلاغ نقشه‌های اجرایی توسط طرف اول.

۵-۴- با درخواست طرف دوم، طرف اول اقدام لازم جهت معرفی وی به ادارات و ارگان‌ها را برای انجام تعهدات موضوع قرارداد به عمل خواهد آورد.

ماده ۶: تعهدات طرف دوم

۶-۱- الف- طرف دوم اعلام و اقرار می‌نماید کلیه اسناد و مدارک و نقشه‌ها و مشخصات فنی و مصالح و لوازم و تجهیزات مورد نیاز موضوع قرارداد را مطالعه و از مفاد آن آگاهی کامل دارد و ضمن اطلاع از وضعیت آب و هوا و موقعیت جغرافیایی محل، امکان تدارک لازم برای اجرای موضوع قرارداد و تأمین کلیه هزینه‌های مربوط به مصالح، تجهیزات، حمل و نقل، ماشین‌آلات و ابزارها و دستگاه‌های اجرایی کار و انجام و تحویل به موقع و بی عیب و نقص کار تعهد می‌نماید در مدت تعیین شده با کیفیت و مشخصات مندرج در قرارداد و پیوست‌های آن با رعایت قوانین و مقررات از جمله مقررات ملی ساختمان و بطور همزمان برای سهم‌الشرکه طرفین رأساً و یا از طریق سازنده واجد شرایط پروژه را به انجام برساند. در صورت اجرای کار از سوی سازنده ثالث، طرف دوم بایستی سازنده خود را به همراه سوابق و رتبه بندی وی به طرف اول معرفی نماید.

ب) طرف دوم متعهد است که در زمانبندی تعیین شده، نقشه‌های اجرایی را به طرف اول ارائه و به تأیید رسانده و نقشه‌های چون ساخت را نیز در هر مرحله از عملیات اجرایی بصورت یک نسخه چاپی و یک نسخه رایانه‌ای قابل تکثیر بصورت لوح فشرده ارائه نماید.

ج) طرف دوم متعهد است ۲۰ روز پس از تصویب و ابلاغ نقشه‌های اجرایی و منطبق بر برنامه زمانبندی کلی موضوع پیوست شماره نسبت به ارائه زمانبندی تفصیلی اقدام و پیگیری لازم برای تأیید طرف اول بعمل آورد. خسارت ناشی از عدم اقدام بموقع، به تشخیص مرجع داوری ماده ۱۸ برعهده طرف دوم خواهد بود. همچنین تجهیز کارگاه در زمانبندی معین و برچیدن آن ظرف مدت ۳ ماه پس از تحویل موقت کار و همچنین تأمین و تجهیز دفتر نماینده طرف اول و دستگاه نظارت و آزمایشگاه در حد عرف کارگاهی و تأمین هزینه‌های پذیرایی و لوازم



اداری و مصرفی و حمل و نقل با نظر نماینده طرف اول در تعهد طرف دوم می‌باشد. طرف دوم متعهد است کلیه لوازم و مصالح مصرفی و تجهیزات مورد استفاده در کارگاه را مطابق مشخصات مندرج در قرارداد و در زمانبندی مناسب تأمین و به تأیید دستگاه نظارت برساند.

۲-۶- طرف دوم متعهد است نسبت به تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و مصالح و تجهیزات و ماشین‌آلات و ابزار اجرای موضوع قرارداد اقدام و اقرار می‌نماید که دارای تشکیلات و توان مالی و فنی و اجرایی لازم برای انجام تعهدات موضوع قرارداد می‌باشد و در طول انجام کار به تناسب نیاز پروژه نیروی انسانی متخصص و مورد نیاز به تعداد کافی تأمین نماید و حقوق آنان را مطابق ضوابط پرداخت و از بکارگیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر خودداری نماید. پیگیری و تهیه مقدمات لازم و اخذ پایان کار و اسناد تفکیکی و همچنین اخذ انشعابات آب و برق و گاز و فاضلاب و تلفن و پیگیری تا برقراری آنها در تعهدات طرف دوم است لیکن هزینه‌های مربوطه به نسبت سهم‌الشرکه با ارائه اسناد مثبت پرداخت از ناحیه طرف دوم، به نسبت سهم مشارکت بعهد طرفین خواهد بود که تا تحویل موقت تسویه خواهد شد.

۳-۶- طرف دوم مکلف به رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط به کار، حفاظت فنی، بیمه حوادث کارگاهی و تأمین اجتماعی و اصول ایمنی و مقررات ملی ساختمان از جمله بهینه‌سازی مصرف انرژی و بهداشت کار و قوانین مالیات بوده و هزینه‌های مرتبط با آن بعهد وی بوده و در آورده‌ها منظور شده است. همچنین مسئولیت بروز هرگونه حادثه و خسارت جانی و مالی ناشی از کار و عدم رعایت ایمنی کارگاه نسبت به کارکنان و کارگران طرف دوم و پیمانکاران جزء و اشخاص ثالث و مسئولیت خسارات احتمالی به املاک مجاور و جبران آنها بعهد طرف دوم می‌باشد و در زمان تحویل موقت موظف به ارائه مفاصاحساب از مراجع ذیربط از جمله تأمین اجتماعی و سازمان امور مالیاتی می‌باشد.

ماده ۷: سهم الشرکه طرفین

۷-۱- بر اساس آورده‌های طرفین و مبانی این قرارداد، سهم الشرکه طرف اول..... درصد و سهم الشرکه طرف دوم درصد به شرح موارد زیر تعیین می‌شود که در جدول شماره ۴ خلاصه شده است:

الف: سهم الشرکه طرف اول:

..... درصد از واحدهای مسکونی حدوداً..... واحد به مساحت خالص
..... متر مربع.

..... درصد واحدهای تجاری حدوداً..... واحد به مساحت خالص
..... متر مربع.



- در صد از سایر کاربری ها به مساحت خالصمتر مربع.

ب: سهم الشرکه طرف دوم:

- درصد از واحدهای مسکونی حدوداً واحد به مساحت خالص متر مربع.

- درصد واحدهای تجاری حدوداً واحد به مساحت خالص متر مربع.

- در صد از سایر کاربری ها به مساحت خالصمتر مربع.

تبصره ۱: سهم الشرکه تعیین شده در صورتی نافذ خواهد بود که هر یک از طرفین تمامی تعهدات و تکالیف قراردادی خود را به طور کامل و در موعد مقرر انجام دهند. در صورت عدم اقدام مطابق ماده ۱۱ عمل خواهد شد.

تبصره ۲: در اندازه گیری سطوح زیر بنا به منظور محاسبه دقیق سهم الشرکه، صورت مجلس تفکیکی اداره ثبت ملاک محاسبه خواهد بود و در صورت افزایش ویا کاهش زیربنا مطابق ماده ۹ عمل خواهد شد.

جدول شماره ۴- سهم الشرکه طرفین

ردیف	کاربری	کل واحدها		سهم الشرکه طرف اول		سهم الشرکه طرف اول		توضیحات
		تعداد واحد	متراژ	تعداد واحد	متراژ	تعداد واحد	متراژ	
۱	مسکونی							
۲	تجاری							
۳							
۴								
۵								
۶								
		جمع						



ماده ۸: نظارت بر اجرای موضوع قرارداد

۸-۱- نظارت بر اجرای موضوع قرارداد و مطابقت آن با نقشه ها و مشخصات فنی و اجرایی و قوانین و مقررات مربوطه بر عهده دستگاه نظارت منتخب طرف اول است. طرف دوم ملزم است اطلاعات مورد نظر دستگاه نظارت را در اختیار آن دستگاه قرار داده و تسهیلات لازم برای انجام نظارت را فراهم کرده و دستورات دستگاه نظارت را در حدود اسناد و مدارک قرارداد اجرا نماید. این نظارت رافع مسئولیت طرف دوم نمی باشد.

۸-۲- دستگاه نظارت مرجع فنی طرف دوم برای اجرای موضوع قرارداد می باشد. هرگونه تغییرات، اظهارنظرهای فنی و اصلاحات مورد نظر سازندگان، پیمانکاران جزء و بازرسان فنی با هماهنگی دستگاه نظارت انجام می شود و توسط وی به طرف دوم ابلاغ می گردد.

۸-۳- آزمایش مصالح یا کارهای انجام شده توسط دستگاه نظارت صورت می پذیرد. هرگاه نتایج آزمایشها با مفاد قرارداد و پیوست های آن و مقررات و ضوابط قانونی تطابق نداشته باشد، طرف دوم ملزم است اصلاحات لازم را به هزینه خود انجام دهد. طرف دوم موظف است جهت انجام آزمایشات مذکور به تعداد مورد نیاز کارگر به صورت رایگان در اختیار دستگاه نظارت قرار دهد.

۸-۴- در صورتی که دستگاه نظارت با ارسال اخطاریه، عدم رعایت مشخصات و نقشه ها و دیگر مدارک فنی و ضوابط قانونی را به طرف دوم اطلاع و برای اصلاح آنها زمان تعیین نماید، طرف دوم موظف است نسبت به رفع نقص اقدام و در مدت تعیین شده نظر دستگاه نظارت را تامین نماید.

۸-۵- در صورت تغییر دستگاه نظارت، طرف اول باید موضوع را با اعلام قبلی ده روزه به طرف دوم اطلاع دهد و طرف دوم ملزم به همکاری با دستگاه نظارت جدید می باشد.

ماده ۹: تغییر مشخصات و مقادیر کار

۹-۱- هر گونه تغییر در مشخصات و مقادیر کار صرفا با توافق طرفین ممکن خواهد بود. بدیهی است در صورت عدم توافق طرفین در خصوص تغییر مشخصات و مقادیر پروژه موضوع اعمال تغییرات منتفی می باشد. در صورت توافق تغییر در مشخصات مطابق شرایط قرارداد، بر اساس نظریه کارشناس رسمی مرضی الطرفین، هزینه های کسر یا اضافه شده به نرخ زمان قرارداد محاسبه و سهم شرکت طرفین تعدیل خواهد شد.



۹-۲- در صورت توافق طرفین به اخذ تراکم، ارزش زمین بر اساس میزان تراکم دریافتی مجدداً بر اساس ارزش روز قرارداد قیمت گذاری شده و همچنین هزینه های اخذ تراکم مازاد بر عهده طرف اول می باشد. بدیهی است هزینه های احداث تراکم مازاد بر اساس مبنای قرارداد برآورد و به آورده طرف دوم اضافه خواهد شد.

۹-۳- در صورتیکه بر اساس بر اساس اتفاقات خارج از اختیار از جمله آراء محاکم صالحه میزان آورده هر یک از طرفین تغییر پیدا کند، بر اساس مبنای همین قرارداد سهم شرکتها مجدداً به روز خواهد شد. در صورت عدم توافق، نظریه کارشناس مرضی الطرفین برای تعیین سهم شرکتها ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱۰: تغییر مدت قرارداد

در صورت وقوع هر یک از موارد زیر، مدت قرارداد می تواند تغییر نماید:

- در صورتی که طبق بند ۱ ماده ۹ قرارداد مشخصات و مقادیر کار و آورده طرف دوم حسب مورد کاهش یا افزایش یابد .

- در صورتی که اجرای بند ۲ ماده ۹ قرارداد موجب افزایش مدت قرارداد گردد .

- در مورد حوادث قهری موضوع ماده ۲۱ که موجب تلف و از بین رفتن پروژه موضوع قرارداد نشده باشد .

- در مورد تأخیرات مجاز طبق ماده ۱۶ قرارداد

ماده ۱۱: تقسیم سهم مشارکت

تقسیم واحدهای احداثی پس از تایید پیشرفت فیزیکی ۳۰ تا ۵۰ درصد توسط دستگاه نظارت، با در نظر گرفتن مرغوبیت واحدها، توسط کمیته ای مرکب از نمایندگان طرفین مطابق با سهم شرکتها منطبق بر مفاد قرارداد انجام و تقسیم نامه مذکور پیوست قرارداد حاضر تلقی خواهد شد. در صورت عدم توافق تقسیم سهم شرکتها با انتخاب کارشناس مرضی الطرفین و با در نظر گرفتن مرغوبیت قطعات صورت خواهد پذیرفت.

بدیهی است تقسیم واحدها در صورتی نافذ خواهد بود که طرف دوم تمامی تعهدات و تکالیف قراردادی خود را به طور کامل انجام دهد و در صورتی که تعهدات و آورده های طرف دوم به طور کامل محقق نگردد تقسیم نامه منفسخ و سهم شرکتها طرف دوم بر اساس میزان هزینه کرد وی به نرخ زمان انعقاد قرارداد به نسبت کل آورده ها مجدداً محاسبه خواهد شد.



تبصره ۱: میزان دقیق پیشرفت فیزیکی برای شروع تقسیم قطعات آماده سازی شده، در مورد هر پروژه قبل از فراخوان توسط کمیسیون مناقصات تعیین و به تایید سازمان رسیده است.

تبصره ۲: در صورت توافق طرفین مبنی بر فروش و پیش فروش سهم شرکت طرفین به صورت یکجا توسط طرف دوم و یا کارگزار فروش که مشترکاً انتخاب خواهد شد، درآمدهای حاصله به میزان سهم طرف اول به حساب معرفی شده از ناحیه طرف اول و به میزان سهم طرف دوم به حساب کنترل شده موضوع ماده ۱۵ واریز خواهد شد.

ماده ۱۲: پیش فروش

۱۲-۱- در صورت عدم توافق کتبی طرفین به پیش فروش واحدها، تا افراز قطعی و تحویل موقت واحدها هیچ یک از طرفین حق واگذاری سهم شرکت خود را به اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی طی هیچ یک از عقود شرعی و قانونی از جمله صلح، وکالت، پیش فروش و ... را ندارند.

تبصره: در صورت توافق طرفین به پیش فروش، طرف دوم مکلف است با نصب تابلو در محل پروژه خریداران را از موضوع مشارکت با طرف اول و ضوابط حاکم بر پیش فروش در این قرارداد مطلع نماید.

۱۲-۲- هر گونه پیش فروش طرف دوم، منوط به اخذ موافقت صریح و کتبی و قبلی طرف اول می باشد. همچنین میزان قابل پیش فروش طرف دوم از سهم خود متناسب با میزان درصد پیشرفت فیزیکی مورد تأیید طرف اول مطابق جدول ذیل خواهد بود.

میزان پیشرفت فیزیکی	۳۰٪	۵۰٪	۸۰٪	۱۰۰٪
میزان پیش فروش مجاز	۵٪	۲۰٪	۵۵٪	۸۰٪

۱۲-۳- طرف دوم صرفاً می تواند با رعایت قانون پیش فروش و موافقت طرف اول نسبت به پیش فروش تا سقف هشتاد درصد واحدهای سهم خود (به تناسب کاربری ها) به شرح فوق اقدام نماید. پیش فروش ۱۰ درصد از بیست درصد باقیمانده پس از تحویل موقت هر بلوک و رفع نواقص کل کاربری های پروژه در همان بلوک و ۱۰ درصد باقیمانده پس از تحویل قطعی تمام کاربری های موضوع قرارداد و ساختمانهای خدمات عمومی و تسویه حساب نهایی موضوع قرارداد (انجام تمامی تعهدات توسط طرف دوم، پرداخت هرگونه بدهی و خسارت و جریمه و انتقال اسناد مالکیت سهم طرف اول و...) امکانپذیر خواهد بود.



۱۲-۴- طرف دوم متعهد گردید متن قراردادهای فروش و پیش فروش سهم خود را قبل از انعقاد به تایید طرف اول رسانده و بعد از انعقاد نیز یک نسخه از آن را تحویل طرف اول و نهادهای مندرج در قانون پیش فروش ساختمان و با رعایت قوانین و مقررات مربوطه نماید. قراردادهای منعقد شده مذکور به تایید طرف اول خواهد رسید و این تایید صرفاً جهت اطلاع طرف اول از فروش و کنترل شکلی واحدها خواهد بود. در هر حال کلیه مسئولیت‌های مربوط به پیش فروش سهم طرف دوم به عهده طرف دوم خواهد بود و قراردادهایی که به اطلاع طرف اول نرسیده باشد قابل ابطال توسط طرف اول می باشد. در صورت درخواست طرف اول کلیه قراردادهای پیش فروش می بایستی به امضاء طرف اول برسد.

۱۲-۵- طرف دوم موظف است در قراردادهای پیش فروش سهم خود، پیش بینی های لازم را به منظور انتقال به غیر ضمن اطلاع کامل طرف اول از مشخصات انتقال گیرنده انجام داده و همچنین شرط فسخ قرارداد های پیش فروش را در صورت فسخ، انفساخ و یا بطلان قرارداد مشارکت اعمال نماید. مسئولیت پاسخگویی به هرگونه دعوا و ادعاهای احتمالی در خصوص قرارداد پیش فروش از هر نظر کلاً بر عهده طرف دوم است.

۱۲-۶- کلیه وجوه حاصل از پیش فروش سهم طرف دوم می بایست به حساب کنترل شده‌ی موضوع ماده ۱۵ واریز گردد.

ماده ۱۳: تحویل موضوع مشارکت و انتقال سند

۱۳-۱- پس از انجام و اتمام عملیات موضوع قرارداد توسط طرف دوم و تأیید دستگاه نظارت و پس از اعلام کتبی طرف دوم مبنی بر آماده و قابل بهره برداری بودن واحدها، طرف اول نسبت به بازدید از پروژه اقدام می نماید. در صورت فقدان عیب و نقص فنی و اجرایی و اقداماتی که مانع از بهره برداری کامل باشد، حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ درخواست طرف دوم، صورت جلسه تحویل موقت توسط طرف اول تنظیم و با تنظیم صورت جلسه فی مابین نمایندگان طرفین، واحدهای سهم طرف اول تحویل موقت گردیده و نصف (۵۰ درصد) تضمین حسن انجام کار موضوع بند ۲ ماده ۱۴ به تشخیص طرف اول آزاد و در اختیار طرف دوم قرار خواهد گرفت و پس از تحویل موقت، دوره تضمین پروژه موضوع قرارداد به مدت یکسال شروع می گردد که طی این مدت طرف دوم موظف است کلیه نقایص و عیوب پروژه را به هزینه خود رفع نماید و در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده، طرف اول رأساً اقدام و هزینه های انجام شده را به علاوه ۳۰ درصد بالاسری از محل مطالبات یا تضامین برداشت می نماید و یا این میزان به آورده طرف اول افزوده خواهد شد و بر این اساس سهم الشرکه طرفین تعدیل خواهد شد.

۱۳-۲- طرف اول پس از تایید دستگاه نظارت مبنی بر اتمام کلیه عملیات اجرایی پروژه و تسویه حساب کامل تسهیلات بانکی و فک رهن سند زمین و پرداخت هزینه های مالیاتی و ارائه مفاصاحساب های بیمه ای واخذ



صورت مجلس تفکیکی و انجام کلیه تعهدات قراردادی توسط طرف دوم، پس از درخواست طرف دوم نسبت به انتقال رسمی سهم طرف دوم یا انتقال رسمی واحدهای هر یک از پیش خریداران که مطابق مفاد قرارداد تمامی یا بخشی از سهم شرکت طرف دوم به آن ها واگذار شده و به صورت کتبی جهت انتقال سند به طرف اول گزارش شده باشند، اقدام خواهد نمود و در صورت عدم حضور طرف دوم جهت انتقال، مسئولیت پاسخگویی به کلیه امور مترتب بر آن به عهده طرف دوم است.

تبصره ۱: طرف دوم هرگونه حق نقل و انتقال و واگذاری با هر عنوان را از خود سلب و ساقط و خود را ملزم و متعهد به اجرای مفاد قرارداد مشارکت نمود. همچنین طرف اول متعهد است از هر گونه واگذاری مغایر با مفاد قرارداد خودداری نماید.

تبصره ۲: طرفین ضمن عقد خارج لازم که نزد طرفین معین است و با عنایت به ماده ۱۰ قانون مدنی، حق فسخ و رجوع از مشارکت و تقسیم اموال موضوع توافق نامه را طی مدت توافق نامه تا اجرای کامل موضوع مشارکت به جز موارد مطروحه در این قرارداد را از خود سلب و ساقط نمودند.

تبصره ۳: پس از اخذ صورت مجلس تفکیکی بر اساس آخرین وضعیت، مطابق مفاد قرارداد، سهم شرکت نهایی طرفین قطعی و افزای نهایی و انتقال سند انجام خواهد شد. متراژ دقیق پروژه بر اساس اسناد تفکیکی اداره ثبت محاسبه خواهد شد.

ماده ۱۴: تضامین و جرایم

۱۴-۱- طرف دوم همزمان با انعقاد قرارداد، جهت تضمین انجام تعهد به میزان ۵٪ آورده طرف اول، بصورت ضمانت نامه بانکی، اوراق مشارکت، وثیقه ملکی و سایر وثایق موضوع آیین نامه تضمین معاملات دولتی نزد طرف اول تودیع می نماید که پس از ۳۰٪ پیشرفت کار به تشخیص طرف اول می تواند آزاد گردد.

۱۴-۲- طرف دوم مسئولیت کامل حسن انجام کارهای موضوع قرارداد را بر اساس مشخصات و نقشه ها و محاسبات فنی بر عهده دارد و به منظور حسن انجام تعهد مذکور و تحویل به موقع سهم طرف اول معادل ۲۰ درصد از کل سهم شرکت طرف دوم، بعنوان تضمین ذخیره می گردد و طرف اول می تواند جهت احقاق حقوق خود از محل عین یا ارزش ریالی تضمین مزبور، تضمین بند ۱۴-۱ و یا هر محل دیگری ضرر و زیان خود را جبران نماید.

۱۴-۳- در صورتی که طرف دوم در اجرای هر یک از تعهدات خود تخلف یا تاخیر نماید یا تعهدات اجرا شده مطابق با مفاد قرارداد و پیوستهها نباشد یا مطابق این قرارداد و مقررات، مکلف به جبران خسارت وارده به طرف اول شود، طرف اول می تواند، خسارت وارده را به تشخیص مرجع داوری از محل تضامین مذکور در این ماده یا مطالبات یا سپرده های



طرف دوم و یا از هر طریق قانونی دیگر، مطالبه، وصول و برداشت نماید. همچنین طرف اول مجاز است از محل عین یا قیمت واحدهای سهم طرف دوم نسبت به برداشت خسارات وارده اقدام نماید.

ماده ۱۵: تسهیلات و حساب کنترل شده

۱۵-۱- در صورت نیاز به اخذ تسهیلات بانکی جهت پیشبرد عملیات موضوع قرارداد و نیاز به وثیقه ملکی طرف اول، پس از پیشرفت ۲۵ درصد و اخذ تایید دستگاه نظارت، طرف دوم مراتب را کتبا به طرف اول اعلام و در صورت موافقت طرف اول، نسبت به اخذ تسهیلات از بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری اقدام می نماید. در این صورت اخذ تسهیلات با تایید دستگاه نظارت و پس از تحقق حداقل پیشرفت کار (۲۵ درصد)، اخذ تسهیلات در قبال ترهین زمین موضوع قرارداد انجام خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت توافق به اخذ تسهیلات و در صورتی که قانوناً، امکان ترهین سند زمین وجود داشته باشد میزان تسهیلات ماخوذه نباید از یک سوم ($\frac{1}{3}$) آورده طرف دوم بیشتر باشد.

تبصره ۲: طرف دوم متعهد است تا پایان دوره تحویل موقت نسبت به تسویه حساب تسهیلات و فک رهن سند اقدام نماید در غیر این صورت طرف اول از محل سهم شرکت طرف دوم نسبت به تسویه حساب و فک رهن اقدام خواهد نمود. طرف دوم حق هر گونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نمود.

۱۵-۲- در صورت اراده طرف دوم بر استفاده از تسهیلات در قبال ترهین زمین موضوع قرارداد، طرف دوم همزمان با تحویل زمین نسبت به افتتاح یک حساب کنترل شده در یکی از بانک های مورد تایید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اقدام خواهد نمود. در حساب افتتاح شده مذکور، طرف دوم حق برداشت را با اجازه کتبی طرف اول خواهد داشت. در صورت اخذ تسهیلات با موافقت طرف اول، مبالغ مذکور به حساب کنترل شده واریز و تأییدیه آن به طرف اول تحویل خواهد شد. برداشت از حساب کنترل شده توسط طرف دوم برای هزینه های پروژه صرفاً با اجازه کتبی طرف اول یا نماینده معرفی شده از ناحیه وی امکان پذیر خواهد بود.

ماده ۱۶: تاخیرات

۱۶-۱- هر سه ماه یکبار کمیته تاخیرات پروژه متشکل از نماینده طرف اول، نماینده طرف دوم و دستگاه نظارت تشکیل می شود و در صورت تأخیر طرف دوم در هر یک از بخش های جدول زمانبندی کلی موضوع قرارداد، موضوع توسط کمیته مذکور بررسی و مجاز و غیرمجاز بودن آن تعیین می شود. تاخیرات مجاز محاسبه و به مدت قرارداد افزوده خواهد شد (تصمیمات کمیته با اکثریت آراء خواهد بود و برای طرفین قطعی و غیر قابل اعتراض است).



۱۶-۲- درمورد تاخیرات غیرمجاز در هر یک از بخش های جدول زمانبندی کلی که درهرحال نباید از یک سوم مدت قرارداد تجاوز نماید به تشخیص کمیته مذکور، خسارت عدم انجام به موقع تعهدات، معادل ۳درصد ارزش ریالی کل آورده طرف اول تا آن زمان به ازای هر ماه تاخیر تعلق می گیرد که که به صورت نقدی به طرف اول پرداخت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت، معادل آن به آورده طرف اول افزوده خواهد شد و بر این اساس نسبت سهم شرکت طرفین تغییر خواهد کرد. تشخیص کمیته مذکور قطعی و برای طرفین لازم الاتباع است.

۱۶-۳- در صورت تأخیر غیر مجاز هر یک از بخش های جدول زمانبندی کلی بیش از یک سوم مدت پیش بینی شده و یا تاخیرات غیر مجاز کل بیش از یک چهارم مدت قرارداد، طرف اول می تواند به تجدید قیمت گذاری زمین توسط هیئت کارشناسی اقدام کند و یا می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. در این حالت جبران خسارت وارده در چارچوب قرارداد به عهده طرف دوم می باشد.

۱۶-۴- در صورت فازبندی شدن پروژه چنانچه یک یا چند فاز تکمیل و به استناد صورتجلسه تنظیمی فی مابین دستگاه نظارت ، شریک و طرف اول قابل بهره برداری باشد صرفاً فازهای کامل نشده در محاسبه تأخیر لحاظ و مشمول جریمه خواهد شد.

ماده ۱۷ : سایر شرایط

۱۷-۱- طرف دوم حق واگذاری قرارداد حاضر را تحت هیچ یک از عناوین حقوقی از قبیل صلح وکالت بیع و غیره به صورت کلی یا جزئی به اشخاص ثالث ندارد. بدیهی است عدم واگذاری موضوع قرارداد به منظور منع بکارگیری پیمانکاران به منظور انجام موضوع قرارداد نمی باشد و طرف دوم می تواند نسبت به کارگیری پیمانکاران اقدام نماید و در هر حال طرف دوم در مقابل طرف اول نسبت به اقدامات پیمانکاران نیز مطابق این قرارداد دارای مسئولیت می باشد. طرف دوم مکلف است قبل از شروع کار، نسبت به معرفی پیمانکاران واجد صلاحیت موضوع این بند به طرف اول اقدام نماید.

۱۷-۲- در صورت توافق طرفین اگر عملیات اجرایی بعضی از بلوک های موضوع قرارداد به اتمام برسد، تحویل موقت نسبت به بلوک های مذکور انجام خواهد شد.

۱۷-۳- هرگونه افزایش قیمت مصالح و حقوق و مزایای نیروی انسانی و سایر هزینه هایی که به عهده طرف دوم است تا زمان اتمام پروژه و تحویل قطعی در میزان سهم شرکت تأثیری نخواهد داشت.

۱۷-۴- در اندازه گیری سطوح زیر بنا به منظور محاسبه دقیق سهم شرکت ملاک محاسبه ، صورت مجالس تفکیکی اداره ثبت خواهد بود.



۱۷-۵- طرف اول همکاری لازم را در خصوص انجام مکاتبات مورد نیاز با مراجع قضایی و ادارات دولتی و سایر مراجع ذیصلاح جهت پیشبرد پروژه انجام خواهد داد.

۱۷-۶- طرفین ضمن عقد خارج لازم که نزد طرفین معین است و با عنایت به ماده ۱۰ قانون مدنی، حق فسخ و رجوع از مشارکت و تقسیم اموال موضوع قرارداد را طی مدت قرارداد تا اجرای کامل موضوع مشارکت از خود سلب و اسقاط نمودند.

۱۷-۷- در اجرای مفاد این قرارداد چنانچه طرفین در انتخاب کارشناس مرضی الطرفین به توافق نرسند، کارشناس مرضی الطرفین از ناحیه کانون کارشناسان دادگستری معرفی خواهد شد.

۱۷-۸- در صورتی که تعهدات اجرا شده توسط طرف دوم بر اساس تایید دستگاه نظارت بر خلاف مفاد قرارداد حاضر و پیوسته‌های آن یا بر خلاف نقشه‌های مصوب طرف اول یا مشخصات فنی پیوست این قرارداد باشد، طرف اول با اخطار کتبی مراتب را به طرف دوم اعلام می‌نماید تا تعهدات خود را مطابق مفاد قرارداد و پیوسته‌های آن ظرف مدت مذکور در اخطاریه اجراء نماید. در صورت عدم اقدام طرف دوم در مهلت مذکور، طرف اول می‌تواند راساً یا توسط هر شخص مورد تایید خود نسبت به رفع نقص و تخلفات به هزینه خود اقدام نماید. در این صورت طرف دوم متعهد گردید علاوه بر جریمه تاخیر، خسارات ناشی از تخلفات مذکور را پرداخت نماید. طرف اول مجاز است مبلغ ۳۰ درصد از هزینه‌ها را به عنوان بالاسری و خساراتی که طبق این قرارداد طرف دوم متعهد به تادیه می‌باشد را از محل سپرده‌ها و تضامین طرف دوم و یا هر محل دیگر و به هر طریق برداشت نماید. تشخیص دستگاه نظارت در خصوص تعهدات اجرا نشده طرف دوم و هزینه‌های انجام شده توسط طرف اول قطعی و غیر قابل اعتراض است.

ماده ۱۸- مرجع داوری

هرگونه اختلاف در تفسیر مفاد قرارداد مورد اختلاف در دفتر حقوقی طرف اول مطرح و در موارد مسکوت در قرارداد نیز ابتدا از طریق مذاکره در کمیسیون حل اختلاف متشکل از نمایندگان طرفین مطرح و توافق خواهد شد و در صورت عدم حصول توافق از طریق مراجع قضایی جمهوری اسلامی ایران حل و فصل می‌شود.

ماده ۱۹: فسخ قرارداد و اقدامات بعد از فسخ

۱۹-۱- در صورتی که تاخیر غیر مجاز طرف دوم در انجام هر یک از تعهدات هر یک از مراحل اجرایی و اتمام کار پروژه (طراحی، اسکلت، سفت کاری و نازک کاری) بیش از یک سوم مدت مقرر برای آن مرحله (بر اساس برنامه زمانبندی تفصیلی) گردد، طرف اول با اخطار کتبی مراتب را به طرف دوم اعلام می‌نماید تا تعهدات خود را مطابق مفاد



قرارداد و پیوسته‌های آن و ظرف مدت تعیین شده توسط کمیسیون تأخیرات جبران نماید در صورت عدم جبران طرف اول می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۹-۲- در صورتی که جمع مدت تأخیرهای غیر مجاز کل بیش از یک چهارم کل مدت قرارداد شود، طرف اول می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۹-۳- در صورتی که طرف دوم ظرف مدت ۲ ماه از امضا و مبادله قرارداد نسبت به شروع عملیات موضوع قرارداد اقدام ننماید، طرف اول می‌تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۹-۴- در صورتی که ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ تنظیم و مبادله قرارداد امکان تحویل زمین برای طرف اول مقدور نگردد، طرف دوم می‌تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۹-۵- در صورت ورشکستگی و یا انحلال شرکت طرف دوم و یا عدم رعایت هریک از تعهدات مندرج در این قرارداد توسط طرف دوم، طرف اول می‌تواند قرارداد را فسخ کند.

۱۹-۶- در صورتی که بر خلاف مفاد قرارداد، طرف دوم تشکیلات و توان مالی و فنی و اجرایی لازم به منظور اجرای موضوع قرارداد را نداشته باشد و یا بر اثر تغییرات شرکت این توانایی محرز نباشد، طرف اول با اخطار کتبی مراتب را به طرف دوم اعلام می‌نماید تا نسبت به رفع موانع ظرف مدت مذکور در اخطاریه اقدام نماید. در صورت عدم اقدام طرف دوم در مهلت مذکور، طرف اول می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و اخذ کلیه خسارات و جرایم تعلق گرفته به هر طریق، اقدام نماید.

۱۹-۷- در صورت فسخ قرارداد از جانب طرف اول به شرح زیر عمل خواهد شد :

الف) طرف دوم با امضای این قرارداد به طرف اول وکالت بلاعزل داد که پس از فسخ قرارداد، طرف اول بلافاصله پروژه و محل اجرای موضوع قرارداد را در اختیار گرفته و تصرف نماید. طرف دوم حق ذم امین و وکیل دیگر را تا انجام موضوع وکالت از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ب) در صورت فسخ قرارداد قبل از صدور پروانه ساخت، زمین متعلق به طرف اول توسط طرف دوم تحویل وی خواهد شد و در چارچوب این قرارداد تسویه حساب خواهد شد.

ج) در صورت فسخ قرارداد بعد از صدور پروانه ساخت، زمین پروژه و هزینه‌های انجام شده بر روی زمین و در جهت اجرای موضوع قرارداد متعلق به طرف اول بوده و هزینه‌های انجام شده توسط طرف دوم تا زمان فسخ توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی شده و صرفاً معادل ۸۰ درصد هزینه‌های انجام شده از ناحیه طرف دوم و پس از



کسر جرائم و خسارات و بالاسری، بدون مراجعه به مراجع قضایی ظرف مدت ۱۸ ماه پرداخت خواهد شد. در هر صورت ادامه پروژه توسط طرف اول به هر صورت که صلاح بداند از همان زمان فسخ مجاز خواهد بود.

د) در صورت فسخ قرارداد از سوی طرف اول در نتیجه قصور طرف دوم، طرف اول محق به دریافت خسارات وارده شامل هزینه های فسخ، جرائم تاخیرات غیر مجاز تا تاریخ فسخ قرارداد می باشد. طرف اول می تواند این خسارات را از محل هر یک از تضامین یا مطالبات طرف دوم برداشت نماید.

۱۹-۸- فسخ قرارداد از جانب طرف دوم صرفاً بر اساس بند ۱۹-۴ بوده و در این صورت پرداخت هزینه های انجام شده توسط طرف دوم با ارائه اسناد مثبت به عهده طرف اول است که ظرف مدت ۳ ماه پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۰: خاتمه قرارداد

هرگاه پیش از اتمام کارهای موضوع پیمان، طرفین بنا به توافق، تصمیم به خاتمه دادن قرارداد بگیرند، به طریق زیر عمل خواهد شد:

الف) طرف اول کارهایی را که ناتمام ماندن آنها موجب بروز خطر یا زیان مسلم است را با تعیین مهلت مشخص به طرف دوم ابلاغ می کند تا طرف دوم در این مهلت این کارها را تکمیل نماید و کارگاه را آماده تحویل نماید.

ب) طرف اول آن قسمت از کارها را که ناتمام است تحویل موقت و آن قسمت را که پایان یافته است را تحویل قطعی می گیرد. اگر معایبی در مورد کارهای ناتمام مشاهده شود طرف اول آن را با تعیین مهلت مشخص به طرف دوم ابلاغ می کند و طرف دوم موظف است در این مهلت عیوب فوق الذکر را به هزینه خود رفع نماید و سپس تحویل قطعی دهد. در صورتی که طرف دوم در مهلت مقرر رفع نقص نکند، طرف اول راساً و یا از طریق انتخاب عوامل اجرایی و یا شریک اقدام به رفع نقص می نماید و هزینه های انجام شده بعلاوه ۳۰ درصد از محل مطالبات طرف دوم یا تضامین باقیمانده برداشت خواهد شد.

ج) پس از انجام هر یک از مراحل فوق، طرفین نسبت به تعیین کارشناس رسمی دادگستری با توافق یک دیگر اقدام و کارشناس منتخب با بررسی صورت وضعیت نهایی اقدامات انجام شده توسط طرف دوم، هزینه اقدامات انجام شده



توسط طرف دوم تا آن زمان را تعیین و بر این اساس هزینه های انجام شده به قیمت روز ارزیابی و ظرف مدت ۳ ماه راسا از ناحیه طرف اول و یا از ناحیه شریک جدید پرداخت خواهد شد.

تبصره: بدیهی است دیون قانونی طرف دوم از جمله بدهی تسهیلات بانکی و سود و جرائم متعلقه و سایر کسورات قانونی در صورت عدم ارایه مفاصا حساب از مطالبات طرف دوم کسر خواهد شد.

ماده ۲۱: حوادث غیرمترقبه

۲۱-۱- چنانچه موضوع مشارکت قبل از تحویل موقت سهم شرکت طرفین در اثر حوادثی که به تشخیص طرف اول دفع آن خارج از حیطه اقتدار طرف دوم بوده است، از بین برود خسارات وارده در مرحله اول باید از محل پوشش بیمه ای کارگاه تامین گردد و پیگیری اخذ خسارات بیمه مربوطه به عهده طرف دوم است. در صورت عدم پرداخت خسارت از ناحیه بیمه گذار و عدم قصور طرف دوم، خسارات وارده توسط کارشناس رسمی مرضی طرفین به نسبت سهم شرکت هریک محاسبه و توسط طرفین تقبل خواهد شد.

۲۱-۲- چنانچه با وقوع حوادث قهری از قبیل جنگ، سیل، زلزله و ... که خارج از توان طرفین باشد، انجام کار غیرممکن گردد هیچ یک از طرفین مسئول توقف پروژه نخواهند بود. در صورتیکه حالت توقف از ۹۰ روز متوالی فراتر رود، طرفین نسبت به تعیین تکلیف پروژه به صورت توافقی اقدام خواهند نمود.

ماده ۲۲: اقامتگاه طرفین

نشانی های ذیل به استناد ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی اقامتگاه قانونی طرفین محسوب و هرگاه یکی از طرفین نشانی خود را تغییر دهد مکلف است مراتب را به طرف دیگر کتبا و قبلا اعلام نماید. تا زمانی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است مکاتبات به نشانی قبلی ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.

طرف اول:

.....	نشانی:
.....	کد پستی:
.....	نمابر:
.....	تلفن:
.....	پست الکترونیکی:
.....	طرف دوم:

.....	نشانی:
.....	کد پستی:
.....	نمابر:
.....	تلفن:
.....	پست الکترونیکی:



ماده ۲۳: نسخ قرارداد

قرارداد حاضر و پیوست های آن در نسخه با اعتبار واحد، در
نشانی..... تاریخ به امضاء طرفین
رسید و مبادله گردید.

طرف دوم

طرف اول