**قرارداد مشارکت در احداثماده 1- اطراف قرارداد**

اطراف قرارداد عبارتند از :

* 1. شهرداري شهرستان....... به نمايندگي .............. ، به نشاني :...................................................................................... که در اين قرارداد به اختصار «شهرداري» خوانده مي شود .
  2. شرکت مهندسین مشاور معماری و شهرسازی .................. (سهامي خاص) به شماره ثبت ............ ثبت شده در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به نمايندگي و امضاء مجاز آقايان .......... به عنوان ......... و ........ به عنوان ......... به نشاني : ........................................................................... که در اين قرارداد به اختصار «سرمايه گذار» خوانده مي شود .
  3. مالکین اراضی به نامهای ..... و با ذکر مشخصات کامل

**ماده 2- موضوع قرارداد**

موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت طرفین در احداث پروژه مجموعه تفريحي ، گردشگري و خدماتي...... در محدوده اي به وسعت ..... متر در محل ........ واقع در ......................... ، با سرمایه گذاری ، طراحی و اجرای پروژه توسط سرمایه گذار و آورده ملکی مالکین و اخذ و اعطای مجوزهای لازم توسط شهرداری برابر طرح پيوست شماره 1 .

**ماده 3- آورده طرفین و ترتیب مشارکت**

**الف) آورده مالکین :**

حدود ...... هکتار زمین بلا معارض تحت پلاکهای ثبتی شماره ....... واقع در .....

**ب) آورده شهرداری :**

اخذ کلیه مجوزهای لازم جهت انجام پروژه اعم از تغییر کاربری ، زیر بنا ، مازاد تراکم ، پذیره تجاری ، صدور پروانه ساختمان،صدور گواهي پايانکار ساختمان ، مجوز تفکيک اعيان و هر گونه مجوز دیگری که موانع اجرایی پروژه را مرتفع نموده و جهت پیشبرد اهداف پروژه لازم باشد.

**ج)آورده سرمایه گذار :**

تامین تمامی هزینه های طراحی ، ساخت و اتمام پروژه اعم از مصالح ، تجهیزات ، احداث واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و فضاهای عمومی و فرهنگی بر اساس مفاد قرارداد و پیوستهای آن به نحوی که طرفین دیگر هیچ گونه تکلیفی در خصوص تامین هزینه ها بر عهده نداشته باشند.

**د ) سهم الشرکه طرفین :**

1-د- سهم الشرکه شهرداری از کل پروژه با تامین کلیه آورده های مذکور در این قرارداد، برابر با ............... بوده و هیچ گونه حقوق دیگری برای شهرداری متصور نمی باشد.

2-د- سهم الشرکه مالکین از کل پروژه با تامین اراضی مورد تعهد در این قرارداد برابر با .......... بوده و هیچ گونه حقوق دیگری برای مشارالیهم متصور نمی باشد.

3-د- سهم الشرکه سرمایه گذار از بابت سرمایه گذاری طراحی و اجرای پروژه برابر با مالکیت نسبت به عرصه، اعیان ، مستحدثات ، تاسیسات و منافع کل پروژه به استثنای سهم الشرکه طرفین دیگر می باشد.

تبصره : ارزش آورده طرفین در زمان انعقاد قرارداد به صورت مقطوع و برابر با سهم الشرکه های مذکور تعیین و توافق گردیده و کاهش یا افزایش ارزش زمین و مجوز ها یا هزینه های سرمایه گذاری تاثیری در میزان سهم الشرکه طرفین نخواهد داشت.

**ماده 4ـ تعهدات سرمايه گذار**

سرمايه گذار در راستاي موضوع قرارداد ، متعهد به انجام امور ذيل مي باشد .

4-1- تهيه سايت پلان براي محدوده ....... هکتار مشخص شده در نقشه پيوست شماره 1 با کاربری غالب خدماتي ، آپارتمان، سرويس ، توريستي و تفريحي از طريق مشاور.

4-2- احداث پروژه هاي انتفاعي تعريف شده در طرح هاي مذکور در بند 4-1 اين ماده ، طبق پروانه صادره از سوي شهرداري .

4-3- احداث فضاهاي عمومي پيش بيني شده در طرح هاي مذکور در بند 4-1 اين ماده مطابق نقشه پیوست شماره .... و واگذاري مستحدثات و تأسيسات ياد شده به شهرداري در ازاي آورده شهرداري و متناسب با آن، براساس فهرست بهاي معاونت برنامه ريزي رياست جمهوري .

4-4- مذاکره و هماهنگی لازم با اشخاص مختلف جهت جذب سرمایه .

4-5- برنامه ریزی و تلاش در راستای جذب گردشکر

**ماده 5- تعهدات شهرداري**

شهرداري در اجراي موضوع اين قرارداد ، داراي تعهداتي به شرح زير مي باشد :

5-1- ارائه سايت پلان محدوده .... هکتار (موضوع بند 4-1) به کميسيون ماده 5 و اخذ مصوبه اين کميسيون بر اساس سايت پلان موصوف.

5-2- صدور پروانه ساختمان به شرح مشخصات مندرج در سايت پلان موصوف در بند 4-1 و پيوست شماره 2 و تحويل پروانه ساختمان صادره به سرمايه گذار .

5-3- صدور گواهي پايانکار ساختمان و مجوز تفکيک اعيان در پروژه موصوف .

5-4- موافقت با ترهين املاک واقع در محدوده .... هکتار نزد بانک ها و مؤسسات مالي و اعتباري جهت اخذ تسهيلات بانکي توسط سرمايه گذار.

ماده 6- تعهدات مالکین:

1-6- واگذاري بلا معارض اراضي مشخص شده در نقشه پيوست شماره 1 به سرمايه گذار.

2-6- انتقال اسناد اراضي مذکور به نام شریک و سرمایه گذار بر حسب مفاد این قرارداد.

3-6- موافقت با ترهين املاک واقع در محدوده .... هکتار نزد بانک ها و مؤسسات مالي و اعتباري جهت اخذ تسهيلات بانکي توسط سرمايه گذار.

4-6- موافقت با واگذاري مستحدثات و تأسيسات ياد شده به شهرداري در ازاي آورده شهرداري.

**ماده 7- نظارت بر اجرای پروژه :**

شرکت «مهندسان مشاور معماری و شهر سازی ایوان نقش جهان» که در این قرارداد به اختصار«مشاور» نامیده می شود به عنوان مشاور و ناظر پروژه از سوی طرفین تعیین و انتخاب گردیده و مسئولیت تهيه سايت پلان موضوع قرارداد، طراحي و تهيه نقشه هاي پروژه ، کنترل اجرای کامل عملیات اجرایی و زمانبندی قرارداد و سایر وظایفی که در این قرارداد پیش بینی شده است را برعهده خواهد داشت . پرداخت هزینه های نظارت و مشاوره بر عهده سرمایه گذار خواهد بود.

**ماده 8- برنامه زمان بندي اجراي موضوع قرارداد**

اطراف قرارداد متعهدند در چارچوب زمان بندي ذيل ، موضوع قرارداد را به انجام رسانند .

8- 1- اجراي بند 4-1ماده 4، ظرف ..... ماه از تاريخ انعقاد قرارداد .

8-2- تحويل بلامعارض کليه اراضي مذکور در بند الف ماده3 ، ظرف .... ماه از تاريخ انعقاد قرارداد.

8-3- ارائه سايت پلان براي محدوده .... هکتار مشخص شده جهت تقديم به کمسيون ماده 5 ، ظرف مدت .... ماه از تاريخ امضاء قرارداد .

8-4- اخذ مصوبه کميسيون ماده 5 براساس سايت پلان مذکور براي محدوده ... هکتار توسط شهرداري، ظرف مدت ..... ماه از تاريخ ارائه سايت پلان از سوي سرمايه گذار .

8-5- تهيه طرح اجرايي براي محدود ... هکتار مشخص شده در نقشه پيوست شماره 2 توسط سرمايه گذار ، ظرف ... ماه از تاريخ ابلاغ طرح سايت پلان توسط شهرداري .

8-6- بررسي و تأييد طرح اجرايي پيشنهادي مشاور از سوي شهرداري ظرف .... ماه از تاريخ ارايه نقشه ها توسط سرمايه گذار .

7-7- صدور پروانه ساخت توسط شهرداري منطبق با نقشه هاي ارائه شده توسط سرمايه گذار ظرف .... ماه از تاريخ ارائه نقشه هاي موصوف.

8-8- صدورگواهي پايانکار ساختمان و تحويل آن به سرمايه گذار، ظرف ... ماه پس از ساخت هر يک از بناهاي موضوع پروژه.

**تبصره:** در صورتی که اراضی موضوع بند الف ماده 3 مستحق للغیر درآید یا نسبت به اعیان یا منافع آن ادعای حقی از سوی اشخاص ثالث مطرح گردد هر گونه پاسخگویی به دعاوی و جبران خسارت و پرداخت حقوق مادی یا معنوی اشخاص ثالث به نحوی که به حقوق سرمایه گذار خدشه وارد ننماید، بر عهده مالکین بوده و سرمایه گذار در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی بر عهده نخواهد داشت.

**ماده 9- مبلغ پروانه**

9-1- آورده و حقوق شهرداري از بابت پروانه مذکور در بند فوق به روش مقرر در پيوست شماره 3 محاسبه گرديده و مورد قبول طرفين است.

شهرداري به جز موارد فوق ، حق دريافت وجه و يا امتياز ، تحت هر عنوان و به هر شکل اعم از تغيير کاربري، پذيره، مازاد تراکم، حق تفکيک اعيان و اعم از واحدهاي تجاري، اقامتي، مسکوني و... از سرمايه گذار در زمان تاييد نقشه ها، صدور پروانه و يا پايان کار و انتقال اسناد يا در زمان صدور هرگونه گواهي يا تاييديه ديگر را ندارد .

9-2- در صورتي که به هر دليل مساحت زيربناهاي پروژه تغيير نمايد براساس روش مذکور در پيوست شمارة .............. مبلغ حقوق طرفين تعديل خواهد شد.

**ماده 10- ساير شرايط**

10-1- در صورتي که در طول مدت مشارکت ، سرمايه گذار جهت نیل به اهداف خود، رأساً نسبت به خريد يک يا چند پلاک مجاور زمين موضوع قرارداد اقدام نمايد و اين پلاک يا پلاک ها را تحت مالکيت خود درآورد ، شهرداري متعهد است وفق این قرارداد نسبت به تامين کاربري هاي مورد نظر سرمایه گذار و صدور پروانه ساخت اقدام نمايد.

10-2- مشاور پروژه در طراحي و تهيه نقشه هاي پروژه در چارچوب کاربري و ميزان زيربناي مندرج در پيوست شماره 3 آزادي عمل دارد .

10-3- پس از اتمام پروژه ، مالکيت عرصه و اعيان و حق فروش و واگذاری کل پروژه (بجز فضاي عمومي مندرج در پيوست شماره 3) و کليه حقوق متصوره و فرضيه در اين پروژه متعلق به اطراف قرارداد بوده و اسناد مالکيت مربوطه نیز ( در نهایت به صورت شش دانگ) به اطراف قرارداد انتقال مي يابد .

10-4- اطراف قرارداد با اسقاط کافه خیارات ، حق فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمودند.

**ماده 11- تضمین انجام تعهدات**

تضمین مناسب در راستای حفظ حقوق اطراف قرارداد بر حسب پیشنهادات و توافقات به عمل آمده ذکر گردد.

**ماده 12- حل اختلاف**

در صورت بروز اختلاف در تفسیر ، برداشت از مفاد قرارداد و يا ايجاد اختلاف در اجراي آن و يا در موارد سکوت قرارداد ، نظر هيات داوران مرضي الطرفين (آقايان .......................... و ............................ نفر سوم با معرفي کانون کارشناسان رسمي دادگستري) براي دو اطراف قرارداد صائب و لازم الاتباع خواهد بود.

**ماده 13- فورس ماژور**

در صورتي که در نتیجه عوامل خارج از اختیار یا در اثر حوادث قهري (اعم از سيل ، زلزله ، طوفان ، شورش ، اعتصاب ، تغییر قوانین و...) تأخيراتي در احداث بنا ايجاد شود ، تأخيرات بوجود آمده ، تأخير مجاز تلقی و هیچ گونه خسارتی به آن تعلق نخواهد گرفت.

**ماده 14- تعدادنسخ قرارداد**

اين قرارداد در 14 ماده و 2 تبصره و...پیوست در سه نسخه ، در شهرستان ...... تنظيم و در تاريخ .................. به امضاي طرفين رسيد و مفاد آن از تاریخ امضاء قرارداد به استناد ماده 10 قانون مدني براي طرفین لازم الاجراء بوده و همه نسخ داراي اعتبار واحد مي باشند .

|  |  |
| --- | --- |
| **شهرداري : مالکین:** | **سرمايه گذار:** |

**معرفی قرارداد:** این قرارداد نمونه اولیه جهت سرمایه گذاری و مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی و شهرداری برای احداث مجموعه تفریحی و گردشگری بوده که لازم است بر اساس شرایط طرفین قرارداد کامل گردد.

**کلید واژه :** دانلود, رایگان, قرارداد, نمونه قرارداد, سرمایه گذاری, مشارکت, ساخت, احداث, مجتمع تفریحی, مجتمع گردشگری, مجتمع فرهنگی, تفریحی, گردشگری, فرهنگی, سرمایه گذار, شریک, سهم الشرکه, شهرداری, سایت پلان, پروژه, پایانکار, پروانه ساخت, مهندس مشاور,