



قرارداد سرمایه گذاری در پروژه

تاریخ:

شماره:

پیوست:

بسمه تعالی

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱- مالک: شرکت بین المللی توسعه و سرمایه گذاری ساختمان انتخاب به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۲۱۴۵۵۵ به نمایندگی آقای مهندس محمد باقر بکایی به عنوان مدیر عامل و جناب آقای محمد عدالت نژاد به عنوان رئیس هیئت مدیره به آدرس اصفهان خیابان آبشار دوم بن بست آبشار ۶ پلاک ۲۶۸

۱-۲- سرمایه گذار: آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی متولد ساکن

ماده ۲: موضوع قرارداد

عبارت است از سرمایه گذاری در ساخت و تکمیل پروژه به آدرس با کروکی پیوست طبقه معادل متر مربع به نحو اشاعه ، دارای نقشه و پلان پیوست شماره یک این قرارداد که مشخصات مورد معامله تماماً به اطلاع و رویت سرمایه گذار رسیده و از کم و کیف آن اطلاع دارد.

ماده ۳: میزان سرمایه گذاری

مبلغ سرمایه گذاری معادل ریال (در ازای متر مربع از واحد طبقه از قرار هر مترمربع ریال مشخص شده در بند ۲) می باشد که طی چک /فیش شماره به تاریخ یک روز بعد از انعقاد قرارداد حاضر در وجه شرکت پرداخت می گردد. تبصره: در صورتیکه چک به هردلیلی پاس نشود و ظرف مدت حداکثر یک هفته نیز مبلغ مندرج در این ماده به حساب مالک واریز نگردد، این قرارداد بدون نیاز به اعلام طرفین منفسخ خواهد شد.

ماده ۴: مدت قرارداد:

مدت زمان اجرا و تکمیل پروژه تا تاریخ می باشد. مالک متعهد می گردد تا این تاریخ نسبت به تکمیل فیزیکی پروژه و انجام تعهدات مبنی بر خاتمه قرارداد اقدام نماید . تبصره: در صورت وقوع شرایط فورس ماژور، وقایع خارج از اختیار مالک یا موارد منتسب به سرمایه گذار ، زمان فوق به مدت قرارداد اضافه می گردد.

ماده ۵: بازگشت اصل سرمایه و منافع

۱-۵- این قرارداد، هیچ گونه حق مالکیتی نسبت به ملک مذکور برای سرمایه گذار ایجاد نمی کند لکن مالک متعهد گردید در قبال اصل و منافع مبلغ سرمایه گذاری شده، نسبت به سرمایه گذاری مبلغ دریافت شده در پروژه اقدام نموده و پس از ساخت و تکمیل پروژه نسبت به پرداخت معادل قیمت روز متر مربع از واحد مذکور به سرمایه گذار اقدام نماید.

تبصره : مبنای قیمت گذاری روز بر مبنای قیمت عرف محلی و در صورت اختلاف، با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب رئیس کانون کارشناسان و هزینه طرفین محاسبه می گردد .

۲-۵- در صورتیکه پس از تکمیل عملیات ساخت ، واحد مربوطه فروش نرفته باشد، سرمایه گذار در صورت تمایل به خرید کل واحد، اعلام آمادگی نموده و در بازه زمانی حداکثر دو هفته توافقات مالی و قراردادی مربوطه با مالک صورت گرفته و تعیین تکلیف خواهد شد.

ماده ۶: شرایط و آثار قرارداد

۱-۶- قیمت اعلام شده در ماده ۳ قرارداد، با احتساب این موضوع است که واحد مذکور دارای انباری و پارکینگ می باشد.

۲-۶- مالک مکلف است کلیه ضوابط و مقررات و نظامات دولتی و آیین نامه های مربوط از قبیل اخذ پروانه ساختمانی، تراکم، پایان کار و غیره را رعایت کند و هزینه های مربوطه را پرداخت نماید .

۳-۶- مالک مکلف است کلیه آیین نامه های مهندسی مربوط به ساخت و مقاوم سازی در برابر زلزله را رعایت کند.

امضای شهود

امضای مالک

امضای سرمایه گذار



قرارداد سرمایه گذاری در پروژه

تاریخ:

شماره:

پیوست:

۴-۶- این قرارداد هیچ گونه محدودیتی برای مالک نسبت به فروش و یا پیش فروش واحد مذکور در طول مدت یا بعد از اتمام پروژه ایجاد نمی نماید و در صورت فروش یا پیش فروش واحد موضوع قرارداد، سرمایه گذاری کننده هیچ گونه ادعایی نداشته و کلیه وجوه دریافتی متعلق به مالک می باشد و سرمایه گذاری کننده مطابق مفاد این قرارداد به وی در زمان اتمام پروژه () پرداخت می گردد.

۵-۶- واگذاری این قرارداد به غیر توسط سرمایه گذاری کننده، صرفاً با هماهنگی و اعلام موافقت کتبی مالک امکان پذیر می باشد.

۶-۶- قیمت تعیین شده در ماده ۳ قطعی بوده و تحت هر شرایطی از قبیل بالارفتن قیمت مصالح و سایر هزینه‌ها قابل افزایش یا کاهش نمیباشد.

۷-۶- در صورت تقاضای سرمایه گذاری کننده برای انصراف پیش از پایان پروژه، پس از موافقت مالک، اصل سرمایه به همراه ۲ درصد سود ماهانه ظرف مدت ۱۰ روز به وی مسترد میشود.

۸-۶- مالک متعهد است در صورت تخلف و تاخیر در تکمیل به موقع موضوع قرارداد به ازای هر ماه تاخیر معادل ۲ درصد از مبلغ سرمایه گذاری شده را به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل بپردازد، این خسارت مانع از الزام متعهد به انجام تعهد اصلی نیست.

۹-۶- مالک متعهد به بیمه نمودن کارگران و کارکنان (و اشخاص ثالث و ساختمانها و اماکن) در قبال حوادث کارگاهی بوده و در صورت ایراد خسارت مکلف به جبران آن خواهد بود. بدیهی است در مورد خسارت ناشی از این بند، سرمایه گذاری کننده هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۰-۶- سرمایه گذاری کننده هیچ گونه دخالتی در مراحل اجرایی پروژه نخواهد داشت و کلیه اختیارات مربوط به مراحل ساخت و تکمیل پروژه با مالک می باشد.

ماده ۷: حل اختلافات ناشی از قرارداد

کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد از جمله انعقاد، فسخ، ابطال، بطلان، تفسیر یا اجرای آن به شرح ذیل حل و فصل خواهد شد: الف- در صورت بروز اختلاف، ابتدا خواهان با ارسال کتبی درخواست، موضوع خواسته یا ادعای خود به طرف مقابل (خواننده) اعلام و نسبت به حل و فصل اختلافات به صورت دوستانه ظرف مدت یک ماه اقدام می نمایند. در صورت انقضای مدت و عدم حصول نتیجه، خواهان ظرف مدت ۱۴ روز با اعلام عدم حصول نتیجه به تعیین و اعلام داور اختصاصی خود به طرف دیگر اقدام می نماید. خواننده نیز می بایست ظرف مدت ۱۴ روز از زمان اعلام خواهان نسبت به انتخاب داور اختصاصی خود اقدام نماید تا این دو داور سوم را تعیین نمایند. در غیر این صورت، خواهان می تواند از دادگاه درخواست تعیین دو داور دیگر را نموده یا به مراجع قضایی ذیصلاح در شهر اصفهان مراجعه و درخواست حل اختلاف و صدور رای نماید.

ب- شرط حل اختلاف حاضر، شرطی مستقل از قرارداد اصلی بوده و تحت هر شرایطی از قبیل بطلان، ابطال، انفساخ و خاتمه قرارداد لازم الاجرا و نسبت به طرفین قرارداد معتبر است.

ج- قانون حاکم بر قرارداد، قانون ایران است. مقر داور، اصفهان و زبان داور، فارسی خواهد بود.

ماده ۸: اسقاط خیارات

کلیه خیارات به تراضی طرفین در این قرارداد اسقاط گردید.

ماده ۹: پیوست های قرارداد

۱- پیوست شماره یک: اسناد هویتی طرفین

ماده ۱۰: نسخ قرارداد

امضای سرمایه گذار

امضای مالک

امضای شهود



قرارداد سرمایه گذاری در پروژه

تاریخ:

شماره:

پیوست:

قرارداد حاضر با علم و آگاهی و در کمال صحت و سلامت عقلی و روانی و دارابودن سمت قانونی طرفین در ۱۰ ماده و ۳ نسخه تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۷ به امضای طرفین رسیده و برای طرفین ، وراث و قائم مقامان ایشان لازم الاجرا خواهد بود و کلیه نسخ در حکم واحد و دارای اعتبار یکسان است.

امضای شهود

امضای مالک

امضای سرمایه گذار