

170000

مشارکت در احداث

تهیه و تنظیم از: ابوالحسن اسماعیلی هریسی
(وکیل دادگستری)

۱۱۱

سرشناسه	: اسماعیلی هریسی، ابراهیم، ۱۳۳۶ -
عنوان و نام پدیدآور	: شرکت نامه، شروط عمومی و شروط خصوصی پیمان های مشارکت در احداث (ویژه بخش غیر دولتی - برای کارهای بزرگ) / تهیه و تنظیم از ابراهیم اسماعیلی هریسی ؛ دستیار هانیه اثباتی ؛ دستیار حقوقدان حسن عباسی ؛ ویراستار احمد صفیخان.
مشخصات نشر	: تهران: دادگستر، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۱۲۰ ص.
شابک	: 978-600-282-189-8 : ۶۰۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: ساختمان سازی -- قراردادها -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Construction contracts -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	: ۳۴۰۳KMH :
رده بندی دیویی	: ۵۵۰۲/۳۴۶ :
شماره کتابشناسی	: ۷۵۴۰۴۸۲ :

شرکت نامه شروط عمومی و شروط خصوصی

پیمانهای مشارکت در احداث

(ویژه بخش غیردولتی - برای کارهای بزرگ)

ابراهیم اسماعیلی هریسی

ناشر: انتشارات دادگستر

طراح جلد: ابادر ناصری ذاکر

دستیار: هانیه اثباتی

دستیار حقوقدان: آقای حسن عباسی (وکیل دادگستری)

ویراستار: احمد صفی خان

مشاور ثبتی: حنیف رضا جعفرزاده سردفتر اسناد رسمی شماره ۱۵۰۸ تهران

چاپ اول: اردیبهشت ۱۴۰۰

شمار: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۶۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۲۸۲-۱۸۹-۸

همه ی حقوق چاپ و نشر این اثر برای نشر دادگستر محفوظ است. تکثیر، انتشار و بازنویسی این اثر یا قسمتی از آن به هر شیوه، از جمله، فتوکپی، الکترونیکی، ضبط و ذخیره در سیستم های بازیابی و پخش بدون دریافت مجوز کتبی و قبلی از ناشر ممنوع است. این اثر تحت حمایت «قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان ایران» قرار دارد.

دفتر مرکزی انتشارات: تهران، میدان حضرت ولی عصر (عج)، بلوار کشاورز،

ابتدای خیابان فلسطین، کوچه شهید ذاکری، پلاک ۶، واحد یک

تلفن مرکز فروش: ۸۸۹۰۳۴۶۵ - ۸۸۹۰۵۴۶۰ فکس ۸۸۹۱۰۳۳۳

کدپستی: ۱۴۱۶۷۵۳۶۸۱

آدرس سایت: www.dadgostarpub.ir

نکاتی چند پیرامون این پیمان

مالکیت مالک بر «زمین» و مالکیت سازنده بر «سرمایه» خویش، دو عامل و انگیزه اصلی برای مشارکت اشخاص در احداث ساختمان است. با به کارگیری آن دو، می‌توان زمین را با پول به ساختمان تبدیل کرد. اما اختلاط زمین با سرمایه و تبدیل آن به یک ساختمان، نیازمند قرارداد جامع است. این قرارداد باید فرآیند کار را به درستی برای مالک و سرمایه‌گذار بیان کند.

از طرفی، دشواری تنظیم یک قرارداد جامع در چارچوبی که بتواند روابط دارندگان زمین و سرمایه را به دقت ترسیم نماید بر همگان آشکار است. از این‌رو، انواع قراردادهای مشارکت در ساخت به دست کسانی تنظیم می‌شود که بیشتر مواقع و به طور معمول فاقد دانش حقوقی هستند و هم به لحاظ فقدان تجربه کافی از نوشتن درست آن عاجزند. به همین خاطر، بروز اختلافات گسترده و طرح دعاوی گوناگون در دادگاهها بین مالک و سرمایه‌گذار، احداث ساختمان را به فراموشی می‌سپارد و مدت زمان پی‌گیری دعوا در دادگاه، خود به یک عمل بی‌حاصل تبدیل می‌گردد. در این میان هدف اصلی (احداث ساختمان) از بین می‌رود و به یک جنگ فرسایشی تبدیل می‌شود.

این معضلات اینجانب را بر آن داشت که برای رفع مشکلات قراردادهای مشارکت در ساخت، پیمان جامعی در دو نوع، یکی برای ساختمانهای کوچک و دیگری برای ساختمانهای بزرگ تنظیم و به کاربران محترم تقدیم نمایم؛ باشد که مشکلات را کاهش دهد یا از بین ببرد.

ابراهیم اسماعیلی هریسی

تهران ۱۳۹۹

Ebrahimherisi@gmail.com

۰۹۱۲۱۰۲۳۱۵۵

نشانی دفتر وکالت: تهران، خیابان شریعتی

پایین‌تر از پل صدر، بن بست الهیه، پلاک ۶

واحد یک

