

انواع مشارکت مدنی

قرارداد مشارکت مدنی به سه صورت مشارکت در ساخت، قرارداد مشارکت مدنی با بانک و قرارداد مشارکت مدنی خصوصی صورت می‌گیرد که هر کدام از آن‌ها شرایط و قوانین خاص خود را دارند. در ادامه هر یک از انواع مشارکت مدنی به صورت مختصر بیان شده‌اند.

• مشارکت در ساخت

در این نوع مشارکت مدنی سازنده و مالک شریک خواهند شد و در آن مالک صاحب زمین بوده و سازنده سرمایه‌گذار و اقدام به ساخت‌وساز خواهد کرد. همچنین ممکن است در ساخت‌وساز نیز باهم مشارکت کنند؛ زیرا اموال موضوع اصلی قرارداد است اما در این قرارداد مشارکت مدنی چند نکته مهم وجود دارد که با رعایت آن‌ها می‌توان از اختلافات و مشکلات بعد از آن جلوگیری کرد: در نوشتن این نوع قرارداد تا حد امکان آن را شفاف و واضح بنویسید و از جملات ساده و روان استفاده شود.

در متن قرارداد از الفاظ قانونی استفاده شود و همچنین باید بر روی الفاظ استفاده‌شده تسلط و اشراف داشت.

پیش از امضای قرارداد یک‌بار سند مشارکت مدنی را به‌طور کامل از ابتدا به انتها خوانده و هر جای آن گنگ و نامفهوم بود در مورد آن توضیح بخواهید. هنگامی که طرف مقابل در مجلس عقد مشارکت مدنی وجود ندارد از امضا یک‌جانبه آن خودداری کرد و سعی کنید هم‌زمان باهم قرارداد را امضاء کنید. شخص سازنده باید توانایی کار ساخت‌وساز را داشته و قبلاً در این زمینه کارکرده باشد.

در هنگام عقد مشارکت مدنی حتماً وکیل شما در محل حضور داشته باشد و در صورت نبود وی قرارداد را برای او ارسال کرده، در صورت تأیید وی آن را امضاء کنید.

در صورت لزوم در هنگام عقد مشارکت مدنی از شهود آگاه و قابل‌دسترس استفاده کنیم.

در سند مشارکت مدنی حضور مستمر و نظارت بر پروژه ساخت پیش‌بینی شود.

زمان پایان ساخت پروژه تعیین شود و در صورت تخلف از این تاریخ تمهیدات لازم در نظر گرفته شود.

در مورد ممنوعیت واگذاری ساخت پروژه به افراد دیگر در سند مشارکت مدنی تعیین تکلیف شود.

در سند مشارکت مدنی حتماً مصالح به‌کاررفته در ساخت تعیین شود.

در قرارداد مشارکت مدنی هزینه‌های جانبی همانند اشتراک برق، گاز، مالیات و ... تعیین تکلیف شود.

