

## نکات مهم برای عقد قرارداد مشارکت در ساخت

مسلماً افراد بدون مشورت با کارشناسان مربوطه مانند [کارشناس رسمی دادگستری](#) یا وکلای مجرب در زمینه ملک و املاک نباید اقدام به عقد قرارداد نمایند. تجربه شخصی نگارنده مقاله و خیلی از کارشناسان دادگستری و وکلا موید این موضوع می‌باشد که غالب افرادی که به مشکل برمی‌خورند، متأسفانه از مشورت افراد با تجربه موقع عقد قرارداد بهره نبرده‌اند.

قرارداد مشارکت در عین ساده بودن حاوی نکات بسیار پیچیده فنی و حقوقی می‌باشد، پس منطقی به نظر می‌رسد که مالکین از کارشناس رسمی دادگستری یا تجربه یا وکیل مناسب در این زمینه استفاده نمایند. متأسفانه کسانی که قرارداد مشارکت را می‌نویسند در اغلب مواقع به نفع سازنده نگارش می‌کنند و از عدم آگاهی مالکین سوء استفاده نمود و راه را برای فرار در زمان اضطراری برای سازندگان باز می‌گذارند.

البته این موضوع به این معنا نیست که خدایی نکرده سازندگان قصد فریب مالکان را دارند. خیر! این مسئله در مورد افرادی مطرح می‌شود که با آگاهی کامل سعی می‌کنند که برخی موارد فنی و حقوقی را از دید مالکین پنهان نمایند. آمار بیانگر این است که در پرونده‌های قضائی مشارکت در ساخت، غالب افراد در زمان عقد قرارداد از هیچ کارشناس با تجربه ای استفاده ننموده‌اند.

تیم کارشناسان و وکلای مجموعه مفروز با تجربه‌ای بالغ بر ۱۰ سال در زمینه‌های مختلف از جمله عقد قراردادهای مشارکت در ساخت در خدمت شما خواهد بود.

### تیم ما چه خدماتی را بعنوان مشاور به شما ارائه می‌دهد؟

کارشناسان ما در هنگام عقد قرارداد تمامی مسائل فنی نظیر [بلاک ثبتی](#)، جهت و موقعیت آپارتمان‌های ساخته شده، مساحت، امکانات و سایر موارد را در قرارداد مدنظر قرار می‌دهد و به موازات آن، وکلای مجموعه نیز مسائل و موارد حقوقی و الزام‌های لازم را در قرارداد قید می‌کنند.

### توجه داشته باشید که دادن حق مشاوره به کارشناسان در خصوص عقد قرارداد مشارکت، هزینه کردن نیست! بلکه نوعی سرمایه‌گذاری و جلوگیری از خسران و ضرر در آینده می‌باشد.

فرهنگ استفاده از مشاور و کارشناس در زمینه‌های تخصصی این روزها در جامعه به جزء لاینفک هر معامله و قراردادی تبدیل شده است.

توجه داشته باشید استفاده از قراردادهای از پیش نوشته شده که در بستر اینترنت به سادگی نیز در دسترس می‌باشد، ابداً برای قرارداد مشارکت در ساخت توصیه نمی‌شود.

### قرارداد مشارکت در ساخت باید چگونه باشد؟

ما معتقدیم که برای هر ملک بایستی قرارداد جدیدی با توجه به شرایط موجود منعقد شود. زیرا شرایط هر ملک با سایر املاک می‌تواند متفاوت باشد. مثلاً در مورد املاکی که مغازه وجود دارد باید بحث سرفقلی و ارزش آن مد نظر قرار بگیرد.

یا برای ساختمان‌های کلنگی که فاقد آسانسور می‌باشد یا یک از واحدها بازسازی شده و سایر واحدها دست نخورده باقی مانده است بایستی کارشناس مربوطه در مورد قدرالسهم اظهار نظر نماید. توجه داشته باشید که قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین نامه اجرایی آن در مورد محاسبه قدرالسهم به قطعیت اظهار نظر نموده است لیکن در صورتی که بین مالکین توافق دیگری حاصل شود مقدم بر این موضوع خواهد بود.

### مزایای بهره‌مندی از مشاوره با کارشناس برای عقد قرارداد

افرادی که از متخصصین امر در هر قراردادی استفاده می‌کنند با خیالی آسوده گام بر می‌دارند و اگر در آینده به مشکلی هم بر بخورند قطعاً کمترین ضرر را خواهند دید.

موارد بسیاری در پرونده‌های قضایی مشاهده شده است که مالکین دچار ضررهای جبران ناپذیری شده‌اند. اگر مالکین از مشورت کارشناسان بهره می‌برند قطعاً دچار این ضرر و زیان نشده یا دچار کمترین میزان ضرر و زیان می‌شوند.

توجه داشته باشید هزینه پرداخت مشاوره برای عقد و بررسی قرارداد مشارکت در ساخت قطعاً از ارزش یک متر مربع آپارتمان بیشتر نخواهد بود!

این نگرش و بینش ماست که بتواند ما را به سمت استفاده از کارشناس مجرب جهت مشاوره و عقد قرارداد سوق دهد. در صورتی که نیاز به کارشناس برای عقد قرارداد مشارکت در ساخت دارید می‌توانید با خیالی کاملاً آسوده و راحت به مجموعه ما مراجعه بفرمایید.