

## باسمه تعالی

## «قرارداد مشارکت در سرمایه گذاری و بهره برداری و فروش»

قرارداد حاضر بر اساس مفاد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و اصل آزادی و حاکمیت اراده و صحت قراردادهای و با رعایت تمامی شرایط و مقررات شرعی و قانونی بین امضاءکنندگان ذیل به شرح آتی منعقد و بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجرا می‌باشد.

**ماده (۱) طرفین قرارداد:**

**الف)** شرکت املاک سازان آکوسام (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۱۶۳۶۵۴۸ و شماره ثبت ۶۰۴۳۳۶ به آدرس تهران، شهرک گلستان، بلوار علامه قزوینی، مجتمع یاس ۳ (کنتراست مال)، طبقه ۵ اداری واحد ۷ تلفن: ۰۲۱۹۱۰۹۹۱۱۸ که مالک و صاحب امتیاز سایت آکومتر به نشانی اینترنتی [www.acometr.com](http://www.acometr.com) که در این قرارداد به اختصار «آکومتر» نامیده می‌شود.

**ب)** آقای علیرضا عموی نوده به کد ملی ۱۴۵۰۰۵۱۷۷۴ به نشانی: تهران، تهران، شهرک گلستان، بلوار علامه قزوینی، مجتمع یاس ۳ (کنتراست مال)، طبقه ۵ اداری واحد ۷ تلفن: ۰۹۱۲۴۰۵۰۵۴۵ که در موضوع قرارداد حاضر مالک عرصه پروژه و سازنده نیز می‌باشد و در این قرارداد بعنوان «سرمایه پذیر» نامیده می‌شود.

**ج)** خانم/آقای --- به شماره ملی --- که در این قرارداد «سرمایه گذار اولیه» نامیده می‌شود.

**ماده (۲) موضوع قرارداد:**

عبارت است از: تعهد سرمایه پذیر به ساخت --- که بنای احداثی در --- طبقه و به مساحت تقریبی اعیان پروژه --- متر مربع در یک قطعه زمین به مساحت تقریبی عرصه پروژه --- متر مربع دارای پروانه ساختمانی به شماره --- در پروژه موسوم به --- که قطعه زمین موصوف با مختصات جغرافیایی یکتا (UTM) که پیوست شماره ۱ این قرارداد می‌باشد به نشانی --- که سرمایه گذار اولیه از کم و کیف قطعه زمین موصوف اطلاع کامل نموده و با امضاء این قرارداد مورد قبول و تأیید ایشان است و همزمان با اتمام عملیات ساخت، انتقال قهری مالکیت --- متر مربع مشاع از کل مساحت اعیان (که در قطعه زمین موصوف، احداث خواهد شد) و به همین نسبت، قدرالسهم از عرصه پروژه، به سرمایه گذار اولیه.

**تبصره ۱:** قرارداد حاضر با هدف مشارکت در سرمایه گذاری و تعهد به ساخت و انتقال مالکیت و بهره برداری و فروش، صورت گرفته و سرمایه گذار اولیه از جزئیات موضوع قرارداد به روش آکومتر که کلیه تعاریف و قوانین سایت آکومتر در پیوست شماره ۳ این قرارداد می‌باشد اطلاع کامل دارد و با ثبت نام در سایت [www.acometr.com](http://www.acometr.com) (که در این قرارداد به اختصار سایت نامیده می‌شود) تمامی ضوابط و مقررات ذکر شده در این سایت را پذیرفت.

**تبصره ۲:** میزان قدرالسهم سرمایه گذار اولیه از عرصه پروژه موضوع قرارداد حاضر به نسبت میزان سهم مشاع ایشان از کل اعیانی می‌باشد و میزان اعیانی کل پس از ساخت کامل پروژه و دریافت پایانکار و صدور صورتجلس تفکیکی بدست خواهد آمد و محاسبه مترائ آن توسط کارشناس اداره ثبت اسناد و املاک کشور بدست خواهد آمد و سرمایه گذار اولیه این امر را کامل پذیرفت.

**ماده (۳) مبلغ قرارداد:**

عبارت است از: مبلغ --- ریال (معادل --- تومان) که بر اساس ارزش هر سهم مشاع به مبلغ --- ریال محاسبه، تعیین و مورد توافق طرفین قرار گرفت که میزان هر سهم مشاع معادل --- متر مربع از کل اعیانی پروژه می‌باشد که نحوه پرداخت آن از طرف سرمایه گذار اولیه به صورت کسر اعتبار ریالی از کیف پول سرمایه گذار اولیه در سایت آکومتر و انتقال اعتبار ریالی به کیف پول سرمایه پذیر در سایت آکومتر خواهد بود.

**تبصره ۳:** سرمایه گذار اولیه به موجب قرارداد حاضر به آکومتر اختیار داد، نسبت به برداشت و کسر اعتبار ریالی از کیف پول وی (که سرمایه گذار اولیه از طریق سایت به منظور پرداخت مبلغ قرارداد، شارژ کرده است) اقدام کند.

**تبصره ۴:** کارمزد موضوع قرارداد، به میزان ۲٪ (دو درصد) قیمت کارشناسی روز است که آکومتر بر روی سایت به روزرسانی کرده است که از جانب سرمایه گذار اولیه و سرمایه پذیر بالمنافسه و به صورت کسر اعتبار ریالی از کیف پول سرمایه گذار اولیه و سرمایه پذیر در سایت، در وجه آکومتر پرداخت می‌گردد و سرمایه گذار اولیه این اجازه و اختیار را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد را از کیف پول ایشان کسر نماید و سرمایه پذیر این اجازه را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد ایشان را از مبلغ پرداختی سرمایه گذار اولیه بابت موضوع قرارداد نزد آکومتر و قبل از پرداخت آن به سرمایه پذیر کسر و مابقی پس از طی تشریفات مربوطه به حساب ایشان واریز می‌گردد.

**تبصره ۵:** سرمایه گذار اولیه و سرمایه پذیر علاوه بر کارمزد میبایست به میزان ۱۰٪ از مبلغ کارمزد بعنوان مالیات بر ارزش افزوده پرداخت نمایند که این مبلغ از جانب سرمایه گذار اولیه و سرمایه پذیر بالمنافسه و به صورت کسر اعتبار ریالی از کیف پول سرمایه گذار اولیه و سرمایه پذیر در سایت، در وجه آکومتر پرداخت می‌گردد و سرمایه گذار اولیه این اجازه و اختیار را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد را از کیف پول ایشان کسر نماید و سرمایه پذیر این اجازه را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد ایشان را از مبلغ پرداختی سرمایه گذار اولیه بابت موضوع قرارداد نزد آکومتر و قبل از پرداخت آن به سرمایه پذیر کسر و مابقی پس از طی تشریفات مربوطه به حساب ایشان واریز می‌گردد.

#### **ماده (۴) شرایط قرارداد:**

**۱- طبق توافق طرفین، سرمایه گذار اولیه اعلام و اقرار نمود؛ به موجب قرارداد حاضر و با نیت مشارکت در سرمایه گذاری، به مدت ۱۰ سال از تاریخ این قرارداد قصد استفاده شخصی از سهم مشاع خود را ندارد و بر همین اساس، اختیار مدیریت بهره‌برداری از موضوع قرارداد و چگونگی تحصیل منافع را مطابق ماده ۶ قرارداد حاضر به آکومتر اعطاء نمود.**

**۲- با کشف هرگونه فساد در مورد موضوع قرارداد، از جمله فروش مال غیر، مصادره یا توقیف بودن و... سرمایه پذیر موظف است کلیه وجوه دریافتی بابت موضوع قرارداد و به میزان ۳۰ درصد از ارزش روز موضوع قرارداد بعنوان وجه التزام را طی مدت ۳۰ روز از زمان کشف فساد و ارائه اظهار نامه رسمی از سوی آکومتر به سرمایه پذیر، به آکومتر پرداخت نماید.**

**تبصره ۶:** در صورت تاخیر در اجرای بند فوق به ازای هر روز تاخیر میبایست به میزان ۰/۲ درصد از مبلغ روز کارشناسی موضوع قرارداد را بعنوان وجه التزام ایام تاخیر به آکومتر پرداخت نماید و این مبلغ وجه التزام روزانه علاوه بر مبلغ پرداختی بند فوق میباشد و نهایتاً تا ۹۰ روز تاخیر قابل پذیرش است و در صورت عدم پرداخت، آکومتر اجازه وصول مطالبات خود را از محل تضمینات سرمایه پذیر دارد.

**تبصره ۷:** سرمایه پذیر یک فقره چک به مبلغ --- ریال به شماره --- بانک --- به تاریخ --- بعنوان ضمانت اجرای تعهدات خود در وجه آکومتر پرداخت نمود.

**۳- با کشف هرگونه فساد در مورد موضوع قرارداد، از جمله فروش مال غیر، مصادره یا توقیف بودن و...، آکومتر هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت ولی متعهد می‌گردد، به محض وصول مطالبات از سرمایه پذیر مبلغ پرداختی از سوی سرمایه گذار اولیه را به علاوه مابه‌التفاوت این مبلغ تا معادل ارزش روز سهم مشاع فرضی سرمایه گذار اولیه، مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری ظرف مدت ۳۰ روز از زمان وصول مطالبات، به ایشان مسترد نماید.**

۴- سرمایه پذیر موظف است پروژه مندرج در موضوع قرارداد را مطابق پروانه ساخت و مشخصات فنی و مهندسی احداث نماید. بر این اساس مسئولیت انجام عملیات ساخت از ابتدا تا اتمام پروژه بر عهده ایشان است.

۵- در صورت هرگونه تغییر در نقشه و مترای کل اعیانی در انتهای فرایند ساخت، سرمایه پذیر موظف است حداقل میزان مترای سرمایه گذاری شده توسط سرمایه گذار اولیه را که در موضوع این قرارداد ذکر شده است را بسازد و پس از آن انتقال مالکیت بنام ایشان را تعهد نماید و در غیر اینصورت سرمایه پذیر ملزم می باشد مبلغ پرداختی از سوی سرمایه گذار اولیه را به علاوه مابه التفاوت این مبلغ تا معادل ارزش روز سهم مشاع فرضی سرمایه گذار اولیه، مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری ظرف مدت دو ماه به ایشان مسترد نماید.

۶- کلیه هزینه های ساخت و تکمیل پروژه تا زمان تنظیم سند بر عهده سرمایه پذیر است.

۷- هزینه های عمومی و شارژ تعیین شده از سوی مدیریت بهره برداری موضوع قرارداد، به نسبت مالکیت سهم مشاع سرمایه گذار اولیه بر عهده ایشان است.

۸- سرمایه پذیر تعهد نمود ساخت پروژه موضوع قرارداد را تا تاریخ --- به انجام رساند.

۹- پس از اتمام عملیات ساختمانی موضوع قرارداد، بلافاصله انتقال قهری مالکیت مشاعی اعیان و عرصه موضوع قرارداد به نام سرمایه گذار اولیه صورت می پذیرد و مالکیت سرمایه گذار اولیه بدون هیچ قید و شرطی مورد پذیرش سرمایه پذیر خواهد بود.

**تبصره ۸:** تاخیر در انجام تعهدات سرمایه پذیر بر اساس زمانبندی بند ۸ ماده ۴ قرارداد حاضر که به دلیل تاخیرات مجاز نباشد، تا ۹۰ روز قابل پذیرش است و پس از آن آکومتر اجازه فسخ قرارداد حاضر را دارد و اجازه وصول کلیه سرمایه های پرداختی به سرمایه پذیر، مابه التفاوت این مبلغ تا معادل ارزش روز سرمایه های پرداخت شده به سرمایه پذیر ما به ازای مترای مشارکت شده در سرمایه گذاری و وصول وجه التزام بر اساس مفاد این قرارداد را از محل تضمین سرمایه پذیر دارد.

**تبصره ۹:** در صورتی که عدم ایفای تعهدات سرمایه پذیر به نحوی باشد که موعد اتمام عملیات ساخت طولانی تر گردد و این افزایش زمان ایفای تعهدات به دلیل تاخیرات مجاز نباشد، در این صورت سرمایه پذیر میبایست به ازای هر روز تاخیر به میزان ۱/۰ درصد از قیمت روز کارشناسی شده را بعنوان وجه التزام به مالک سهم مشاع پرداخت نماید و در غیر اینصورت آکومتر اجازه دارد از محل تضمینات سرمایه پذیر وصول نماید و به سرمایه گذار اولیه پرداخت نماید.

۱۰- مساحت بنای ذکر شده در موضوع قرارداد تقریبی بوده و نظر به اینکه ممکن است در جریان ساخت و تکمیل واحد مسکونی موضوع قرارداد، تغییراتی در نقشه های ساختمانی لازم آید، سرمایه پذیر مجاز است تا تغییرات ضروری را اجرا و اعمال نماید هر چند که موجب افزایش و یا کاهش مساحت و یا تغییر ابعاد موضوع قرارداد باشد. ولی در هر حال این تغییرات به سهم مشاع مالکیتی سرمایه گذار اولیه ( --- متر مربع مشاع از اعیانی کل ) خدشهای وارد نخواهد کرد.

۱۱- طرفین ضمن عقد خارج لازم حق فسخ و یا رجوع و برهم زدن قرارداد، بغیر از شروطی که در قرارداد ذکر شد را از خود سلب و ساقط کردند؛ بنا بر این پایبندی به مفاد قرارداد برای هر دو طرف و قائم مقام ایشان لازم الاجرا و لازم الاتباع است.

۱۲- در صورت فوت یا حجر هر یک از طرفین، وراث متوفی و قیم محجور بعنوان قائم مقام ایشان بوده و موظف به ایفای کلیه تعهدات این قرارداد میباشند و کلیه حقوق و امتیازات ناشی از این قرارداد به ایشان انتقال میابد و تصمیم گیری در رابطه با موضوعات مورد نیاز بر عهده ایشان می باشد.

۱۳- کلیه توافقات بعدی بعنوان متمم این قرارداد می باشد و طرفین با امضا آن به کلیه مفاد آن میبایست پایبند و متعهد باشند.

۱۴- پیوستهای این قرارداد جزء لاینفک این قرارداد میباشد.

۱۵- با توافق طرفین، چنانچه ظرف مدت ۱۰ سال پس از ایجاد مالکیت، آکومتر قصد خرید موضوع قرارداد را داشته باشد، سرمایه گذار اولیه متعهد است ظرف مدت ۱۰ روز از زمان اعلام قصد خرید، موافقت خود در خصوص فروش موضوع قرارداد به ارزش روز (که آکومتر به وسیله کارشناسان خبره خود، تعیین کرده و بر روی سایت به روزرسانی می‌کند) را اعلام نموده و موضوع قرارداد را به آکومتر بفروشد.

**تبصره ۱۰:** آکومتر از سوی سرمایه گذار اولیه وکیل است چنانچه از اعلام قبولی در مهلت مقرر استنکاف نماید، و یا به هر نحو سرمایه گذار اولیه از دسترس خارج بوده، فروش موضوع قرارداد، توسط آکومتر به قیمت ارزش روز (که آکومتر به وسیله کارشناسان خبره خود، تعیین می‌کند و بر روی سایت به روزرسانی می‌کند) انجام پذیرد و ایشان می‌تواند با مراجعه به آکومتر، وجه یاد شده را دریافت نماید؛ در صورت عدم مراجعه، وجه یاد شده تا ۱۰ سال در حساب آکومتر نگهداری گردیده و در این مدت با مراجعه سرمایه گذار اولیه قابل پرداخت است؛ پس از ۱۰ سال جهت تعیین تکلیف وجه مذکور از طریق مراجع قضایی اقدام خواهد شد. سرمایه گذار اولیه ضمن اسقاط حق عزل وکیل و یا ضم وکیل و امین، حق انجام موضوع وکالت را از خود سلب نمود و موضوعات این بند و تبصره را تماماً پذیرفته و اعتراضی در این خصوص ندارد.

۱۶- سرمایه پذیر تعهد نمود انجام موضوع قرارداد و اجرای عملیات ساخت را بر اساس فهرست مصالح ساختمانی که در پیوست شماره ۲ این قرارداد درج گردیده است، به انجام رساند و در صورت عدم موجودی مصالح با مندرجات پیوست مذکور، میبایست از مصالح مشابه به لحاظ کمی و کیفی استفاده نماید.

#### ماده ۵) ضوابط واگذاری موضوع قرارداد:

در هر زمان که سرمایه گذار اولیه قصد واگذاری امتیازات و حقوق خود ناشی از قرارداد حاضر را به شخص ثالث (که در این قرارداد انتقال گیرنده نامیده می‌شود) داشته باشد، مکلف است پیشنهاد خود را تنها از طریق سایت آکومتر ارائه کرده و مطابق شرایط ذیل و مراحل و تشریفات که در این سایت اعلام شده، اقدام نماید.

- ۱- طبق توافق طرفین به جز مراحل و تشریفات که در سایت تعیین شده است، سرمایه گذار اولیه حق واگذاری حقوق خود را به هر روش دیگری، سلب و ساقط کرد، بنابراین هر نوع واگذاری (جزئاً یا کلاً، عیناً یا منفعتاً) بدون رعایت تشریفات مزبور نامعتبر بوده و اثری در انتقال و واگذاری حقوق و یا تملیک و تملک نخواهد داشت.
- ۲- مبلغ موضوع قرارداد به جهت واگذاری در بازار ثانویه، حداکثر ۱۰ درصد بیشتر و حداقل ۱۰ درصد کمتر از قیمتی است که آکومتر وفق ارزش روز به وسیله کارشناسان خبره خود، تعیین می‌کند و بر روی سایت به روزرسانی می‌کند و سرمایه گذار اولیه اجازه اعلام قیمت متفاوت از بازه مشخص شده در این بند را ندارد و این مسئله را بطور کامل پذیرفته است.
- ۳- واگذاری موضوع قرارداد صرفاً با نظارت و تأیید آکومتر معتبر خواهد بود؛ بدیهی است موضوع قرارداد بدون نظارت آکومتر، به هیچ نحوی قابل انتقال نیست. چنانچه سرمایه گذار اولیه خارج از ضوابط آکومتر به واگذاری موضوع قرارداد مبادرت ورزد، قرارداد واگذاری نامعتبر و باطل است و در این صورت مکلف است وجه التزام به مبلغی معادل ۳۰ درصد مبلغ قرارداد حاضر را به آکومتر پرداخت کند.

۴- چنانچه بنا بر اقتضاء، انتقال‌گیرنده خارج از مجموع مالکین مشاع موضوع قرارداد باشد، ابتدا بایستی در سایت آکومتر ثبت نام کرده و تمامی ضوابط و مقررات آن را بپذیرد.

۵- کارمزد هر نقل و انتقال حقوق سهم مشاع، به میزان ۲٪ (دو درصد) قیمت کارشناسی روز است که آکومتر بر روی سایت به روزرسانی کرده است که از جانب سرمایه گذار اولیه و انتقال‌گیرنده بالمناصفه و به صورت کسر اعتبار ریالی از کیف پول سرمایه گذار اولیه و انتقال‌گیرنده در سایت، در وجه آکومتر پرداخت می‌گردد و انتقال‌گیرنده این اجازه و اختیار را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد را از کیف پول ایشان کسر نماید و نیز سرمایه گذار اولیه این اجازه را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد ایشان را از مبلغ پرداختی انتقال‌گیرنده نزد آکومتر و قبل از پرداخت آن به سرمایه گذار اولیه کسر و مابقی پس از طی تشریفات مربوطه به حساب ایشان واریز می‌گردد.

**تبصره ۱۱:** سرمایه گذار اولیه و انتقال‌گیرنده علاوه بر کارمزد میبایست به میزان ۱۰٪ از مبلغ کارمزد را بعنوان مالیات بر ارزش افزوده پرداخت نمایند که از جانب سرمایه گذار اولیه و انتقال‌گیرنده بالمناصفه و به صورت کسر اعتبار ریالی از کیف پول سرمایه گذار اولیه و انتقال‌گیرنده در سایت، در وجه آکومتر پرداخت می‌گردد و انتقال‌گیرنده این اجازه و اختیار را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد را از کیف پول ایشان کسر نماید و نیز سرمایه گذار اولیه این اجازه را به آکومتر داده است تا مبلغ کارمزد ایشان را از مبلغ پرداختی انتقال‌گیرنده نزد آکومتر و قبل از پرداخت آن به سرمایه گذار اولیه کسر و مابقی پس از طی تشریفات مربوطه به حساب ایشان واریز می‌گردد.

۶- انتقال‌گیرنده به موجب قرارداد حاضر به آکومتر اختیار داد، نسبت به برداشت و کسر اعتبار ریالی از کیف پول وی (که انتقال‌گیرنده از طریق سایت به منظور پرداخت مبلغ قرارداد انتقال سهم مشاع، شارژ کرده است) اقدام کند.

۷- انتقال‌گیرنده، همزمان با واگذاری حقوق و امتیاز ناشی از این قرارداد به نام وی، جانشین و قائم‌مقام سرمایه گذار اولیه در قرارداد حاضر شده و پس از آن به عنوان «سرمایه گذار اولیه» قرارداد قلمداد می‌شود و مفاد قرارداد حاضر، عیناً و بی‌کم و کاست به نام وی تنظیم می‌شود، و از تمامی امتیازات و حقوق ناشی از قرارداد حاضر بهره‌مند خواهد شد و میبایست به کلیه تعهدات این قرارداد پایبند باشد و در زمان انتقال سهم مشاع بنام انتقال‌گیرنده آنرا بطور کامل پذیرفته است.

#### ماده ۶) مدیریت بهره‌برداری:

۱- به موجب قرارداد حاضر سرمایه گذار اولیه با ایجاد و حفظ مالکیت مشاعی خود، به سرمایه پذیر اختیار و وکالت داد: تا نسبت به اخذ سند مالکیت به نام «شرکت املاک سازان آکوسام سهامی خاص به شناسه ملی ۱۴۰۱۱۶۳۶۵۴۸ و شماره ثبت ۶۰۴۳۳۶ که در این قرارداد به اختصار آکومتر نامیده میشود» جهت سهولت در انجام امور مربوط به مدیریت بهره‌برداری اقدام کند، بنابراین تمامی امتیازات و حقوق ناشی از قرارداد حاضر به نام و برای سرمایه گذار اولیه است و تنظیم و صدور سند مالکیت به نام آکومتر به منظور یکپارچه‌سازی و هماهنگی کامل در انجام مدیریت بهره‌برداری است.

۲- سرمایه گذار اولیه، مدیریت بهره‌برداری از موضوع قرارداد و فضاهای عمومی و مشاعات کلی مجموعه را به آکومتر واگذار نمود؛ بنابراین سرمایه گذار اولیه با امضاء این قرارداد اختیار تشخیص نحوه بهره‌برداری و اجرای تمام مراحل آن؛ اعم از عملیات جذب و انتخاب مستأجر و یا بهره‌بردار، عقد قرارداد با وی، تمدید و یا عدم تمدید قرارداد اجاره، رسیدگی به امور مالی و اجرایی مربوطه،



أخذ هر گونه عواید بهره‌برداری تحت هر عنوان اعم از ودیعه، وجه رهن، اجاره‌بها، خسارات، وجه التزام و غیره، و یا تصمیم‌گیری در خصوص نحوه بکارگیری یا توزیع آن را به آکومتر اعطاء کرد و بدین وسیله حق مراجعه به هر شخص یا اشخاص ثالث طرف مقابل بهره‌بردار و مطالبه از ایشان را به آکومتر سپرده و حق دخالت در این امور را از خود سلب و ساقط نمود.

**۳-** سرمایه گذار اولیه همچنین اختیار سازماندهی کلیه امور اجرایی مربوط به بهره‌برداری، تعمیرات و نگهداری، استخدام و به کار گماردن کادر مورد نیاز نیروی انسانی، انجام مکاتبات اداری مربوطه، انجام محاسبات ریالی عواید حاصل از بهره‌برداری به نسبت سهم مشاع سرمایه گذار اولیه، وصول تعهدات مالی بهره‌برداری موضوع قرارداد از ناحیه درآمدها، تهیه و تدوین گزارش موضوع بهره‌برداری، بایگانی اسناد و مستندات، را به آکومتر اعطاء کرد.

**۴-** سرمایه گذار اولیه با امضاء این قرارداد به آکومتر این اختیار را داد تا مبلغ حاصل از بهره‌برداری را در یکی از بانک‌های معتبر کشور به نام آکومتر سپرده‌گذاری نماید و همچنین عواید ناشی از بهره‌برداری (سود بانکی مربوط به سپرده‌گذاری) را مدیریت نموده و پس از کسر هزینه‌های بهره‌برداری (شامل: کمیسیون اجاره موضوع قرارداد، هزینه‌های مربوط به امور اجرایی و ساختمانی نظیر بازسازی، تعمیر و نگهداری، شارژ، مالیات اعم از مالیات بر اجاره املاک و مستغلات، عوارض و بیمه و هزینه‌های مصرفی پیش‌بینی شده و پیش‌بینی نشده و کارمزد مدیریت بهره‌برداری) به نسبت میزان مالکیت سرمایه گذار اولیه، در پایان دوره بهره‌برداری و یا سال مالی آکومتر، به ایشان پرداخت نماید؛ بدیهی است پرداخت سود مذکور صرفاً بر مبنای مدت زمان قرارداد استیجاری که در رهن کامل بوده باشد، انجام خواهد شد.

**۵-** سرمایه گذار اولیه به موجب عقد لازم خارج، حق عزل وکالت و اختیار و ضم وکیل و امین و انجام موضوع وکالت و اختیار مندرج در این ماده را از خود سلب و ساقط کرد.

**۶-** حق الزحمه مدیریت بهره‌برداری، معادل یک دهم از کل سود ناشی از سپرده‌گذاری وجه رهن نزد یکی از بانک‌های کشور (قبل از اِعمال هزینه‌ها و کسور قانونی) است.

**۷-** سرمایه گذار اولیه به آکومتر این اختیار را داد که وظایف و اختیارات ناشی از مدیریت بهره‌برداری را بنا به تشخیص و صلاح‌دید خود، به هر شخص حقیقی یا حقوقی که واجد شرایط می‌داند تفویض نماید.

#### **ماده (۷) فورس ماژور:**

موارد فورس ماژور اعم از حوادث و بلایای طبیعی یا وقایعی نظیر جنگ و آتش‌سوزی و سایر شرایطی است که با پیش آمدن جزئی یا کلی آن، انجام تعهدات موضوع قرارداد برای دوره‌های زمانی نامعلومی، برای آکومتر و سرمایه پذیر غیرممکن می‌گردد، به نحوی که دفع آن از عهده وی خارج باشد و در هر حال مستلزم گذشت زمان است. زمان‌های توقف ناشی از آن، بر زمان این قرارداد اضافه می‌شود.

این قرارداد در ۷ ماده و ۱۱ تبصره و در یک نسخه الکترونیکی در مورخه --- تنظیم و جهت ملاحظه و بهره‌برداری در سایت [www.acometr.com](http://www.acometr.com) بارگذاری شد و رهگیری آن از طریق مرکز ریشه وزارت صنعت، معدن و تجارت امکان‌پذیر است.

**پیوست شماره ۱:** نقشه (UTM) عرصه پروژه  
**پیوست شماره ۲:** فهرست مصالح ساخت پروژه  
**پیوست شماره ۳:** تعاریف و قوانین سایت آکومتر