

بسمه تعالی

قرارداد واگذاری زمین به شاغلین دولتی متقاضی انتقال از تهران و کلانشهرها

مقدمه

این قرارداد در اجرای آیین نامه ایجاد تسهیلات جهت شاغلین دولتی متقاضی انتقال از تهران و کلانشهرها به سایر شهرهای کشور به شماره ۹۳۱۳۸/ت/۳۷۹۰۹ هـ/تاریخ تصویب ۱۳۸۶/۰۵/۲۹ وزارت مسکن و شهرسازی و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موضوع بخشنامه شماره ۳۸۰۷/۹۱/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۷ در رابطه با امکان انتقال کارکنان دارای تعهدات خاص از کلانشهرها توسط معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، به موجب ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، صورتجلسه شماره ۱۱۹ هیأت مدیره سازمان منطقه آزاد ماکو مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۲، به عاملیت سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ماکو به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۸۶۱۷۳۸ با نمایندگی محمدرضا عبدالرحیمی به عنوان رئیس هیات مدیره و مدیر عامل و امید عارفی به عنوان مدیر امور مالی به آدرس بازرگان کیلومتر دو جاده ترانزیتی ماکو - بازرگان ساختمان مرکزی سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی ماکو که در این قرارداد سازمان نامیده می شود از یک طرف و آقای محمدعلی جعفرزاده فرزند حسین به شماره ملی ۴۹۲۹۹۴۳۲۳۱ و شماره تماس ۰۹۱۴۴۶۳۸۸۵۰ به آدرس شوط انتهای خیابان امام کوچه شهید بیگلری روبروی کوچه شهید صادقلو از طرف دیگر که از این پس اختصاراً متقاضی نامیده می شود منعقد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده موضوع قرارداد:

وگذاری قطعه زمین به شماره ۳۳۵ - پلاک ثبتی ۴۷۵۶ فرعی از ۱۶ اصلی بخش ۳ خوی واقع در شهرستان ماکو باغ داداشخان به مساحت ۱۸۰ متر مربع به منظور ساخت واحد مسکونی منطبق با الگوی مصوب مصرف مسکن، برابر نقشه مصوب و صورت جلسه تحویل زمین که طرف قرارداد از محل وقوع ملک مطلع و اقرار به تحویل می نماید.

تبصره: زمین موضوع این قرارداد منحصراً به منظور احداث واحد مسکونی به متقاضی واگذار می گردد و نامبرده حق استفاده دیگری از زمین مورد واگذاری را ندارد.

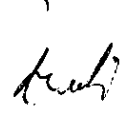
سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲

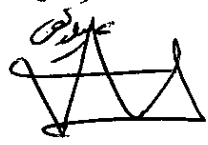
دفتر تهران: خیابان وزرلو تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹

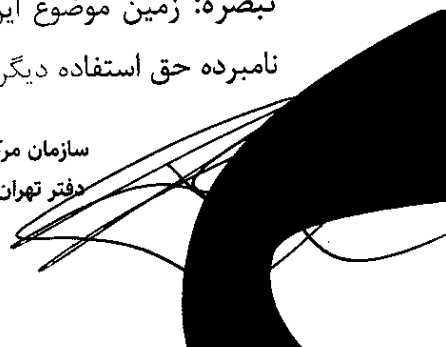
تلفن: ۰۴۴۰۳۱۰۰

تلفن: ۰۲۱۸۸۱۹۱۸۴۰









ماده ۲ مبلغ قرارداد :

به استناد تبصره ۲ بند ۱-۴ ماده ۴ صورتجلسه نمایندگان ویژه رییس جمهور موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی مابه التفاوت بهای منطقه ای زمین مورد واگذاری با قیمت کارشناسی روز پس از کسر یکصد و پنجاه میلیون ریال به قرار زیر می باشد:

برای هر مترمربع زمین موضوع این قرارداد مبلغ شش میلیون و هفتصد هزار (۶/۷۰۰/۰۰۰) ریال تعیین گردید که کل مبلغ قرارداد یک میلیارد و دوست و شش میلیون (۱/۲۰۶/۰۰۰/۰۰۰) ریال می باشد و پس از کسر مبلغ یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال، مبلغ نهایی کل قطعه زمین یک میلیارد و پنجاه و شش میلیون (۱/۰۵۶/۰۰۰/۰۰۰) ریال می باشد که طی رسید شماره ۹۰ به تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۰ به حساب اعلامی سازمان واریز و تحویل امور مالی گردید.

ماده ۳ مدت قرارداد:

متقاضی موظف می باشد ظرف مدت ۳ ماه پس از ابلاغ قرارداد جهت اخذ پروانه ساختمان بر اساس الگوی مصوب مصرف مسکن اقدام و یک تصویر آن را جهت اطلاع و ضبط در پرونده به سازمان تسلیم و حداکثر یک ماه پس از صدور پروانه عملیات ساختمانی را شروع و در مهلت قید شده در پروانه کار ساختمانی را به پایان رساند.

ماده ۴ تعهدات متقاضیان :

(۱) اخذ پروانه ساختمانی و اخذ انشعاب آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و سایر موارد مورد نیاز جهت بهره برداری به عهده متقاضی بوده و سازمان هیچگونه تکلیف و مسئولیتی در این زمینه ندارد.
(۲) کلیه هزینه های آماده سازی و سایر هزینه های متعلق به عهده متقاضی می باشد و سازمان هیچ گونه تعهد و مسئولیتی در این خصوص ندارد.

تبصره: متقاضی موظفند در تاریخ و ساعتی که توسط سازمان اعلام می شود در یکی از دفاتر اسناد رسمی که متعاقبا اعلام خواهد شد حضور یافته و نسبت به انتقال سند موضوع بند ۴ ماده ۴ این قرارداد اقدام نمایند در صورت امتناع، این قرارداد فسخ و کلیه هزینه های بر عهده متقاضیان خواهد بود.

(۳) چنانچه متقاضی مایل به استفاده از تسهیلات بانکی باشند موافقت با ترهین شش دانگ زمین موضوع قرارداد جهت اجرای تسهیلات مشروط به رعایت الگوی مصوب مصرف مسکن خواهد بود.

(۴) تنظیم سند رسمی بنام متقاضی توسط سازمان مشروط به ۱- تأیید اتمام عملیات ساختمانی ۳- تسویه حساب و ارائه برگ گواهی عدم خلاف در اجرای مرحله عملیات ساختمانی یا گواهی پایان کار خواهد بود.

ماده ۵: متقاضی طی عقد خارج لازم به سازمان وکالت بلاعزل می دهند تا چنانچه به تعهدات مندرج در مواد این قرارداد عمل نمایند و یا زمین واگذار شده را قبل از تنظیم سند رسمی و اخذ پایان کار تحت هر عنوان اعم از موقت و دائم، قطعی یا شرطی، عادی یا رسمی و به هر اسم به دیگری اعم از اشخاص

۹۹/۱۰۰۱/۲۵۴۷

۴۹ / ۲/۲۴

www.makufz.org

حقیقی یا حقوقی منتقل نمایند سازمان اختیار تام خواهد داشت راساً و بدون مراجعه به محاکم قضائی به طور یکجانبه این قرارداد را با ارسال اظهار نامه رسمی فسخ و پس از کسر دیون قانونی از جمله بدهی تسهیلات بانکی و هزینه های مربوطه را به متقاضیان مسترد دارد بهای اعیانی توسط کارشناس رسمی دادگستری جهت دریافت از متقاضی جایگزین تعیین و در صورت امتناع متقاضی از دریافت مبالغ فوق در صندوق دادگستری تودیع و از آن تاریخ متصرف عدوانی محسوب و طبق مقررات با نامبردگان رفتار خواهد شد.

تبصره: احراز وقوع تخلف از شرایط قرارداد با سازمان بوده و مراتب احراز به وسیله اظهار نامه رسمی به متقاضیان ابلاغ خواهد گردید.

ماده ۶: اقامتگاه قانونی متقاضی همان است که در مقدمه قرارداد درج گردیده و متقاضی متعهد می باشند در صورت تغییر نشانی، اقامتگاه جدید خویش را فوراً و کتباً اعلام نمایند. در غیر این صورت کلیه نامه ها و اخطاریه ها و ابلاغیه ها به آدرس قبلی ارسال و ابلاغ شده تلقی می گردد. همچنین کلیه نامه های که سازمان با پست سفارشی برای متقاضی ارسال می دارد در حکم ابلاغ قانونی است.

ماده ۷: چنانچه به هر علت قبل از اجرای کامل تعهدات قراردادی از سوی متقاضی کاربری زمین واگذاری تغییر یابد به نحوی که منجر به تغییر موضوع و شرایط قرارداد و تعهدات متقاضی گردد، سازمان قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ خواهد نمود مگر آنکه مراتب به تایید سازمان برسد.

ماده ۸: این قرارداد موافق ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و اراده آزاد طرفین به آن حاکم بوده و در ۸ ماده و ۳ تبصره و در سه نسخه متحدالشکل و متحدالمتن که همگی اعتبار واحد دارند تنظیم و منعقد گردید.

محل امضای متقاضی

محل امضای متقاضی
محمدعلی حنفی زاده

محل امضای سازمان

محل امضای سازمان
محمد رضا عبدالرحیمی (رئیس هیات مدیره و مدیر عامل)
امید عارفی (مدیر امور مالی)

سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲

دفتر تهران: خیابان وزرا، تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹

تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰

تلفن: ۰۲۱ ۸۸۱۹۱۸۴۰



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ماکو

شماره ۹۰

تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰

رسید دریافت

وضعیت رسید دریافت تایید شده

دریافت از: وارثی آقای محمدعلی جعفرزاده بابت واگذاری قطعه ۳۳۵ به شماره پلاک ۲۷۵۶
فرضی از ۱۶ اصلی به مساحت ۱۸۰ متر مربع (جز تعهدات قبل از سازمان)

ریال ۱,۰۵۶,۰۰۰,۰۰۰

یک میلیارد و پنجاه و شش میلیون

از: جعفرزاده محمدعلی

تاریخ: ۱۴/۱۲/۹۹. آقای: محمدعلی جعفرزاده بابت واگذاری قطعه ۳۳۵ به شماره پلاک ۲۷۵۶ فرضی از ۱۶ اصلی به مساحت ۱۸۰ متر مربع (جز تعهدات قبل از سازمان)

مبلغ	شماره حساب	شعبه	بانک	تاریخ پرداخت کننده	تاریخ به تاریخ	شماره قلم	نوع قلم
۱,۰۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۰۵۴۵۳۰۰۵۵۲۹۰۷	شعبه بازرگان	سپه	جعفرزاده محمدعلی	۱۳۹۹/۱۲/۲۰	۱۶۱۵۵۵۵۹	اعلامیه واريز
۱,۰۵۶,۰۰۰,۰۰۰	جمع						



برداشت کننده:

جعفرزاده محمدعلی

تاریخ پرداخت:

۱۴/۱۲/۹۹

تایید کننده:

سید علی محمد علی

سی پر

۲

شماره: _____

تاریخ: _____

پست: _____

بسمه تعالی

تسهیل و گسترش تولید دستور کار اصلی مناطق آزاد

جناب آقای فرزاد بازاریار
معاون محترم فنی و زیربنایی
جناب آقای جواد عباسپور دیزجی
سرپرست محترم مدیریت حقوقی و امور قراردادها

موضوع: ابلاغ مصوبات هیات مدیره

با سلام

بدینوسیله بندهای ۱ و ۲۱ الی ۲۵ صورتجلسه نشست ۱۱۹ هیأت مدیره سازمان مورخ ۹۸/۰۶/۱۲ جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال می گردد:

۱- اعضاء هیات مدیره با اختیار حاصله از ماده ۱۴ اساسنامه، موضوع مربوط به کمک به تولید کنندگان و سرمایه گذاران فعال در منطقه، کاهش بروکراسی اداری و رفع مسائل و مشکلات ناشی از عدم فنس کشی و محصور بودن منطقه شامل: عدم امکان بهره برداری کلیه تولید کنندگان و ارائه کنندگان خدمات در منطقه از مزیت های ماده ۱۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد به ویژه واحد های تولیدی خارج از محدوده شهرک صنعتی، عدم اجرای صحیح قوانین و مقررات پولی و ارزی مناطق آزاد، عدم اجرای مقررات مربوط به روادید برای گردشگران و کارگران خارجی و ... را مطرح و مقرر گردید در جلسات آتی هیات مدیره بعد از بررسی جوانب امر گزارشی از مطالعات انجام گرفته و پیشنهادات اجرایی معاونت های مرتبط طرح و با رعایت الزامات آیین نامه مالی معاملاتی سازمان و قوانین و مقررات مناطق آزاد نسبت به اجرایی شدن پیشنهادات برخوردار از قابلیت اجرا، تصمیم گیری شود.

۲۱- موضوع نامه شماره ۹۸/۱۱۷۵۷ مورخ ۹۸/۰۶/۰۲ معاونت محترم فنی و زیربنایی سازمان در خصوص واگذاری دو قطعه زمین با کاربری ورزشی و خدماتی رفاهی مورد تصویب در جلسه هیات مدیره مورخه ۹۷/۱۱/۰۱، به قیمت تعیین شده توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری مطرح و در خصوص بند یک مخالفت و مقرر گردید بدو با توجه به موقعیت زمین، به منظور افزایش ارزش افزوده، نسبت به تغییر کاربری از ورزشی به تجاری اقدام و معاقباً تصمیمات واگذاری اتخاذ گردد. در خصوص بند دو نیز مقرر گردید واگذاری از طریق فراخوان مزایده عمومی به قیمت پایه کارشناسی در چارچوب آیین نامه مالی



شماره: _____

تاریخ: _____

پروژه: _____

محمد رضا عبدالرحیمی
رئیس هیات مدیره و مدیر عامل

سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲
دفتر تهران: خیابان وزرا، تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹
تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰
تلفن: ۰۲۱ ۸۸۱۹۱۴۰