

شماره: ۹۹/۱۰۰/۱/۵۹۴۴



تاریخ: ۲۹/۶/۹۹

پروژه: ...

۲- سرمایه گذار موظف است در راستای اجرای مواد ۱۰ و ۱۱ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی و آیین نامه اجرایی اخذ عوارض در مناطق آزاد تجاری-صنعتی و مقررات مربوط به آن حداکثر ظرف ۱۵ روز پس از تحویل زمین نسبت به دریافت مجوز ساخت و یا پروانه ساخت از مدیریت امور شهری سازمان اقدام نماید و در غیر این صورت سازمان اخطار فسخ صادر و مهلت یک هفته ای به سرمایه گذار جهت اخذ پروانه ساخت داده خواهد شد. مگر آن که تأخیر در اخذ مجوز با موافقت کتبی مدیریت امور شهری سازمان بنا به مصالحی باشد.

تبصره: طرف قرارداد در ابتدای سال آخر دوره ساخت مجاز، مکلف است مجوز تمدید دوره ساخت را با مشخص نمودن زمان افزایش یافته از سازمان دریافت نماید. تمدید دوره ساخت قرارداد در صورت عدم استفاده سازمان از حق فسخ منوط به پرداخت ۱٪ نرخ روز زمین در زمان صدور پایان کار طبق قیمت مصوب سازمان به عنوان خسارت تأخیر ساخت به ازای هر یک ماه تأخیر در ساخت خواهد بود.

۳- چنانچه عملیات اجرایی احداث شروع شده و در زمان مقرر و مهلت مجاز خاتمه و با تحویل موقت انجام شده در مرحله بهره برداری باشد. پس از تسویه حساب و انجام کامل تعهدات مندرج در قرارداد انتقال قطعی زمین صورت می گیرد، به منظور تشویق سرمایه گذاران برای اجرای به موقع طرح های سرمایه گذاری در مواردی که موضوع قرارداد (به غیر از سهم کاربری های مسکونی و تجاری) در مدت تعیین شده در قرارداد، بدون تمدید زمان و بدون هر گونه تخلف از پروانه صادره، تراکم و کاربری تعیین شده به اتمام رسد و تعهدات طرف قرارداد به طور کامل محقق شده باشد، سازمان می تواند بر اساس جدولی که توسط هیأت مدیره و در تناسب با نوع و ارزش کار تعیین می شود حداکثر تا سی درصد مبلغ قرارداد را به عنوان پاداش تسریع در اجرای طرح های سرمایه گذاری به طرف قرارداد مسترد نماید.

۴- چنانچه عملیات اجرایی احداث شروع شده ولی در مهلت مقرر خاتمه نیافته و دچار تأخیر بوده و کماکان فعال و کمتر از ۲۵٪ مدت دوره قرارداد، تأخیر داشته باشد حسب نظر هیأت مدیره سازمان و با رعایت تبصره ۱ بند ۸ ماده ۵، پروانه فعالیت تمدید و استمهال می گردد.

۵- چنانچه عملیات اجرایی احداث شروع شده ولی مستند به دلایل مورد تایید هیأت مدیره سازمان از سوی سرمایه گذار متوقف شده باشد با بررسی مستندات مدت موثر بر تأخیر با پیشنهاد مدیر عامل و تصویب هیأت مدیره و با رعایت تبصره ۱ بند ۸ این ماده به مدت قرارداد اضافه می شود.

۶- چنانچه عملیات اجرایی احداث شروع شده باشد ولی به دلیل حوادث قهریه خارج از اراده طرفین متوقف شده باشد، با بررسی مستندات، مدت موثر بر تأخیر با پیشنهاد مدیرعامل و تصویب هیأت مدیره به مدت قرارداد اضافه می شود.

سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲
دفتر تهران: خیابان وزرا، تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹
تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰
تلفن: ۰۲۱-۸۸۱۹۱۸۳۰

شماره: ۹۹/۱۰۰/۱۰۹۰۰



تاریخ: ۲۰۰۹/۰۶/۰۴

پرونده: ۱۰۰/۱۰۰/۱۰۹۰۰

۱۳- سرمایه گذار تعهد می نماید ضمن رعایت مفاد قانون و مقررات مربوط از هر گونه اقدامی که منجر به پولشویی گردد خودداری نماید:

ماده ۷- صدور سند مالکیت:

سرمایه گذار پس از اجرای طرح و دریافت گواهی پایان کار و پس از گذشت یک سال از تاریخ بهره برداری و داشتن پروانه معتبر در زمان تنظیم سند مالکیت مطابق ضوابط و مقررات سازمان و تسویه حساب کامل با سازمان می تواند تقاضای صدور سند مالکیت نماید.

تبصره ۱: چنانچه کلیه تعهدات سرمایه گذار زودتر از زمان مقرر اجرا شود سازمان نیز در همان موقع نسبت به انتقال سند رسمی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۲: چنانچه بعد از صدور سند مالکیت هرگونه تخلفی از ضوابط شهرسازی صورت گیرد به محض اعلام کتبی از سوی سازمان، سرمایه گذار مکلف است نسبت به رفع آثار تخلف و جبران خسارات وارده به تشخیص مدیریت امور شهری و طبق ضوابط آن اقدام نماید. همچنین جبران خسارات از هر نوع در زمینه ساخت و ساز غیر مجاز به عهده سرمایه گذار می باشد که مکلف به تأدیه آن می باشد.

تبصره ۳: هزینه تشریفات انتقال سند مالکیت موضوع قرارداد بر عهده سرمایه گذار می باشد.

ماده ۸- حق واگذاری:

۱- انتقال مالکیت زمین موضوع قرارداد به سرمایه گذار منوط به تسویه حساب کامل، اخذ گواهی پایان کار ساختمانی و پروانه بهره برداری طرح به ترتیب مقرر در این قرارداد است و با توجه به این که اجرای طرح مقید به مباشرت سرمایه گذار است، طرف قرارداد حق واگذاری موضوع قرارداد را جزئاً یا کلاً، تحت هیچ عنوان اعم از بیع، وکالت، صلح، مشارکت و غیره بدون مجوز کتبی سازمان، قبل از اخذ سند رسمی به غیر را ندارد.

۲- به استناد ماده ۹ آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری-صنعتی فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی ممنوع است. در مواردی که سرمایه گذاری توسط اتباع خارجی منجر به تشکیل شرکت ایرانی گردد تملک زمین به نام شرکت متناسب با طرح سرمایه گذاری به تشخیص و تایید سازمان مجاز می باشد.

ماده ۹- حق جانشینی:

سازمان می تواند حقوق و تعهدات مربوط به خود را به هر یک از شرکت های تابعه خود واگذار نماید. در این صورت آن شرکت قایم مقام قراردادی سازمان دراستیفاء یا اجرای حقوق و تکالیف خواهد بود.

