

بسمه تعالیٰ

قرارداد و اگذاری زمین به متقاضیان زیرکوهی

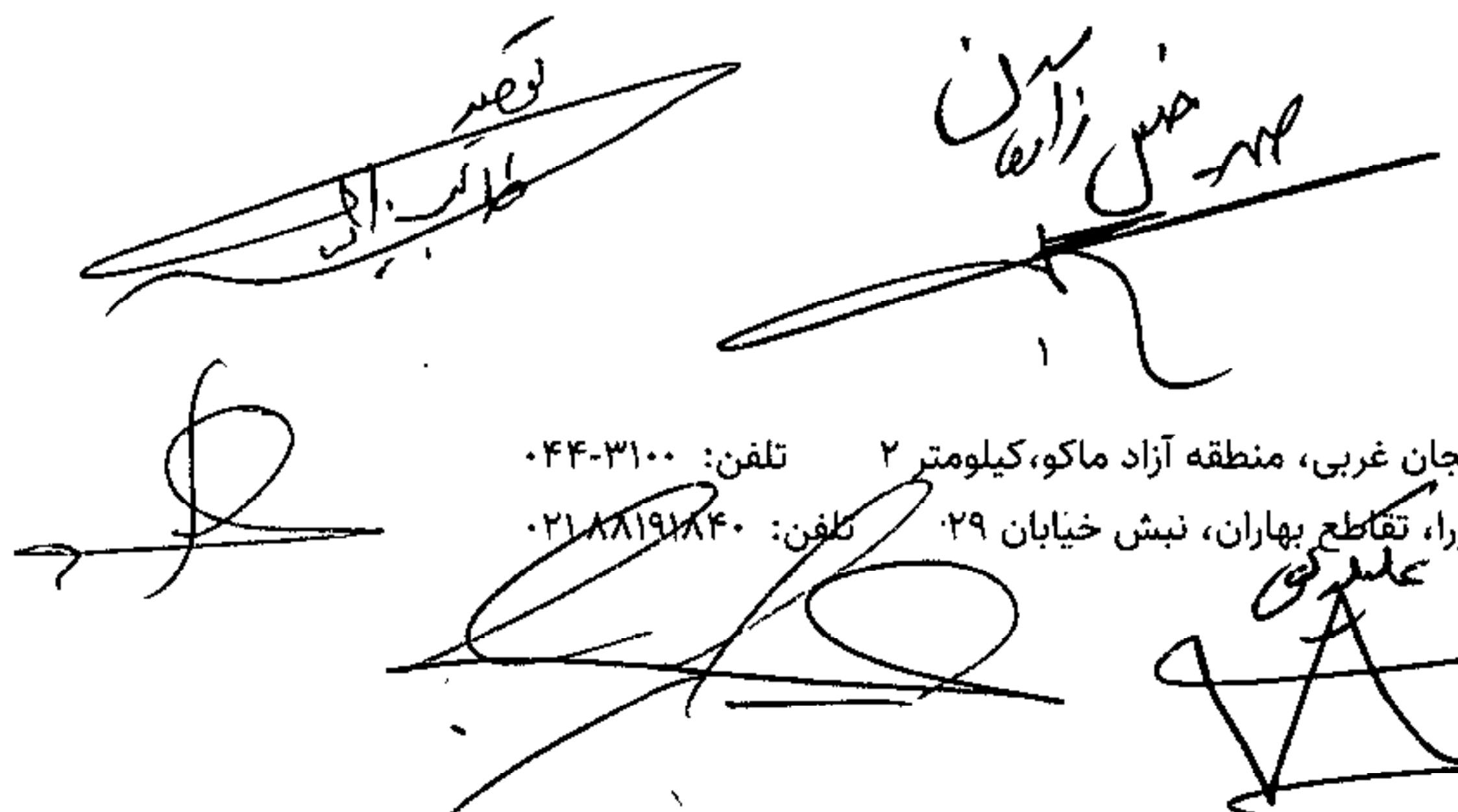
مقدمه

این قرارداد در اجرای مصوبه هیات وزیران مورخ ۸۸/۰۳/۲۰ به موجب ابلاغیه شماره ۳۶۷۹۰/۶۱۶۱۹ ه مورخ ۱۳۸۸/۰۳/۲۰ و نامه شماره ۱۰۰/۴۰۷۵۳ معاون برنامه ریزی و راهبردی رئیس جمهور دستورالعمل عرضه و اگذاری زمین‌های شهری به منظور انتقال مالکین زیرکوهی واقع در شهرستان ماکو به مکان‌های جدید (باغ داداشخان) و پیش‌بینی شده، به موجب ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، به عاملیت سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ماکو به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۸۶۱۷۳۸ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۹۵۹۴۶۷۷۶ با نمایندگی محمدرضا عبدالرحیمی به عنوان رئیس هیات مدیره و مدیر عامل و امین عارفی به عنوان مدیر امور مالی به آدرس بازرگان کیلومتر یک جاده ترانزیتی ماکو بازرگان ساختمان مرکزی سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی ماکو که در این قرارداد سازمان نامیده می‌شود از یک طرف و آقای صمد خلیل زادگان فرزند درویشعلی به شماره ملی ۲۸۳۰۳۲۰۶۰۳ و شماره تماس ۰۹۱۴۹۶۴۰۱۶۹ و آقای توحید طالب زاده فرزند یحیی به کد ملی ۲۸۳۰۷۵۸۵۷۹ و شماره تماس ۰۹۱۴۹۶۴۰۱۶۹ هر دو به آدرس ماکو - باغ داداشخان - شماره قطعه A۳۲ - پلاک ۴۴۵۳ از طرف دیگر که از این پس اختصاراً متقاضیان نامیده می‌شود منعقد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می‌باشد.

ماده ا موضوع قرارداد:

وگذاری قطعه زمین به شماره A۳۲ از پلاک ۴۴۵۳ فرعی از ۱۶ اصلی واقع در بخش ۳ شهرستان خوی واقع در شهر ماکو به مساحت ۱۴۸ متر مربع به منظور ساخت دو واحد مسکونی منطبق با الگوی مصوب مصرف مسکن، برابر نقشه مصوب و صورت جلسه تحويل زمین.

تبصره: زمین موضوع این قرارداد منحصراً به منظور احداث تعداد ۲ واحد مسکونی به متقاضیان و اگذار می‌گردد و نامبردگان حق استفاده دیگری از زمین مورد و اگذاری را ندارند و نسبت به عرصه و اگذاری شده مالکیت مشاعی دارند.



سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲ تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰

دفتر تهران: خیابان وزرا، تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹ تلفن: ۰۲۱-۸۱۹۱۸۴۰

ماده ۲ مبلغ قرارداد:

به استناد بند ۲ تصویب نامه یاد شده قطعه زمین به صورت رایگان به متقاضیان واگذار می شود و کلیه هزینه های آماده سازی و سایر هزینه های متعلق به عهده متقاضیان می باشد و سازمان هیچ گونه تعهد و مسئولیتی در این خصوص ندارد.

ماده ۳ تعهدات متقاضیان:

(۱) متقاضیان موظف اند ظرف حداقل ۲ ماه پس از ابلاغ قرارداد جهت اخذ پروانه ساختمان بر اساس الگوی مصوب مصرف مسکن اقدام و تصویرآن را به سازمان تحويل دهد و حداقل یک ماه پس از صدور پروانه عملیات ساختمانی را شروع و در مهلت قید شده در پروانه ساختمانی پایان کار اخذ نماید.

(۲) اخذ پروانه ساختمانی و اخذ انشعب آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب وسایر موارد نیاز جهت بهره برداری به عهده متقاضیان بوده و سازمان هیچگونه تکلیف و مسئولیتی در این زمینه ندارد.

(۳) متقاضیان ضمن امضاء این قرارداد مالکیت ملک زیرکوهی خود اعم از عرصه و اعیانی متعلق به آقای توحید طالب زاده با قولنامه عادی شماره ۰۰۸۳۸۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۷ به شماره اشتراک گاز ۲۲۰۳۷۲۸۲۸۸۲ آب ۱۸۰۵۰۷۹۰۰۲ برق ۸۷۸۳۹۸۸۱ واقع در ماکو- خیابان امیرکبیر- خیابان فلسطین اول کوچه طوس و آقای صمد خلیل زادگان با قولنامه عادی مورخ ۱۳۹۲/۰۲/۱۹ به شماره اشتراک گاز ۰۲۰۳۹۶۰۳۹۰۸ آب ۱۸۰۳۰۸۱۱۰۰ برق ۸۷۷۵۴۴۶۳ واقع در ماکو- محله قزلعلی کوچه شهید محمود زاده را به شهرداری ماکو منتقل نموده و هیچ گونه حق و ادعایی نسبت به عرصه و اعیان آن نخواهند داشت و متعهداند به محض اخذ پایان کار به ملک جدید خود نقل مکان نموده و کلیه عرصه و اعیانی موجود در ملک زیرکوهی را به شهرداری ماکو تحويل دهند.

تبصره: متقاضیان موظفند در تاریخ و ساعتی که توسط سازمان اعلام می شود در یکی از دفاتر اسناد رسمی که متعاقباً اعلام خواهد شد حضور یافته و نسبت به انتقال سند موضوع بند ۳ ماده ۳ این قرارداد اقدام نمایند در صورت امتناع، این قرارداد فسخ و کلیه هزینه های بر عهده متقاضیان خواهد بود.

(۴) چنانچه متقاضیان 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.

(۵) تنظیم سند رسمی بنام متقاضیان توسط سازمان مشروط به ۱- تحويل ملک زیرکوهی به سازمان ۲- تأیید اتمام عملیات ساختمانی ۳- ارائه برگ گواهی عدم خلاف در اجرای مرحله عملیات ساختمانی یا گواهی پایان کار خواهد بود.

ماده ۴: متقاضیان طی عقد خارج لازم به سازمان وکالت بلاعزال می دهند تا چنانچه به تعهدات مندرج در مواد این قرارداد عمل ننمایند 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 حقیقی یا حقوقی منتقل نمایند سازمان اختیار تمام خواهد داشت راسلو بدون مراجعته محکم قضائی به طور یک



تاریخ: ۹۸/۱۰/۱، ۵۲۶

ردیغی: ۹۸/۷/۱

www.makufz.org

جانبه این قرارداد را با ارسال اظهار نامه رسمی فسخ و پس از کسر دیون قانونی از جمله بدھی تسهیلات بانکی و هزینه های مربوطه را به متلاطیان مسترد دارد بهای اعیانی توسط کارشناس رسمی دادگستری جهت دریافت از متلاطی جایگزین تعیین و در صورت امتناع متلاطی از دریافت مبالغ فوق در صندوق دادگستری تودیع و از آن تاریخ متصرف عدوانی محسوب و طبق مقررات با نامبردگان رفتار خواهد شد.

تبصره ۱: احراز وقوع تخلف از شرایط قرارداد با سازمان بوده و مراتب احراز به وسیله اظهار نامه رسمی به متلاطیان ابلاغ خواهد گردید.

تبصره ۲: کلیه هزینه های لازم موضوع این ماده به عهده متلاطیان می باشد.

تبصره ۳: متلاطیان با امضاء ذیل این قرارداد اعلام می دارند در صورت وجود هرگونه معارض و مدعی نسبت به ملک زیرکوهی شخصاً پاسخگو و مسئول خواهند بود.

ماده ۵: اقامتگاه قانونی متلاطیان همان است که در مقدمه قرارداد درج گردیده و متلاطیان متعهد می باشند در صورت تغییر نشانی، اقامتگاه جدید خویش را فوراً و کتاباً 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 متلاطیان ارسال می دارد در حکم ابلاغ قانونی است.

تبصره: ملک زیرکوهی مورد نظر طرفین قرارداد برابر مختصات نقطه مرکزی UTM به شرح: - X:۴۵۹۱۹۸ Y:۴۳۴۹۵۰۵ و Z:۴۵۶۹۴۸ - Y:۴۳۴۹۸۳۲ می باشد که بعد از انجام تعهدات قرارداد تحويل شهرداری ماکو می گردد.

ماده ۶: چنانچه به هر علت قبل از اجرای کامل تعهدات قراردادی از سوی متلاطیان کاربری زمین واگذاری تغییر یابد به نحوی که منجر به تغییر موضوع و شرایط قرارداد و تعهدات متلاطیان گردد، سازمان قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ خواهد نمود مگر آنکه مراتب به تایید سازمان برسد.

ماده ۷: این قرارداد در هفت ماده و شش تبصره و در سه نسخه متحداشکل و متحدمتن که همگی اعتبار واحد دارند تنظیم و منعقد گردید

