

بسمه تعالی

قرارداد واگذاری زمین به متقاضیان زیرکوهی

مقدمه

این قرارداد در اجرای مصوبه هیات وزیران مورخ ۸۸/۰۳/۲۰ به موجب ابلاغیه شماره ۶۱۶۱۹/ت/۳۶۷۹۰ هـ مورخ ۱۳۸۸/۰۳/۲۰ و نامه شماره ۱۰۰/۴۰۷۵۳ مورخ ۱۳۸۸/۵/۲ معاون برنامه ریزی راهبردی رئیس جمهور دستورالعمل عرضه و واگذاری زمین های شهری به منظور انتقال مالکین زیرکوهی واقع در شهرستان ماکو به مکان های جدید (باغ داداشخان) و پیش بینی شده، به موجب ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران و صورتجلسه شماره ۱۱۸ هیأت مدیره سازمان منطقه آزاد ماکو مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶، 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 امید 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 می شود از یک طرف و آقای احمد شعیفی فرزند حسین به شماره ملی ۲۸۲۰۰۱۳۲۶۰ و شماره تماس ۰۹۱۴۹۶۳۲۳۱۱ و خانم سکینه شکوری قراتپه فرزند اسد به کد ملی ۲۸۳۰۲۰۹۳۱۱ و شماره تماس ۰۹۱۴۴۶۲۳۲۱۷ به آدرس ماکو- باغ داداشخان قطعه شماره ۸۷۴ - پلاک ۴۴۹۵ از طرف دیگر که از این پس اختصاراً متقاضیان نامیده می شود منعقد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده موضوع قرارداد:

وگذاری قطعه زمین به شماره ۸۷۴ از پلاک ۴۴۹۵ فرعی از ۱۶ اصلی واقع در بخش ۳ شهرستان خوی واقع در شهر ماکو به مساحت ۱۵۰ متر مربع به منظور ساخت دو واحد مسکونی منطبق با الگوی مصوب مصرف مسکن، برابر نقشه مصوب و صورت جلسه تحویل زمین.

تبصره: زمین موضوع این قرارداد منحصرأ به منظور احداث تعداد ۲ واحد مسکونی به متقاضیان واگذار می گردد و نامبردگان حق استفاده دیگری از زمین مورد واگذاری را ندارند و نسبت به عرصه واگذاری شده مالکیت مشاعی دارند.

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.

سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲
تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰
دفتر تهران: خیابان وزرا، تقاطع بهاران، نبش خیابان ۲۹
تلفن: ۰۲۱۸۸۱۹۱۸۴۰

شماره: ۹۸۱۰۰۱/۲۲۹۵

تاریخ: ۹۸/۷/۲۹

www.makufz.org

ماده ۳ تعهدات متقاضیان:

(۱) متقاضیان موظف اند ظرف حداکثر ۲ ماه پس از ابلاغ قرارداد جهت اخذ پروانه ساختمان بر اساس الگوی مصوب مصرف مسکن اقدام و تصویر آن را به سازمان تحویل دهد و حداکثر 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 انشعاب آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و سایر موارد مورد 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 اعیان متعلق به آقای احمد شعفی با قولنامه عادی مورخ ۱۳۸۴/۰۲/۲۷ فاقد اشتراکات گاز، آب و برق واقع در ماکو- زیرکوهی بایندر و خانم سکینه شکوری قراتپه با قولنامه عادی مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۰۱ به شماره اشتراک آب ۱۸۰۳۰۹۰۶۰۰ برق ۸۷۷۵۷۷۸۲ واقع در ماکو- محله قزبعلی خیابان خیام کوی توفیق را به شهرداری ماکو منتقل نمودند 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 زیر کوهی را به شهرداری ماکو تحویل دهند.

تبصره ۱: 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- تحویل 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 بلاعزل 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 تام خواهد داشت رأساً و بدون مراجعه به محاکم قضائی به طور یک جانبه 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

۹۸/۰۰/۱، ۶۲۹۵: ۰۰/۰۰/۰۰

۹۸/۰۰/۱، ۶۲۹۵: ۰۰/۰۰/۰۰

www.makufz.org

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

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

تبصره ۳: متقاضیان با امضاء ذیل این قرارداد ضمن اقرار به این موضوع که قرارداد منعقد با سازمان ملی زمین و مسکن با اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی (قرارداد شماره ۵۸۰/ و مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۱۲ بنام احمد شعفی) بی اثر بوده و هیچ گونه حق و حقوق ادعایی نسبت به آن قرارداد را ندارند و همچنین اعلام می دارند در صورت وجود هرگونه معارض و مدعی نسبت به ملک زیرکوهی شخصاً پاسخگو و مسئول خواهند بود.

ماده ۵: اقامتگاه قانونی متقاضیان همان است که در مقدمه قرارداد درج گردیده و متقاضیان 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 متقاضیان ارسال می دارد در حکم ابلاغ قانونی است.

تبصره: ملک زیرکوهی مورد نظر طرفین قرارداد برابر مختصات نقطه مرکزی UTM به شرح: X: ۴۵۹۴۴۵
Y: ۴۳۴۹۴۴۷ می باشد که بعد از انجام تعهدات قرارداد تحویل شهرداری ماکو می گردد.

ماده ۶: چنانچه به هر علت قبل از اجرای کامل تعهدات قراردادی از سوی متقاضیان کاربری زمین واگذاری تغییر یابد به نحوی که منجر به تغییر موضوع و شرایط قرارداد و تعهدات متقاضیان 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 چهار نسخه متحدالشکل و متحدالمتن که همگی اعتبار واحد دارند تنظیم و منعقد گردید.

محل امضای متقاضیان

احمد شعفی

سکینه شکوری قراپه

محل امضای سازمان



محمد رضا عبدالرحیمی (رئیس هیات مدیره و مدیر عامل)

امید عارفی (مدیر امور مالی)