



بسمه تعالی

قرارداد ساخت مرحله ای

پروژه شهر جدید پردیس

ماده ۱- مقدمه :

نظر به اینکه شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران ثبت شده به شماره ۱۶۲۳۸۹ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران با هدف تامین مسکن اعضاء تاسیس شده است و بمنظور حسن استفاده از امکانات و فرصت ها لازم است ، آن تعداد از اعضای محترم که در پروژه ثبت نام نموده و عضویت می یابند مطابق این قرارداد تعهدات مقرر را کاملاً انجام دهند تا پروژه مورد نظر آنها بموقع تکمیل گردد و بدلیل تاخیر و تعلل احتمالی آنها، سایر اعضاء پروژه و سهامداران شرکت متضرر نشوند. لذا بمنظور حسن اجرای تعهدات متقابل فی ما بین شرکت مزبور و شرکاء این قرارداد بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و مبادله میشود و مفاد آن برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

ماده ۲- طرفین قرارداد :

۱-۲- شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران مقیم : تهران - میدان امام خمینی وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان سرمایه گذاری که در این قرارداد اختصاراً " شرکت " نامیده میشود با مدیریت آقایان که طبق آگهی شماره مورخ روزنامه رسمی حق امضای قرارداد را دارند.

۲-۲- خانم/ آقای به آدرس: کد پستی: تلفن: فاکس: پست الکترونیک: که به استناد مدارک موجود در شرکت عضو پروژه پردیس شناخته میشود و در این قرارداد اختصاراً " عضو " نامیده می شود.

شاهد

عضو

مهدی قانع

صادق غفوری سبزواری

مجید جولایی

محمد مهدی دالوند



وزارت امور اقتصادی و دارائی

شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

شماره ثبت: ۱۶۲۳۸۹

پیوست:

شماره:

تاریخ:

بسمه تعالی

ماده ۳ - موضوع قرارداد:

عبارتست از ساخت یک واحد مسکونی آپارتمانی در پروژه شهر جدید پردیس (پروژه پردیس) در پلاک ثبتی ۱/۱۴۱ واقع در فاز یک منطقه ۴ شهر جدید پردیس که پس از اتمام عملیات ساخت و ساز طبق شرایط این قرارداد و قراردادهای آتی بین شرکت تعاونی و عضو و در چارچوب مصوبات مجمع و در صورت انجام تعهدات به موقع عضو به وی واگذار می گردد.

ماده ۴ - مشخصات واحد مورد ساخت:

مورد ساخت یک دستگاه واحد مسکونی آپارتمانی واقع در فاز یک منطقه ۴ شهر جدید پردیس به مساحت مفید تقریبی ۱۰۰ متر مربع به همراه مشاعات بیش از ۱۰۰ متر مربع و با تعداد ۲ اتاق خواب و شامل امکانات زیر می باشد:

پارکینگ، انباری، آسانسور، راهرو، حیاط عمومی و محوطه، شومینه، آب، برق، گاز و سایر....

تبصره ۱: خاطر نشان میسازد منظور از امکانات آب، برق، گاز در ماده ۴، تاسیسات و لوله کشی مورد نیاز مجتمع و واحدهای مسکونی جهت استفاده از انرژی (آب، برق و گاز) میباشد منتهی تدارک آب، برق و گاز جزو تعهدات نهادهای منطقه از جمله شرکت عمران و شهرداری پردیس میباشد. هرچند شرکت تعاونی تمام تلاش خود را جهت انشعاب انرژی از مسئولین منطقه انجام خواهد داد.

تبصره ۲: مساحت دقیق آپارتمان و مشاعات طبق گواهی پایان کار شهرداری و صورت مجلس تفکیکی اداره ثبت تعیین میگردد.

ماده ۵:

حقوق و تعهدات شرکت و عضو در پروژه پردیس بموجب این قرارداد است و چنانچه عضو پروژه طبق مقررات این قرارداد از عضویت پروژه حذف گردد امتیاز او در این پروژه سلب و ساقط و اصل پولهای پرداختی وی مسترد میگردد.

ماده ۶:

حقوق و تعهدات شرکت در قبال کلیه سهامداران طبق مقررات و مفاد اساسنامه بطور عام و در قبال اعضاء پروژه پردیس طبق این قرارداد بطور خاص می باشد.

محمد مهدی دالوند مجید جولایی صادق غفوری سبزواری مهدی قانع عضو شاهد

ماده ۷:

نشانی: تهران، میدان امام خمینی، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد، جنب بانک ملی شعبه ارگ، سازمان سرمایه گذاری، طبقه اول، شرکت تعاونی مسکن
تلفن: ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس: ۳۳۹۶۷۸۷۱
E-mail: taavonimaskan@investiniran.ir



بسمه تعالی

در صورتیکه عضو پروژه تعهدات مقرر در این قرارداد را انجام و امتیازات مقرر را مرحله به مرحله تحصیل نماید، شرکت تعاونی یک واحد مسکونی و متعلقات و مختصات مربوط به آن واحد را در پروژه به وی تخصیص و منتقل می نماید. در این راستا شرکت با انعقاد قرارداد های مورد نیاز الزام آور با متخصصین و پیمانکاران و تهیه برنامه زمان بندی اجرای پروژه، با تهیه نقشه های فنی و برآوردهای مالی و تصویب آن در مجمع شرکت، انجام ساخت و ساز و تکمیل ساختمانها و اخذ پایان کار و انجام تفکیک واحدهای احداثی اقدام و هزینه های متعلقه را همراه با هزینه های عمومی شرکت به تدریج و متناسب با پیشرفت پروژه از اعضای پروژه وصول می نماید.

ماده ۸ - مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

الف- مبلغ کل هزینه ساخت هر واحد مسکونی برای هر عضو بطور برآوردی و در چارچوب جدول پیوست (این جدول در مجمع عمومی مورخ ۸۸/۵/۲۶ نیز به اطلاع اعضا با جزئیات رسانده شد) معادل ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل ۵۰ میلیون تومان) برآورد میشود.

تبصره ۱: مبلغ فوق شامل هزینه های حق اشتراک آب، برق و گاز و تلفن و هزینه محوطه سازی و مشاعات نمیشود. پرداخت هزینه های فوق در زمان خود محاسبه و تعهد پرداخت با عضو میباشد.

تبصره ۲: پرداخت هزینه های تفکیک واحدها و اخذ سند تفکیک برعهده عضو میباشد.

ب- با توجه به مصوبه مجمع مورخ ۸۸/۵/۲۶ مبنی بر ساخت پروژه بصورت مرحله ای، در مرحله اول پس از خاکبرداری ساخت سازه بتنی در دستور کار تعاونی قرار گرفت لذا شرکت در این مقطع، هزینه های تقریبی ساخت سازه بتنی برای هر واحد آپارتمان را به مبلغ ۱۴۰ میلیون ریال برآورد نموده که پس از تصویب در مجمع عمومی شرکت تعاونی به تاریخ ۸۸/۵/۲۶ مقرر است هر عضو مبلغ ۴۱ میلیون ریال را تا تاریخ ۸۸/۶/۲۰ بحساب ۱۷۱۲۷۵ شرکت تعاونی (حساب فوق به حساب سیبا به شماره ۰۱۰۶۲۱۴۳۰۸۰۰۷ نزد بانک ملی ارک تغییر یافته) واریز و اعلامیه مربوطه را به همراه سه چک ۳۳ میلیون ریالی به سر رسید ۸۸/۹/۲۰ و ۸۸/۱۲/۲۰ و ۸۹/۳/۲۰ در وجه شرکت تعاونی سازمان سرمایه گذاری حداکثر تا تاریخ ۸۸/۶/۱۰ به شرکت تسلیم و رسید دریافت نماید. بدیهی است هزینه های اجرای مراحل بعدی شامل سفت کاری، نازک کاری و تکمیل واحد آپارتمان و هزینه های جانبی بعد از تصویب مجمع به عضو اعلام و عضو ملزم به پرداخت هزینه های مذکور بر اساس جدول زمانبندی پرداخت، خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه عضو فاقد دسته چک باشد هیات مدیره میتواند بنا به تشخیص خود و براساس اعتبار، شهرت و سابقه مالی عضو به ایشان اختیار دهد تا قبل از سررسیدهای مقرر در این قرارداد نسبت به واریز نقدی به حساب تعاونی و ارایه رسید به تعاونی اقدام نماید.

محمد مهدی دالوند مجید جولایی صادق غفوری سبزواری مهدی قانع عضو شاهد

ماده ۹: چنانچه عضو در سررسید تعیین شده به هر دلیل قسط مربوط را نپردازد، با اخطار کتبی هیات مدیره و اعلان آن در سایت تعاونی مسکن ظرف مدت ۱۰ روز موظف به پرداخت قسط معوقه و خسارت تاخیر به میزان یک هزارم مبلغ قسط معوق ضریب تعداد روزهای تاخیر خواهد بود و در صورت عدم پرداخت با تصویب هیات مدیره و طبق ضوابط اساسنامه و مصوبات مجمع و بدون احتیاج به مراجع قضایی یا مراجع دیگر از عضویت پروژه خارج و طی نامه رسمی و اعلان آن در سایت مراتب

نشانی: تهران، میدان امام خمینی، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد، جنب بانک ملی شعبه ارگ،

سازمان سرمایه گذاری، طبقه اول، شرکت تعاونی مسکن

تلفن: ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس: ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail: taavonimaskan@investiniran.ir



وزارت امور اقتصادی و دارائی

شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

شماره ثبت : ۱۶۲۳۸۹

پیوست :

شماره :

تاریخ :

بسمه تعالی

حذف عضو و انفساخ قرارداد و سقوط و امتیاز عضو در این پروژة اعلام میشود. حقوق متصوره عضو مورد نظر پس از واگذاری واحد به عضو جدید و در صورت نبود عضو جدید با فروش آزاد به وی مسترد خواهد شد.

تبصره ۱: اخراج عضو از پروژة در چارچوب آئین نامه برخورد با افراد بد حساب مصوب مجمع عمومی انجام میشود.

ماده ۱۰ :

هیات مدیره شرکت میتواند نسبت به اعضای که تعهدات خود را به موقع انجام داده و یا خدمات یا ارزشی انجام دهند امتیازات بیشتری از قبیل الویت در انتخاب واحد و تخفیف در حق مرغوبیت مقرر نماید.

تبصره : نحوه محاسبه امتیاز هر عضو و همچنین تعیین و پرداخت مبلغ مرغوبیت هر واحد ساختمانی ساخته شده بر اساس آئین نامه پیشنهادی هیات مدیره و تصویب مجمع عمومی خواهد بود.

ماده ۱۱ :

هیات مدیره شرکت فقط در مقابل عضو پروژة و وکیل قانونی او پاسخگو است و تکلیفی جهت پاسخگویی به اشخاص فاقد سمت قانونی از جمله اعضای خانواده عضو ندارد.

ماده ۱۲ :

عضو پروژة حق واگذاری امتیازات خود را به غیر بدون موافقت هیات مدیره شرکت ندارد مگر در انتقال قهری که مطابق مقررات، قائم مقام قانونی وی بجای عضو پروژة پذیرفته می شود بشرطه آنکه تعهدات عضو پروژة توسط قائم مقام قانونی وی اجراء شده باشد.

محمد مهدی دالوند مجید جولایی صادق غفوری سبزواری مهدی قانع عضو شاهد

ماده ۱۳ :

عضو متعهد میگردد در جلسات تعیین شده توسط شرکت حضور بهم رسانند و بخشنامه ها و دستورالعملهای ابلاغی شرکت که از طریق نصب آگهی در تابلو اعلانات محل شرکت و سایت تعاونی به اطلاع اعضاء رسانده میشود را در مهلت های تعیین شده اجراء نماید. عدم حضور عضو در جلسه مانع از انجام تعهدات وی به تعاونی نمیشود.

نشانی : تهران، میدان امام خمینی، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد، جنب بانک ملی شعبه ارگ،

سازمان سرمایه گذاری، طبقه اول، شرکت تعاونی مسکن

تلفن : ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس : ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail : taavonimaskan@investiniran.ir



بسمه تعالی

ماده ۱۴ :

پس از صدور پایان کار ساختمان و محاسبه و پرداخت قیمت تمام شده ، واحد مسکونی تخصیص یافته به هر عضو از طرف شرکت حاوی مشخصات واحد از حیث شماره بلوک و شماره طبقه و مساحت تقریبی و شماره پارکینگ و انباری بموجب قرارداد جداگانه تحت عنوان قرارداد واگذاری با وی منعقد خواهد شد. لذا تا زمان امضای قرارداد واگذاری ، پرداختهای عضو پروژه علی الحساب و برای کسب امتیاز محسوب می گردد و دلیل مالکیت قطعی عضو در پروژه نمیباشد ، بدیهی است بعد از تسویه حساب و امضای قرارداد واگذاری، عضو مالک قطعی واحد معین شده محسوب میشود و بعد از تفکیک و صدور سند مالکیت و اخذ هزینه های متعلقه سند مالکیت رسمی به عضو تسلیم خواهد شد.

ماده ۱۵ :

در صورت بروز اختلاف نظر فی ما بین عضو و شرکت در اجرای این قرارداد ، نماینده اتحادیه تعاونی ذیربط یا اتاق تعاون بعنوان داور مرضی الطرفین تعیین میگردد و دو طرف با امضای این قرارداد لازم الاجرا بودن نظر نماینده مذکور را برای خود تایید نموده و حق هرگونه شکایت بعدی به سازمانهای ذیربط ادارات و قوه قضاییه را از خود سلب می نمایند.

ماده ۱۶ :

مدت زمان انجام کار در مرحله اول (سازه بتنی) ۸ ماه از تاریخ می باشد.

ماده ۱۷ - مهندسین مشاور و پیمانکار پروژه:

شرکت سینا سازه الوند بموجب قرارداد شماره ۲۹۹ مورخ ۸۸/۷/۱۲ بعنوان مشاور شرکت تعاونی و شرکت رویین سازه صدیق بموجب قرارداد شماره ۳۰۱ مورخ ۸۸/۷/۱۴ بعنوان مجری سازه بتنی و آقای مهران کاکا آقازاده بموجب قرارداد شماره ۳۰۰ مورخ ۸۸/۷/۱۴ بعنوان خریدار مصالح میباشند.

محمد مهدی دالوند مجید جولایی صادق غفوری سبزواری مهدی قانع عضو شاهد

ماده ۱۸ :

این قرارداد در ۱۸ ماده و ۹ تبصره تنظیم و در تاریخ در دو نسخه تهیه و تنظیم و به امضای طرفین رسید که یک نسخه نزد شرکت و نسخه دیگر به عضو تسلیم می گردد و هر دو نسخه حکم واحد دارند، اقامتگاه طرفین همانست که در این قرارداد مقرر شده است و کلیه نامه های رسمی توسط نامه سفارشی به اقامتگاه مزبور ارسال و یا بصورت دستی با اخذ رسید به عضو ابلاغ خواهد شد. هرگونه تغییر اقامتگاه باید کتباً به طرف مقابل ابلاغ شده باشد. وسیله ابلاغ نامه



وزارت امور اقتصادی و دارائی

شرکت تعاونی مسکن سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

شماره ثبت : ۱۶۲۳۸۹

پیوست :

شماره :

تاریخ :

بسمه تعالی

پست سفارشی و وسیله اعلام بخشنامه و دستورالعملهای تعاونی و مصوبات مجمع نصب آگهی در تابلو اعلانات محل شرکت و سایت شرکت به آدرس:
www.investiniran.ir می باشد.

صاحبان امضاء شرکت (اعضای هیات مدیره و مدیر عامل)

عضو

نام و نام خانوادگی :

امضاء

نام و نام خانوادگی

امضاء :

محمد مهدی دالوند، رئیس هیات مدیره و مدیر عامل

شاهد

یکی از اعضای شرکت :

مجید جولایی، عضو هیات مدیره (نایب رئیس)

صادق غفوری سبزواری، عضو هیات مدیره (منشی)

نام و نام خانوادگی :

مهدی قانع ، بازرس تعاونی

امضاء :

نشانی : تهران، میدان امام خمینی، خیابان داور، نرسیده به میدان پانزده خرداد، جنب

بانک ملی شعبه ارگ،

سازمان سرمایه گذاری، طبقه اول، شرکت تعاونی مسکن

تلفن : ۳۹۹۰۲۵۱۴ تلفکس : ۳۳۹۶۷۸۷۱

E-mail : taavonimaskan@investiniran.ir