

تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۴

شماره: ۴۷۵۹۶۵



بسمه تعالی

شرکت مسکن و ساختمان جهان

"اقاله پروژه مگامال"

مقدمه:

پیرو صلح نامه شماره ۷۹۰/۰۲/۳۵۴۵۴۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۳ فی مابین سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهر تهران و شرکت مسکن و ساختمان جهان ونیز با عنایت به عدم تملک و انتقال اسناد مالکیت عرصه پروژه مگامال، عدم اخذ پایانکار و عدم امکان تحویل بخشی از واحدها به شرکت مسکن و ساختمان جهان و پیرو توافقات صورت گرفته فیما بین در دفتر شهردار محترم تهران و بر اساس مصوبه هیات مدیره سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری تهران و مصوبه هیات مدیره شرکت مسکن و ساختمان جهان و با عنایت به ماده ۲۸۳ قانون مدنی و با توافق طرفین، مقرر گردید صلح نامه مذکور که به منظور تسویه مطالبات شرکت مسکن و ساختمان جهان از سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهر تهران و اداره کل امور مالی شهرداری تهران منعقد گردیده بود، با توجه به طولانی شدن رفع مشکلات مالکیتی و عدم امکان انتقال سند در حال حاضر اقاله گردد. طرفین اقاله نامه حاضر متعهد گردیدند به کلیه آثار آن به شرح و شرایط ذیل ملتزم باشند:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

طرف اول) سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهر تهران: با شناسه ملی ۱۴۰۰۵۵۸۹۹۰۲ با نمایندگی و امضای آقایان لطف اله فروزنده به عنوان رئیس هیات مدیره و نوید خاصه باف به عنوان عضو هیات مدیره و مدیرعامل به نشانی: انتهای خیابان خیام، روبروی مترو امام خمینی، ساختمان شماره ۲ شهرداری تهران تلفن: ۹۶۰۴۴۶۳۳ کدپستی: ۱۱۱۴۶۷۶۱۱۱ و سازمان املاک و مستغلات با شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۸۷۲۶۰ و امضای آقایان لطف اله فروزنده (معاون مالی و اقتصادی شهری) و ابوذر مختاری (مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات) به نشانی: تهران، خیابان فیاض بخش، تقاطع وحدت اسلامی و آقای محمد رضا پوریافر به عنوان شهرداری منطقه ۵ به عنوان مصالح در قرارداد صلح که در این اقاله نامه به اختصار "طرف اول" نامیده می شوند.

طرف دوم)

الف) شرکت مسکن و ساختمان جهان : با شماره ثبت ۲۷۴۵۵۰ نزد اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران، دارای شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۳۲۷۸۱ با نمایندگی و امضای آقایان محمدخیزابه عنوان مدیرعامل و اسداله ناصح به عنوان رئیس

امضاء طرف اول

امضاء طرف دوم

شرکت مسکن و ساختمان جهان
اسداله ناصح - شماره ثبت: ۲۷۴۵۵۰



هیات مدیره به نشانی: تهران، بلوار آیت اله کاشانی، جنت آباد جنوبی، خیابان نیرو، پلاک ۱۵ به عنوان متصالح در صلح نامه که در این اقاله نامه به اختصار "طرف دوم" نامیده می شود.

ج) بانک شهر (سهامی عام): به شماره ثبت ۳۴۲۴۴۶ نزد اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری تهران و دارای کد اقتصادی و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۸۸۶۰۸۱ با نمایندگی و امضاء آقایان سید محمد مهدی احمدی به عنوان مدیر عامل و عضو هیات مدیره و آقای حسام حبیب اله به عنوان عضو هیات مدیره دارای به نشانی: تهران، میدان فردوسی، ضلع جنوب غربی میدان، پلاک ۲۶، ساختمان مرکزی بانک شهر کد پستی: ۱۱۳۱۹۶۴۴۱۱ تلفن: ۸۳۳۶۴۰۰۰ که در این قرارداد "ثالث" نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع اقاله :

مورد اقاله عبارت است از: صلح نامه شماره ۷۹۰/۰۲/۳۵۴۵۴۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۳ که موضوع آن عبارت است از واگذاری کلیه قدرالسهم شهرداری منطقه ۵ در پروژه مجتمع تفرجگاهی اکباتان شامل ۵۰/۵۱ درصد از عرصه و اعیان صرفاً بخش مگامال (تجاری)، و رستوران که اعیان مورد صلح حدوداً بالغ بر ۱۰۴.۹۱۳ مترمربع می باشد (با سطح و سطوح پیوست قرارداد که جزء لاینفک قرارداد بوده) موضوع قرارداد مشارکتی شماره ۷۹۰/۶۴۰ مورخ ۱۳۸۴/۰۳/۳۱ و الحاقیه آن به شماره ۷۹۰/۰۳/۱۰۷۵۳ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۱۱ و اصلاحیه شماره ۷۹۰/۰۲/۲۳۴۲۶۸ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ به نشانی اراضی اکباتان، مابین فاز ۱ و ۲ ضلع شمال میدان شهید صارمی جزئی از پلاک ثبتی ۳۶۱۰ فرعی از ۲۳۹۵ اصلی بخش ۱۰ تهران.

ماده ۳- شرایط اقاله :

۳-۱- مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ثمن معامله صلح نامه شماره ۷۹۰/۰۲/۳۵۴۵۴۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۳ بر اساس نرخ شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی ج.ا.ا تا زمان انعقاد اقاله نامه برآورد و تعیین گردید و مقرر شد که ارزش مورد اقاله از محل واگذاری امتیازات و عوارض ساختمانی (شامل عوارض مرتبط با پروانه، پایانکار، گواهی عدم خلاف و غیره) در هر یک از مناطق شهرداری تهران بر اساس ضوابط روز محاسبه و با ارائه فیش قطعی محاسبات درآمدی به ماخذ بهمن ماه ۱۴۰۳ و با احتساب تخفیف مصوب شورای اسلامی شهر تهران بابت پرداخت نقدی، در زمان انعقاد اقاله نامه حاضر، برای املاک متعلق به بانک شهر یا هر فرد حقیقی یا حقوقی که بابت آن به شهرداری معرفی نموده، توسط شهرداری به منظور تسویه بدهی طرف اول به طرف دوم صورت می پذیرد که مبنای محاسبه عوارض توسط شهرداری تهران به ماخذ بهمن ۱۴۰۳ خواهد بود.

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp of the Ministry of Urban Planning and Construction of Iran.



همچنین بانک می تواند نسبت به واگذاری کل امتیازات ماخوذه طی این بند را به هر شخص حقیقی و یا حقوقی به صورت یکجا اقدام و شهرداری تهران مکلف به همکاری لازم وفق مفاد اقاله نامه حاضر می باشد.

تبصره ۱: شهرداری تهران جهت تسویه ارزش اقاله نامه حاضر نیز می تواند علاوه بر واگذاری امتیازات و عوارض ساختمانی (شامل عوارض مرتبط با پروانه، پایانکار، گواهی عدم خلاف و غیره) نسبت به معرفی املاک مورد تایید بانک اقدام نماید.

تبصره ۲: نظر به اینکه مورد اقاله طی صلح نامه شماره ۹۱/۰۳/۲۸۰۰۰ ص مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۶ از سوی شرکت مسکن و ساختمان جهان به بانک شهر واگذار گردیده است، لذا مبلغ حاصل از اقاله نامه حاضر به عنوان بخشی از مطالبات بانک از شرکت مسکن و ساختمان جهان (طرف دوم) ناشی از اقاله نامه موضوع قرارداد فی مابین بانک شهر و شرکت مسکن و ساختمان جهان، در حساب های فی مابین بانک و شهرداری به شرح فوق کارسازی گردد. طرف دوم با پذیرش این امر حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۳: بدیهی است ملاک تسویه مطابق با آخرین شاخص اعلامی بانک مرکزی ج.ا.ا به تاریخ اقاله نامه حاضر خواهد بود.

۳-۲- طرفین اقاله نامه حاضر حق طرح و تعقیب هرگونه ادعا و اعتراض را در کلیه مراجع ذی صلاح قانونی اعم از اداری و قضایی در حال و آینده از خود و نمایندگان قانونی خود سلب و ساقط نمودند.

۳-۳- مقرر گردید طرف دوم آن بخش از مورد اقاله را که در اختیار دارد با وضعیت و کیفیت موجود، ظرف مدت یک هفته از تاریخ امضاء اقاله نامه حاضر طی صورتجلسه تحویل به شهرداری منطقه ۵ تحویل نماید و طرف اول و شهرداری منطقه ۵ نیز ملزم به تسلیم مورد اقاله می باشد.

۳-۴- تحویل واحدها از بانک شهر توسط شهرداری منطقه ۵ می باشد و مقرر گردید شرکت مسکن و ساختمان جهان و بانک شهر تمامی اسناد مدارک و چک ها و ودیعه های اجاره از تاریخ امضا این اقاله نامه، به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران تحویل و مبالغ اجاره ماخوذه از تاریخ انعقاد اقاله نامه حاضر به بعد را و همچنین ودیعه های ماخوذه را به حساب شهرداری تهران واریز نماید.

تبصره ۴: تحقق بند ۳-۱ منوط و معلق به تحویل بلامعارض مورد اقاله و تحویل اسناد و مدارک به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران می باشد.



تبصره ۵: با امضای ذیل این اقاله بانک شهر و شرکت مسکن و ساختمان جهان اقرار نمودند که قرارداد صلحنامه تنظیمی فیما بین یکدیگر فسخ / اقاله گردیده است و هیچ گونه ادعا و اعتراضی در آن خصوص نداشته و حق هر گونه اعتراض بعدی را از خود سلب و ساقط نمودند.

تبصره ۶: نظر به اینکه مورد اقاله طی صلحنامه شماره ۹۱/۰۳/۲۸۰۰ ص مورخ ۱۳۹۱/۴/۶ از سوی شرکت مسکن و ساختمان جهان به بانک شهر واگذار گردیده است لذا مبلغ حاصل از اقاله نامه مذکور بعنوان بخشی از مطالبات از شرکت مسکن و ساختمان جهان (طرف دوم) ناشی از اقاله نامه موضوع قرارداد فی مابین بانک شهر و شرکت مسکن و ساختمان جهان در حساب های فیما بین بانک شهر و شهرداری به شرح فوق کارسازی گردد. طرف دوم با پذیرش این امر حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودند.

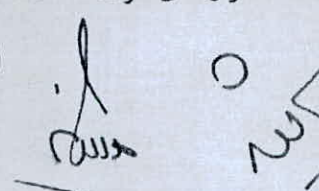
۳-۶- مسئول ایفای تعهدات در خصوص تحویل واحدها و پاسخگویی به معارضین از سال ۱۳۹۱ تا تاریخ اقاله حاضر برعهده بانک شهر و شرکت جهان بوده می باشد. بانک شهر و شرکت مسکن و ساختمان جهان اقرار نمودند هیچ گونه معامله ای تحت هر عنوان از هر قبیل در خصوص مورد اقاله انجام نداده اند و مسئولیت پاسخگویی و مدعیان و معارضین در تمامی مراجع قضایی و اداری و غیره برعهده بانک شهر و شرکت مسکن و ساختمان جهان بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه طرف اول و شهرداری تهران نمی باشد.

ماده ۴- حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از اجرا یا تفسیر اقاله نامه حاضر باید بدو از طریق مذاکره و گفت و گو میان طرفین حل و فصل شود در صورت عدم حل و فصل اختلافات، مدیر عامل بانک شهر و معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ اختلاف نسبت به تعیین تکلیف نهایی و صدور نظریه قطعی جهت رفع اختلاف اقدام نمایند.

ماده ۵- اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین اقاله نامه همان است که در صدر این اقاله نامه تصریح شده است بنابراین مادام که طرفین تغییر اقامتگاه خود را به صورت کتبی به طرف دیگر اطلاع نداده اند نشانی قبلی اقامتگاه قراردادی طرف اقاله نامه خواهد بود.

امضاء:   

شماره ثبت: ۱۷۱۵۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۰۴
شماره: ۴۷۵۹۶۵

بسمه تعالی

شرکت مسکن و ساختمان جهان

ماده ۶- پیوست ها که جزء لاینفک اقاله نامه می باشند عبارتند از:

- صلح نامه شماره ۷۹۰/۰۲/۳۵۴۵۴۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۳

ماده ۷- نسخ اقاله نامه

این اقاله نامه در ۷ ماده و ۴ نسخه متحدالمتن با اعتبار یکسان منعقد و امضاء و بین طرفین مبادله گردید.

شرکت مسکن و ساختمان جهان
محمد خیارها
مدیر عامل
اسدالله ناصح
رئیس هیات مدیره
سید محمد مهدی احمدی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
حسام حبیب اله
عضو هیات مدیره
بانک شهر

سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی
لطف الله فروزنده
رئیس هیات مدیره
نویید خاصه یاف
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران
لطف الله فروزنده
رئیس هیات مدیره
ابوذر مختاری
مدیر عامل و عضو هیات مدیره
محمد رضا بویافر
شهردار منطقه ۵
علیرضا زاکانی
شهردار تهران

بانک شهر

مدیر امور املاک مستغلات	معاون املاک و ساختمان	معاون حقوقی و پیگیری مطالبات