



بیت



شمار قرارداد: ۱۱/۲۶۹۴/ب/۲۵/۵ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

قرارداد

پیرو تفاهم نامه شماره ۲۶/۳/۱۲۰۴ ب د مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ و صورتجلسه شماره ۴۱۰/۰۳/۱۴۱۹۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۳ بین بانک دی، سازمان اموال و املاک کوثر و سازمان فرهنگی هنری، ورزشی و سیاحتی کوثر؛ با عنایت به تفاهم نامه فوق الذکر و با توجه به فسخ قرارداد منعقد به بابت ملک پلاک ثبتی ۱۸۲/۱۶۷۱۳ واقع در مشهد متعلق به بانک دی که طبق قرارداد شماره ۱۱/۱۹۱۱ ب د مورخ ۲۵/۱۱/۲۸ به سازمان اموال و املاک کوثر در قبال معرفی اموال واگذار گردید و متعاقباً قرارداد مذکور با توافق طرفین فسخ و اقاله شده، لذا با قصد طرفین به واگذاری و انتقال ملک موسوم به کوهستان پارک مشهد در قبال املاک متعلق به بنیاد شهید و امور ایثارگران، قرارداد حاضر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مورد توافق و امضاء نمایندگان دو طرف (بانک دی و بنیاد شهید و امور ایثارگران) و ناظر با مشخصات زیر قرار گرفت:

الف) طرف اول

بانک دی (سهامی عام) به شماره ثبت ۳۷۴۱۱۱ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران و کد اقتصادی ۴۱۱۳۱۶۵۴۸۱۳۷ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۳۷۷۰۶ با نمایندگی آقای برات کریمی با کد ملی ۱۶۵۱۳۸۴۳۶۳ به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و آقای علی اولیائی با کد ملی ۰۰۶۴۲۲۷۹۴۴ به سمت عضو هیات مدیره به نشانی: تهران، خیابان ولی عصر (عج)، بالاتر از پارک ملت، رو به روی جام جم، نبش کوچه پایور (پروین)، شماره ۴۵ به شماره تلفن ۲۸۹۳۰ که در این قرارداد به اختصار "طرف اول" نامیده می شود.

ب) طرف دوم

سازمان فرهنگی هنری، ورزشی و سیاحتی کوثر دارای شناسه ملی ۱۴۰۰۳۲۱۵۳۵۶ به نمایندگی از بنیاد شهید و امور ایثارگران با امضای مجاز اوراق و اسناد تعهد آور سازمان توسط آقای محمدرضا گروسی با کد ملی ۰۰۵۵۱۶۹۹۸۸ به عنوان مدیرعامل و عضو هیات مدیره، آقای یعقوب سلیمانی با کد ملی ۴۱۷۰۰۷۰۵۵۰ به عنوان عضو هیات مدیره به نشانی تهران، خیابان ایرانشهر شمالی، روبروی خیابان اراک، پلاک ۱۳۷ که در این قرارداد به اختصار "طرف دوم" نامیده می شود.

ج) ناظر قرارداد

سازمان اموال و املاک کوثر با امضای مجاز اوراق و اسناد تعهد آور سازمان توسط آقای سید کامیار میرسلامی به عنوان مدیرعامل و رئیس هیات مدیره، آقای عباس نظری به عنوان عضو هیات مدیره به نشانی تهران، خیابان گاندی جنوبی، خیابان هفدهم، پلاک ۶، که در این قرارداد به اختصار "ناظر قرارداد" نامیده می شود.

ماده ۱- موضوع قرارداد

این قرارداد با موضوع واگذاری ملک و اموال موسوم به کوهستان پارک مشهد با پلاک ثبتی ۱۸۲/۱۶۷۱۳ متعلق به بانک دی به سازمان فرهنگی، هنری، ورزشی سیاحتی کوثر در قبال املاک متعلق به بنیاد شهید و امور ایثارگران که در اختیار طرف دوم واقع در کوهسار (کردان) استان البرز می باشد و به شرح ذیل مورد توافق قرار گرفت:

الف- از سوی طرف اول: واگذاری، تحویل و انتقال قطعی شش دانگ زمین به انضمام کلیه اعیانی ها از جمله ساختمان، مستحدثات، متعلقات، توابع، تأسیسات و وسایل بازی و متعلقات و توابع (مطابق لیست اعلامی کارشناس مربوطه در نظریه کارشناسی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ به شماره ۱۴۰۳/۵۰۳، مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۱ به شماره ۰۳/۱۰۰/۱۷، مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۲ به شماره ۱۸۷-۱۴۰۳) و هرگونه امتیازات و همچنین هرگونه حقوق متصوره ملک موسوم به کوهستان پارک مشهد دارای پلاک

۱



بیت



شمار قرارداد: ۱۱/۲۶۹۴/ب ۵/د تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

ثبتی ۱۶۷۱۳ فرعی از باقیمانده ۱۸۲ اصلی واقع در حوزه ثبتی شهرستان مشهد دارای سند مالکیت دفترچه ای شماره ۸۲۲۶۷۸ سری الف/۸۳ صادره از بخش ده دهستان مشهد به مساحت (عرصه) ۵۹۱.۶۰۰ متر مربع و مساحت (اعیان) ۴.۹۷۰/۱۳ مترمربع به انضمام کلیه انشعابات آب، گاز، برق و هر گونه توابع موجود و ملحقات عرفی آن با رفع کلیه معارضین و متصرفین و انتقال به صورت سند مالکیت تک برگی به همراه اخذ پایانکار شهرداری ذیربط به نشانی استان خراسان رضوی، شهرستان مشهد، انتهای بلوار وکیل آباد متعلق به طرف اول، که به طرف دوم به عنوان عوض واگذار می گردد.

تبصره ۱- آن مقدار از مساحت کوهستان پارک به مساحت ۴۳۲.۰۳۴ مترمربع (حدود ۴۳ هکتار) که فاقد معارض و تصرف غیر می باشد ملاک اصلی قرارداد حاضر بوده و طرف دوم در این مقام از اراضی مذکور در کوهسار به عنوان معوض، منظور و انتقال به طرف اول خواهد داد.

تبصره ۲- چنانچه تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بانک دی توانست غیر از تبصره یک (۱) به اراضی و املاک واقع در کوهستان پارک با رفع مشکلات معارضین و متصرفین بیافزاید، آن مقدار نیز جزء تعهدات طرفین بوده و این تعهدات قابل تسری به آن هم می باشد.

ب- از سوی طرف دوم مجموعه زمین های واقع در منطقه کوهسار (کردان) به شرح مساحت، محدوده و پلاک های ثبتی طبق نقشه و پیوست شماره ۲) در قبال و به عنوان معوض کل ملک کوهستان پارک مشهد - با رعایت تبصره ۲ - واگذار می گردد.

ماده ۲- تعهدات طرفین قرارداد

۱- قیمت گذاری ملک کوهستان پارک و باقی اموال و موارد مقرر در بند الف و املاک معوض مقرر در بند ب، همگی به قیمت مورد توافق طرفین به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ صورت خواهد گرفت. (مبنای کارشناسی ها تاریخ مذکور می باشد)
۲- قیمت گذاری املاک و اموال و یا حقوق مالی از طریق ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری ذی صلاح صورت خواهد گرفت، و پرداخت حق الزحمه ارزیابی املاک هر یک از طرفین بر عهده ی واگذارنده می باشد. نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

۳- طرف دوم متعهد است به میزان ارزش ملک کوهستان پارک مشهد از املاک واقع در کردان (به شرح پیوست شماره ۲ قرارداد) به طرف اول براساس ارزیابی های صورت گرفته توسط هیات کارشناسان رسمی به عنوان معوض ملک کوهستان پارک با رعایت دیگر شروط قرارداد تحویل و طبق شرایط انتقال نماید. در صورتی که قیمت املاک معوض، کمتر از ملک کوهستان پارک باشد تا میزان قیمت ملک کوهستان پارک از سایر املاک متعلق به بنیاد شهید و امور ایثارگران در اختیار طرف دوم یا اموال معرفی شده نهاد مذکور، انتخاب و به عنوان مابقی معوض طرف اول قرار میگیرد.

۴- در صورت توافق طرفین، طرف اول مکلف است در صورتی که قسمتی از ملک کوهستان پارک مشهد به هر میزان قابل تحویل و یا انتقال به به طرف دوم نباشد، معادل قیمت آن قسمت بر اساس قیمت به مأخذ تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ از املاک متعلق به خود به عنوان معوض به طرف دوم واگذار نماید.

۵- چنانچه برآورد عوض مقرر در بند الف ماده ۱ در مقابل ارزش املاک لیست کامل پیوست (املاک طرف دوم) قرار نگیرد و برابری نکند، به همان میزان از املاک طرف دوم کسر و در موضوع قرارداد منظور نشده و از تعداد املاک معوض کسر می شود.

۴/۱۱/۱۴۰۳

۳



۴



بیت



شمار قرارداد: ۱۱/۲۶۹۴/ب ۲۵/۵ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

۶- املاک موضوع قرارداد متعلق به طرفین قرارداد (عوض و معوض) و نیز اسناد مالکیت آن‌ها توسط هر طرف قرارداد با تأیید کتبی ناظر قرارداد رویت و معامله با وضعیت موجود انجام شد و طرفین قرارداد از لحاظ اوصاف، کمیت، کیفیت ملک و نحوه معامله علم و آگاهی کامل دارند.

۷- ارزش ملک کوهستان پارک مشهد (پلاک ۱۸۲/۱۶۷۱۳) طبق نظر هیات ۱۲ نفره کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های واجد صلاحیت مورد تأیید ناظر قرارداد (به شرح پیوست ۱ قرارداد) به مأخذ تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ تعیین می گردد. همچنین ارزش املاک معوض متعلق به بنیاد شهید و امور ایثارگران توسط هیات ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های واجد صلاحیت به مأخذ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ تعیین می گردد.

۸- پس از تعیین کامل عوض و معوض، با رعایت شروط قراردادی، هریک از طرفین قرارداد متعهد به تحویل ملک به طرف مقابل به صورت تخلیه کامل و بدون متصرف بوده و پاسخگویی به هر ادعایی از سوی اشخاص ثالث عهده واگذار کننده خواهد بود.

۹- پرداخت کلیه هزینه‌ها و هرگونه مالیات، عوارض شهرداری، جرائم، خسارات، مطالبات اشخاص به هر نحو و هرگونه حقوق دولتی و تمديد امتيازات، گواهینامه‌ها و پروانه‌ها مانند پروانه بهره‌برداری چاه منصوبه و هزینه‌های نقل و انتقال رسمی مترتب بر عوض (طرف اول) عهده ایشان می‌باشد و در مورد معوض (طرف دوم) عهده بنیاد شهید و امور ایثارگران می‌باشد.

۱۰- طرفین موظف به دریافت هرگونه مفاصاحساب مربوطه از جمله تامین اجتماعی با هزینه خود می‌باشند.

۱۱- چنانچه در هر زمان، مطالباتی از سوی اشخاص ثالث یا مراجع علیه هر یک از طرفین تا زمان تحویل عوضین وجود داشته باشد می‌بایست حسب مورد از جانب طرف تحویل دهنده پاسخگویی و پرداخت صورت گیرد و اگر از این رهگذر از حساب طرفین برداشت گردد، طرف مقابل موظف به جبران فوری آن با کلیه خسارات مقرر می‌باشد.

۱۲- طبق اظهار طرف اول، مورد قرارداد (ملک کوهستان پارک مشهد) دارای کاربری تفریحی - گردشگری می‌باشد و چنانچه این کاربری در ملک وجود نداشته باشد معامله فسخ می‌گردد.

۱۳- طرفین تا زمان تحویل کامل مورد قرارداد و تنظیم سند رسمی انتقال، حق انتقال خود را به غیر سلب و ساقط نمودند. بدیهی است که با تحویل و تنظیم سند موضوع تبصره ۱ بند الف ماده ۱ این قرارداد طرفین مختار به انتقال می‌باشند.

ماده ۳- تحویل موضوع قرارداد

مهلت تحویل عوض و معوض (احصاء شده مطابق نظر کارشناسان و حسب مقابله یا برابری با عوضین عقد)، موضوع ماده ۲ قرارداد، همزمان تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ به شرط رعایت مفاد این قرارداد تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در صورتی که طرفین عین نظر کارشناسان توابع و ملحقات املاک (مانند درخت، وسایل بازی، چاه) را نتوانند در موعد مقرر تحویل دهند موظفند قیمت روز زمان اعلامی ناظر را به طرف مقابل پرداخت نمایند و در صورتی که املاک و اراضی مطابق شروط قرارداد و عقد واقع در تاریخ مقرر تحویل نگردد، متعهدند معادل شش (۶) درصد ارزش سالانه هر ملک موضوع قرارداد را به عنوان وجه التزام به طرف دیگر بپردازند.

تبصره ۲- در مورد تبصره ۲ بند الف ماده ۱ چنانچه تا تاریخ مقرر، آن قسمت از اراضی یا املاک موصوف از سوی بانک رفع تصرف و حل مشکل معارضین گردد، زمان تحویل عوضین آن، حداکثر یکماه از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ خواهد بود و مقرر تبصره ۱ همین ماده بر آن حاکم می‌گردد.

۳



بیت



شمار قرارداد: ۱۱/۲۶۹۴/ب ۵/د ۲۵/ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

ماده ۴- انتقال رسمی موضوع قرارداد

۱- تاریخ تنظیم سند رسمی عوض و معوض، ۱۴۰۵/۰۱/۱۵ در یکی از دفاتر اسناد رسمی تهران حسب مورد به نام طرفین صورت گیرد. در مورد طرف دوم این امور توسط ناظر قرارداد به نمایندگی از بنیاد شهید و امورایثارگران مطابق لیست اسناد پلاکهای ثبتی پیوست و بدون نیاز به تفکیک دوباره انجام خواهد شد.

۲- در صورت عدم اجرای تکالیف مندرج در تبصره ۲ از بند الف ماده یک (۱) قرارداد از جانب طرف اول، توافق شد پس از تقابل عوضین در مورد تبصره ۱ بند الف ماده ۱ قرارداد، مقدمات آن از قبیل تفکیک و پایان کار انجام و تنظیم سند رسمی انتقال در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۰ در یکی از دفاتر اسناد رسمی تهران حسب مورد به نام طرفین صورت گیرد.

۳- طرف اول، اراضی مقرر در بند ب ماده ۱ را به نام خود و درمورد طرف دوم، املاک و حقوق موضوع قرارداد، توسط ناظر به نام بنیاد شهید و امورایثارگران سند انتقال تنظیم و سند مالکیت اخذ خواهد شد.

ماده ۵- تعهدات ناظر قرارداد

سازمان اموال و املاک کوثر به عنوان ناظر قرارداد در جهت تسریع و تسهیل موضوع صورتجلسه (معاوضه املاک)، در انجام اقدامات ذیل و دیگر موارد ذکر شده در این قرارداد مکلف گردید:

۱- پس از اعلام مکتوب از سوی طرف دوم، نسبت به انجام فرآیند ارزیابی املاک و یا اموال و حقوق معوض واقع در مجموعه کوهسار (کردان) که بر اساس صورتجلسه پیوست شماره ۲ مورد توافق طرفین قرار گرفته است با بهره گیری از خدمات هیات ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری با رعایت ضوابط و مقررات موضوعه با پرداخت هزینه های مربوطه توسط طرف دوم اقدام می نماید.

۲- حداکثر تا پایان خردادماه ۱۴۰۴ نسبت به تک برگی نمودن اسناد مالکیت تمامی قطعات ملک واقع در کوهسار (کردان) که به عنوان معوض به طرف اول واگذار می شود با پرداخت هزینه های مربوطه توسط طرف دوم، اقدام می نماید.

۳- در صورت موافقت و تصویب هیات امنای سازمان اموال و املاک کوثر و تنفیذ مقام عالی ریاست بنیاد شهید و امور ایثارگران، عندالزوم نسبت به اعطای وکالت انتقال املاک واقع در کردان (به شرح صورتجلسه پیوست شماره ۲ قرارداد) معادل ارزش ملک کوهستان پارک براساس نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به طرف اول اقدام می نماید.

۴- همه گونه تعهدات مربوط به انتقال رسمی مورد قرارداد از سمت طرف دوم، بوسیله ناظر قرارداد به نمایندگی از بنیاد شهید و امورایثارگران انجام می پذیرد.

ماده ۶- موارد انحلال قرارداد

۱- در صورتیکه در زمان مقرر، حسب مورد مقرر در ماده ۱ و تبصره های آن، تحویل کل مورد تعهدات طرفین از حیث املاک و اراضی محقق نگردد، طرفین ظرف مدت ۳۰ روز حق فسخ قرارداد و عقد را دارند.

۲- در صورتیکه در زمان مقرر جهت تنظیم سند رسمی انتقال طرفین مقدمات کار را فراهم ننموده و در دفترخانه حاضر و نسبت به انتقال اقدام نکنند، طرفین ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ دفترخانه حق فسخ قرارداد و عقد را دارند.

ماده ۷- شیوه حل اختلاف

طرفین قرارداد متعهد شدند در صورت بروز هر گونه اختلاف یا تخلف از شرایط و تعهدات قراردادی، ظرف ۲۰ روز از تاریخ ارسال نامه به مقام ذی صلاح طرف مقابل، نسبت به حل و فصل مسالمت آمیز موضوع اقدام و اختلاف را حل و فصل نمایند در غیر این

۴





بیت



شمار قرارداد: ۱۱/۲۶۹۴/ب/۲۵/۵ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

صورت، موضوع به معاون حقوقی و امور مجلس بنیاد شهید و امور ایثارگران به عنوان داور مرضی الطرفین ارجاع می گردد و در صورت اعتراض به رأی دآوری مراتب از طریق مراجع قضایی حل و فصل خواهد شد. این قرارداد در اجرای ماده ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی منعقد و در قالب هفت (۷) ماده به تعداد ۴ نسخه تنظیم شده است. هر چهار نسخه قرارداد از جهت قابلیت استناد، دارای ارزش و اعتبار یکسان و در حکم قرارداد واحد است و پس از تصویب مجمع عمومی طرف دوم و تنفیذ ریاست محترم بنیاد شهید و امور ایثارگران در قالب هاشم یا دستور ایشان ذیل یکی از نسخ این قرارداد، بین طرفین و ناظر قرارداد لازم الاجراء می باشد.

ناظر (سازمان اموال و املاک کوثر)

طرف دوم (سازمان فرهنگی، ورزشی و سیاحتی کوثر)

طرف اول (بانک دی)

سید کامیار میر سلامی

محمد رضا گروسی

برات کوثری

مدیرعامل و رئیس هیات مدیره

مدیرعامل و عضو هیات مدیره

مدیرعامل و عضو هیات مدیره

عباس نظری

یعقوب سلیمانی

علی اولیایی

عضو هیات مدیره

عضو هیات مدیره

به نام خدا

مندرجات ومفاد قرارداد حاضر تایید وجهت اجراء تنفیذ گردید



سعید اوحدی

رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Education and Higher Education