

۵) اتوبوسرانی



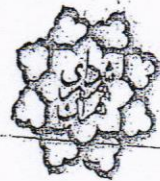
سازمان املاک و مستغلات

قرارداد واگذاری یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۲۹۰۲ فرعی از ۱۸۳ اصلی

شهرداری

اداره قراردادها

سال ۱۳۹۳



سازمان املاک و مستغلات

شماره: ۲۵۰/۸۳۴۳۳۹۵
تاریخ: ۹۳/۱۲/۲۹

قرارداد واگذاری یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۲۹۰۲ فرعی از ۸۳ اصلی

شهرداری منطقه ۴

به استناد بند ۲ ماده ۶ آیین نامه مالی و معاملاتی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و با رعایت مواد ۸ و ۹ آیین نامه مذکور و با توجه به مصوبه شماره ۹۳/ف/۵۲۱ کمیسیون فروش و اجاره مورخ ۹۳/۷/۷ و بر مبنای بند ۱ از مصوبات چهل و نهمین جلسه هیأت مدیره سازمان و شورای سازمان مورخ ۱۳۹۳/۶/۲۶ و با عنایت به توافقنامه شماره ۷۲۲۵۹۰۲ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۸ فی مابین بانک دی و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و درخواست شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان به نمایندگی از بانک دی به شماره ۳۵۰/۲۰۲۴۳۸ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۵، این قرارداد فی مابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و شهرداری منطقه ۴ و شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان به نمایندگی از طرف بانک دی، بر اساس مواد ۱۰، ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی منعقد و مفاد آن پس از امضاء و انعقاد برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

اهم تعاریف این قرارداد عبارتند از:

تاریخ انعقاد قرارداد: زمانی است که قرارداد توسط طرفین امضاء می گردد.

ماده ۱- طرفین قرارداد و اقامتگاه:

۱-۱) شهرداری تهران با نمایندگی سازمان املاک و مستغلات با امضاء آقایان حمیدرضا حیدریان (مدیر عامل) و محمد مطیعی فرد (قائم مقام و عضو هیئت مدیره) به نشانی: تهران، خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، ابتدای خیابان فیاض بخش و شهرداری منطقه ۴ با نمایندگی و امضاء آقای علیرضا جاوید، که در این قرارداد "طرف اول" نامیده می شوند.

۱-۲) شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایرانیان (سهامی خاص) با نمایندگی از طرف بانک دی، به شماره ثبت ۳۴۷۹۷۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۹۵۹۵۹۹، با امضاء آقایان سید هادی حسینی فرد (مدیر عامل و عضو هیئت مدیره) و داریوش بذری (رئیس هیأت مدیره) به نشانی: تهران، خیابان بخارست، خیابان یکم، پلاک ۱۲، که در این قرارداد "طرف دوم" نامیده می شوند.

۱-۳) در چارچوب اجرای این قرارداد، برای مکاتبات، ابلاغ ها و اعلان های طرفین، صرفاً نشانی های فوق الذکر معتبر است و در صورت تغییر نشانی هر یک از طرفین در طول مدت اجرای قرارداد، طرف مزبور موظف است یک ماه قبل از تغییر، مراتب را رسماً و کتبی از طریق پست سفارشی به اطلاع طرف مقابل و سایر اشخاص مذکور در این ماده برساند. در غیر این صورت، اوراق ارسالی به نشانی فوق الذکر ابلاغ شده محسوب می شود.

ماده ۲- مشخصات مورد قرارداد:

مورد قرارداد عبارتست از یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۲۹۰۲ فرعی از ۸۳ اصلی، به مساحت ۵۱۵۷۸ مترمربع مطابق سند و گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۳۵۰/۷۴۰۷۴۱ مورخ ۱۳۹۳/۷/۷، واقع در محدوده شهرداری منطقه ۴، به نشانی: تهران، خیابان هنگام، نرسیده به میدان القادریه، که با وضع موجود و ملاحظه کلیه اسناد مندرج در پیوست و آگاهی کامل از موضوع قرارداد، به رؤیت طرف دوم رسیده و از کم و کیف آن اطلاع کامل و جامع حاصل نموده است.

تبصره: نظر به اینکه مساحت فوق الذکر بطور تقریبی ذکر گردیده است لذا طرفین توافق نمودند پس از احراز مساحت دقیق طرف بدهکار مکلف است در زمان تنظیم سند رسمی، نسبت به تسویه حساب مابه التفاوت، به نسبت ارزش هر مترمربع مطابق قیمت مذکور در ماده ۳، اقدام نماید.

نشانی: خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، نیش خیابان فیاض بخش، تلفن: ۶۶۷۲۴۶۷۰-۷۱
نمایر: ۶۶۷۲۰۲۷۸ پیامک: ۳۰۰۴۲۳۶ سایت: amlak.Tehran.ir پست الکترونیک: info@amlak.Tehran.ir



حد ملک اتوبوسرانی

سازمان املاک و مستغلات

تاریخ: ۹۳/۷/۲۵
شماره: ۳۵۰/۸۳۴۳۹۸
پست

ماده ۳- مبلغ قرارداد و عوارض و نحوه اعمال:

- (۳-۱) مبلغ قرارداد ۲/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (دو هزار و یکصد میلیارد) ریال وجه رایج جمهوری اسلامی ایران بر اساس مصوبه شماره ۹۳/۵۳۱/کمیسیون فروش و اجاره مورخ ۹۳/۷/۰۷ و با ملاحظه نظریه کارشناسی رسمی دادگستری به شماره ۹۳/۴۵۶ مورخ ۹۳/۷/۰۵ و ثبت شده تحت شماره ۳۵۰/۷۴۰۷۴۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۷ می باشد.
- (۳-۲) مبلغ قرارداد وفق مندرجات توافقنامه شماره ۷۲۴۵۹۰۲ مورخ ۹۳/۱۲/۲۸ فی مابین بانک دی، شرکت توسعه دینار ایرانیان و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بابت بودجه غیر نقدی نهاتر گردید.
- (۳-۳) مبلغ قرارداد (بند ۱-۳) به عنوان طلب شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه از شهرداری منظور شده و در حسابهای فیما بین محاسبه و تسویه می گردد.

ماده ۴- شرایط تسلیم مورد قرارداد:

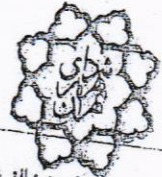
- (۴-۱) سازمان املاک و مستغلات و شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه موظفند مورد قرارداد را حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از انعقاد قرارداد طی صورتجلسه ای با حضور نمایندگان طرفین به طرف دوم تسلیم نمایند.
- (۴-۲) کلیه هزینه های ناشی از تحویل مورد قرارداد به عهده طرف اول می باشد و چنانچه پس از تحویل ملک، عمل و اقدام طرف دوم موجب ایجاد هزینه های مورد مطالبه دستگاه های دولتی، شهرداری و غیره گردد، طرف دوم قبول نمود که طرف اول هیچگونه مسئولیت و تعهدی ندارد و در این خصوص طرف دوم راساً پاسخگو می باشد.

ماده ۵- شرایط مربوط به تنظیم سند:

- (۵-۱) با توجه به اتمامی طرف دوم از وضعیت مورد قرارداد، طرف اول به همراه شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه مکلفند ظرف مدت ۲ ماه نسبت به تنظیم و انتقال سند رسمی تکنیکی به نام طرف دوم اقدام نمایند و در صورتی که شرایط انتقال سند مهیا نگردید، نسبت به اعطاء وکالت به نام طرف دوم اقدام خواهند نمود.
- (۵-۲) در صورت امکان انتقال سند طرف اول متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد قرارداد از قبیل مفاسد حساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.
- (۵-۳) در صورت امکان انتقال سند هزینه نقل و انتقال اسناد مربوطه اعم از دارایی، شهرداری و غیره بعهده طرف اول است و حق الثبت و حق التحریر دفترخانه بعهده طرف دوم می باشد. ضمناً بجز هزینه نقل و انتقال اخیرالذکر، کلیه عوارض و مالیاتهای احتمالی آتی متعلقه مربوط به مورد قرارداد از جمله مستحدثات احدائی از تاریخ تحویل مورد قرارداد به بعد بعهده طرف دوم می باشد.
- (۵-۴) در صورتی که فعل یا ترک فعل طرف دوم به هر عنوان، موجب عدم امکان انتقال سند گردد، تعهد طرف اول منتهی و وکالت بلاعزل به نام طرف دوم اعطاء خواهد شد، بدین ترتیب تعهدات طرف اول پس از اعطاء وکالت انجام شده تلقی و ساقط می گردد.

ماده ۶- سایر شرایط:

- (۶-۱) این قرارداد، طرف اول را از هرگونه انتقال مورد قرارداد به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می نماید.



سازمان املاک و مستغلات

تاریخ: ۲۲/۷/۲۹
شماره: ۲۵/۸۳۴۳۹۸

۶-۲ قیمت توافقی شده برای این قرارداد در ماده ۳ به هیچ عنوان و نیز به جهت نوسان قیمت مورد قرارداد قابل تغییر نیست و از این حیث حق ادعایی برای طرفین متصور نمی باشد.

۶-۳ در صورتی که طرف دوم به تعهدات خود در قرارداد حاضر و توافقی نامه شماره ۷۲۳۵۹۰۳ مورخ ۹۲/۱۲/۲۸ فی مابین بانک دی، شرکت توسعه دینار ایوانیان و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، مذکور در مقدمه قرارداد عمل نکند، طرف اول حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت.

۶-۴ کلیه خیارات از جمله خیار عین و لو فاحش، به استثنای خیار تدلیس و شروط مقرر در این قرارداد برای طرفین و نمایندگان قانونی ایشان اسقاط گردید.

۶-۵ سازمان املاک و مستغلات، شهرداری منطقه ۴ و شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه، متضامناً مسئولیت ایفای تعهدات طرف اول در قرارداد حاضر را به عهده دارند.

۶-۶ چنانچه طرف دوم در تاریخ تعیین شده جهت تحویل گرفتن ملک و تنظیم صورتجلسه تحویل مورد قرارداد، اقدام ننماید، این امر مانع الزام به انجام مابقی تعهدات قراردادی نخواهد بود.

۶-۷ شهرداری منطقه ۴ متعهد می شود از تاریخ تکمیل مستندات مورد نیاز جهت صدور پروانه در یکی از دفاتر خدمات الکترونیک منطقه، حداکثر ظرف مدت سه ماه نسبت به صدور پیش پروانه ساختمانی اقدام نماید و چنانچه سطح و سطوح مندرج در پروانه ساخت در مقایسه با سطح و سطوح اعلامی، افزایش یا کاهش یابد، عوارض مربوط به آن محاسبه و طرف پدهکار موظف می باشد هنگام صدور پروانه ساخت نسبت به تسویه مابه التفاوت اقدام نماید. تحویل پروانه ساخت به طرف دوم منوط به تحقق این امر است.

مبلغ عوارض با توجه به نامه شهرداری منطقه ۴ به شماره ۵۰۴/۶۹۶۰۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۶ به میزان ۳/۲۱۶/۵۱۹/۷۸۲/۱۶۸ (سه هزار و دویست و شانزده میلیارد و پانصد و نوزده میلیون و هفتصد و هشتاد و دو هزار و یکصد و شصت و هشت) ریال می باشد که، در صورت تسویه یکجا مبلغ مذکور، پس از کسر ۲۴ درصد تخفیف مصوب شورای اسلامی محترم شهر تهران، به میزان ۲/۴۴۴/۵۵۵/۰۳۴/۴۴۸ (دو هزار و چهارصد و چهل و چهار میلیارد و پانصد و پنجاه و پنج میلیون و سی و چهار هزار و چهارصد و چهل و هشت) ریال تقلیل خواهد یافت.

تبصره: ملاک تخفیف در میزان عوارض، مصوبه شورای اسلامی محترم شهر تهران و قوانین و مقررات مربوطه در زمان صدور پروانه می باشد.

۶-۸ طرف دوم به عدم شمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷ اقرار می نماید.

۶-۹ سایر شرایط این قرارداد تابع مقررات و قوانین جمهوری اسلامی ایران می باشد.

ماده ۷- حل اختلافات:

در صورت بروز هرگونه اختلاف فی مابین طرفین در رابطه با قرارداد حاضر، حل و فصل اختلافات موضوع ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداری تهران خواهد بود.

ماده ۸- پیوستها:

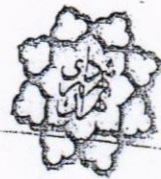
پیوستها که جزء لاینفک قرارداد حاضر می باشد عبارتند از:

۳

نشانی: خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، نبش خیابان فیاض بخش، تلفن: ۶۶۷۲۴۶۷۰-۷۱
نشانی: پیامک: ۶۶۷۲۰۲۷۸ ۳۰۰۰۴۲۳۶ سایت: amlak.Tehran.ir پست الکترونیک: info@amlak.Tehran.ir

تاریخ: ۹۳/۷/۲۹
شماره: ۳۵۰/۸۳۴۳۳۹۸

سازمان املاک و مستغلات



۸-۱) توافقتنامه شماره ۷۲۳۵۹۰۲ مورخ ۹۳/۱۲/۲۸

۸-۲) مدارک ملکی، پروانه ساختمانی

۸-۳) درخواست شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایران

۸-۴) نامه شماره ۵۰۴/۶۹۶۰۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۶

۸-۵) نظریه کارشناس رسمی دادگستری

این قرارداد در ۸ (هشت) ماده و شش نسخه متحدالمتن با اعتبار یکسان تنظیم، امضاء و مبادله شد و بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها قطعی و لازم الاجراست.

طرف اول	طرف دوم
شهرداری تهران سازمان املاک و مستغلات حمیدرضا حیدریان عضو هیئت مدیره شهرداری منطقه ۶ علیرضا جاوید	شرکت خدمات پشتیبانی توسعه دیدار ایران سید عباس حسینی فر داریوش بهاری رئیس هیئت مدیره معاون شهردار و رئیس سازمان حمل و نقل و ترافیک سید جعفر هاشمی تشکری شرکت واحد اتوبوسرانی تهران پیمان سندی

مدیر املاک و مستغلات
محمد فیاض بخش

با عنایت به قرارداد مصوبه فی مابین شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات تهران با اعلای تعهدات و تعاقبات فی مابین بعد از تحویل زمین - امارت و ملحق خواهد گردید در صورت اتمام کارهای ساختمانی و تحویل اتمام خواهد شد.

نشانی: خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، نشانی خیابان فیاض بخش، تلفن: ۶۶۷۲۴۷۰-۷۱
نشانی: خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، نشانی خیابان فیاض بخش، تلفن: ۶۶۷۲۴۷۰-۷۱
نشانی: خیابان وحدت اسلامی، ضلع شمالی پارک شهر، نشانی خیابان فیاض بخش، تلفن: ۶۶۷۲۴۷۰-۷۱