



شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۲۰

در راستای عمل به تکالیف قانونی طرح نهضت ملی مسکن ابلاغی از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با عنایت به تفاهم نامه منعقد به شماره ۷۵۰۵۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۰ و نظر به اینکه ملک مندرج در ماده ۲ قرارداد حاضر برابر با قرارداد شماره ۳۵۰/۱۳۹۳۱۹۵۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۷ و متمم به شماره ۳۵۰/۱۵۰۸۹۰۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۶ به بانک شهر واگذار گردیده است و براساس مصوبات هیأت عامل و هیأت مدیره بانک شهر، قرارداد حاضر بین طرفین به شرح آتی الذکر منعقد و طرفین ملزم و متعهد به رعایت کامل مفاد آن گردیدند.

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱) فروشنده: بانک شهر (سهامی عام)، به شماره ثبت ۳۴۲۴۴۶ نزد اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری تهران، دارای کد اقتصادی و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۸۸۶۰۸۱ با امضای آقایان سید محمد مهدی احمدی به عنوان مدیرعامل و عضو هیأت مدیره و برات کریمی به عنوان رئیس هیأت مدیره به نشانی: تهران، میدان فردوسی، ضلع جنوب غربی میدان، پلاک ۲۶، ساختمان مرکزی بانک شهر، تلفن: ۸۳۳۶۴۰۰۰ بعنوان فروشنده، که از این پس در این قرارداد "بانک" نامیده می شود.

۱-۲) خریدار: شرکت تعاونی مسکن یاس به شماره ثبت ۳۶۹۹۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۸۲۴۱۹۸ با امضای مجاز آقایان امیر گوهری به شماره ملی ۰۳۲۵۰۷۴۳۰۵ به سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره و محمد برادران به شماره ملی ۱۲۹۹۹۸۴۵۲۵ به سمت رئیس هیئت مدیره به نشانی تهران، خیابان شریعتی، خیابان یخچال، بن بست زهره، پلاک ۷، و کد پستی ۱۹۴۹۶۶۴۱۶۳ به عنوان خریدار که در این قرارداد به اختصار «تعاونی» نامیده می شود.

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله

مورد معامله عبارت است از انتقال و واگذاری شش دانگ زمینی به مساحت حدود ۱۲۱۲۴۹/۹۹ مترمربع وفق نقشه کارشناس نقشه برداری پیوست با کاربری تجاری - اداری مشتمل بر پلاک های ثبتی و گذرهای واقع در بین پلاک های ثبتی محدوده مورد معامله (به شرح جدول پیوست) در محل پروژه پردیس ایستگاهی شرق دردشت واقع در محدوده منطقه ۸ تهران، بزرگراه رسالت، جنب ساختمان مرکزی مترو تهران می باشد که با وضع و شرایط موجود مندرج در گزارش ارزیابی هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۲-۵/۱۲-۲۰ ک-۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به تعاونی.

برات کریمی
رئیس هیأت مدیره

سید مهدی احمدی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

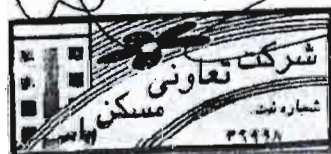
امیر گوهری مدیرعامل و عضو

محمد برادران رئیس هیئت مدیره

هیئت مدیره



خریدار - تعاونی مسکن یاس





شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۰

تبصره ۱: عوارض علی الحساب صدور پروانه ساختمانی پروژه موسوم به دردشت (به جز آموزش و پرورش، ایمنی، ریلی، تامین اجتماعی، هزینه های نظام مهندسی، آتش نشانی، برگه های مهندسی) با مترای فوق الذکر به همراه جدول سطح و سطوح بارگذاری آن مشتمل بر عوارض کاربری تجاری - اداری و عوارض پذیره و ارزش بهینه تعیین وفق نامه شماره ۵۰۸/۶۴۹۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ به مبلغ ۳۲ هزار میلیارد ریال بروز رسانی شده و در ثمن معامله لحاظ گردیده است. عوارض مذکور صرفاً مطابق با سطوح اشاره شده در قالب جدول بارگذاری ضمیمه بر اساس تعرفه، ملاک عمل می باشد که بر اساس ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری تهران جزء حقوق مکتسبه مالک می باشد، لذا هرگونه عوارض تغییر کاربری و مازاد تراکم و سایر عوارض مرتبط با آن بعهده تعاونی می باشد.

تبصره ۲: مورد معامله با وضع و شرایط مندرج در گزارش ارزیابی هیات کارشناسان رسمی دادگستری به رویت تعاونی رسیده و مورد قبول تعاونی واقع گردید و طرفین از هر حیث و جهت به چگونگی بیع وانجام آن با یکدیگر توافق و تراضی و در کمال آزادی اراده نسبت به انجام آن مبادرت نمودند.

تبصره ۳: بهای مورد معامله براساس مترای و سایر مشخصات و اطلاعات مندرج در گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری پیوست محاسبه گردیده است و چنانچه در زمان انتقال سند رسمی تغییری در مترای عرضه حاصل گردد ارزش بهای مورد معامله براساس ارزش گذاری مندرج در گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری پیوست این قرارداد محاسبه و تسویه خواهد گردید.

ماده ۳: ثمن مورد معامله و نحوه پرداخت

ثمن کل مورد معامله به مبلغ ۹۳,۱۸۳,۷۴۴,۶۹۰,۰۰۰ ریال وجه رایج کشور مورد پذیرش و تراضی طرفین قرار گرفت و مشتمل بر: الف - مبلغ ۷۱/۵۳۷/۴۹۴/۱۰۰/۰۰۰ ریال بابت ارزش عرصه مورد معامله طبق گزارش هیات کارشناسان منتخب رسمی دادگستری به شماره ۵۰۸/۱۲/۲۰/ک - ۰۲/ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ تعیین گردید، که وفق بخشنامه شماره ۶۰۹۷۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ و مصوبه کمیسیون معاملات بانک شهر بدلیل عدم وجود متقاضی در مزایده های ۱۴۰۳/۰۱ و ۱۴۰۳/۰۲ پس از اعمال ۱۰ درصد تخفیف، ارزش عرصه مورد معامله ۶۴/۳۸۳/۷۴۴/۶۹۰/۰۰۰ ریال مبنای محاسبه قرار می گیرد.

ب - مبلغ ۳۲ هزار میلیارد ریال بابت عوارض صدور پروانه بروز رسانی شده، وفق نامه شماره ۵۰۸/۶۴۹۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ شهرداری منطقه ۸ تهران وفق بخشنامه شماره ۶۰۹۷۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ و مصوبه کمیسیون معاملات بانک شهر بدلیل عدم وجود متقاضی در مزایده های ۱۴۰۳/۰۱ و ۱۴۰۳/۰۲ پس از اعمال ۱۰ درصد تخفیف، ارزش عوارض مبلغ ۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مبنای محاسبه قرار می گیرد.



برات کریمی
رئیس هیات مدیره

سید مهدی احمدی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

امیر گوهری مدیرعامل و عضو

محمدرادران رئیس هیئت مدیره

خریدار - تعاونی مسکن یاس





شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۲۰

۱-۳) ده درصد (۱۰٪) از کل ثمن مورد معامله پس از امضا و تبادل مبایعه نامه که پنج (۵) درصد ثمن معامله به مبلغ ۴۶۵۹.۱۸۷.۲۳۴.۵۰۰ ریال حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۶ و پنج (۵) درصد دیگر حداکثر ظرف چهار ماه از تاریخ انعقاد قرارداد توسط تعاونی به حساب ۴۰۰۵۰۰ بانک شهر نقداً پرداخت می گردد.

تبصره: در صورت عدم ایفای تعهد بند مذکور، تعاونی از تاریخ انقضای مهلت مقرر تا تاریخ تسویه به ازای هر روز تاخیر متعهد است ۳۴ درصد مبلغ فوق را سالیانه به صورت روزشمار بعنوان وجه التزام به بانک پرداخت نماید. پرداخت خسارت مذکور بدل از انجام اصل تعهد تلقی نمی گردد و با آن قابل جمع می باشد.

۲-۳) الباقی ثمن معامله پس از صدور مجوز از بانک مرکزی و تحویل مورد معامله با اعطای تسهیلات فروش اقساطی با نرخ ۱۲ درصد با تضمین مورد تایید بانک، تسویه می گردد.

تبصره ۱: قرارداد تسهیلاتی فروش اقساطی منعقد در شعبه عامل بانک شهر، الحاقیه قرارداد حاضر خواهد گردید، لازم به ذکر است مشروط به اخذ مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تسهیلات مذکور در قالب اقساط ۱۲۰ ماهه (۱۰ ساله) کارسازی و اعمال خواهد شد.

تبصره ۲: با اخذ مجوز بانک شهر از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تعاونی می تواند تا سقف ۴۰ درصد از ثمن مورد معامله از محل واگذاری املاک معرفی شده از جانب خود مشروط به داشتن سند مالکیت و بلامعارض که مورد قبول بانک واقع گردیده است، به قیمت تعیین شده از سوی هیات کارشناسان رسمی دادگستری منتخب طرفین و پس از انتقال رسمی املاک معوض در دفتر اسناد رسمی به بانک واگذار و از مبلغ کل تسهیلات کسر و منظور خواهد گردید. لازم به توضیح است توافق گردید در خصوص ملک موسوم به نیاوران واقع در خیابان مقدسی پلاک ۶۱ به پلاک ثبتی ۵۸۶/۱ و ۵۸۶/۱۰ براساس ارزیابی هیئت کارشناسان رسمی دادگستری به ماخذ قرارداد حاضر به عنوان بخشی از اقساط ثمن معامله لحاظ گردد و به میزان ارزش بهای مذکور دوره تنفس برای بازپرداخت اقساط در نظر گرفته شود.

تبصره ۳: با عنایت به نامه شماره ۶۵۸۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ شهرداری منطقه ۸ شهر تهران مبلغ ۶.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان عوارض علی الحساب تغییر کاربری مورد معامله حسب درخواست تعاونی توسط بانک شهر به شهرداری تهران پرداخت گردیده است، لذا مقرر گردید مبلغ مذکور از محل واگذاری املاک به شرح ذیل پس از ارزیابی هیئت منتخب کارشناسان رسمی دادگستری

برات کریمی
رئیس هیات مدیره

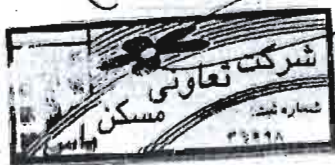
سید مهدی احمدی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

امیر گوهری مدیرعامل و عضو

محمدپرادان رئیس هیئت مدیره



خریدار - تعاونی مسکن یاس





شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۲۰

به ماخذ قیمت گذاری اسفند ماه ۱۴۰۲ با بانک تسویه گردد. (لازم به ذکر است مبلغ مذکور منصرف از کل ثمن قرارداد حاضر می باشد)

املاک مورد نظر شامل:

الف - ۴۶ واحد مسکونی کیش: واقع در کیش، نوبنیاد، فاز یک، خ سرو ۱۱، کوچه توسکا یکم، بلوک جام جم (TA9) و مساحت ۷۱۸۳/۷۵ مترمربع پلاک ثبتی اصلی ۵۶۲۱

ب - واحد تجاری میرداماد: واقع در تهران، بلوار میرداماد، مجتمع تجاری میرداماد، پلاک ۴۸۲ و مساحت ۳۹۶/۸ متر مربع پلاک ثبتی ۳۴۶۷/۱۲۴۶

ج - واحدهای تجاری برج های مسکونی حضرت قائم (عج): واقع در منطقه ۲۲، خیابان جوزانی شرقی، خیابان مولوی، خیابان مختاری غربی پلاک ثبتی اصلی ۱۸۶۳/۶۸ و ۱۸۶۳/۲۲۶۳

ماده ۴: شرایط تحویل مورد معامله

۱-۴) مقرر گردید پس از امضا و تبادل این قرارداد و پرداخت پنج درصد اولیه موضوع بند ۳-۱ ماده ۳، بانک، مورد معامله را ظرف مدت ۳ روز کاری پس از واریز، با تنظیم صورتجلسه به تعاونی بدون متصرف، تحویل و تسلیم نماید، در این صورت تعاونی مجاز است نسبت به فعالیت عمرانی اقدام نماید.

۲-۴) مقرر گردید تعاونی املاک پیشنهادی قرارداد حاضر را پس از اخذ نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری و ظرف مدت ۳ روز کاری از تاریخ قبول و تایید بانک، با تنظیم صورتجلسه به بانک بدون متصرف، تحویل و تسلیم نماید.

ماده ۵: انتقال سند مورد معامله

مقرر گردید بانک نسبت به انتقال رسمی مورد معامله حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۷ در دفتر اسناد رسمی شماره ۴۸۰ تهران به نام تعاونی و همزمان ترهین نزد بانک بابت تضمین بازپرداخت تسهیلات اعطایی اقدام نمایند. تبصره: در صورت عدم ایفای تعهد مذکور، بانک از تاریخ انقضای مهلت مقرر تا تاریخ ایفای تعهد به ازای هر روز تاخیر متعهد است ۳۴ درصد، ۵ درصد ثمن معامله موضوع بند ۳-۱ قرارداد حاضر را سالیانه به صورت روزشمار بعنوان وجه التزام به تعاونی پرداخت نماید. پرداخت خسارت مذکور بدل از انجام اصل تعهد تلقی نمی گردد و با آن قابل جمع می باشد.

پرات کریمی

رئیس هیات مدیره

سیم مهری احمدی

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

امیر گوهری مدیر عامل و عضو

هیئت مدیره

محمد برادران رئیس هیئت مدیره



خریدار - تعاونی مسکن یاس





شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۲۰

ماده ۶: شروط ضمن عقد

۱-۶) کلیه اختیارات قانونی بالاخص اختیار غبن ولو افحش با اقرار طرفین ساقط گردید.

۲-۶) عقد بیع حاضر در راستای سیاستهای کلی نظام در بخش طرح نهضت ملی مسکن و تامین مسکن مورد نیاز کارکنان سازمان تعاون مسکن و املاک با شرایط مورد توافق، بصورت صلح، قانونی و شرعی مابین طرفین منعقد گردید و منته عقد جاری و طرفین مزبور در مفاد آن بطور کامل توافق نمودند.

۳-۶) بانک تعهد می نماید در صورت اقامه هرگونه دعوی حقوقی و کیفری (ملکی، ثبتی و سایر دعوی از هر مرجع قضایی یا غیر قضایی) در حال یا آینده، پاسخگوی مدعیان و معارضین در دعاوی و سایر ادعاها باشد و تمامی غرامات و خسارات و هزینه های مترتبه را به افراد محکوم له و تعاونی پرداخت نماید و در صورتی که مورد معامله کلاً یا جزئاً مستحق اللغیر در آید بانک مکلف است علاوه بر استرداد ثمن پرداختی، خسارات و غرامات و هزینه های مترتبه از جمله کاهش ارزش ثمن را به نرخ عادلانه روز وفق مقررات و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ به تعاونی پرداخت نماید.

تبصره ۱: بانک متعهد گردید در صورت صدور قطعی احکام قضایی بر علیه بانک، با پرداخت نقدی غرامات و خسارات به محکوم له، نسبت به جلب رضایت ایشان اقدام نموده تا خللی نسبت به قرارداد حاضر صورت نپذیرد.

تبصره ۲: در خصوص املاک واگذاری توسط تعاونی، شرایط مندرج در بند ۳-۶ عیناً برای بانک جاری می باشد.

۴-۶) در خصوص ملک مورد معامله و املاک معرفی شده توسط تعاونی ماده ۳ قرارداد حاضر پرداخت هرگونه عوارض و حقوق متصوره و همچنین پرداخت کلیه هزینه های مربوط و حقوق و دیون دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی، همچنین اخذ مقاصحاسباهای مربوط از قبیل مقاصح حساب دارائی و تامین اجتماعی و کلیه هزینه های متصوره تحت هر عنوان بابت اخذ استعلامات از مراجع ذیصلاح و نیز تأدیه تا تاریخ انتقال سند ملک بر عهده واگذار کننده خواهد بود و هزینه های مربوط به تنظیم اسناد رسمی از جمله حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه برعهده طرفین می باشد.

تبصره: پرداخت هزینه های مربوط به شهرداری و تسویه انشعابات تا تاریخ تحویل بر عهده واگذار کننده می باشد و در صورت هرگونه تغییر منجمله ایجاد مستحقات در مورد ملک مورد معامله و املاک معرفی شده توسط تعاونی موضوع ماده ۳ قرارداد حاضر، پرداخت کلیه هزینه های حقوق دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی بالاخص تامین اجتماعی بر عهده طرف تحویل گیرنده می باشد.

برای کریمی
رئیس هیات مدیره

سید مهدی احمدی
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره

امیر گوهري مدير عامل و عضو

محمد برادران رئيس هیئت مدیره



خریدار - تعاونی مسکن پاس





شماره قرارداد: ۱۷۲۴۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۲۰

ماده ۷- اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین همان است که در صدر این قرارداد ذکر شده است. هرگاه یکی از طرفین قرارداد اقامتگاه قانونی خود را در مدت قرارداد تغییر بدهد موظف است طی هفت روز کتباً این تغییر را به طرف دیگر ابلاغ نماید و تا زمانی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است کلیه نامه ها، اوراق اداری و قضایی و مکاتبات به اقامتگاه قانونی ارسال و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده ۸: حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر و اجرای قرارداد، طرفین ابتدا سعی خواهند کرد که از طریق مذاکره ظرف مدت یکماه از زمان اعلام کتبی هر یک از طرفین مشکلات را حل نمایند. در غیر اینصورت موضوع اختلاف از طریق ارجاع به داور مرضی طرفین، حل و فصل می گردد. ضمناً رای صادره توسط داور مرضی طرفین برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود. همچنین تا اخذ نتیجه نهایی حل و فصل اختلافات، طرفین نسبت به انجام تعهدات قراردادی خود مکلف می باشند و وجود اختلاف نمی تواند مانعی در راه اجرای صحیح و اتمام به موقع اجرای مفاد قرارداد ایجاد نماید.

ماده ۹: پیوست ها

پیوستهای قرارداد که جزء لاینفک قرارداد حاضر می باشند عبارتند از:

- ۱-۸ اصل اسناد مالکیت طرفین قرارداد
- ۲-۸ گزارش هیأت کارشناسان منتخب رسمی دادگستری به شماره ۱۲-۲۰/هـ -ک/ ۰۲ مورخ ۱۴۰۲.۱۲.۲۶
- ۳-۸ تصویر مصوبه کمیسیون ماده ۵ به شماره ۴۸۰ مورخ ۱۳۸۹.۰۸.۲۴
- ۴-۸ نامه شماره ۶۵۸۸۷ مورخ ۱۴۰۲.۱۲.۲۰ شهرداری منطقه ۸ شهر تهران
- ۵-۸ نامه شماره ۵۰۸/۶۴۹۲۷ مورخ ۱۴۰۲.۱۲.۱۵ شهرداری منطقه ۸ شهر تهران
- ۶-۸ تفاهم نامه منعقد به شماره ۷۵۰۵۷۱ مورخ ۱۴۰۲.۱۲.۱۰
- ۷-۸ قرارداد شماره ۳۵۰/۱۳۹۳۱۹۵۱ مورخ ۱۳۹۶.۰۳.۱۷
- ۸-۸ متمم به شماره ۳۵۰/۱۵۰۸۹۰۰۱ مورخ ۱۳۹۶.۱۰.۰۶
- ۹-۸ جدول پلاک های ثبتی مورد معامله

ماده ۱۰: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده و ۱۱ تبصره و شش صفحه و پنج نسخه متحدالمتن با اعتبار یکسان تنظیم، امضاء و مبادله شد و کلیه نسخه های قرارداد از اعتبار واحد و یکسان برخوردار است و بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

جوانت کریمی
رئیس هیأت مدیره

سید مهدی احمدی
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

امیر گوهری مدیر عامل و عضو

محمدپرادان رئیس هیئت مدیره

هیئت مدیره



خریدار - تعاونی مسکن یاس

