



ماده یک: مقدمه

این قرارداد با عنایت به مصوبه هیئت عالی مشارکت و سرمایه گذاری شهرداری بیدخت و بین شهرداری بیدخت به نمایندگی آقای دکتر محمد رضا علی اکبری، شهردار بیدخت به آدرس، بیدخت، بلوار طالقانی، به شماره تلفن ۰۵۱۵۷۳۳۲۲۵۰ که در این قرارداد به اختصار شهرداری نامیده می شود، از یک طرف و از طرف دیگر شخص حقیقی / حقوقی به شماره ثبت - به آدرس - - - - - تلفن - - - - - به نمایندگی - - - - - که در این قرارداد به اختصار شریک نامیده می شود، با شرایط زیر منعقد گردید.

ماده دو: موضوع قرارداد:

مشارکت و سرمایه گذاری جهت احداث مجموعه ورودی و واحدهای تجاری و خدماتی پارک لاله بیدخت مطابق نقشه و مشخصات پیوست واقع در خیابان آزادی بیدخت خواهد شد.

ماده سه: آورده طرفین:

بندیک (تعهدات شهرداری):

- در اختیار قراردادن زمین مورد نیاز برای احداث پروژه و طراحی و نظارت بر اجرای پروژه در ضلع جنوبی پارک و در حاشیه خیابان آزادی مطابق کروکی پیوست. (لازم به ذکر است مالکیت زمین برابر اسناد موجود با اداره اوقاف میباشد که امتیاز بهره برداری و استفاده مطابق قرارداد با شهرداری میباشد و با سخگویی به هر نوع ادعایی از این بابت با شهرداری خواهد بود. و پس از ساخت مجموعه کلیه هزینه های مربوط به واحدهای تجاری و خدماتی
- کلیه عوارض صدور پروانه ساختمانی و تراکم طبق ضوابط شهرداری بیدخت

بند دو (تعهدات شریک):

- کلیه هزینه های ساخت تا اتمام عملیات ساختمانی پروژه به گونه ای که شهرداری تا پایان عملیات ساختمانی و آماده شدن مجموعه برای بهره برداری هیچگونه هزینه ای پرداخت ننماید، اعم از دستمزد کارگران، پیمانکاران، مصالح ساختمانی، حق بیمه کارگران و هزینه های بیمه ساختمان، بیمه مسؤولیت مدنی پروژه به هر میزان که باشد.

بند سوم (قدر سهم طرفین):

- با عنایت به آورده طرفین و نوع زمین از لحاظ مالکیت مقرر میگردد شریک مطابق نقشه و طرح مورد نظر به ساخت اقدام نماید و پس از تکمیل کامل مجموعه قسمت ورودی پارک و یک واحد خدماتی به نسبت یک پنجم کل مجموعه در اختیار شهرداری و دیگر واحدهای تجاری و خدماتی در اختیار شریک خواهد بود.
- طرفین قرارداد و افراد تصمیم گیر لطفا نظرات و پیشنهادات خود را در این نسخه اعمال تا برای جمع بندی نهایی تنظیم گردد.



شماره: _____

تاریخ: _____

پیوست: _____

تبصره ۱: در صورت تغییرات کلی در ساخت مجموعه نظیر افزایش یا کاهش قابل توجه مترای ساختمان، که می بایست با موافقت قبلی شهرداری باشد، قدرالسهم طرفین در مترای تغییر یافته مجدداً مورد توافق قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: طرفین می توانند با توافق نسبت به واگذاری یا خرید سهم طرف مقاب به قیمت روز اقدام نمایند.

تبصره ۳: هزینه های تفکیک و صدور سند و غیره بر اساس سهم طرفین بوده ولی پیگیری های مورد نیاز جهت صدور سند تفکیکی بدهده شریک می باشد.

تبصره ۴: کلیه هزینه های نقل و انتقال واحدهای سهم شریک اعم از انتقال سند به نام خود یا شریک یا افراد معرفی شده از طرف شریک، بر عهده شریک میباشد.

ماده چهار : مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ صدور پروانه و تحویل زمین به شریک به مدت ۹ ماه بوده و شریک متعهد است عملیات ساختمانی را طی مدت مذکور به اتمام رساند.

تبصره ۱: در صورتیکه شریک در اتمام عملیات اجرایی ساختمان تأخیر داشته باشد به ازاء هر ماه تأخیر مبلغ پنج میلیون تومان به عنوان خسارت از قدرالسهم شریک به قیمت روز کسر و به قدرالسهم شهرداری اضافه می گردد.

تبصره ۲: در صورت بروز حوادث غیره مترقبه (فورس ماژور) که باعث تأخیر در عملیات اجرایی پروژه میگردد، با تأیید کتبی مرجع عالی نظارت زمان تأخیر ایجاد شده به مدت قرارداد اضافه خواهدگردید.

ماده پنج : حق واگذاری:

شریک حق واگذاری موضوع قرارداد را به غیر نداشته ولی حق واگذاری قسمت قدرالسهم خود را با موافقت شهرداری و به نسبت پیشرفت پروژه خواهد داشت و شهرداری در این واگذاری هیچ گونه دخالتی یا تعهدی به جز تعهدات در قالب این قرارداد م به شریک نخواهد داشت.

ماده شش : مرجع نظارت:

نظارت فنی و اجرایی بر حسن انجام عملیات اجرایی پروژه بر عهده شهرداری بیدخت بوده و شریک موظف به رعایت نظرات اعلام شده از سوی ناظر فنی و اجرایی معرفی شده می باشد. مدیر سرمایه گذاری و مشارکت ها بعنوان نماینده شهرداری مرجع عالی نظارت بر اجرای کلیه مفاد قرارداد می باشد. مرجع عالی نظارت جهت اعمال نظارت می تواند از نظرات و همکاری کارشناسان حوزه های مختلف شهرداری استفاده نماید، ولی در هر حال نظر نهایی در خصوص اجرای مفاد قرارداد بر عهده مدیر سرمایه گذاری و مشارکت ها بوده و شریک موظف به رعایت نظرات ارائه شده ، در چهار چوب مفاد این قرارداد می باشد.

طرفین قرارداد و افراد تصمیم گیر لطفا نظرات و پیشنهادات خود را در این نسخه اعمال تا برای جمع بندی نهایی تنظیم گردد.



ماده هفت: تحویل پروژه:

پس از اتمام کار عملیات اجرایی موضوع قرارداد و آماده بهره برداری شدن ساختمان، شریک اتمام عملیات اجرائی را به مرجع عالی نظارت اعلام می نماید. در این مرحله شریک موظف به رفع نقائص احتمالی پروژه که از سوی مرجع عالی نظارت اعلام می گردد، خواهد بود. در نهایت با تأیید اتمام کار توسط مرجع عالی نظارت، تحویل پروژه انجام خواهد شد.

ماده هشت: دوره تضمین حسن عملیات اجرایی:

حسن انجام عملیات اجرایی شریک از تاریخ تحویل پروژه برای مدت ۱۲ ماه شمسی از سوی شریک تضمین می گردد. شریک موظف است طی این مدت نسبت به رفع نقائص پروژه ناشی از قصور در اجراء، اقدام نماید.

تبصره: شریک به منظور تضمین حسن عملیات اجرایی یک فقره ضمانتنامه بانکی (سفته) به مبلغ ۴۰۰ میلیون تومان در وجه شهرداری بیدخت به شهرداری تحویل نماید. شهرداری می تواند در صورتی که شریک در انجام هر کدام از تعهدات خود در این قرارداد قصور نماید نسبت به جبران ضرر و زیان وارده به شهرداری از محل وصول این تضمین اقدام نماید و شریک حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت. بدیهی است در صورتیکه شریک به تعهدات خود مطابق با مفاد این قرارداد به طور کامل عمل نماید، در پایان دوره ضمانت حسن انجام کار و تحویل قطعی پروژه ضمانتنامه (سفته ها) به شریک عودت داده خواهد شد.

ماده نهم: موارد فسخ قرارداد:

در صورت بروز هر یک از موارد زیر شهرداری می تواند با نظر مرجع حح اختلاف و بدون مراجعه به محاکم قضائی رأساً نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱- عدم انجام هر یک از تعهدات شریک.

۲- تأخیر شریک در شروع عملیات اجرایی بیش از یک ماه از انعقاد و مبادله قرارداد.

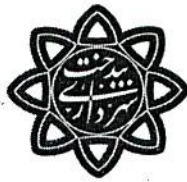
۳- تأخیر شریک در تحویل پروژه و یا تعلیق کارگاه بیش از چهار ماه

۴- واگذاری قرارداد توسط شریک به شخص یا اشخاص ثالث.

در صورتیکه به علت بروز یک یا چند مورد از موارد فوق، شهرداری تصمیم به فسخ قرارداد بگیرد مراتب با ذکر موارد به شریک توسط اظهار نامه یا نامه کتبی ابلاغ می گردد. شریک می تواند حداکثر ظرف ده روز از تاریخ دریافت اعلام فسخ قرارداد، نسبت به ارائه دفاعیات خود به شهرداری اقدام نماید. شهرداری پس از دریافت کتبی دفاعیات شریک نسبت به ارجاع موضوع به مرجع حل اختلاف اقدام خواهد نمود. نظر مرجع حل اختلاف برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

تبصره: در صورتیکه شریک طی مدت تعیین شده نسبت به تصمیم ابلاغ شده در خصوص فسخ قرارداد دفاعیه ای ارائه ننماید، موضوع فسخ قطعی خواهد شد.

طرفین قرارداد و افراد تصمیم گیر لطفاً نظرات و پیشنهادات خود را در این نسخه اعمال تا برای جمع بندی نهایی تنظیم گردد.



ماده ده: مرجع حل اختلاف:

طرفین موافقت نمودند در صورت بروز هرگونه اختلاف در اجرای این قرارداد موضوع بدو از طریق مذاکره و در صورت عدم حصول نتیجه از طریق ارجاع به هیأتی متشکل از نماینده شهرداری به انتخاب شهردار بیدخت، نماینده شریک و نماینده شورای اسلامی شهر بیدخت به انتخاب شورا مرجع حل اختلاف پیش آمده خواهد بود. این هیأت موظف است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ دریافت کتبی موضوع مورد اختلاف نسبت به اعلام نظر خود به طرفین از طریق پست سفارشی دو قبضه، اقدام نماید. نظر اکثریت مرجع حل اختلاف برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

ماده یازده: آدرس طرفین قرارداد:

آدرس قانونی طرفین قرارداد به شرح مندرج در مقدمه قرارداد می باشد و کلیه مکاتبات به آدرس های مذکور انجام خواهد پذیرفت. شریک موظف است در صورت تغییر آدرس، مراتب را کتباً به شهرداری بیدخت اطلاع دهد و در غیر این صورت مکاتبات به آدرس قید شده در این قرارداد انجام شده و جنبه قانونی خواهد داشت.

ماده دوازده: خاتمه:

طرفین با امضای این قرارداد کلیه خیارات از جمله خیار غبن را از خود ساقط نموده و صرفاً خیار فسخ موضوع ماده نه در اختیار شهرداری می باشد. این قرارداد در دوازده ماده و تبصره های آنها و در سه نسخه که هر کدام حکم واحد دارد تنظیم و در حضور دو شاهد که مورد اعتماد طرفین می باشند، امضا و مبادله گردید.

دکتر محمد رضا علی اکبری

شریک و سرمایه گذار پروژه

شهردار بیدخت