



این قرارداد در راستای ماده ۱۰ قانون مدنی به شرح ذیل منعقد می گردد که مفاد آن برای طرفین لازم الاجراست.

ماده ۱- طرفین قرارداد:

۱-۱) طرف اول: شرکت تعاونی مسکن مرکز آموزش ۰۴ پادگان بیرجند به شماره ثبت: ۱۸۶ به شناسه ملی ۱۰۳۶۰۰۰۸۹۵۷ و شماره اقتصادی ۴۱۱۳۴۵۹۸۹۴۹۶ به نمایندگی آقایان حمزه ربیعی (رئیس هیئت مدیره) و علی طحان (مدیرعامل) که در این قرارداد کارفرما، طرف اول، نامیده می شود و

۱-۲) طرف دوم: شهرداری بیرجند به نمایندگی آقای دکتر مهدی بهترین به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۳۰۳۱۶۰ و کدپستی ۹۷۱۶۶۱۴۱۱۹ طرف دوم، خوانده می شود.

تبصره: اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت بعنوان پیوست شماره ۱، ضمیمه قرارداد است.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است: تغییر کاربری، ساخت پروژه شاخص تجاری و مسکونی و صدور پروانه و ارائه کلیه خدمات در زمین واقع در بیرجند تقاطع بلوار معلم و بلوار شهید خلیل طهماسبی

تبصره ۱: طرف اول و طرف دوم متعهد می باشند قبل از ارسال طرح جهت تغییر کاربری و تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵، نسبت به اخذ تاییدیه معاونت مهندسی نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی ایران و شورای اسلامی شهر بیرجند اقدام نمایند.

تبصره ۲: انجام کلیه مفاد و تعهدات این قرارداد از سوی طرفین، منوط به تأیید معاونت مهندسی نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی ایران و شورای اسلامی شهر بیرجند خواهد بود و در غیر این صورت کان لم یکان تلقی می گردد.

تبصره: تغییر کاربری و تصویب طرح مدنظر طرف اول در صلاحیت کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری بوده و شهرداری با نظر مثبت، فارغ از نتیجه مساعدت و پیگیری های لازم را در این خصوص خواهد داشت.

ماده ۳- مشخصات طرح:

۳-۱) آدرس زمین: بیرجند تقاطع بلوار معلم و بلوار شهید خلیل طهماسبی که به رویت طرفین رسید.

۳-۲) مساحت زمین: حدود ۱۱۸۰۰ مترمربع بدون احتساب عقب نشینی

۳-۳) زیربنا: زیربنای کل مسکونی ۷۴۹۰۰ مترمربع، زیربنای کل تجاری ۲۶۷۰۰ مترمربع و زیربنای کل فضای پارکینگ، ورزشی و تفریحی ۴۷۲۰۰ مترمربع که در مجموع ۱۴۸۸۰۰ مترمربع تعریف می گردد و جزییات آن به شرح ذیل است:

۱- برج مسکونی ۳۴ طبقه که مساحت اختصاصی برای هر طبقه ۱۴۰۰ مترمربع با این توضیح که طبقه اول و دو طبقه آخر به مساحت ۱۴۰۰ مترمربع تجاری (در مجموع ۴۲۰۰ مترمربع تجاری) و بقیه طبقات به مساحت ۴۳۴۰۰ مترمربع مسکونی می باشد.

۲- دو مجتمع تجاری و مسکونی با تعداد ۱۰ طبقه، شامل ۳ طبقه همکف، اول و دوم با کاربری تجاری و طبقه سوم الی دهم با کاربری مسکونی و مساحت اختصاصی هر طبقه تجاری ۳۷۵۰ مترمربع و در مجموع دو مجتمع دارای ۲۲۵۰۰ مترمربع تجاری و مساحت اختصاصی هر طبقه مسکونی ۲۲۵۰ مترمربع و جمعاً دو مجتمع دارای ۳۱۵۰۰ مترمربع مسکونی می باشد.

۳- پارکینگ، فضای ورزشی و تفریحی مجتمع تجاری و مسکونی شامل ۴ طبقه، طبقات منفی یک الی منفی چهار به مساحت هر طبقه ۱۱۸۰۰ متر مربع جمعاً مساحت کل ۴۷۲۰۰ متر مربع

نماینده مسکن مرکز آموزش ۰۴ بیرجند

طرف دوم
شهرداری بیرجند

طرف اول
شرکت تعاونی مسکن ۰۴ بیرجند



تبصره: با توجه به اینکه زیربناهای فوق در مطالعات اولیه محاسبه گردیده است لذا طرف اول اختیار دارد در زمان طراحی نهائی نسبت به تغییر زیربناها و تغییر جانمایی ساختمانها اقدام نماید با این توضیح که از جمع هر زیربنا با کاربری مربوطه در بند ۳ ماده ۳ این قرارداد تجاوز ننماید با این توضیح که در طراحی، تعداد طبقات می تواند تغییر کند.

ماده ۴- مبلغ قرارداد:

طرف اول قرارداد مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (دویست میلیارد) ریال با احراز کلیه شرایط ذیل و بر اساس تقویم مالی مندرج در ماده ۶ این قرارداد در حق طرف دوم پرداخت خواهد نمود.

- ۱- تغییر کاربری کل زمین از کاربری حال حاضر (تحت هر عنوانی که باشد) به تجاری
- ۲- تصویب طرح با زیربناهای مندرج در ماده ۳ این قرارداد، قابل استفاده با کاربری های قید شده
- ۳- صدور پروانه مطابق زیربناهای مندرج در ماده ۳ این قرارداد و ارائه کلیه خدمات مربوطه و هر گونه عوارض متعلقه

ماده ۵- مدت قرارداد:

مدت ساخت پروژه موضوع این قرارداد ۶۰ ماه شمسی از تاریخ صدور پروانه و تسلیم آن از سوی طرف دوم می باشد.
تبصره ۱: طرف اول و طرف دوم می بایست با قید فوریت اقدامات لازم در خصوص تغییر کاربری، تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ و صدور پروانه را انجام دهند. (با در نظر گرفتن تبصره ماده ۲ این قرارداد)
تبصره ۲: زمان شروع قرارداد از تاریخ امضاء قرارداد از سوی طرفین محاسبه می گردد.
تبصره ۳: طرف اول اهتمام ویژه ای را در خصوص ساخت پروژه در مدت زمان ۶۰ ماه شمسی از تاریخ صدور و تسلیم پروانه خواهد داشت لیکن با توجه به محرومیت استان، نبود تجهیزات و زیر ساخت های کافی، گستردگی و بلند مرتبه بودن پروژه و نیز تامین منابع مالی پروژه از مشارکت کنندگان در قالب تعاونی در صورت ضرورت مدت قرارداد به مدت یکسال تمدید خواهد شد.

ماده ۶- نحوه پرداخت

طرف اول متعهد می گردد از تاریخ صدور و تسلیم پروانه، مبلغ قرارداد را طی حداکثر ۱ ماه پرداخت نماید.

ماده ۷- تعهدات طرفین:

- ۱- طرف اول متعهد می گردد نسبت به ساخت پروژه مطابق استانداردها و وفق مقررات ملی ساختمان اقدام نماید.
- ۲- طرف دوم متعهد می گردد با قید فوریت نسبت به تغییر کاربری و ارسال با نظر مثبت طرح اولیه با زیربناهای مندرج در ماده ۳ این قرارداد در کمیسیون ماده ۵ اقدامات لازم را انجام دهد.
- ۳- طرف اول متعهد است پس از تغییر کاربری و تصویب طرح، طراحی نهائی پروژه موضوع قرارداد را ظرف مدت چهار ماه انجام و پروانه ساختمانی را اخذ نماید.

- ۴- طرف دوم متعهد می گردد ظرف مدت یکماه از تاریخ تحویل طرح نهائی، نسبت به صدور پروانه اقدام نماید.
- ۵- طرف اول متعهد می گردد ظرف مدت یکماه پس از صدور و تسلیم پروانه نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام نماید.

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۶

شماره: ۱۵۰۰/۱۷/۱۴۰۲

قرارداد



ماده ۸ - نشانی طرفین:

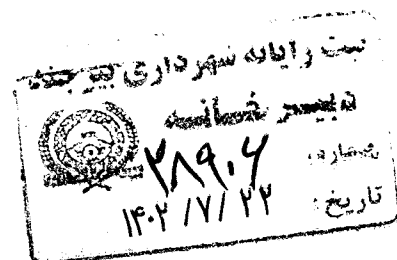
۱- نشانی طرف اول: بیرجند - خیابان معلم - خیابان شهید طهماسبی - کوهسنگی ارتش، کد پستی ۹۷۱۷۶۱۳۶۴۵

۲- نشانی طرف دوم: بیرجند - میدان ابودر - شهرداری مرکزی بیرجند - کدپستی ۹۷۱۶۶۱۴۱۱۹

تبصره: چنانچه هر یک از طرفین قرارداد نشانی خود را در مدت قرارداد تغییر دهد موضوع را کتباً به طرف دیگر اطلاع دهد و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر ابلاغ نشده است همه نامه‌هایی که به نشانی مذکور با پست سفارشی ارسال شود ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۹ - نسخ قرارداد:

این قرارداد با ۹ ماده و در سه نسخه تهیه و تنظیم گردیده که هرکدام از نسخه‌ها حکم واحد دارند و پس از امضا، طرفین ملزم به اجرای کلیه مفاد آن می‌باشند.



طرف دوم
شهرداری بیرجند

صفحه ۳ از ۳

شرکت تعاونی مسکن ۰۴ بیرجند