

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۴ به عنوان قرارداد تحویل موقت یک باب واحد مسکونی توسط شرکت تعاونی مسکن شماره دو کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر به شماره ثبت ۶۳۰ و با نمایندگی آقای محمود شبیرالی مدیر عامل شرکت تعاونی که از این پس شرکت تعاونی یا تحویل دهنده خوانده می شود از یک طرف و آقای خانم داور علی محمدی (کرم) فرزند محمد علی بسمه ملی شماره ملی ۲۰۱۳۰۹۶۸۶ به نشانی شوشتر - تلفن تماس ۹۱۲۳۲۲۱۴۴۲ که از این پس تحویل گیرنده یا عضو خوانده می شود از سوی دیگر قراردادی با شرایط و مشخصات زیر منعقد و هر یک از طرفین موظف به رعایت و اجرای قسمت مربوط خواهند بود.

ماده (۱) مشخصات واحد مسکونی تحویلی و هزینه ها:
۱- یک باب واحد مسکونی شماره ۱۷ در طبقه سوم (برون پارکینگ) در بلوک ۲۱ واحدی به شماره داخلی بلوک ۲ (بلوک به شماره ثبتی ۸۸۹۷ اصلی ۱۲۰۱۱ از بخش پنج شوشتر) واقع در پروژه ۲۴۰ واحدی فرهنگ شهر شوشتر به صورت دو خوابه با متراژ حدود ۷۵ مترمربع مفید، و نیز همراه با تراس و انباری و سایر فضاهای عمومی حدود ۱۰۰ الی ۱۲۰ مترمربع می باشد که مراحل وام بانکی و پروانه ساختمانی، تهیه نقشه های معماری و اجرایی، تسطیح و رگلاژ اولیه، اجرای فنداسیون، اجرای اسکلت فلزی، اجرای دیوار چینی و پلاستر داخلی، انجام لوله کشی آب، لوله کشی برق، لوله کشی فاضلاب در درون واحد و ... بطور کامل انجام شده است.

تبصره ۱: شماره و محل پارکینگ برای واحدهایی که دارای پارکینگ می باشند و نیز شماره انباری واحد متعاقباً توسط شرکت تعاونی تعیین و اعلام میشود. (انباری تعدادی از واحدها در درون واحد قرار دارد)
تبصره ۲: چنانچه با نظریه کارشناس اداره ثبت، نظام مهندسی و یا شهرداری، تعداد پارکینگ های بلوک کاهش یابد، تعداد کاهش یافته به قید قرعه از اعضای پارکینگ دار کسر خواهد شد لذا عضو یا وکیل وی حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص از خود سلب می نماید. ضمناً عضو یا وکیل وی موظف است معادل یک بیست و چهارم از هزینه پارکینگ های حذف شده را به نرخ روز به شرکت تعاونی پرداخت نماید.
۲- عوارض پنج سال اول شهرداری و بیمه به ازاء هر متر ۵۲۰۰۰ ریال جمعا به مبلغ ۲۶/۸۰۰/۰۰۰ ریال، و نیز مالیات، هزینه تفکیکی اخذ سند، اجازه بشرط تملیک زمین از ابتداء تا انتها، عوارض و ... شهرداری از سال ششم تا صدور پروانه پایان کار برعهده عضو می باشد که پس از اعلام قطعی، مبالغ مورد نظر باید توسط عضو یا وکیل وی بصورت جداگانه به ادارات مربوط یا به شرکت تعاونی مسکن پرداخت شوند.
۳- هزینه اشتعایات برق و گاز و تلفن، و نیز کل هزینه های مراحل بعدی ساخت و ساز (بجز مواردی که در بندیک از ماده یک این قرارداد قید شده است) و نیز یک بیست و چهارم از هزینه های مشاعات بلوک شامل: خرید و نصب آسانسور و متعلقات آن، و سایر موارد و هر آنچه تاکنون در بلوک و مشاعات آن و نیز در درون واحد انجام نشده است برعهده عضو یا وکیل وی می باشد.
۴- خرید و نصب تابلو اصلی برق و منبع آب و متعلقات آنها همراه با سیم کشی و برق مشاعات در بلوک های شماره ۳۲ و ۹۰ برعهده اعضای بلوک های فوق میباشد.
۵- واحد فوق (عضو) بپردازنده اجتناب پارکینگ و همچنین پس از محاسبه و کسر وام سی میلیون تومانی تا این تاریخ به مبلغ ۲۸,۸۵۲,۰۰۰ ریال بپردازنده اعلام میشود. ضمناً عضو بدهکار موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به پرداخت بدهی خود به شرکت تعاونی اقدام نماید.
۶- شرکت تعاونی قسمتی از تعهدات خود را از قبیل کف سازی آشپزخانه و حمام و توالت و بالکن، موزائیک اتاق خواب ها و بالکن و داخل جای کمد دیواری، سرامیک سالن و راهرو، آیزوگام بالکن، پنجره ها، درب فلزی بالکن، درب ضد سرقت ورودی واحد، فرم درب های چوبی اتاق خواب ها، قرنیز طولی جلوی کمد دیواری، سرامیک بدنه بالکن و غیره را در بلوک ۳۲ انجام نداده و برعهده عضو یا وکیل وی می باشد.
۷- چنانچه عضو یا وکیل وی به هر دلیل در موعد مقرر نسبت به پرداخت بدهی خود به پیمانکار یا طلبکاران بلوک اقدام ننماید و یا نسبت به اجرای کامل هر یک از مفاد این قرارداد اقدام ننماید شرکت تعاونی مسکن مختار است تا نسبت به ابطال این قرارداد و فروش واحد فوق به غیر اقدام نماید و عضو یا وکیل وی نیز حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص نخواهد داشت.

تبصره ۱۵: در صورت لغو این قرارداد و واگذاری واحد فوق به شخص دیگری، هزینه های انجام شده توسط عضو در واحد مسکونی فوق، با نظر شرکت تعاونی مشخص و پس از تأمین اعتبار به عضو یا وکیل وی برگشت می شود.
تبصره ۲: هرگونه خرید یا فروش واحد بدون اخذ گواهی عدم بدهی از شرکت تعاونی فاقد اعتبار است بنابراین عضو یا وکیل وی مسئول پاسخگویی به شرکت تعاونی و یا مراجع قضایی خواهند بود.

ماده (۲) تعهدات و مسئولیتهای عضو (تحویل گیرنده):

۱- عضو یا وکیل وی موظف است حداکثر ظرف مدت بیست روز نسبت به پرداخت اقساط عقب افتاده وام واحد فوق اقدام و تسویه حساب نماید و ضمناً موظف است سایر اقساط و هرگونه جرائم دیرکرد را بصورت منظم و در سررسیدهای تعیین شده به بانک تجارت پرداخت نماید در غیر اینصورت به ازاء هر هفته تاخیر در پرداخت هر قسط از وام بانکی باید معادل سیصد هزار تومان جریمه به شرکت تعاونی پرداخت نماید و چنانچه بیش از هشت قسط عقب افتاده و پرداخت نشده داشته باشد شرکت تعاونی مختار است تا واحد فوق را به شخص دیگری واگذار نماید و استاد وکیل یا هر شخصی به اقرارنامه یا وکالتنامه یا هر مدرک دیگری در این خصوص فاقد اعتبار خواهد بود.

۲- عضو موظف است شخصا و یا از طریق پیمانکار ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از امضای این قرارداد نسبت به انجام باقیمانده کار ساخت و ساز تا مرحله نازک کاری و کلیدی (بجز موارد مندرج در بندیک از ماده یک قرارداد) در واحد واگذار شده فوق و نیز پرداخت یک بیست و چهارم از کل هزینه های ساختمانی و ناسبات مربوط به مشاعات بلوک اقدام نماید.

۳- عضو یا وکیل وی حق ندارد در واحد تحویلی فوق تغییری خارج از نقشه ایجاد کرده و یا در بالکن، درب ورودی یا در نمای بیرونی تغییری خاص و خارج از ضوابط و نقشه های ساختمانی ایجاد نماید.

نام وامضای مالک یا وکیل رسمی وی

نام عضو داور علی محمدی

نام وکیل داور علی محمدی

دفتر خانه شماره و تاریخ وکالت:

نام و امضاء اثر انگشت

امضای مجاز شرکت تعاونی

امضای مدیر عامل شبیرالی

امضای یک یا دو عضو هیات مدیره داور علی محمدی

مقام زاده داور علی محمدی

دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر

شماره ۵۲/۲

تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۴

شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر

تاریخ قرارداد ۱۴۰۰/۰۶/۰۶

قرارداد تحویل موقت واحد مسکونی در بلوک ۲ شماره قرارداد: ۱۴۰۰/۰۶/۰۶

۴- عضو موظف است هنگام انجام هرگونه عملیات ساختمانی در واحد فوق و با حمل مصالح ساختمانی یا بهره دقت نماید تا صدمه یا خسارتی به سایر واحدهای مسکونی و یا مشاعات بلوک وارد نشود در غیر اینصورت موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته جبران خسارت نموده و جریمه ای معادل بیست درصد خسارت وارده به تعاونی مسکن بپردازد. همچنین موظف است هنگام انجام امور ساختمانی در واحد فوق دقت نماید تا کارگران و افرادی که برای وی کار می کنند قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران، شئون اخلاقی، مقررات رفت و آمد در محل پروژه و بلوک را رعایت نمایند. مسئولیت عملکرد اینگونه افراد و همچنین مسئولیت ایمنی و بیمه ای آنها برعهده عضو یا وکیل وی خواهد بود.

ماده (۳) تعهدات و مسئولیت های شرکت تعاونی مسکن (تحویل دهنده):

۱- شرکت تعاونی موظف است پس از دریافت نامه عضو، مبنی بر وجود نواقص فنی و ساختمانی در واحد تحویلی ظرف مدت یک ماه نسبت به ارائه پاسخ قابل قبول و یا نسبت به رفع نواقص احتمالی اقدام نماید.

۲- شرکت تعاونی (در صورت تسویه حساب کامل بدهی توسط عضو) موظف است در صورت نیاز، معرفی نامه به منظور مراجعه به ادارات خدمات رسان شهرستان شوشتر در اختیار عضو یا وکیل وی قرار دهد.

۳- شرکت تعاونی اختیار دارد تا در هر زمانی که تشخیص دهد و تا قبل از قرارداد تحویل قطعی نسبت به نظارت بر امور ساختمانی و مراحل ساخت و ساز در درون واحد مورد نظر اقدام نماید.

۴- شرکت تعاونی موظف است در صورت درخواست عضو تصویر پروانه ساختمانی و تصویر سند بلوک را در اختیار وی قرار دهد.

۵- هر آنچه تا این تاریخ در مشاعات و در درون واحد انجام و اجرا شده است در صورت خرابی ناشی از اتفاقات و یا سرقت و یا ... مسئولیت تامین و اجرای مجدد آنها مستقیماً برعهده اعضای بلوک میباشد.

ماده (۴) سایر موارد، اختیارات و تعهدات طرفین:

۱- در صورتیکه هرگونه اختلافی فی مابین طرفین پیش آید موضوع از طریق هیات داوران اتحادیه شرکتهای تعاونی و یا اتاق تعاون پیگیری و رأی صادره در مرجع داوران برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

۲- چنانچه هنگام فروش واحد مسکونی فوق، مسئولیت ها، تعهدات و اختیارات این قرارداد به عضو (عضو جدید یا تحویل گیرنده جدید) منتقل نشود؛ کماکان عضو یا امضاء کننده این قرارداد یا آخرین فردی که واحد مسکونی به وی منتقل شده است شخصاً مسئول تعهدات و اجرای مفاد این قرارداد خواهد بود.

۳- عضو یا وکیل وی هیچگونه حق و حقوق یا ادعایی نسبت به نورگیر یا حیاط خلوت بلوک ندارد و نیز بدون اخذ تاییدیه کتبی از شرکت تعاونی حق استفاده از نورگیر بلوک را ندارد.

۴- چنانچه هرگونه اشتباهی در ثبت و محاسبه اطلاعات مربوط به حساب فی مابین مشاهده گردد (اعم از اینکه شرکت تعاونی در ثبت و محاسبه ارقام یا فیش ها اشتباه کرده باشد و یا عضو بصورت عمد یا غیرعمد موجب اشتباه یا ثبت اطلاعات غیر واقعی مالی یا هویتی شود) شرکت تعاونی می تواند به استناد به مدارک قابل قبول نسبت به اصلاح حساب و اطلاعات اقدام و نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید. عضو یا وکیل وی موظف است در هر زمانی که باشد (حتی پس از پایان مدت این قرارداد) نسبت به رفع اشکال و پرداخت بدهی تعیین شده و همچنین جبران خسارات وارده به تعاونی مسکن و یا اشخاص ثالث مربوط به آن اقدام نماید.

۵- با امضای این قرارداد کلیه قراردادهای صورتجلسات، توافقات قبلی عضو یا وکیل وی با شرکت تعاونی ملغی و کان لم یکن تلقی میشود.

۶- چنانچه از طرف سازمان مسکن، بانک عامل و یا اداره ثبت اسناد یا سایر ادارات ذربط تاخیراتی در صدور سند مالکیت پیش بیاید و یا عضو (یا وکیل) در تکمیل و تحویل مدارک مربوط به پرونده فرم جیم یا ... تاخیر نمایند هیچ گونه مسئولیتی متوجه شرکت تعاونی مسکن و مدیران یا کارکنان آن نخواهد بود. ضمناً عدم تایید فرم جیم عضو، بمنزله عدم اجرای تعهدات توسط عضو یا وکیل وی تلقی میشود.

۷- این قرارداد تا پایان روز مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۶ (بحرور: کمتر از یک هزار و صد و هشتاد و پنج) برای عضو یا وکیل وی اعتبار دارد.

۸- چنانچه عضو در پرداخت بدهی یا جرائم خود به شرکت تعاونی مسکن تاخیر نماید باید به ازاء هر روز تاخیر در پرداخت هر یک هزار ریال معادل سه ریال جریمه به شرکت تعاونی پرداخت نماید.

۹- چنانچه عضو در تکمیل واحد تاخیر نماید یا نسبت به تمدید این قرارداد اقدام ننماید و یا نسبت به تحویل سند رسمی آن اقدام ننماید باید به ازاء هر روز تاخیر معادل ۱۵۰ هزار تومان جریمه پرداخت نماید.

۱۰- عضو یا وکیل وی موظف است قوانین آپارتمان نشینی را در بلوک رعایت نموده و همچنین موظف است امور عمومی بلوک را با هماهنگی مدیر یا نماینده بلوک پیگیری و انجام دهد.

۱۱- عضو را بمبلغ بعنوان ضمانت در اختیار

شرکت تعاونی قرارداده است تا در صورت عدم اجرای مفاد این قرارداد، شرکت تعاونی بدون رعایت هیچگونه تشریفات نسبت به استفاده و اجراء گذاشتن ضمانت فوق اقدام نماید. ضمناً پس از تسویه حساب کامل توسط عضو یا وکیل وی و همزمان با تحویل سند قطعی واحد، ضمانت فوق مسترد خواهد شد.

۱۲- از تاریخ صدور سند تک برگ رسمی واحد فوق، عضو یا وکیل وی بمدت حداکثر شش ماه فرصت دارد تا نسبت به تسویه حساب با شرکت تعاونی و اشخاص ثالث مرتبط با واحد فوق اقدام و نسبت به تحویل سند رسمی واحد اقدام نماید در غیر اینصورت شرکت تعاونی مختار است تا حتی پس از پایان مدت قرارداد نسبت به فروش واحد فوق و برداشت مطالبات خود به اضافه ۲۵ درصد هزینه های بالاسری اقدام نماید.

۱۳- چنانچه پس از امضای این قرارداد، واحد فوق به صورت وکالتی یا ... به شخص دیگری واگذار شود باید به ازاء هر واگذاری وکالتی یا ... مبلغ ده میلیون ریال به شرکت تعاونی پرداخت شود.

۱۴- چنانچه عضو یا وکیل، واحد فوق را از شخص دیگری خریداری کرده است در صورت وجود هرگونه مغایرت در هویت خریدار، مالک یا وکیل، و یا در صورت وجود شاکی یا مدعی نسبت به واحد فوق، مسئولیت آن برعهده شرکت تعاونی نبوده و شرکت تعاونی میتواند بصورت یکطرفه نسبت به لغو این قرارداد و اخراج عضو یا هر تصمیم دیگری اقدام نماید.

ماده ۵) این قرارداد در پنج ماده و بند و چهار تبصره و در دو نسخه تنظیم شده، هر یک حکم واحدی داشته و برای طرفین لازم الاجراء می باشد. ۱۴۰۰/۰۶/۰۶

نام و امضای مالک یا وکیل رسمی وی

نام عضو نام وکیل
دفترخانه شماره و تاریخ وکالت:
نام و امضاء اثر انگشت

امضای مجاز شرکت تعاونی

امضای مدیرعامل
امضای یک یا دو عضو هیات مدیره
شیرالی
ناصري
مقیم زاده
دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر
تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان
شماره ثبت: ۰۳۰