شرکت تعاونی مسکن شماره 2 کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر قر**ارداد <u>تحسویل موقت و</u>احسد مسکسونی در بلوک میک فرهنگ شهر** شماره قرارداد:۱۲۲۲/۱۶

تاريخ ۹ کې، ۱۴۰۱

این قرارداد در تاریخ 🍕 / ۱۴۰۱ به عنوان قرارداد **تحویل موقت** یک باب واحد مسکونی توسط شرکت تعاونی مسکن شماره دو کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر به سمراره ثبت ۶۳۰ و با نمایندگی آقای محمود شیرالی مدیر عامل شرکت تعاونی که از این پس شرکت تعاونی با تحویل دهنده خوانده می شودازیک طرف،و

ماده ۱) مشخصات واحد مسكوني تحسويلي و هزينه ها :

۱- یک باب واحد مسکونی بشماره ... است و دو ... (۱۲) ... در طبغه ... ع (.... بارکینگ) در بلوک ۲۴ واحدی به شماره داخلی بلوک ... ه. ایست و دو ... (بلوک به شماره ثبتی ... ه. اصلی ۱۲،۱۱

از بخش پنج شوشتر) واقع در پروژه ۲۶۰ واحدی فرهنگ شهرشوشتر به صورت دو خوابه با متراژ حدود ۷۰ مترزیربنای مفید، و نیزهمراه با تراس و انباری و سایرفضاهای عمومی حدود ۱۲۰ الی ۱۲۰ مترمربع می باشد. که مراحل وام بانکی و پروانه ساختمانی، نهیه نقشه های معماری واجرایی، تسطیح و رگلاژ اولیه ، اجرای فنداسیون ، اجرای اسکلت قلزی، اجرای دیوار چینی و پلاستر داخلی،انجام لوله کشی آب . لوله

بطور كامل انجام شده است. کشی برق ، لوله کشی فاضلاب در درون واحد و............

تبصوه ا؛ شماره و محل پارکینگ برای واحدهایی که دارای پارکینگ می باشند و نیز شماره انپاری واحد متعاقبا توسط شرکت تعاونی تعیین و اعلام میشود. (انپاری تعدادی از واحدها در درون واحد قرار دارد) تیصوه ۲؛ چنانچه با نظریه کارشناس اداره ثبت، نظام مهندسی وبا شهرداری. تعداد پارکینگ های پلوک کاهش بابد،تعداد کاهش بافته به قبد قرعه از اعضای پارکینگ دار کسر میشود لذا عضو یا وکیل وی حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را در این خصوص از خود سلب می نماید. ضمنا عضو یا وکیل وی موظف است معادل یک بیست وچهارم از هزینه پارکینگ های حذف شده را به نرخ روز به شرکت تعاونی پرداخت نماید. ۲- پرداخت بیمه براساس متراژ اولبه به مبلغ ۲۴/۸۰۰/۰۰۰ ریال ،پرداخت بیمه حوادث ساختمانی،پرداخت هرگونه مالیات و جرائم مربوطه ، هزینه تفکیکی اخذ سند ، اجاره بشرط تملیک زمین از ابتداء تا -انتها ، کلیه عوارض و هزینه های شهرداری شامل هر نوع و تحت هر نام از ابتداء تا صدور پایان کار ، هرگونه حق بیمه یا جرائم بیمه ، و نیز پرداخت سهم واحد از هرگونه حکم اجرائیه صادره از سوی دادگاههای حقوقی یا کیفری(مربوط به شرکت تعاونی) برعهده عضو یا وکیل وی می یاشد که موظف می باشند قبل از صدور سند رسمی واحد فوق به شرکت تعاونی پرداخت نمایند.

۳- هزینه انتعابات برق و گاز وتلفن، و نیز کل هزینه مراحل بعدی ساخت وساز (بجز مواردی که در بندیک از ماده یک این قرارداد قید شده است) و نیز یک بیست وچهارم 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 و *کی*ل وی می باشد .

٤- خريد و نصب تابلو اصلى برق و منبح آب و متعلقات آنها همراه با سيم كشي و برق مشاعات در بلوك هاى شماره ٣٢ و ٩٠ برعهده اعضاى بلوك هاى فوق ميباشد.

o- واحد فوق(عضو) احتساب پارکینگ و همچنین پس از محاسبه و کسر وام سی میلیون تومانی تا این تاریخ به مبلغ.

است و عضو بدهکار موظف است حداکثر ظرف مدت _____ نسبت به پرداخت بدهی خود به شرکت تعاونی اقدام نماید. ٦- شركت تعاونی قسمتی از تعهدات خود را از قبیل كف سازی آشپرخانه و حمام وتوالت و بالكن، موزالیک اتاق ها و بالكن و داخل جای كمد دیواری ، سرامیک سالن و راهرو ،ابزوگام بالكن،پنجر، 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 است و برعهد، عضو یا وکیل وی می باشد.

ماده ۲) تعهدات و مسئوليتهاي عضو (تحويل گيرنده) :

۱- عضو یا وکبل وی موظف است حداکثر ظرف مدت بیست روز نسبت به پرداخت اقساط عقب افتاده وام واحد فوق اقدام و تسویه حساب نماید و ضمنا موظف است سایر اقساط و هرگونه جرائم دیرکرد را بصورت منظم و در سررسیدهای تعیین شده به بانک نماید درغیر اینصورت به ازاء هر هفته تاخیر در پرداخت هرقسط از وام بانکی باید معادل پانصد هزار توهان جریمه به شرکت تعاونی پرداخت نماید و چنانچه بیش از هشت قسط عقب افتاده و پرداخت نشده داشته باشد به منزله عدم انجام تعهدات این قرارداد تلقی خواهدشد.

۲- عضو موظف است شخصا و با از طریق پیمانکار ظرف مدت حداکثر 🐣 🖰 پس از امضای این قرارداد نسبت به انجام باقیمانده کارساخت وساز تا مرحله نازک کاری وکلیدی(بجز موارد مندرج در بندیک ازماده یک قرارداد) در واحد واگذارشده فوق و نیز پرداخت یک بیست وچهارم از کل هزینه های ساختمانی و تاسیسات مربوط به مشاعات بلوک اقدام نماید.

۳- عضو یا وکیل وی حق ندارد در واحد نحویلی فوق تغییراتی خارج از نقشه ایجاد کرده ویا در بالکن، درب ورودی یا در نمای بیرونی تغییراتی خاص و خارج از ضوابط و نقشه های ساختمانی ایجاد نماید. ٤- عضو موظف است هنگام انجام هرگونه عملیات ساختمانی در واحد فوق و یا حمل مصالح ساختمانی یا غیره دفت نماید تا صدمه یا خسارتی به پسایر واحدهای مسکونی و یا متناعات بلوک وارد تشود 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. وهمچنین موظف است هنگام انجام امور ساختمانی در واحد فوق دقت نماید تا کارگران وافرادی که برای وی کار می کنند قوانین دولیت جمهوری اسلامی ابران . شئونات اخلافی. مقررات رفت و أمد در محل پروژه و بلوک را رعایت نمایندضمنا مسئولیت عملکرد ابتگونه افراد و همچنین مسئولیت ایمنی و بیمه ای آنها برعهده عضو با وکیل وی خواهد بود.

نام وامضای عضو (مالک) یا وکیل رسمی وی

امضاي مجاز شركت تعاوني شرکت تعاونی مسکن شماره ۲ کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحدمشوشتود شماره نبت : ۱۳۷۹

ورانان دارو مديو بعر دريان مد.

شرکت تعاونی مسکن شماره 2 کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر 72171.31 قرارداد تحویل موقت واحد مسکونی در بلوک میگشهر شماره قرارداد:

تاریخ ۲۹ م۱۴۰۱/۱۴۰۸

ماده ۳) تعهــدات و مسئولیت های شرکــت تعــاونی مسکــن (تحویل دهنده):

۱ - شرکت تعاونی موظف است پس از دریافت نامه عضو، مبنی بر وجود لواقص فنی و ساختمانی در واحدتحویلی ظرف مدت یک ماه نسبت به اراله پاسخ قابل قبول و یا نسبت به رفع نواقص احتمالی اقدام نساید. ۲- شرکت تعاونی (در صورت تسویه حساب کامل بدهی توسط عضو) موظف است در صورت نباز. معرفی نامه به منظور مراجعه به ادارات خدمات رسان شهرستان شوشتردر اختیار عضو یا وکیل وی قراردهد.

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

٤- شركت تعاونن موظف است در صورت درخواست عضو تصوير پروانه ساختمانی و تصوير سند بلوک را در اختيار وی قرار دهد.

٥- هرآنچه تا اين تاريخ در مشاعات و در درون واحد انجام و اجراء شده است در صورت خرابي ناشي از اتفاقات و با سرقت و با مسئوليت تامين و اجراي مجدد آنها مستقيما برعهد، أعضاي بلوک ميباشد.

ماده ۴) سسایر موارد ، اختیارات و تعهسدات طرفسین :

۱- هرگونه اختلاف فی مابین ابتداء بصورت کدخدامنشی حل و فصل خواهد شد و درصورت عدم توافق در مرجع قضایی مطرح و اتخاذ تصمیم میگردد.

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 واحدمسکونمی به وی منتقل شده است شخصاً مسئول تعهدات و اجرای مفاد این قرارداد خواهد بود.

٣- عضو يا وكيل وى هيچگونه حق و حقوق يا ادعايي نسبت به نورگير يا حياط خلوت بلوك نداره و نيز بدون اخذ تاييديه كتبي از شركت تعاوني حق استفاده از نورگير بلوك را ندارد. ٤- چنانچه هرگونه اشتباهی درثبت و محاسبه اطلاعات مربوط به حساب فی مابین مشاهده گردد (اعم از اینکه شرکت تعاونی در ثبت ومحاسبه ارقام یا فیش ها اشتباء کرده باشد ویا عضو بصورت عمد با غیرعمد

موجب اشتباه یا ثبت اطلاعات غیر واقعی مالی یا هویتی شود)شرکت تعاونی می تواند با استناد به مدارک قابل قبول، نسبت به اصلاح حساب و اطلاعات اقدام و نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید.وعضو با وکیل وی موظف است در هر زمانی که باشد (حتی بس از پایان مدت این قرارداد) نسبت به رفع اشکال و پرداخت بدهی تعیین شده وهمچنین جیران خسارات وارد. به تعاونی مسکن ویا اشخاص ثالت مربوط به آن اقدام تعاید

٥- چنانجه ازطرف سازمان مسكن، بانک عامل و یا اداره ثبت اسناد یا سایرادارات ذیربط تاخیری در صدور سند واحد پیش آید و یا عضو (یا وکیل) در انجام تعهدات، تکمیل و تحویل مدارک مربوط به پروند، فرم

جیم یا ... ناخیر نماید هیچ گونه مسؤلیتی متوجه شرکت تعاونی و مدیران یا کارکنان آن لخواهد بود. ضمنا عدم تایید فرم جیم عضو ، بمنزله عدم اجرای تعهدات توسط عضو یا وکیل وی تلقی میشود.

۶- این قرارداد تا پایان روز مورخ ۲۹ / ۱۲ / ۱۶۰۲ (بحروف: بیست و نهم اسفند ماه سال یکهزار و چهارصد و دو هجری شمسی) برای عضو اعتبار دارد.

۷- چنانچه عضو در پرداخت بدهی یا جرانم خود به شرکت تعاونی مسکن تاخیر نماید باید به ازاء هر روز تاخیر در پرداخت هریکهزار ریال معادل چهار ریال جویمه به شرکت تعاونی پرداخت نماید. ۸- 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 پاید به ازاء هر روز تاخیر معادل سیصد هزار تومان جریمه پرداخت نماید.

۹- 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.

۱۰ - از تاریخ صدور سند تک برگ رسمی واحد فوق، عضو یا وکیل وی بمدت سی روز فرصت دارد تا نسبت به تسویه حساب با شرکت تعاونی و اشخاص ثالث مرتبط با واحد فوق اقدام و سند رسمی واحد مسکونی فوق را تحویل بگیرد در غیر اینصورت مشمول مفاد جرائم مندرج در این قرارداد و یا سایر مفاد مربوط به ماده چهارم این قرارداد خواهد بود

۱۱- چنانچه عضو یا وکیل وی به هر دلیل در موعد مقرر نسبت به پرداخت بدهی خود به پیمانکار یا طلبکاران و یا نسبت به اجرای هر یک از مفاد این قرارداد اقدام ننماید شرکت تعاونی مختار است تا بدون انجام هرگونه تشریفات قانونی یا اداری، 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 نخواهند داشت.

تبصره ۱؛ در صورت لغو این قرارداد و واکذاری واحد فوق به شخص دیکری، هزینه های انجام شده توسط عضو در واحد مسکونی فوق، با نظر شرکت تعاونی محاسبه و پس از تأمین اعتبار به عضو یا وکیل وی برگشت می شود. تبصره ۲: هر گونه خرید یا فروش واحد بدون اخذ گواهی عدم بدهی از شرکت تعاونی فاقد اعتبار است بنابراین عضو یا وکیل وی مسئول باسخگویی به شرکت تعاونی و یا مراجع قضایی خواهندبود.

شرکت تعاونی پرداخت نماید.

۱۳- 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 درصورت 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. هر گونه ابلاغ پیامکی به شماره تلفن مندرج در این قرارداد، یا ابلاغ پستی به نشانی واحد مورد قرارداد و یا به نشانی ذکر شده در این قرارداد به عنوان ابلاغ قطعی به عضو یا وکیل وی تلقی میشود.

۱۵ - با امضای این قرارداد کلیه قراردادها، صورتجلسات، و توافقات قبلی عضو یا وکیل وی با شرکت تعاونی ملغی وکان لم یکن تلقی میشود.

ماده ٥) این قرارداد در پنج ماده ، و بند و چهار تبصره و در دو نسخه تنظیم شده ، هریک حکم واحدی داشته وبرای طرفین لازم الاجراء می باشد . ١٤٠١٥ الف

امضای مجاز شرکت تعاونی

شرکت تعاولی مسکن شماره ۲ کارکنان دانشکنه آزاد اسلامی واهیهشوشتر شماره پُدگام شماره پُدگام

ئام وامضای عضو (مالک) یا وکیل رسمی وی نام عضو المراكب المام وكيل

دفترخانهٔ نام و امضاء بام و امضاء