

قرارداد مشارکت طرفین در احداث پروژه

ماده ۱- اطراف قرارداد

اطراف قرارداد عبارتند از :

- ۱-۱- شهرداری شهر/شهرستان..... به نمایندگی ، به نشانی :..... که در این قرارداد به اختصار «شهرداری» خوانده می شود .
- ۱-۲- شرکت مهندسين مشاور معماری و شهرسازی (سهامی خاص) به شماره ثبت ثبت شده در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به نمایندگی و امضاء مجاز آقایان به عنوان و به عنوان به نشانی : که در این قرارداد به اختصار «سرمایه گذار» خوانده می شود .
- ۱-۳- مالکین اراضی به نامهای و با ذکر مشخصات کامل

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت طرفین در احداث پروژه مجموعه تفریحی ، گردشگری و خدماتی..... در محدوده ای به وسعت متر در محل واقع در ، با سرمایه گذاری ، طراحی و اجرای پروژه توسط سرمایه گذار و آورده ملکی مالکین و اخذ و اعطای مجوزهای لازم توسط شهرداری برابر طرح پیوست شماره ۱ .

ماده ۳- آورده طرفین و ترتیب مشارکت

الف) آورده مالکین :

حدود هکتار زمین بلا معارض تحت پلاکهای ثبتی شماره واقع در

ب) آورده شهرداری :

اخذ کلیه مجوزهای لازم جهت انجام پروژه اعم از تغییر کاربری ، زیر بنا ، مازاد تراکم ، پذیره تجاری ، صدور پروانه ساختمان، صدور گواهی پایانکار ساختمان ، مجوز تفکیک اعیان و هر گونه مجوز دیگری که موانع اجرایی پروژه را مرتفع نموده و جهت پیشبرد اهداف پروژه لازم باشد.

ج) آورده سرمایه گذار :

تامین تمامی هزینه های طراحی ، ساخت و اتمام پروژه اعم از مصالح ، تجهیزات ، احداث واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و فضاهای عمومی و فرهنگی بر اساس مفاد قرارداد و پیوستهای آن به نحوی که طرفین دیگر هیچ گونه تکلیفی در خصوص تامین هزینه ها بر عهده نداشته باشند.

د) سهم الشرکه طرفین :

۱- سهم الشرکه شهرداری از کل پروژه با تامین کلیه آورده های مذکور در این قرارداد، برابر با بوده و هیچ گونه حقوق دیگری برای شهرداری متصور نمی باشد.

۲- سهم الشرکه مالکین از کل پروژه با تامین اراضی مورد تعهد در این قرارداد برابر با بوده و هیچ گونه حقوق دیگری برای مشارالیه متصور نمی باشد.



PARNIAN TOWER
EMERAT

شرکت پرنیان تاور امرات

تاریخ: شماره: پیوست:

۳-۳ سهم شرکت سرمایه گذار از بابت سرمایه گذاری طراحی و اجرای پروژه برابر با مالکیت نسبت به عرصه، اعیان، مستحقات، تاسیسات و منافع کل پروژه به استثنای سهم شرکت طرفین دیگر می باشد.
تصویر ارزش آورده طرفین در زمان انعقاد قرارداد به صورت مقطوع و برابر با سهم شرکت های مذکور تعیین و توافق گردیده و کاهش یا افزایش ارزش زمین و مجوزها یا هزینه های سرمایه گذاری تأثیری در میزان سهم شرکت طرفین نخواهد داشت.

ماده ۴- تعهدات سرمایه گذار

سرمایه گذار در راستای موضوع قرارداد، متعهد به انجام امور ذیل می باشد.

- ۴-۱- تهیه سایت پلان برای محدوده هکتار مشخص شده در نقشه پیوست شماره ۱ با کاربری غالب خدماتی، آپارتمان، سرویس، توریستی و تفریحی از طریق مشاور.
- ۴-۲- احداث پروژه های انتفاعی تعریف شده در طرح های مذکور در بند ۴-۱ این ماده، طبق پروانه صادره از سوی شهرداری.
- ۴-۳- احداث فضاهای عمومی پیش بینی شده در طرح های مذکور در بند ۴-۱ این ماده مطابق نقشه پیوست شماره و واگذاری مستحقات و تاسیسات یاد شده به شهرداری در ازای آورده شهرداری و متناسب با آن، براساس فهرست بهای معاونت برنامه ریزی ریاست جمهوری.
- ۴-۴- مذاکره و هماهنگی لازم با اشخاص مختلف جهت جذب سرمایه.
- ۴-۵- برنامه ریزی و تلاش در راستای جذب گردشگر

ماده ۵- تعهدات شهرداری

شهرداری در اجرای موضوع این قرارداد، دارای تعهداتی به شرح زیر می باشد:

- ۵-۱- ارائه سایت پلان محدوده هکتار (موضوع بند ۴-۱) به کمیسیون ماده ۵ و اخذ مصوبه این کمیسیون بر اساس سایت پلان موصوف.
- ۵-۲- صدور پروانه ساختمان به شرح مشخصات مندرج در سایت پلان موصوف در بند ۴-۱ و پیوست شماره ۲ و تحویل پروانه ساختمان صادره به سرمایه گذار.
- ۵-۳- صدور گواهی پایانکار ساختمان و مجوز تفکیک اعیان در پروژه موصوف.
- ۵-۴- موافقت با ترهین املاک واقع در محدوده هکتار نزد بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط سرمایه گذار.

ماده ۶- تعهدات مالکین:

- ۶-۱- واگذاری بلا معارض اراضی مشخص شده در نقشه پیوست شماره ۱ به سرمایه گذار.
- ۶-۲- انتقال اسناد اراضی مذکور به نام شریک و سرمایه گذار بر حسب مفاد این قرارداد.
- ۶-۳- موافقت با ترهین املاک واقع در محدوده هکتار نزد بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط سرمایه گذار.
- ۶-۴- موافقت با واگذاری مستحقات و تاسیسات یاد شده به شهرداری در ازای آورده شهرداری.



PARNIAN TOWER
EMERTAT

شرکت پرنیان تاور امرتات

تاریخ: شماره: پیوست:

ماده ۷- نظارت بر اجرای پروژه:

شرکت «مهندسان مشاور معماری و شهرسازی ایوان نقش جهان» که در این قرارداد به اختصار «مشاور» نامیده می شود به عنوان مشاور و ناظر پروژه از سوی طرفین تعیین و انتخاب گردیده و مسئولیت تهیه سایت پلان موضوع قرارداد، طراحی و تهیه نقشه های پروژه، کنترل اجرای کامل عملیات اجرایی و زمانبندی قرارداد و سایر وظایفی که در این قرارداد پیش بینی شده است را برعهده خواهد داشت. پرداخت هزینه های نظارت و مشاوره بر عهده سرمایه گذار خواهد بود.

ماده ۸- برنامه زمان بندی اجرای موضوع قرارداد

اطراف قرارداد متعهدند در چارچوب زمان بندی ذیل، موضوع قرارداد را به انجام رسانند.

۱-۸- اجرای بند ۴-۱ ماده ۴، ظرف ماه از تاریخ انعقاد قرارداد.

۲-۸- تحویل بلامعارض کلیه اراضی مذکور در بند الف ماده ۳، ظرف ماه از تاریخ انعقاد قرارداد.

۳-۸- ارائه سایت پلان برای محدوده هکتار مشخص شده جهت تقدیم به کمیسیون ماده ۵، ظرف مدت ماه از تاریخ امضاء قرارداد.

۴-۸- اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ براساس سایت پلان مذکور برای محدوده ... هکتار توسط شهرداری، ظرف مدت ماه از تاریخ ارائه سایت پلان از سوی سرمایه گذار.

۵-۸- تهیه طرح اجرایی برای محدود ... هکتار مشخص شده در نقشه پیوست شماره ۲ توسط سرمایه گذار، ظرف ... ماه از تاریخ ابلاغ طرح سایت پلان توسط شهرداری.

۶-۸- بررسی و تأیید طرح اجرایی پیشنهادی مشاور از سوی شهرداری ظرف ماه از تاریخ ارائه نقشه ها توسط سرمایه گذار.

۷-۷- صدور پروانه ساخت توسط شهرداری منطبق با نقشه های ارائه شده توسط سرمایه گذار ظرف ماه از تاریخ ارائه نقشه های موصوف.

۸-۸- صدور گواهی پایانکار ساختمان و تحویل آن به سرمایه گذار، ظرف ... ماه پس از ساخت هر یک از بناهای موضوع پروژه.

تبصره: در صورتی که اراضی موضوع بند الف ماده ۳ مستحق للغیر درآید یا نسبت به اعیان یا منافع آن ادعای حقی از سوی اشخاص ثالث مطرح گردد هر گونه پاسخگویی به دعاوی و جبران خسارت و پرداخت حقوق مادی یا معنوی اشخاص ثالث به نحوی که به حقوق سرمایه گذار خدشه وارد ننماید، بر عهده مالکین بوده و سرمایه گذار در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی بر عهده نخواهد داشت.

ماده ۹- مبلغ پروانه

۹-۱- آورده و حقوق شهرداری از بابت پروانه مذکور در بند فوق به روش مقرر در پیوست شماره ۳ محاسبه گردیده و مورد قبول طرفین است.

شهرداری به جز موارد فوق، حق دریافت وجه و یا امتیاز، تحت هر عنوان و به هر شکل اعم از تغییر کاربری، پذیره، مازاد تراکم، حق تفکیک اعیان و اعم از واحدهای تجاری، اقامتی، مسکونی و... از سرمایه گذار در زمان تأیید نقشه ها، صدور پروانه و یا پایان کار و انتقال اسناد یا در زمان صدور هرگونه گواهی یا تأییدیه دیگر را ندارد.

۹-۲- در صورتی که به هر دلیل مساحت زیربنای پروژه تغییر نماید براساس روش مذکور در پیوست شماره مبلغ حقوق طرفین تعدیل خواهد شد.



PARNIAN TOWER
EMERTAT

شرکت پرنیان تاور امرتات

تاریخ: شماره: پیوست:

ماده ۱۰ - سایر شرایط

۱۰-۱- در صورتی که در طول مدت مشارکت ، سرمایه گذار جهت نیل به اهداف خود، رأساً نسبت به خرید یک یا چند پلاک مجاور زمین موضوع قرارداد اقدام نماید و این پلاک یا پلاک ها را تحت مالکیت خود درآورد ، شهرداری متعهد است وفق این قرارداد نسبت به تامین کاربری های مورد نظر سرمایه گذار و صدور پروانه ساخت اقدام نماید.

۱۰-۲- مشاور پروژه در طراحی و تهیه نقشه های پروژه در چارچوب کاربری و میزان زیربنای مندرج در پیوست شماره ۳ آزادی عمل دارد .

۱۰-۳- پس از اتمام پروژه ، مالکیت عرصه و اعیان و حق فروش و واگذاری کل پروژه (بجز فضای عمومی مندرج در پیوست شماره ۳) و کلیه حقوق متصوره و فرضیه در این پروژه متعلق به اطراف قرارداد بوده و اسناد مالکیت مربوطه نیز (در نهایت به صورت شش دانگ) به اطراف قرارداد انتقال می یابد .

۱۰-۴- اطراف قرارداد با اسقاط کافه خیارات ، حق فسخ قرارداد را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده ۱۱ - تضمین انجام تعهدات

تضمین مناسب در راستای حفظ حقوق اطراف قرارداد بر حسب پیشنهادات و توافقات به عمل آمده ذکر گردد.

ماده ۱۲ - حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تفسیر ، برداشت از مفاد قرارداد و یا ایجاد اختلاف در اجرای آن و یا در موارد سکوت قرارداد ، نظر هیات داوران مرضی الطرفین (آقایان و نفر سوم با معرفی کانون کارشناسان رسمی دادگستری) برای دو اطراف قرارداد صائب و لازم الاتباع خواهد بود.

ماده ۱۳ - فورس ماژور

در صورتی که در نتیجه عوامل خارج از اختیار یا در اثر حوادث قهری (اعم از سیل ، زلزله ، طوفان ، شورش ، اعتصاب ، تغییر قوانین و...) تأخیراتی در احداث بنا ایجاد شود ، تأخیرات بوجود آمده ، تأخیر مجاز تلقی و هیچ گونه خسارتی به آن تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۱۴ - تعداد نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۴ ماده و ۲ تبصره و... پیوست در سه نسخه ، در شهرستان تنظیم و در تاریخ به امضای طرفین رسید و مفاد آن از تاریخ امضاء قرارداد به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی برای طرفین لازم الاجراء بوده و همه نسخ دارای اعتبار واحد می باشند .

سرمایه گذار:

مالکین:

شهرداری:

No.11/2, Hashtroodi St., Shahriari Sq.,
Velenjak, Tehran, Iran

Tel: +98 (21) 26801031 - 26801033

Info@parniantower.com

www.parnianholding.com

تهران ، ولنجک ، میدان شهریار

خیابان هشترودی ، پلاک ۱۱/۲

تلفن: ۲۶۸۰۱۰۳۳ - ۲۶۸۰۱۰۳۱

ptte.co@yahoo.com