



شماره:

تاریخ:

۱- مشارکت کننده می تواند با نظارت و موافقت کتبی شهرداری ، پس از ۳۰٪ (سی درصد) درصد پیشرفت کار پروژه از سهم شرکت خود بر اساس صورتجلسه تقسیم واحدهای فی مابین از واحدهای احداثی موضوع قرارداد را متناسب با پیشرفت کار پروژه حداکثر تا پنجاه درصد سهم خود به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه مطابق قانون پیش فروش ساختمان، را پیش فروش نماید.

۲- مکانیسم برنامه ریزی و اداری پیش فروش و نحوه اعلام اقدامات بعدی بعد از امضای قرارداد و قبل از پیش فروش بلافاصله فی مابین شهرداری و مشارکت کننده به امضاء طرفین خواهد رسید و این توافقنامه جزو لاینفک قرارداد خواهد بود .

۳- مسئولیت پاسخگویی هرگونه دعاوی حقوقی و کیفری افرادی که اقدام به پیش خرید واحدهای پروژه می نمایند اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در مقابل تاخیر (غیرمجاز) در تحویل واحدها و غیره در قالب قرارداد پیش فروش منعقد کلاً متوجه مشارکت کننده بوده و پرداخت هرگونه خسارت احتمالی نیز کلاً به عهده طرف مشارکت خواهد بود .

۴- همچنین مفاد قراردادهای پیش فروش به اشخاص حقیقی و حقوقی از سوی طرفین باید از قانون پیش فروش ساختمان تبعیت نماید. پس از اتمام کامل عملیات اجرایی موضوع قرارداد و آماده بهره برداری شدن آن ، طرف مشارکت اتمام عملیات اجرایی را به مرجع نظارت کتباً اعلام می نماید . در این مرحله طرف مشارکت موظف به رفع نقائص احتمالی پروژه که از سوی مرجع نظارت اعلام می گردد ، خواهد بود . در نهایت با تأیید اتمام کار توسط مرجع نظارت ، تحویل واحدهای پروژه انجام خواهد شد.

۵- تحویل موقت کلیه واحدها پس از اتمام پروژه ، به شهرداری تحویل و با تنظیم صورت جلسه انجام خواهد گرفت .

۶- برنامه ریزی دقیق زمانبندی کلیه عملیات پروژه اعم از اداری و اجرایی توسط طرفین قرارداد ظرف ۱۵ روز بعد از امضای قرارداد که به امضاء طرفین میرسد ، تهیه و تدوین خواهد شد . و این زمانبندی جزو لاینفک قرارداد خواهد بود .



شماره:

تاریخ:

۷- در تمامی موارد قرارداد و سایر تفاهم‌نامه‌هایی که فی‌مابین طرفین انعقاد می‌گردد اگر طرف مشارکت به تعهدات قرارداد خود عمل ننماید شهرداری رأساً و بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قضائی از ارائه هرگونه خدمات تا تعیین تکلیف خودداری خواهد نمود و خسارت حاصله از آنها را از محل ضمانت نامه‌ها وصول خواهد نمود.

۸- در صورتیکه مشارکت کننده قصد استفاده از تسهیلات بانکی در این پروژه را داشته باشد، شهرداری نیز میتواند از سند ملکی (زمین) خود بعنوان وثیقه ملکی (در رهن بانک) استفاده نماید.

تبصره ۱: مبلغ وام باید در حساب مشترک (شهرداری و مشارکت کننده) واریز گردد.

تبصره ۲: در صورت استفاده از وثیقه ملکی شهرداری برای اخذ تسهیلات، در زمان عقد قرارداد ۳ درصد به

درصد حق السهم شهرداری (فرم شماره ۳ - اعلام پیشنهاد مشارکت) اضافه خواهد شد.

مهران اکبرپور

رئیس هیات عالی سرمایه‌گذاری و شهردار

اقبالیه