

۱-۱- طرف اول شرکاء

۱-۲- طرف دوم خریدار

۱-۳- طرف سوم شرکت آینده سازان مسکن فیروزه

۱-۲- موضوع قرار داد: موضوع موافقت نامه عبارت است از واگذاری متراژ مشخص از واحد شماره.....از طبقه

از بنا و پروژه ساختمانی به اسناد و پروانه تخریب و نوسازی شماره مورخ صادره از..... شهرداری اجازه احداث بر روی ملک سند مالکیت شماره مورخ

۱-۳- اعتبار قرارداد از تاریخ (تاریخ انعقاد) آغاز می شود و تا انجام مزایده واحد موضوع پیش خرید یا انحلال قرارداد پیش خرید به هر دلیل قانونی یا قراردادی ادامه خواهد داشت.

۱-۳-۲- سایر روابط قراردادی و حقوقی فیما بین تأثیری بر دوره اعتبار این قرارداد نخواهد داشت.

۱-۴- برنامه زمان بندی اجرای پروژه شامل برنامه زمان بندی اولیه و برنامه زمان بندی به روز شده است که توسط طرف اول پیشنهاد و تأیید طرف دوم و سوم خواهد رسید (پیوست ۱)

۱-۴-۲- در مواردی که در روند اجرای پروژه تاخیراتی ایجاد شود که به این تاخیرات ناشی از فورس ماژور باشد در صورت تأیید طرف سوم برنامه زمان بندی اولیه براساس تاخیرات مجاز اصلاح شده و برنامه زمان بندی به روز شده توسط طرف اول به طرف دوم و سوم اعلام می شود

۱-۴-۳- هر گونه تاخیر طرف اول در اجرای پروژه نسبت به برنامه زمان بندی اولیه و به روز شده که ناشی از فورس ماژور باشد تاخیر مجاز محسوب می شود به میزان تاخیر به مدت اجرای تعهدات طرف اول افزوده خواهد شد ، مرجع احراز وضعیت فورس ماژور مرجع شورای حل اختلاف است .

۱-۴-۴- طرف اول متعهد است حداکثر هر دو هفته یکبار گزارش آخرین اقدامات و فعالیت های در راستای شفافیت اجرای پروژه بر اساس زمان بندی پیش بینی شده روی سایت شرکت آینده سازان مسکن فیروزه بارگذاری نماید.

۱-۴-۵- در زمان بندی روزهای تعطیل رسمی ملاک عمل نخواهد بود.

۱-۵- جزئیات مشخصات فنی و اجرایی پروژه به شرح پیوست شماره ۲ می باشد

۱-۶- طرف اول همزمان با این قرارداد باید یکی از اعضاء شرکت آینده سازان مسکن فیروزه باشند یا به شرکت آینده سازان مسکن فیروزه باید ضمانت های اجرایی لازم را بدهند .

۱-۷- کلیه مبادلات مالی قرارداد باید از طریق حساب بانکی شرکت آینده سازان مسکن فیروزه که در قرارداد معرفی می شود انجام پذیرد .

- ۷-۲- در صورت واریز وجوه توسط طرف دوم به حساب معرفی شده در قرارداد طرف سوم هیچ مسئولیتی در خصوص منشاء واریزی را نمی پذیرد.
- ۷-۳- طرف اول و طرف سوم هر دو متفقاً باید وجه واریزی به حساب شرکت آینده سازان مسکن فیروزه را بعنوان رسید تأیید و مهر امضا نموده و به طرف دوم بدهند.
- ۸-۱- واگذاری هر مقدار از واحدهای پروژه تأکیداً فقط و فقط از طریق دفترخانه رسمی شماره ۲۰ (آقای لیراوی) به آدرس بوشهر خیابان مطهری جنب پمپ بنزین پلاک شماره ۲۰ می تواند انجام گردد و این دفترخانه طبق قرارداد شماره بعنوان مرجع (که تمام واگذاری ها) را ثبت می نماید و واگذاری واحدها چه از طرف اول و چه از طرف دوم در هر دفترخانه دیگری تخلف محسوب می شود .
- ۸-۲- اگر طرف دوم قصد معامله به فرد دیگری را داشته باشد باید با کسب اجازه از شرکت آینده سازان مسکن فیروزه و فقط در دفترخانه شماره ۲۰ (آقای لیراوی) به آدرس فوق انجام پذیرد.
- ۹-۱- به مجرد اتمام عملیات عمرانی پروژه به نحوی که در نقشه اجرایی و جدول پیشرفت پروژه منعکس شده پروژه تکمیل شده تلقی می شود صدور گواهی پایان کار و اسناد مالکیت در محاسبه تکمیل پروژه دخالت ندارد .
- ۹-۲- در صورت واگذاری بخشی از هر یک از واحدهای پروژه از طریق دفترخانه رسمی طرف اول تا زمان تکمیل واحد واگذار شده نهایتاً حق واگذاری ۸۰ درصد متراژ واحد را خواهد داشت و واگذاری بیش از ۸۰ درصد واحد تخلف محسوب می شود جز اینکه کل متراژ واحد را به یک شخص واگذار نماید
- ۹-۳- در صورتی که کل واحد به یک نفر واگذار شود متعهد به تحویل واحد در موعد مقرر به ایشان است
- ۹-۴- در صورت افزایش هزینه های اجرای تعهدات طرف اول - طرف اول حق مطالبه هیچ گونه وجهی مازاد بر مبالغ دریافتی از طرف دوم را ندارد و باید تعهدات خود را انجام دهد.
- ۱۰-۱- طرف دوم حق هر گونه شکایت کیفری مبنی بر پیش فروش بدون تنظیم سند رسمی را از خود اسقاط کرد
- ۱۱-۱- مسئولیت پرداخت کلیه بدهی های ملک به عهده طرف اول می باشد
- ۱۲-۱- در مواردی که یک واحد توسط چند سرمایه گذار تملک شده باشد طرف اول و طرف سوم متعهد به اعلام اتمام واحد مشاع در تاریخ مقرر است .
- ۱۲-۲- پس از رسیدن پروژه به مرحله آماده تحویل بودن شرکت آینده سازان مسکن فیروزه بر اساس آیین نامه رسمی مزایده کشور اقدام به تعیین و تکلیف واحد می نماید .
- ۱۲-۳- هیچ یک از طرفین تا زمان برگزاری مزایده واگذاری شش دانگ واحد مشاع ، حق تصرف و بهره برداری از واحد مشاع را بدون اذن کل شرکا ندارد .
- ۱۲-۴- کلیه هزینه های تنظیم سند رسمی به نام خریدار واحد کامل اعم از مالیات ، هزینه های ثبتی ، عوارض شهرداری و بر عهده طرف اول است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرف اول و دوم است .

۱۲-۵- پس از مزایده و واگذاری واحد به برنده مزایده به ازاء هر متر مربع وجه آن به حساب مالکینی که پیش خرید کرده اند واریز می شود .

۱۲-۶- تأکیداً در صورتی که طرف دوم بخواهد قبل از اتمام پروژه و رسیدن زمان مزایده ، دارایی خود را به فروش برساند فقط باید از طریق شرکت آینده سازان مسکن فیروزه و بعد در دفترخانه شماره ۲۰ آقای لیراوی اقدام نمایند .

۱۲-۷- طرف اول متعهد می گردد تا قبل از رسیدن پیشرفت پروژه به ۹۰ درصد هر زمان که طرف اول قصد فروش دارایی خود را داشته باشد معادل ۸۰ درصد قیمت روز تا ۱۰ درصد در ماه خریداری نماید . به شرط اینکه حداقل ۳ ماه از قرارداد گذشته باشد .

۱۳- در صورت کشف هر گونه فساد در سهم واگذار شده اعم از مستحق بغير بودن - ممنوع معامله بودن طرف اول که موجب بطلان واگذاری به طرف دوم گردد متعهد است علاوه بر استرداد وجوه دریافتی از طرف دوم ما به التفاوت آن به قیمت روز ملک به عنوان خسارت به وی پرداخت نماید .

۱۴- در صورت تلف و از بین رفتن اصل مال بدون تقصیر طرف اول و به هر طریقی نظیر زلزله یا سایر بلایای طبیعی و غیر طبیعی ؛ جنگ و مسئولیت جبران خسارت بر عهده طرف اول نبوده و آنچه که باقی مانده است میان خریداران و مشارکت کنندگان و سایر ذینفعان به نسبت سهم آنان تقسیم می شود .

۱۵- طرفین با امضای این موافقت نامه محتوای اسناد پیوست را نیز می پذیرد و محتوای این اسناد برای طرفین لازم الاجرا است در صورت مغایرت میان پیوست و موافقت نامه حاضر ، موافقت نامه حکم است .

پیوست ۱ برنامه زمان بندی پروژه

پیوست ۲ مشخصات فنی و اجرایی پروژه

موافقت نامه حاضر در ماده و در دو نسخه متحدالمتن که هر یک دارای اعتبار مستقل است تنظیم و در تاریخ توسط طرفین امضاء شده و مبادله گردید.

شرکت آینده سازان مسکن فیروزه طرف سوم

امضاء فروشنده طرف دوم

امضاء خریدار طرف اول