

"برگه شرایط ملک"

اینجانب / شرکت فرزند / شماره ثبت با شماره ملی / شناسه ملی با امضاء ذیل این برگه اعلام می‌دارم، بعنوان مزایده گر کلیه تعهدات و شرایط حاکم بر ملک **نوروز** واقع در **تهران، بلوار آفریقا، خیابان شهید دادمان، جنب ساختمان استانداری تهران و ساختمان وزرات راه و شهرسازی** در ذیل به آن‌ها اشاره شده است را مطالعه نموده و با اطلاع و علم کامل به موضوعات مطروحه نسبت به ارائه قیمت و شرکت در مزایده اقدام نمودم.

- ۱- با امضای برگه حاضر ضمن پذیرش شرایط حاکم بر ملک و قبول تعهدات مربوطه، در صورت انصراف یا استنکاف از ایفای هر یک از تعهدات خود به تنهایی، به مزایده گزار حق ضبط کلی سپرده (یا ضمانت نامه) شرکت در مزایده را ضمن سلب حق هرگونه ادعا و اعتراضی می‌نمایم.
- ۲- پیشرفت فیزیکی پروژه حدود ۹۵ درصد می‌باشد و فعالیت‌های اجرائی پروژه حدوداً به اتمام رسیده است.
- ۳- متقاضی پس از صدور گواهی پایانکار مکلف به انعقاد قرارداد اجاره عرصه به نسبت قدرالسهم موضوع قرارداد و با تعدیل هر ۳ سال یک بار با شرکت نوسازی اراضی عباس آباد و پرداخت هزینه‌های مالی مترتب بر آن می‌باشد و بانک شهر هیچ گونه تعهدی در این خصوص بر عهده ندارد.
- ۴- از آنجایی که عرصه متعلق به شرکت نوسازی اراضی عباس آباد می‌باشد متقاضی هیچ گونه ادعایی در حال و آینده نسبت به عرصه پروژه نخواهد داشت.
- ۵- پایانکار تاکنون صادر نشده است که برعهده شریک پروژه می‌باشد و من بعد کلیه پیگیری‌ها لازمه حقوقی، ثبتی، اداری و ... در ارتباط با اخذ پایانکار، اخذ صورتمجلس تفکیکی، اخذ اسناد مالکیت تک برگ در خصوص اعیانی واحدهای پروژه و انتقال مالکیت آنها از شریک و سازمان‌های مربوطه در خصوص موارد موصوف برعهده متقاضی می‌باشد و بانک شهر هیچ تعهدی بابت پیگیری و پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر برعهده ندارد.
- ۶- پرداخت کلیه هزینه‌های لازم جهت تکمیل ساخت و اتمام پروژه برعهده شریک پروژه می‌باشد و بانک شهر هیچ گونه تعهدی در این خصوص بر عهده ندارد.
- ۷- واحدها تاکنون بصورت رسمی تفکیک نشده است و سندی صادر نگردیده است که این موضوع مانع از ایفای سایر تعهدات قراردادی توسط متقاضی (از جمله حسب مورد پرداخت ثمن معامله یا مال الاجاره در سر رسیدهای معینه قراردادی) نمی‌باشد و متقاضی موظف به پرداخت وجه ثمن یا مال الاجاره و ایفای سایر تعهدات قراردادی خود در مواعد مقرر قراردادی خواهد بود و منبعد کلیه پیگیری‌های لازمه در این خصوص برعهده متقاضی می‌باشد.
- ۸- متقاضی قائم مقام بانک شهر در قرارداد شماره ۳۵۵/۰۲/۱۴۴۵۰۳۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ فیما بین بانک شهر و سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران می‌گردد لذا مسئولیت پیگیری و مطالبه ایفای کلیه تعهداتی که به موجب قراردادهای مذکور، حسب مورد بر عهده سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری تهران، سازمان نوسازی عباس آباد و شهرداری تهران گذارده شده، از تاریخ انعقاد قرارداد، به متقاضی (به عنوان قائم مقام بانک شهر) انتقال می‌یابد و متقاضی صرفاً می‌تواند انجام تعهدات مذکور را از نهادهای مذکور درخواست نماید. خریدار صرفاً حق مطالبه از این نهادها و مراجعه به ایشان را دارد و حق مطالبه هر گونه خسارات و مطالبه انجام هر نوع تعهد از بانک شهر را در هر مرجع اعم از قضایی و غیر قضایی تحت هر خواسته و عنوان و به هر مبلغ در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.
- ۹- با عنایت بر آن که وفق مفاد صلح نامه شماره ۳۵۵/۰۲/۱۴۴۵۰۳۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲، تمامی حقوق و تعهدات به بانک شهر منتقل شده و بانک شهر جایگزین سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری تهران در قرارداد مشارکت شماره ۷۹۰/۰۲/۶۶۵۳۶۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۳ و الحاقیه شماره ۳۵۵/۰۲/۱۳۷۰۹۶۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۶ گردیده است، لذا متقاضی متعهد به حفظ حقوق احتمالی بانک در قرارداد اخیر الذکر و الحاقیه آن می‌گردد.
- ۱۰- مسئولیت پرداخت کلیه هزینه‌ها و پیگیری‌های لازمه از ادارات و سازمان‌های مربوطه در خصوص اخذ مجوزهای مراجع قانونی بر عهده متقاضی می‌باشد.
- ۱۱- با توجه به آن که مورد مزایده به صورت مشاعی واگذار می‌گردد لذا حصول توافق با شریک پروژه جهت افراز و تقسیم پروژه مشاعی و تحویل قطعی آن (با حفظ کلیه حقوق احتمالی بانک شهر) برعهده متقاضی می‌باشد و بانک شهر تعهدی جهت تحویل و ... برعهده ندارد.
- ۱۲- چنانچه صدور گواهی جدید عدم خلاف برای پروژه نوروز به افزایش مترائ پروژه و به تبع آن افزایش قدرالسهم بانک شهر از پروژه موصوف بیانجامد، در این حالت ارزش مترائ و قدرالسهم افزایش یافته بانک از پروژه نوروز بر اساس قیمت هر مترمربع از مورد معامله در زمان صدور گواهی جدید عدم خلاف محاسبه و از متقاضی دریافت خواهد شد.
- ۱۳- در صورتی که متقاضی نسبت به پرداخت کل ثمن معامله/ مال الاجاره/ مال الصلح و سایر مطالبات که بر ذمه وی تعلق گرفته است اقدام نماید، بانک مورد معامله/ عین مستاجر/ مورد صلح را از طریق انتقال سند رسمی یا اعطای وکالت رسمی (بنا به تشخیص بانک) در ملکیت متقاضی در می‌آورد.
- ۱۴- به منظور فراهم آوردن امکان جبران خسارات مالی وارده (در صورت بروز سوانح)، هزینه‌های مترتب بر بیمه ملک موضوع مزایده همزمان با انعقاد قرارداد (متناسب با طول مدت زمان قرارداد و از تاریخ انعقاد قرارداد الی تاریخ تسویه حساب نهایی اقساط توسط متقاضی)، به صورت علی‌الحساب از وی دریافت می‌شود و مابه‌التفاوت مبلغ احتمالی بیمه نیز در زمان تسویه حساب کامل و انتقال رسمی مالکیت به نام متقاضی از وی دریافت خواهد شد.
- ۱۵- بندهای فوق حسب مورد و عندالزوم در متن قرارداد ذکر خواهد شد لیکن چنانچه بنا به تشخیص بانک ذکر هر یک از بندهای فوق در قرارداد ضرورت نداشته باشد در این صورت برگه حاضر به عنوان بخش لایتنجری و جدایی ناپذیر به قرارداد منعقد پیوست می‌شود و جزء لاینفک قرارداد تلقی خواهد شد و تمامی مفاد آن برای طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی ایشان لازم‌الاتباع و لازم‌الاجراء می‌باشد.

محل امضا و اثر انگشت مزایده گر