

قرارداد واگذاری منافع استیجاری

توافقات ذیل بنا به درخواست شرکت و موافقت قائم مقام تولیت عظامی آستان قدس رضوی به شماره ، در قالب قرارداد در تاریخ فیما بین آستان قدس رضوی و شرکت وفق مواد ۱۰ و ۲۱۹ قانون مدنی تحت شرایط ذیل منعقد می گردد:

ماده ۱ - مشخصات طرفین قرارداد :

طرف اول : سازمان مرکزی آستان قدس رضوی به نمایندگی آقایان که در این قرارداد به اختصار طرف اول نامیده می شود به نشانی : مشهد چهارراه شهداء سازمان مرکزی آستان قدس رضوی.

طرف دوم : شرکت به نمایندگی آقایان (مدیر عامل) و (رئیس هیئت مدیره) که در این قرارداد به اختصار طرف دوم نامیده می شود به تلفن

ماده ۲ - موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری منافع استیجاری% مشاع قطعه زمینی از پلاک اصلی موقوفه آستان قدس رضوی که برابر کروکی شماره مورخ پیوست مساحت کل آن حدود متر مربع دارای کاربری به نشانی مشهد که به رؤیت کامل طرف دوم رسیده و از کم و کیف آن اطلاع کامل دارد و با امضای این قرارداد اقرار به مراتب فوق نیز می نماید.

ماده ۳ - حق تقدیمی :

کل حق تقدیمی زمین موصوف طبق مصوبه شماره مورخ کمیسیون نرخگذاری آستان قدس رضوی معادل ریال (..... ریال) تعیین که مورد موافقت طرفین میباشد (ارزش تعیین شده برای% زمین برابر با ریال (معادل ریال)

ماده ۴ - نحوه پرداخت حقوقات تعیین شده به طرف اول :

۴-۱- پرداخت مبلغ ریال (..... ریال) به تاریخ طی چک به شماره سریال عهده حسابجاری شعبه بانک

۴-۲- پرداخت مبلغ ریال (..... ریال) به تاریخ ۵ طی چک به شماره سریال عهده حسابجاری شعبه بانک

۳-۴- پرداخت مبلغ ریال (..... ریال) به تاریخ..... طی چک به شماره سریال
 عهده حسابجاری شعبه بانک.....

تبصره ۱: پرداخت اقساط فوق در تاریخهای مذکور جزو تعهدات طرف دوم است که تحت هر شرایطی در سررسید تعیین شده بایستی پرداخت گردد.

ماده ۵ - شرایط :

۱-۵- در رابطه با مجوز های ساخت ، پیگیری اخذ موافقت از شهرداری و سایر مراجع ذیربط توسط طرف دوم و با همکاری طرف اول انجام می پذیرد و طرفین توافق نمودند که عوارضات و هزینه های اخذ مجوز های مذکور به نسبت سهم الشرکه از سوی طرفین پرداخت و یا با شهرداری تهاتر گردد.

۲-۵- طرفین توافق نمودند که پس از اخذ موافقتهای مذکور ظرف مدت ده روز نسبت به امضای قرارداد مشارکت مدنی جهت ساخت و ساز ملک مذکور پیگیری و اقدام نمایند . توضیح اینکه قرارداد مشارکت مدنی با توافق و تفاهم کامل طرفین تنظیم می گردد .

۳-۵- طرفین توافق نمودند صدور سند استیجاری مساحت واگذاری بصورت مشاع بعد از تنظیم و مبادله قرارداد مشارکت (موضوع بند ۵-۲-) و تسویه حقوقات موضوع ماده ۳ توسط آستان قدس رضوی تنظیم و مبادله گردد.

۴-۵- تحویل عرصه مورد مشارکت بعد از اخذ پیش نویس پروانه و تشکیل شرکت پروژه به منظور شروع عملیات اجرائی توسط آستان قدس رضوی انجام خواهد شد بدیهی است در خلال این مدت چنانچه نیاز به نقشه برداری و یا گمانه زنی و یا هر فعالیت مرتبط با مطالعات و طراحی اولیه باشد از ناحیه آستان قدس رضوی هماهنگی لازم معمول خواهد شد.

۵-۵- مدیریت اجرای پروژه از مرحله طراحی تا اتمام ساخت و تکمیل آن طبق قرارداد مشارکت بند ۵-۲- که حدود وظائف به تفصیل در قرارداد مشارکت ساخت تعیین میشود ، خواهد بود .

۶-۵- طرفین متعهد هستند در حساب مشترکی که افتتاح می نمایند جهت هزینه های طراحی و صدور پروانه ساخت شامل : آتش نشانی ، بیمه ، آموزش و پرورش ، مبالغی به نسبت سهم (موضوع ماده ۲) واریز نمایند . بدیهی است هزینه های مزبور از حساب فوق پرداخت و کسری احتمالی آن متناسباً تأمین خواهد شد .

۷-۵- طرفین توافق نمودند که در اجرای مفاد قرارداد مشارکت مدنی تنظیمی برای ساخت مجموعه تجارتي که جزء لاینفک این قرارداد خواهد بود برای پرداخت هزینه های ساخت و ساز در حساب مشترکی که افتتاح می شود به تناسب پیشرفت کار مبالغی به نسبت سهم واریز تا هزینه های ساخت را از محل مذکور تامین و هزینه نمایند (شرایط تفصیلی آن در قرارداد مشارکت تبیین خواهد شد) .

۵-۸- این زمین برای ساخت مجموعه تجارتي (پس از اخذ مجوزها) واگذار می شود و تغییر در نوع بهره برداری و واگذاری تمام یا بخشی از آن با توافق طرفین است .

۵-۹- در صورت عدم توافق در قرارداد مشارکت ساخت که جزء لاینفک این قرارداد می باشد ، این قرارداد نیز کان لم یکن تلقی و وجوه پرداختی در بند ۴ عیناً و بدون هیچگونه افزایشی قابل برگشت می باشد .

۵-۱۰- در صورت تخلف طرف دوم از هریک از شرایط این قرارداد ، حق فسخ با طرف اول خواهد بود .

۵-۱۱- طرف دوم توافق نمود که بدون هماهنگی و کسب موافقت قبلی و کتبی طرف اول (آستان قدس رضوی) مجاز به واگذاری تمام یا بخشی از موضوع این قرارداد به غیر و یا تفکیک و انتقال تمام یا بخشی از سهم خود در اعیان قبل از افراز سهام نخواهد بود و تخلف از آن موجب فسخ این قرارداد میباشد.

تبصره : در صورت فسخ این قرارداد، فقط وجوه پرداختی از بابت حق تقدیمی بدون هیچگونه وجه مازاد به طرف دوم پرداخت خواهد شد.

این قرارداد در ۵ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارد تنظیم گردیده و در تاریخ (..... سال شمسی) در شهر مشهد امضا و مبادله گردید.

طرف دوم :

طرف اول :