

بسمه تعالی

صورتجلسه تحویل موقت زمین

در اجرای بند مصوبات جلسه شماره/ص/۹۴/۱۷۰ مورخ ۹۴/۰۴/۱۷ معاونت اقتصادی ابلاغی شماره مورخ در خصوص طرح تولید به ظرفیت به شرکت بمديرعاملی به آدرس قانونی : کد پستی شماره تلفن: ، قطعه زمین بمتراژ مترمربع (.....) از سایت طبق کروکی پیوست برای اجرای طرح فوق با زمانبندی پیوست که جزء لاینفک این صورتجلسه می باشد، از ناحیه سازمان بمدت سه ماه تحویل موقت گردیده و در اختیار تحویل گیرنده قرار گرفت..

۱- تحویل گیرنده متعهد می شود نسبت به اخذ مجوزات لازم از معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری و معاونت فنی و عمرانی نسبت به تهیه نقشه های اجرای ساخت و ساز و اجرای طرح طبق زمانبندی و شرایط زیر اقدام نماید. در صورت انجام تعهدات مطابق زمانبندی و طرح مصوب پس از ۳۰ درصد پیشرفت اجرای طرح، نسبت به اخذ دفترچه واگذاری حق بهره برداری زمین در قالب مقررات و پرداخت مبالغ مقرر اقدام نمایند. عدم رعایت هر یک از موارد، موجب ساقط شدن اعتبار صورتجلسه و عدول از اذن تصرف میگردد. قیمت زمین مزبور به ازاء هر متر مربع طی جلسه کمیته قیمت گذاری به مبلغ ریال(.....) بر اساس مصوبه شماره مورخ رزשיبایی زمین تعیین می گردد. این قیمت و شرایط تعیین شده منوط به اجرای طرح مطابق زمانبندی پیوست می باشد .

۲- زمین مذکور طبق شرایط موجود تحویل میگردد. تعهداتی که می بایست توسط تحویل گیرنده در خصوص زیر ساخت ها باید رعایت یا انجام گیرد به شرح زیر می باشد.

الف:

ب:

ج:

د

۳- رعایت کلیه مقررات دولتی و سازمانی از جمله حریم ها، سطح اشغال، حداکثر تراکم و ارتفاع، تامین پارکینگ، فضای سبز و ... و پرداخت هزینه های پروانه ساخت و غیره الزامی است. هرگونه ساخت و ساز خارج از ضوابط و مقررات و تجاوز به مشاعات علاوه بر جبران خسارتی که سازمان تعیین میکند. تحویل گیرنده باید وضعیت قبل آن را اعاده و نظر سازمان را جلب نماید و یا سازمان راساً نسبت به تخریب و اعاده به وضعیت قبل اقدام، و هزینه های انجام یافته به اضافه ۱۵٪ را از تحویل گیرنده اخذ مینماید.

۴- حقوق این صورتجلسه قابل واگذاری به شخص ثالث نمی باشد. پیش فروش و واگذاری واحدهای احداثی در این مرحله و قبل از اخذ دفترچه واگذاری حق بهره برداری و بدون رعایت قانون پیش فروش ساختمان و آئین نامه آن ممنوع است. تخطی از این بند موجب عدول از اذن تصرف و ساقط بودن اعتبار صورتجلسه و تصرف ملک از ناحیه سازمان بوده و متخلف تحت پیگرد کیفری قرار خواهد گرفت و کلیه تعهدات ایجاد شده به عهده خود شخص خواهد بود. سازمان هیچگونه مسئولیتی در این رابطه و سایر تعهدات ایجادی نخواهد داشت.

۵- تحویل گیرنده ملزم به رعایت کلیه مسائل زیست محیطی می باشد و در صورت لزوم ملزم به نصب فیلترها و پیش تصفیه های صنعتی و انسانی می باشد و همچنین ملزم به جبران کلیه خسارات احتمالی وارده به اموال منقول و غیر منقول از جمله مستحذات و تجهیزات منطقه و نیز کارگران و اشخاص ثالث ناشی از عملیات و فعالیت تحویل گیرنده و یا مقاطعه کاران خود می باشد.

۶- تحویل گیرنده علاوه بر الزام به پرداخت حق انشعاب آب، برق، گاز، مخابرات و فاضلاب ملزم به پرداخت سهم خود در تامین هزینه های سرمایه گذاری در احداث پست و خط انتقال و تصفیه خانه زیر ساختهای فوق الذکر که توسط سازمان تعیین می گردد، می باشد.

۷- تحویل گیرنده به موجب این صورتجلسه اذعان می نماید که این اذن تصرف موقت و حتی واریز وجه، دلیل مالکیت برای اشخاص نمی باشد و در صورت عدم پیشرفت طرح مقرر مطابق زمانبندی پیوست که جزء لاینفک این صورتجلسه می باشد و یا تخلف از هر یک از تعهدات منجمله تغییر کاربری زمین و مجوز پروانه ساخت و ساز، تاخیر در اجرای هر یک از موارد آن و یا عدم پرداخت در هر یک از موارد مقرر، سازمان پس از یکبار اخطار به آدرس قانونی فوق الذکر یکجانبه از اذن تصرف عدول مینماید و بدون مراجعه قضایی، حق تصرف در ملک را داشته و اختیار واگذاری به شخص غیر را دارد. تحویل گیرنده حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.

تبصره الف: در صورت فسخ صورتجلسه، تحویل گیرنده موظف به اعاده زمین به وضعیت قبل می باشد که در صورت عدم اقدام فوری، سازمان می تواند رسماً اقدام و به اضافه ۱۵٪ هزینه های کارفرمایی و به اضافه هزینه های کارشناسی و اقامه دعوی و هزینه های وصول را از تحویل گیرنده به نحو مقتضی اخذ نماید.

تبصره ب: در صورت تاخیر زمانی ناشی از بروز مسائل فورس ماژور و یا خارج از حیطه و کنترل تحویل گیرنده به تشخیص سازمان و با اعلان کتبی، هر یک از مراحل زمانبندی مربوطه قابل تمدید می باشد. قابل ذکر است که خاکبرداری، خاکریزی و

محصور نمودن جزء مستحذات و اعیانی نبوده و جزء پیشرفت پروژه لحاظ نمی شود و در صورت عدول از اذن تصرف

بعنوان تخریب زمین محسوب و خسارت آن با نظریه کارشناسی مطالبه و تحویل گیرنده متعهد به پرداخت خسارت مزبور خواهد بود.

تبصره ج: تحویل گیرنده با عقد خارج لازم به سازمان منطقه آزاد ارس وکالت بلاعزل تفویض می نماید که در صورت ساقط شدن اعتبار صورتجلسه و عدول از اذن تصرف اگر مستحکات قابل استفاده مناسب در زمین توسط تحویل گیرنده ایجاد شده باشد سازمان میتواند به تشخیص خود در تصرف و تخریب و یا فروش به غیر و یا قیمت آن با کسر هزینه های کارشناسی و اجرت المثل، هزینه فرصت بهره برداری از زمین و تاسیسات زیربنایی، هزینه های قانونی اعاده حق و کلیه مطالبات و غیره با تشخیص سازمان در زمانی که امکان پذیر باشد به تحویل گیرنده عودت نماید. تحویل گیرنده حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید.٪

۱- این صورتجلسه در تاریخ و در دو نسخه که ارزش یکسانی دارد امضاء، و یک نسخه در اختیار تحویل گیرنده قرار میگیرد. ٪

توضیح اینکه: رعایت موارد ذیل از طرف تحویل گیرنده زمین ضروری می باشد:

- الف- نامه شماره مورخ مدیریت شهرسازی مبنی بر اینکه ملک مذکور در کاربری صنایع نفت، گاز و پتروشیمی واقع گردیده و فاقد تعریض می باشد.
- ب- نامه شماره/و ۹۴ مورخ مدیر توزیع برق جلفا مبنی بر الزامی بودن رعایت حریم خط ۲۰ کیلو ولت ۲/۱۰ متر و خط ۴۰۰ ولت ۱/۳۰ از سیم کناری و امکانپذیر بودن تامین برق با رعایت آئین نامه های وزارت نیرو .
- ج- نامه شماره اداره مخابرات جلفا مبنی موجود بودن فیبر نوری در حریم راه موجود، لذا بلامانع بودن با رعایت حریم .
- د- نامه شماره اداره گاز جلفا، مبنی بر بلامانع بودن واگذاری از لحاظ حریم تاسیسات و مقدور بودن تامین گاز پس از اعلام میزان مصرف و بررسی کارشناسی و رعایت بند ۲ (بیوست صورتجلسه)
- ه- نامه شماره اداره آب و فاضلاب مبنی بر اینکه محل واگذار شده به شرکت مذکور فاقد شبکه و تاسیسات آب و فاضلاب می باشد.

تحویل دهندگان:

تحویل گیرنده:

شرکت ارس