

در اجرای مصوبه جلسه کمیسیون بشماره مورخ معاونت اقتصادی ابلاغیه تحت شماره مورخ مبنی بر موافقت با واگذاری زمین با اخذ درصد وجه زمین پس از تعیین قیمت روز در کمیته قیمت گذاری جهت اجرای طرح تولید به شرکت / شخص به آدرس قانونی: به کدپستی: بشماره تلفن: و توجهاً به نامه شماره مورخ مدیریت مالی مبنی بر اعلام وصول واخذ چکهای باقیمانده ثمن معامله که در این خصوص سرمایه گذار متعهد می گردد در صورت عدم وصول بموقع چکها نسبت به پرداخت چکهای واخواستی و خسارات تاخیر و تأدیه اقدام نماید و اخذ حق الزحمه کارشناسی، لذا قطعه به متراژ تقریبی مترمربع جهت اجرای فعالیت در زمینه از اراضی 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 و سازمان حق فسخ یکطرفه صورتجلسه را خواهد داشت و سرمایه گذار موظف است زمین را به حالت اولیه اعاده نماید. قیمت زمین به ازاء هر مترمربع طی جلسه کمیته قیمت گذاری قیمت هر مترمربع زمین با مبلغ ریال بر اساس مصوبه شماره مورخ کمیته ارزشیابی 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: اگر قطعه تحویلی جزء قطعات خلع ید شده باشد با اعلام سازمان نامبرده موظف به پرداخت کلیه هزینه های انجام یافته از سوی سرمایه گذار قبلی می باشد.

ب: تامین هر گونه زیر ساختهای لازم علاوه بر شرایط موجود با تایید سازمان در ارتباط با واگذاری محل مذکور از سوی سرمایه گذار انجام خواهد شد.

ج- چنانچه اراضی تحویلی از ناحیه سازمان به سرمایه گذار (به قیمت زمان تحویل) جزء اراضی ملی بوده و بعد از مدتی همان قطعه زمین با اعتراض اشخاص دیگر و از طریق مراجع ذی صلاح غیر ملی اعلام گردد و اشخاص مزبور قیمت روز ملک مورد نظر را مطالبه نمایند تحویل گیرنده زمین متعهد می گردد مابه التفاوت قیمت پرداختی قبلی با قیمت روز را به سازمان پرداخت نماید.

د- اخذ یا تمدید پروانه دلالت بر ایجاد حق برای سرمایه گذاری نخواهد بود در هر حال در صورت عدم رعایت مفاد زمانبندی ابرازی از موجبات خلع ید و عدول از اذن و رفع تصرف به هر میزان کارکرد بدون مراجعه به مراجع قضائی برای سازمان منطقه آزاد بوده و سازمان مجاز و مختار به معرفی و واگذاری سرمایه گذاری جایگزین خواهد بود و سرمایه گذار حق هیچ گونه ادعایی اعم از هزینه های نقشه و پروانه نخواهد داشت.

ه- چنانچه سرمایه گذار در مدت زمان تعیین شده طبق برنامه زمانبندی نسبت به راه اندازی و شروع فعالیت و اخذ مجوز لازم اقدام ننماید سازمان حق و اختیار دارد بدون مراجعه به مراجع قضائی نسبت به خلع ید و فسخ صورتجلسه بطور یکجانبه اقدام و هر گونه ساخت و ساز در قطعه زمین تحویلی در اختیار سازمان قرار گرفته و سرمایه گذار هر گونه حق و اختیار را از خود سلب می نماید.

و- در صورتیکه توپوگرافی زمین واگذاری طوری باشد که نیاز به احداث دیوار حائل باشد سرمایه گذار موظف است جهت جلوگیری از بروز خسارات به زیر ساختها نسبت به اولویت احداث دیوار حائل با متقبل نمودن هزینه شخصی اقدام نماید.

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 می نماید.

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 راساً 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 و کالت بلاعزل تفویض می نماید که در صورت ساقط شدن اعتبار صورتجلسه و عدول از اذن تصرف اگر مستحذات 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.

تبصره د: در قراردادهای فوق، خریدار بدون اخذ موافقت کتبی سازمان مجاز به واگذاری رسمی و غیررسمی حقوق و تعهدات خود به غیر نبوده و در این صورت ضمن فسخ قرارداد باید خسارت وارده به سازمان از جمله هزینه فرصت را مطابق نظر کارشناس رسمی پرداخت نماید.

۸- تحویل گیرنده اعلام میدارد مصوبه ردیف ۷ صورتجلسه دویست و سی و سومین جلسه مورخه ۹۸/۱۰/۱۷ هیات مدیره به اینجانب تفهیم گردید و اذعان می نمایم که از متن مصوبه فوق الذکر مطلع گردیده ام و چنانچه در قطعه زمین تحویل گرفته شده، عملیات اجرایی شروع نشده باشد سازمان حق و اختیار فسخ یک جانبه توافق را داشته، و چنانچه تحویل گیرنده دارای پروانه ساخت بوده و عملیات ساختمانی را انجام ندهد عوارض پروانه قابل استرداد نخواهد بود بعلاوه اینکه اگر قطعه زمین تحویلی خلع ید شده، و عبارتی عدول از اذن بعمل آید، چنانچه اعیانی حادثی بموجب پروانه احداث باشد در این مورد نیز تحویل گیرنده حق مطالبه عوارض را نخواهد داشت، مضافاً در خصوص استرداد عوارض متقاضیان درخواست انصراف از ساخت برای زمینهای واگذار شده از طرف سازمان که هنوز پروانه ساختمانی صادر نگردیده است و برای زمینهای شخصی دارای پروانه یا بدون پروانه که عوارض ساخت را پرداخت نموده اند در صورت درخواست انصراف از ساخت پس از کسر ۴ درصد عوارض دریافتی توسط سازمان بعنوان هزینه خدمات شهرسازی عوارض دریافتی عودت داده شود این مصوبه تا پایان سال جاری اعتبار دارد و تحویل گیرنده متعهد به انجام مفاد مصوبه فوق خواهد بود.

۹- 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 های شماره معاون فنی و عمرانی مبنی بر

ب- نامه شماره مدیر سایتهای صنعتی مبنی بر

ج- نامه شماره مدیر محیط زیست مبنی بر

د- نامه شماره اداره مخابرات جلفا مبنی بر

هـ- نامه شماره اداره گاز مبنی بر

و- نامه شماره مدیر برق جلفا مبنی اینکه

میزبستان

تحویل گیرنده

.....

معاون فنی و عمرانی

معاون اقتصادی و سرمایه گذاری

مدیر اعلام و مستندات

.....

مدیر سایتها و ایستگاهها

فروش و انتقال