

## قرارداد توافق مالکین و خریداران ساختمان استخر

مقدمه:

این قرارداد با عنایت به جلسه حضوری جمعه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۸ واقع در دفتر املاک نیما تهرانپارس و پیرو قرارداد مشارکت در ساخت شماره ۱۳۹۴۰۰/۱۲۱۲ الف مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۳۰ منعقد در دفتر املاک فوق، بین مالکین محترم آقای حسین فارقی و خانم کبری عطاری مشعل کوبه هر کدام به نسبت سه دانگ، آقای ولی لطفی آذر، آقای احمد دربانیان و خانم ها لیلا صدر ترابی، فرزانه عبدی، زینب نوروزی اول از یک طرف و خریداران محترم واحد های سهم آقای مرتضی اسماعیلی بعنوان سازنده، آقایان رضا ملکی واحد طبقه اول شرقی، هادی چینه کش واحد طبقه سوم غربی، علی میرمقعدایی واحد طبقه سوم شرقی، محمد عبداللهی و شرکا (آقای صادقی و خانم .....)، واحد طبقه پنجم شرقی، از طرف دیگر تنظیم گردیده و به شرح ذیل قابل اجرا میباشد.

### ماده (۱)

قرارداد مشارکت در ساخت فوق الذکر بر مبنای تخریب یک ساختمان مسکونی مالکین در سه طبقه ۲/ دو واحدی جمعاً ۶ واحد قدیمی و احداث و ساخت بنا مسکونی جدید ۷/ هفت طبقه (۵ طبقه دو واحدی مسکونی + پارکینگ همکف + پارکینگ زیرزمین) به آدرس تهرانپارس، خیابان استخر، خیابان بوستان هفتم شرقی؛ پلاک ۱۰ بوده که ۶ واحد مسکونی با پارکینگ و انباری و ۲/ دو پارکینگ اضافی آن متعلق به مالکین و ۴/ چهار واحد مسکونی با پارکینگ و انباری و یک پارکینگ اضافی متعلق به آقای مرتضی اسماعیلی به عنوان سازنده ملک تعیین گردیده است و آقای مرتضی اسماعیلی سازنده، ۴/ چهار واحد مسکونی سهم خود را طی مبادیه نامه هایی به خریداران مذکور فروخته و انتقال داده است.

### ماده (۲)

آقای مرتضی اسماعیلی (سازنده)، طبق قرارداد مذکور به تعهدات خود به طور کامل عمل نموده و پروژه ساختمانی مورد مشارکت در مرحله نیمه کاره مانده است که طرفین این قرارداد (مالکین و خریداران) توافق کرده اند که ادامه کارهای باقیمانده مشاعات ساختمان و انجام امور اداری از مرحله پایان کار تا اخذ سند تک برگ واحدها شامل: ۱) اخذ برگه تسویه حساب از سازمان نظام مهندسی، کلیه مهندسین ناظر (سازمان آب و فاضلاب، اداره برق منطقه ای، اداره گاز و سایر ادارات مرتبط) ۲) اخذ استاندارد کامل و قانونی آسانسور و انعقاد قرارداد معتبر با شرکت پیمانکاری نگهداری آسانسور ۳) تکمیل سیستم آتش نشانی کامل مشاعات و کلیه واحدها ۴) نصب درب های دودبند در تمام طبقات ساختمان که مورد تایید شهرداری باشد ۵) اخذ پایانکار شهرداری ۶) تهیه صورت مجلس تفکیکی، تقسیم نامه و انجام مراحل تکمیلی تا صدور اسناد تک برگ.

### ماده (۳)

نظر بر اینکه آقای ولی لطفی آذر حکم مجوز پیگیری کارهای اداری را از قوه قضاییه اخذ نموده اند لذا ایشان به عنوان مجری امور اداری به منظور اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و کلیه امور اداری تا صدور سند می باشند و آقایان چینه کش و بشیری به عنوان نماینده خریداران و خانم صدر ترابی به عنوان نماینده مالکین و آقای حسین فارقی ناظر بر امور مالی انجام قرارداد انتخاب می گردند.

### ماده (۴)

هزینه های انجام موضوع قرارداد از ابتدا تا انتها نسبت ۶ سهم مالکین و ۶ سهم خریداران تامین می شود و پرداخت ها بایستی مرحله به مرحله بسته به پیشرفت کار انجام پذیرد به نحوی که با اعلام آقای ولی لطفی آذر به عنوان مجری و تایید نمایندگان طرفین و ناظر مالی طبق سهم تعیین شده در بالا توسط خریداران و مالکین به حساب مشترکی که بدین منظور در بانک افتتاح شده حداکثر طی سه روز واریز می گردد و رسید آن جهت کنترل به ناظر مالی ارائه می گردد.

### ماده (۵)

مالکین مذکور ضمن به رسمیت شناختن خریداران ۴ واحد متعهد می گردند پس از اخذ پایان کار و تقسیم نامه جهت صدور اسناد مالکیت طبق مبادیه نامه خریداران نسبت به انتقال سند طبق روال قانونی اقدام لازم را مبذول نمایند.

ماده ۶ - بدین منظور حساب پس انداز مشترکی به نام  
در یکی از بانک ها با موجودی ۱۲/ دوازده میلیون تومان افتتاح شده  
که ۶/ شش میلیون تومان سهم مالکین و ۶/ شش میلیون تومان سهم خریداران میباشد و مبالغ پرداختی پس از امضای توافقنامه به نسبت تعیین شده توسط  
خریداران و مالکین به این حساب واریز می گردد.

این قرارداد در دو صفحه و شش ماده و دو نسخه تنظیم گردیده است و مالکین و خریداران با امضا و اثر انگشت خود متعهد به اجرای کامل آن می‌باشند. قابل ذکر است که یک نسخه از آن نزد نماینده خریداران و نسخه دیگر نزد نماینده مالکین نگه داری میشود.

| مالکین                            |                   | خریداران |           |
|-----------------------------------|-------------------|----------|-----------|
| ۱-حسین فارقی-کبری عطاری مشعل کوبه | ۱-رضا ملکی        |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         | امضاء    | اثر انگشت |
| ۲-ولی لطفی آذر                    | ۲-هادی چینه کش    |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         | امضاء    | اثر انگشت |
| ۳-احمد دربانیان                   | ۳-علی میرمقصدایی  |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         | امضاء    | اثر انگشت |
| ۴-لیلا صدر ترابی                  | ۴-عبداللہی و شرکا |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         | امضاء    | اثر انگشت |
| ۵-زینب نوروزی                     |                   |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         |          |           |
| ۶-فرزانه عبدی                     |                   |          |           |
| امضاء                             | اثر انگشت         |          |           |

