

متمم قرارداد شماره ----- مورخ -----

حسب تصمیمات مجمع توسط اکثریت اعضای ذینفع در برج مسکونی شماره دوم کوی یادوران شهرک باغمیسه تبریز مبنی بر فسخ قرارداد منعقدہ فی مابین

شرکت تعاونی مسکن با شرکت ساختمانی آذسید تبریز تحت شماره 926 مورخ 84/11/29 و انجام باقیمانده عملیات اجرایی (انجام کارهای

عمومی ساختمان) در قالب مدیریت پیمان حفظ کلیه شرایط و مفاد قرارداد به منظور تفاهم اعضاء جهت تسریع و همکاری در تکمیل موضوع قرارداد و با حفظ

کلیه شرایط و مفاد مندرج در قرارداد اصلی، این متمم که جزء لاینفک قرارداد اولیه تحت شماره ----- مورخ ----- میباشد. بتاریخ

92/11/20 فی مابین شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان ناحیه چهار تبریز (ثبت شده به شماره 9429 مورخ 77/04/07) به نمایندگی آقایان صد

غضنفری (با سمت مدیریت عامل) و حسن غالب (با سمت رئیس هیأت مدیره) که در متن این متمم کارفرمانامیده می شوند از یک طرف و جناب

آقای ----- فرزند ----- دارنده شناسنامه شماره ----- صادره از شهرستان ----- و با کد ملی ----- و به آدرس -----

----- که در متن این متمم طرف قرارداد نامیده می شود از طرف دیگر و شرح ذیل منعقد میگردد.

1) ماده یکم - موضوع متمم قرارداد:

موضوع این متمم عبارتست از پرداخت هزینه های مازاد بر قرارداد اصلی بواسطه تطویل اجرای عملیات ساختمانی و تعلق هزینه های قانونی مترتب نظیر

تعديل

تبره یکم: توضیح اینکه میزان هزینه های مازاد بر قرارداد بر اساس قیمت تمام شده کارهای عمومی ساختمان و همچنین قیمت تمام شده تعدادی از آیتم های

کاری اختصاصی در داخل واحدهای متحد مشاعره شده است. توضیح اینکه قدر السهم هر عضو ذینفع از بابت کارهای عمومی ساختمان به نسبت زیر بنا و از

بابت کارهای انجمنی در مشاعات و مشرکات و پارکینگ ها به نسبت مساوی می باشد.

2) ماده دوم - مبلغ قابل پرداخت مازاد بر قرارداد اصلی از بابت کارهای عمومی ساختمان

کل مبلغ قابل پرداخت مازاد بر مبلغ مندرج در قرارداد اصلی از بابت انجام کارهای عمومی ساختمان نظیر تهیه و نصب جعبه های گلکتور با متعلقات

مربوطه ، کف سازی طبقات و سیاه کاری سرویس های بهداشتی و آشپزخانه ها، انجام عملیات کچ و خاک طبقه آخر، انجام باقیمانده عملیات لوله کشی سرد و گرم

، انجام عملیات عایق کاری سرویس های بهداشتی و پشت بام، انجام عملیات کاشیکاری سرویس های بهداشتی و آشپزخانه ها به انضمام انجام عملیات

سرامیک کاری کف سرویس های بهداشتی ، انجام عملیات سفید کاری طبقات ، انجام عملیات ناکاری مشعل بر اجرای نمای شسته و بند های قلدانی ،

احداث پارکینگ احداثی (انجام تمامی عملیات اجرایی نظیر خاکبرداری، آرماتوربندی، قالببندی، بتن ریزی و...)، اجرای راه پله های ورودی و

تکمیل آجرکاری داکتا، اجرای هورزیهای تر و سخت ساختمان (با کسب نظریه سازمان آتش نشانس کلانشهر تبریز)، اجرای سقف کاذب

سرویسهای بهداشتی و راهروهای ارتباطی طبقات و پیلوت، انجام باقیمانده عملیات تأسیسات برقی مثل بر لوله گذاری برق پارکینگ با بطور علی

الحساب و بقرار ----- ریال معادل ----- تومان میباشد.

تبصره دوم: توضیح اینکه بلحاظ تنوع مصالح مصرفی و امکان افزایش دستمزدها در دوره کاری یاد شده مبلغ مندرج در ماده دوم و شرح فوق صرفاً علی الحساب

بوده و در صورت افزایش قیمت مصالح ساختمانی و یا بروز هرگونه اتفاق غیر مترقبه مبلغ مورد نظر قابل افزایش و یا کاهش خواهد بود (در صورت بروز

هرگونه اختلاف یا دوگانگی در قیمت مصالح نظر کارشناسان رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد بود)

3) ماده سوم - نحوه پرداخت مبلغ متمم قرارداد:

به لحاظ تسلیح در انجام کارهای عمومی ساختمان و لزوم اجتناب از تعلق هزینه های مضاعف نظیر تورم، پرداخت مبلغ متمم قرارداد بقرار ذیل خواهد

بود.

3-1) تسلیم چک بانکی به مبلغ ----- ریال معادل ----- تاریخ 93/02/31

3-2) تسلیم چک بانگی به مبلغ ----- ریال معادل ----- تاریخ 93/04/31

3-3) تسلیم چک بانگی به مبلغ ----- ریال معادل ----- تاریخ 93/07/30

3-4) تسلیم چک بانگی به مبلغ ----- ریال معادل ----- تاریخ 93/09/30

تبصره سوم: عضو ذینفع با امضای ذیل این متمم اعلان میدارد که اضافه هزینه کرد در پروژه مورد نظر (در قرارداد اصلی) با رضایت خود بوده و آمادگی خود

را جهت پرداخت باقیمانده قدرالسهم اضافه هزینه کرد با احتساب ده درصد منظور شده در ذیل ماده سوم را شرح ذیل ابراز میدارد

1- پرداخت ثلث بدی معوقه بصورت نقد در حین مبادله متمم قرارداد

2- پرداخت ثلث بدی معوقه تاریخ 93/05/30 با ارائه چک بانگی

3- پرداخت ثلث بدی معوقه تاریخ 93/08/30 با ارائه چک بانگی

تبصره چهارم: با توجه به اینکه انجام کارهای عمومی ساختمان نظیر کفسازی طبقات، اجرای سقف کاذب سرویسهای بهداشتی و... منوط به امضاء و

مبادله متمم قرارداد و همچنین پرداخت مبالغ تعهد شده از سوی طرف قرارداد رأس سررسیدهای مقرر میباشد و فلذا در صورت امتناع هر عضو ذیربط از

امضای متمم قرارداد و یا احیاناً استخفاف از پرداخت مبالغ تعهد شده، شرکت تعاونی مسکن هچگونه تعهدی در خصوص انجام کارهای موصوف و بشرح

فوق در واحدهای آپارتمانی مورد بحث رانداشته و ندارد.

(4) ماده چهارم - مدت متمم قرارداد:

شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان ناحیه چهار تبریز موظف و مکلف است ضمن اخذ تعهدات لازم از مدیر پیمان، طوری برنامه ریزی نماید که آیتم های

کاری مندرج در ماده دوم و بشرح فوق (به شرط تأمین منابع مالی توسط اعضای ذینفع) تا پایان آذر ماه سال یکمزار و سیصد و نود و سه بجزری خورشیدی به

پایان رسیده و تک تک واحدهای متحدته آماده تحویل به جله اعضای ذینفع باشد. بدیهی است برنامه ریزی مذکور منوط به اخذ متمم قرارداد توسط

حد اقل نود درصد اعضای ذینفع و پرداخت مبالغ مندرج در ماده دوم و بشرح فوق بوده و در صورت عدم پرداخت مبالغ مندرج در ماده دوم،

شرکت تعاونی مسکن هچگونه تعهدی در قبال اتمام عملیات اجرایی لغایت پایان آذر ماه سال آتی نداشته و تعلق جرایمی نظیر تورم و... اجتناب ناپذیر

خواهد بود. در خاتمه یاد آوری می نماید که در صورت تأمین منابع مالی توسط اعضای ذینفع، شرکت تعاونی مسکن موظف و مکلف است حسب وظیفه

خطیر قانونی با هماهنگی کامل با مدیر پیمان حرکت از آیتم های کاری مندرج در ماده دوم و بشرح فوق را در مدت برنامه زمانبندی به مورد اجراء بگذارد.

(5) ماده پنجم - موارد مترق

1-5) نشانی و آدرسهای مندرج در قرارداد اصلی بعنوان اقامتگاه دائمی قانونی طرفین بوده و طرفین متعهد و ملتزم میگردند که تغییرات احتمالی اقامتگاه خود را یک هفته قبل از تغییر کتباً و بوسیله اظهارنامه به اطلاع و آگاهی طرف دیگر قرارداد برسانند در غیر اینصورت و در صورت عدم اطلاع رسانی، اقامتگاه و نشانی قبلی از نظر ابلاغ اوراق و سایر مکاتبات معتبر بوده و ارسال تمامی مکاتبات به همان اقامتگاه و نشانی ابرازی و اعلانی شده تلقی میگردد.

2-5) مطابق مفاد اساسی مندرج در قرارداد اصلی (موضوع قرارداد شماره ----- مورخ ---/---/---) طرف قرارداد (خریدار) و یا اجینا نماینده وکیل قانونی آن ملتزم و متعهد به پرداخت مبالغ مندرج در چکهای بانکی ابرازی به شرکت تعاونی مسکن در سررسیدهای مقرر میباشد در غیر اینصورت و در صورت استنکاف طرف قرارداد از ایفای تعهدات مقرر در قرارداد اصلی و متمم آن، شرکت تعاونی مسکن متخار خواهد بود ضمن ارسال اظهارنامه به طرف قرارداد مبنی بر پرداخت بدی موقد، قرارداد واگذاری فی مابین را بطور یکجانبه و بدون ارجاع مراتب به دستگاه قضائی فسخ

نموده و ضمن فروش واحد مسکونی آپارتمانی

مورد بحث از طریق قیمت گذاری کارشناسان رسمی دادگستری (با کسر بیست درصد بعنوان هزینه های بالاسری و ضمن کسر بهیهای احتمالی

موقوفه) بقیه مبالغ حاصله را به خریدار مسترد نماید. بدیهی است خریدار نیز در این مورد حق هیچگونه اعتراض نداشته و هرگونه ادعا و اعتراض بعدی را نزد

مراجع قضائی از خود سلب و ساقط می نماید.

3-5) در قرارداد اصلی و متمم آن خریدار تمامی خیارات را اعم از عیب و غبن و لو فاش از خود سلب و ساقط می نماید.

4-5) در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه و پیش بینی نشده نظیر جنگ، سیل، زلزله که ایفای تعهد را از اراده و توان طرفین خارج نماید لاجرم

اجرای تمامی مفاد قرارداد منتهی فی مابین و متمم آن ((معلق)) گردیده و پس از وقوع حادثه و برگشت به وضعیت عادی، طرفین قرارداد ملزم و

متعهد به اجرا و ایفای باقیمانده تعهدات خویش بوده و این مدت به مدت متمم قرارداد افزوده میگردد.

5-5) مضامناً شایان ذکر است که ضمانت اجرایی این متمم منوط به آمادگی حداقل نود درصد اعضای ذینفع و مبادله قرارداد متمم با شرکت تعاونی مسکن

بوده

در غیر این صورت و در صورت استنکاف حد اکثرده درصد اعضای ذینفع از امضاء و مبادله متمم قرارداد، شرکت تعاونی مسکن هیچگونه تعهدی در خصوص

اجرای باقیمانده عملیات اجرایی به هر شکل اجرایی را نخواهد داشت.

5-6) واگذاری واحد آپارتمانی توسط عضوی ذیربط به غیر منوط به اخذ استعلام کتبی از شرکت تعاونی مسکن و پرداخت تمامی بدهیهای معوق احتمالی خواهد بود در غیر اینصورت و در صورت فروش واحد آپارتمانی توسط عضو ذیربط به غیر (بدون اخذ استعلام کتبی از شرکت) مفاد مندرج در ذیل بند)

2-5) در مورد عضو ذیربط به مورد اجرا گذاشته شده و هرگونه ادعا و اعتراض بعدی از عضو خاطی سلب و ساقط میباشد

5-7) از آنجائیکه انجام تمامی تشریفات اداری در خصوص اخذ اشعابات پنجگانه اعم از آب، فاضلاب، گاز، برق و تلفن و همچنین اخذ گواهی پایان

کار ساختمانی و صدور صور تجلات تکلیفی بعهده شرکت تعاونی مسکن و پرداخت هزینه های مترتب در قبال ارائه اسناد و مدارک مثبت حسب مفاد

مندرج در ذیل ماده، بمتتم قرارداد اصلی بعهده طرف قرارداد (خریدار) میباشد. فلذا اخذ اشعابات یاد شده و بشرح فوق منوط به پرداخت مبالغ مورد نیاز

از سوی اعضای ذینفع خواهد بود. در غیر اینصورت و در صورت استنکاف عضو ذیربط از پرداخت هزینه های مترتب، شرکت تعاونی مسکن هیچگونه

تعهدی در قبال اخذ اشعابات پنجگانه و همچنین اخذ گواهی پایان کار ساختمانی و صور تجلات تکلیفی واحدهای متحدنه نخواهد داشت.

5-8) تحویل واحد مسکونی آپارتمانی به عضو ذیربط (در هر برهه از زمان) منوط به انجام تسویه حساب نهائی و پرداخت تمامی بدهیهای معوقه احتمالی

خواهد بود در غیر اینصورت عضو ذیربط با امضای ذیل این متمم هرگونه تصرف و یا اجناس تکمیل واحد مسکونی ایتاعی را نزد مراجع ذیربط قضائی از خود

سلب و ساقط نموده و مقتید به تمامی مفاد مندرج در ذیل ماده دوم و بشرح فوق میباشد.

تبره پنجم: توضیح اینکه دوره نه ماهه کاری از زمان عقد و مبادله قرارداد با اخصای ذینفع بوده و زمان شروع عملیات اجرایی پس از تکمیل نود درصد

قراردادهای متمم خواهد بود. مضافاً شایان ذکر است که برنامه زمانبندی به تناسب وجوه پرداختی از سوی اخصای ذینفع متعیر خواهد بود.

این متمم به تبعیت از ماده ده و یکصد و نود قوانین مدنی کشور جمهوری اسلامی ایران در پنج ماده و پنج تبصره و در دو نسخه متحدالمتن تهیه، تنظیم، امضاء و

مبادله گردید و جزء لاینفک قرارداد اصلی میباشد.

متقاضی

نمایندگان شرکت تعاونی مسکن

صمد غصنفری (مدیرعامل)

حسن غالب (رئیس هیأت مدیره)