

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/...

شماره: ۰۴/۲۲/ت/...

پیوست:

به نام خدا

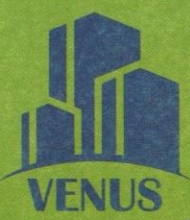
قرارداد اخذ وام و تسهیلات بانکی

شرکت تعاونی مسکن ونوس شهرداری منطقه ۲۲ تهران

نام پروژه: مجتمع مسکونی ونوس هوم لند

شماره ثبت: ۱۷۰۸۲۱

بلوک A



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/...
شماره: ۰۴/۲۲/ت/...
پیوست:

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین شرکت تعاونی مسکن ونوس شهرداری منطقه ۲۲ تهران به شماره ثبت ۱۷۰۸۲۱ به نمایندگی آقایان حمیدرضا قانع (مدیر عامل) و وازگین عیسائیان (رئیس هیئت مدیره) به نشانی: تهران، اتوبان شهید خرازی، بلوار شهید اردستانی، بلوار دانش، خیابان سرشاد، مجتمع ونوس هوملند، که از این پس در این قرارداد به اختصار شرکت نامیده می شود و از طرف دیگر سرکار خانم / جناب آقای فرزند شماره شناسنامه کد ملی متولد صادره از دارای کد عضویت به شماره به نشانی تلفن همراه و ثابت که در این قرارداد عضو نامیده می شود منعقد می گردد و جزو لاینفک قرارداد احداث و ساخت شماره مورخ فی مابین طرفین می باشد.

ماده (۲) موضوع قرارداد:

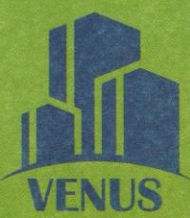
اخذ وام و اعتبار و تسهیلات بانکی از محل نهضت ملی (خود مالکین) به مبلغ اولیه چهار میلیارد و پانصد میلیون ریال معادل چهارصد و پنجاه میلیون تومان (با امکان افزایش آن در صورت لزوم) از بانک مسکن شعبه شیخ بهائی تهران (کد ۱۴۰۲۶۸۵) با احتساب سود تسهیلات ۲۳٪ و ارائه تضامین لازم و تأمین وثیقه و رهن سند ملکی شرکت در قبال اخذ تسهیلات فوق به نمایندگی از عضو و هزینه کرد آن در پروژه ونوس هوملند جهت احداث بلوک های A و B تعاونی مسکن ونوس شهرداری منطقه ۲۲ تهران در کنار هزینه های پرداختی توسط اعضا با رعایت مفاد قرارداد ساخت و احداث بین طرف های قرارداد منعقد می گردد.

ماده (۳) مدت قرارداد:

مدت قرارداد، از زمان اخذ اولین قسط تسهیلات توسط شرکت به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ تا زمان تشکیل پرونده تسهیلات عضو در بانک و ترهین سند آپارتمان می باشد.

ماده (۴) تعهدات شرکت :

۴-۱) شرکت موظف به اخذ تسهیلات بانکی با رعایت مصوبات مجمع و مقررات اساسنامه و قانون بخش تعاونی اقتصاد کشور در قبال ارائه تضامین مورد تقاضای بانک مذکور مطابق مقررات پولی و بانکی کشور می باشد.



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/...
شماره: ۰۴/۲۲/ت/...
پیوست:

۴-۲) شرکت موظف به هزینه کرد تسهیلات در بلوک های A و B پروژه تعاونی مسکن ونوس شهرداری منطقه ۲۲ تهران با رعایت صرفه و صلاح کلیه اعضا می باشد.

۴-۳) شرکت موظف به انجام مکاتبات لازم جهت معرفی عضو به بانک مربوطه، پس از تأیید بانک تسهیلات دهنده مبنی بر معرفی اعضا جهت تشکیل پرونده و پرداخت اقساط، در اسرع وقت می باشد.

ماده (۵) تعهدات عضو:

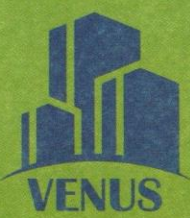
۵-۱) عضو موظف به ارائه تضامین مورد تقاضای شرکت در قالب سفته بانکی، علی الحساب به مبلغ پانزده میلیارد ریال می باشد.

تبصره ۱) در صورت افزایش سقف تسهیلات بانکی، کلیه تعهدات و مفاد تصریح شده در قرارداد حاضر نسبت به افزایش مبلغ وام، مجری می باشد و مبالغ سفته بانکی نیز افزایش می یابد.

۵-۲) عضو موظف به پرداخت به موقع اقساط سررسید شده و یا خسارت و جریمه دیرکرد می باشد. در صورت معوق شدن بیش از سه قسط از تسهیلات و عدم پرداخت آن توسط عضو، شرکت می تواند جهت دریافت اقساط معوق، جرائم دیرکرد، حق الوکاله وکیل، هزینه های داور و سایر هزینه های مرتبط، از تحویل آپارتمان به عضو ممانعت به عمل آورد و به میزان ده درصد هر قسط معوق به ازای هرامه بصورت روز شمار خسارت دیرکرد از عضو مطالبه نماید و در نهایت نسبت به توقیف و منع نقل و انتقال آپارتمان عضو و نیز انجام مزایده و کارشناسی و فروش آپارتمان مذکور اقدام نماید و عضو حق هرگونه اعتراض بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۵-۳) عضو موظف است پس از اعلام کتبی شرکت نسبت به مراجعه به بانک تسهیلات دهنده جهت تشکیل پرونده وام اقدام نماید و نیز پس از دریافت سند تفکیکی در دفتر خانه اسناد رسمی جهت ترهین آپارتمان خود حضور یابد.

۵-۴) عضو شرکت را وکیل تام الاختیار خود در دریافت تسهیلات و ارائه تضامین مورد نظر بانک و نیز هزینه کرد تسهیلات مأخوذه در دو بلوک A و B و همچنین پیگیری چگونگی باز پرداخت اقساط تسهیلات توسط عضو و در صورت عدم پرداخت اقساط توسط عضو، انجام تمام اقدامات قضایی و بانکی و توقیف و کارشناسی و مزایده آپارتمان عضو و انتقال آن به خریدار جدید و پرونده مزایده قرار می دهد تمام اقدامات وکیل مورد تأیید عضو است و وکیل حق توکیل موضوع وکالت را به غیر ولو کراراً با هزینه موکل (عضو)



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/...
شماره: ۰۴/۲۲/ت/...
پیوست:

را دارد به نحوی که در هیچ یک از مراحل انجام وکالت نیاز به امضا یا تأیید مجدد وکیل نباشد. هر ادعایی در خصوص عدم رعایت غبطه و صلاح موکل فاقد اعتبار است.

۵-۵) عضو اطلاع دارد که سند و پروانه ساختمان بلوک های A و B مشاع بوده و باتوجه به اینکه صدور پایان کار و اخذ صورت مجلس تفکیکی و دریافت آخرین قسط وام بانکی بلوک های A و B پروژه، منوط به اتمام کامل عملیات ساختمانی می باشد، لذا عضو نمی تواند تا قبل از پایان ساخت بلوک های مذکور ادعایی در مورد الزام شرکت به معرفی وی به بانک و تقسیط وام متعلقه و یا روشن شدن وضعیت بدهی بانکی خود و یا جرائم و خسارات متعلقه به وام، نسبت به شرکت داشته باشد و باید تا زمان آمادگی و اعلام بانک برای پرداخت آخرین تنمه تسهیلات و پایان دوره تنفس و شروع زمان باز پرداخت اقساط منتظر اعلام شرکت بماند.

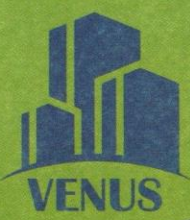
تبصره ۲) سند و پروانه ساختمانی پروژه ونوس هوملند مشاع بوده و مشتمل بر سه بلوک A-B-C می باشد و اخذ پایان کار منوط به اتمام کامل عملیات ساختمانی هر سه بلوک می باشد.

۵-۶) چنانچه عضو هرگونه مطالباتی از شرکت به هر میزان و تحت هر عنوانی داشته باشد و از طرف دیگر اقساط تسهیلات ایشان معوق شده باشد شرکت می تواند به وکالت از طرف عضو از محل مطالبات مذکور، اقساط معوق عضو و جرائم دیرکرد متعلقه را تماماً تسویه کند.

۵-۷) در صورت هرگونه تغییر در قرارداد اخذ تسهیلات فی مابین بانک و شرکت، مبنی بر افزایش درصد تسهیلات یا تعلق جرائم به هر نحو و میزان و علت و مبلغی که باشد، عضو متعهد به پرداخت آن به نسبت سهم خود وفق اعلام از سوی شرکت خواهد بود. هر چند که علت تعلق این جرائم مربوط به عملکرد عضو نباشد و با امضای این تعهدنامه حق طرح هرگونه دعوایی را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۶) سایر شروط و تعهدات:

هرگاه عضو برخلاف هریک از شروط و قیود و مواد این قرارداد رفتار کند و یا در پرداخت اقساط اعلامی تعاونی تأخیر نماید، کلیه دیون وی به دین حال تبدیل شده و در صورت عدم تسویه کامل بدهی، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی، مبلغی به ذمه عضو تعلق خواهد گرفت. از این رو عضو قبول نموده علاوه بر بدهی تأدیه نشده، مبلغی معادل ده درصد مانده بدهی سررسید شده به ازای



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/...
شماره: ۰۴/۲۲/ت/...
پیوست:

هر ماه بصورت روز شمار بر حسب این قرارداد به شرکت پرداخت نماید و شرکت می تواند نسبت به طرح دعوا بر علیه عضو از طریق دادخواست سفته اقدام نماید هر چند بانک معطی تسهیلات نیز چنین اقداماتی را انجام داده باشد.

ماده (۷) تضمین قرارداد

عضو سفته بانکی علی الحساب به مبلغ پانزده میلیارد ریال در وجه شرکت صادر و در اختیار وی قرار می دهد. در صورت عدم انجام هریک از تعهدات موضوع قرارداد (اعم از تصریح شده یا نشده)، شرکت می تواند به تشخیص خود و بدون نیاز به اثبات قصور یا تقصیر عضو در مراجع قضایی، کلیه وجوه مندرج در سفته را وصول نماید. عضو حق هرگونه ادعا در خصوص تضمین یا مشروط بودن سفته را در مرجع قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده (۸) انتقال مانده وام

با مراجعه عضو به بانک و انتقال مانده تسهیلات دریافتی به وی پس از تشکیل پرونده وام و ترهین سند آپارتمان عضو و تعیین ضوابط و شرایط بازپرداخت اقساط، این قرارداد منفسخ و از درجه اعتبار ساقط خواهد شد.

ماده (۹) نسخ و محل تنظیم قرارداد

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/ در دفتر شرکت منعقد و متن اصلی قرارداد شامل ۴ صفحه، ۹ ماده و ۲ تبصره در دو نسخه با اعتبار واحد بدون خط خوردگی، تنظیم شده است و طرفین قرارداد، به دریافت یک نسخه از آن اقرار دارند.

شرکت تعاونی مسکن ونوس شهرداری منطقه ۲۲ تهران

نام و نام خانوادگی عضو:

امضاء مدیرعامل همراه با مهر شرکت

شماره کد عضویت:

امضاء رئیس هیئت مدیره

امضاء و اثر انگشت: