

قرارداد زمین در شهرک‌های صنعتی

کلیات قراردادهای زمین در شهرک‌های صنعتی

کلیات قرارداد

قراردادهای فیما بین شرکت شهرک‌های صنعتی و واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌های صنعتی

قرارداد فیما بین در قالب واگذاری حق بهره برداری و بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی است و صرفاً استفاده از عرصه می‌باشد که پس از حصول شرایط مندرج در فصل «ه» قرارداد، سند عرصه نیز طی ضوابط خاص سند آن به متقاضیان منتقل خواهد گردید .

مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد به صورت دو بخش :

۱. قسمت نقدی

۲. قسمت غیر نقدی (اقساط) می‌باشد و متقاضی متعهد و ملزم است در تاریخ سررسید اقساط قسمت غیرنقدی مبلغ قرارداد را پرداخت نماید. که البته مقدار قسمت ۱ و ۲ مبلغ قرارداد، بر حسب شرایط متقاضی متغیر است .

تعهدات متقاضی

متقاضی متعهد و ملزم به رعایت تمام مفاد قرارداد، علی‌الخصوص فصل «د» قرار بوده که به اختصار در ذیل بیان می‌گردد :

۱. متقاضی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ قرارداد نسبت به تحویل زمین اقدام و طی صورتجلسه‌ای آنرا تحویل بگیرد .
۲. متقاضی ظرف دو ماه از تاریخ قرارداد مکلف به ارائه نقشه‌های ساختمانی و اخذ مجوز احداث می‌باشد .
۳. کاربری قطعه تخصیصی صرفاً جهت فعالیتی است که در جواز تأسیس قید شده و در قرارداد ملاک عمل است و متقاضی بدون اخذ مجوز کتبی از شرکت حق تغییر کاربری و انتقال به شخص دیگر را ندارد لیکن حق مشارکت با بانکهای عامل را خواهد داشت .
۴. هر گونه تغییر نام و انتقال از نام متقاضی به نام هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری می‌بایست از طریق این شرکت و طی تشریفات خاص خود انجام گردد .
۵. متقاضی متعهد است ظرف یکساله که در مجوز احداث تعیین شده ساخت و ساز خویش را شروع و خاتمه دهد .
۶. متقاضی مسئول اجرای کامل ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک بوده و هر گونه تخلف از این ضوابط از سوی این شرکت مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت .
۷. متقاضی متعهد به پرداخت هزینه‌های خدماتی و نگهداری و نوسازی و بازسازی ظرف مهلت مقرر در صورتحساب ارسالی می‌باشد .
۸. تخلف از هر یک از بندهای ۱۸ گانه فصل «د» قرارداد، حق فسخ یک جانبه برای این شرکت ایجاد می‌نماید و در صورت عدم توجه به اخطار، قرارداد فسخ خواهد شد .
۹. در صورت ابطال جواز تاسیس متقاضی و عدم اعاده اعتبار از جواز ملاک قرارداد، شرکت حق فسخ قرارداد را خواهد داشت .
۱۰. در تمامی اختلافات ناشی از اجرای قرارداد فیما بین و یا تغییر کلی یا جزئی نظر نماینده سازمان صنایع کوچک و شرکت شهرکهای صنعتی ایران به عنوان داور مرضی الطرفین لازم الاجراء است که قبل از اتخاذ تصمیم با درخواست هر یک از طرفین

قرارداد هیات داوری و حل اختلاف تشکیل و پس از رسیدگی به موضوع، رأی مقتضی صادر خواهد شد. رأی این هیات قطعی و لازم الاجراء است .

۱۱. با توجه به ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی آدرس اعلام شده در قرارداد به عنوان آدرس قراردادی است و هر نامه سفارشی یا تلگرافی که به آدرس مذکور ارسال شود واصل و ابلاغ شده تلقی گردیده و طرف قرارداد متعهد است هر گونه تغییر در آدرس قراردادی را کتباً با اخذ رسید به شرکت اعلام نماید در غیر این صورت تمامی نامه‌ها و یا اخطارها به همان آدرس ابلاغ خواهد شد و هیچگونه عذری از سوی متقاضی پذیرفته نخواهد بود .

مقررات و آیین نامه‌های حاکم بر شهرکهای صنعتی

زیست محیطی

قوانین جدید حاکم بر پسماند واحدهای صنعتی مستقر در شهرکهای صنعتی

با عنایت به نامه شماره ۳/۱۷۳۴۷۷ مورخ ۸۵/۱۱/۱۱ رییس محترم فراکسیون اصل پنجاهم قانون اساسی «محیط زیست» مجلس شورای اسلامی، کلیه واحدهای تصفیه دوم روغن موظف به مدیریت و ساماندهی پسماندهای صنعتی خود می‌باشند. لذا در صورت بروز تخلف، با متخلفین مطابق با مواد ۱۵-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰ قانون مدیریت پسماند مصوب ۸۳/۲/۳۰ مجلس شورای اسلامی و مواد ۸-۹-۱۱ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۵۳/۳/۲۸ شدیداً برخورد خواهد گردید.