

به نام خدا

تعهد نامه رعایت مقررات سکونت در برج پزشکان آلسا

مقدمه: این تعهدنامه برگرفته از اساسنامه برج و قانون تملک آپارتمانها بوده و بر مبنای حفظ آسایش و رفاه عمومی اعضاء و عدم اضرار به غیر تنظیم شده و به هیچ عنوان بنای دخالت در حریم خصوصی اعضاء را به شرطی که محل آسایش ساکنین و اضرار به غیر نباشد، ندارد .

-قوانین و مقررات برج بمنظور تامین رفاه ، آرامش، سلامت و آسایش تمامی ساکنین وضع گردیده و برای احترام متقابل لازم الاجرا است .

-شرائط و تعهدات

مالک یا مستأجر هر دو به یک اندازه باید قوانین و مقررات مربوط به ساختمان هایی را که مشمول قانون تملک آپارتمان ها هستند رعایت کنند و استفاده کننده قانونی، خواه مالک باشد یا مستأجر متعهد به رعایت قوانین و مقررات مربوطه خواهد بود.

1. اطلاع دارم که فروش و اجاره واحدها به افراد غیر پزشک ممنوع است.
2. آگاهی دارم ورود و خروج اثاثیه و لوازم حجیم و سنگین بیش از ظرفیت آسانسور ممنوع می باشد. و حمل موارد مذکور تا حد ظرفیت آسانسور نیز باید با اطلاع قبلی مدیریت صورت گیرد.
3. هزینه شارژ واحد خود را در ابتدای هرماه به حساب تعیین شده از طرف هیئت مدیره برج در ازای دریافت رسید واریز می نمایم
4. اطلاع دارم هزینه ای که بعنوان شارژ دریافت می گردد جهت پرداخت هزینه های جاری مانند نگهداری و سرویس و تعمیرات مشاعات برج مانند سرویس آسانسورها ، تاسیسات ، سامانه دوربین ها ، آنتن مرکزی ، اعلام حریق و اطفاء ، شارژ کپسول های آتش نشانی ، تاسیسات برق و روشنایی ، تعمیر درهای پارکینگ ، زیبائی ساختمان ، حقوق سرایدار یا نگهبان و پرداخت بهای آب و برق و سایر موارد مصرفی عمومی، مواد شیمیائی ، مواد و لوازم بهداشتی و نظافتی . پرداخت بهای برق مصرفی اختصاصی ، گاز واحد و تلفن واحد بعهده اینجانب بوده و خارج از هزینه شارژ می باشد
5. شارژ ماهیانه را هرچند که واحد مورد نظر تخلیه باشد و یا کسی در آن ساکن نباشد به موقع و کامل پرداخت نمایم .

6. آگاهی دارم که مجاز به پارک اتومبیل خود بجز در محل متعلق به خود نمی باشم و این که نحوه پارک خودرو اینجانب نباید محل حرکت و یا پارک خودرو های دیگر باشد
7. آگاهی دارم که مجاز به شستن خودرو یا سرویس آن در پارکینگ یا محوطه پارکینگ نمی باشم.
8. آگاهی دارم که هرگونه تغییرات در نمای خارجی ساختمان مانند: رنگ آمیزی، نصب درب، شیشه و لوازم دیگر و تغییر در نمای ساختمان و سردر و بالکن اختصاصی مجاز نمی باشد.
9. ایجاد سروصدای نامتعارف و غیر معمول ممنوع است. صدای رادیو و تلویزیون و موسیقی نیز فقط باید در قسمت اختصاصی شنیده شود.
10. انجام هرگونه فعالیت ساختمانی که ایجاد صدا می کند باید با هماهنگی مدیر ساختمان باشد.
11. تعمیرات ساختمان که موجب صدمه به اسکلت ساختمان می شود، مجاز نیست.
12. ساکنان هر واحد مسئول جبران خسارت ناشی از گرفتگی فاضلاب و... واحد خود هستند. همچنین کولر که از بالکن بیرون بزند، مجاز نیست.
13. پارک وسایل نقلیه در بخش های مشخص شده مجاز است و مهمان نمی تواند وسیله نقلیه خود را داخل پارکینگ بگذارد.
14. در صورتی که نگهبان وجود ندارد درب ورودی باید شب ها قفل شود.
15. اگر کسی تعهدات خود در محیط ساختمان را انجام ندهد، هر هزینه ای که مدیر یا هیأت مدیره متحمل می شود باید شخص متخلف بپردازد..
16. در زمان انتقال سند متعهد می گردم که این تعهد نامه بعنوان الحاقیه انتقال سند از خریدار امضا گرفته شود.
17. نصب کپسول آتش نشانی در راهروها و بازدید دوره ای آن از ضروریات هر مجتمع آپارتمانی می باشد. ضمن آنکه می باید نحوه استفاده از آنها به ساکنان آموزش داده شود.
18. مواد مسدود نمودن راه دیگر ساکنان ممنوع است. همچنین نمی توان مانع استفاده از قسمت های مشترک توسط سایر ساکنین شد مگر آنکه رفت و آمد یا استفاده از آن قسمت مستلزم عبور از ملک اختصاصی باشد.

19. هیچ گونه وسایل شخصی نباید بیرون از پنجره، پاگردهای عمومی، پله ها و جلوی درب ورودی آپارتمان، در محوطه و محل عبور عمومی قرار داده شود.

20- هر گونه دستکاری تجهیزات مشترک بدون اطلاع مدیریت ساختمان ممنوع می باشد.

21. قسمت های مشترک و مشاع مجتمع های آپارتمانی؛ شامل زمین، تأسیسات مشترک مانند سیستم گرمایشی و سرمایشی، چاه، انشعاب برق، بالابر، فاضلاب، انشعاب آب، انباری، لوله ها و سیم های برق، اسکلت ساختمان، بام، راهرو و راه پله ها، در و پنجره های بخش های عمومی، حیاط، محوطه ساختمان که بخشی از ملک است، حیاط خلوت، اتاق سرایدار، نمای ساختمان، انباری عمومی و تلفن مرکزی و هر آنچه که مطابق صورتجلسه تفکیک آپارتمان ها به واحدی خاص اختصاص ندارد، مشترک و مورد استفاده همه مالکان و متصرفان قانونی است. شایان ذکر است که این بخش ها غیر قابل انتقال است و هر یک از مالکان یا نماینده آن ها به نسبت مالکیت و مساحت آپارتمان خود در آن به صورت مشترک و مشاع سهیم است.

22. قسمت های اختصاصی هر ساختمان؛ شامل قسمت هایی است که برای آن سند مالکیت جداگانه با تعیین مالک صادر شده یا به صورت عرفی به یکی از مالکان اختصاص دارد. مانند پارکینگ و انباری که اگر به صورت قانونی در سند ملک ثبت شده و به مالک آپارتمان تعلق دارد. در غیر این صورت باید به صورت مشترک با توافق مالکان دیگر از مکان های یاد شده بهره برداری شود.

23. استعمال دخانیات در مکان هان سر بسته ی مشترک، مانند آسانسور و راهرو مجاز نیست.

این تعهدنامه شامل ماده 23 ماده میباشد و مالکین ساکن با امضای این اوراق متعهد به اجرای کلیه موارد فوق می باشد. هیئت مدیره یا مدیریت برج مجاز است در صورت تخطی مالک یا ساکن از مفاد این تعهدنامه بر اساس مفاد اساسنامه پس از تذکر در مرتبه اول نسبت به قطع انشعابات و خدمات عمومی و استفاده از مشاعات توسط مالک یا ساکن اقدام و در مرتبه بعد از طریق مراجعه به مراجع قانونی اقدام کند.

تذکر: در نبودن مدیر برج هیئت مدیره یا نماینده ایشان عهده دار امور اجرایی و حقوقی این تعهد نامه می باشد.

امضا و اثر انگشت خریدار/مالک

