



فرم شرایط شرکت در مزایده عمومی ۱۴۰۵/۰۱ مصوبه ۵۲۴ (نوبت دوم) (پاکت ب)

اینجانب فرزند.....
شماره شناسنامه کد ملی..... صادره.....
به نشانی
تلفن ثابت همراه.....
شرکت..... به شماره ثبت اداره کل ثبت شرکتها
شناسه ملی کد اقتصادی با مدیریت و
امضای مجاز وفق آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره مورخ.....
به نشانی
تلفن ثابت..... تلفن همراه.....
با ارائه فیش / ضمانتنامه بانکی / چک بین بانکی (رمزدار) بانکی به شماره مورخ به مبلغ
ریال بانک..... بعنوان سپرده شرکت در مزایده عمومی اعلام می‌دارم کلیه شرایط مزایده و
اسناد مزایده از جمله نمونه قرارداد انجام معامله را دریافت کرده و کاملاً ملاحظه و مطالعه کرده و مورد قبول است و از تاریخ و زمان بازگشایی
و انعقاد قرارداد، مطلع و ملک به رویت اینجانب رسیده و از کم و کیف آن به درستی آگاه بوده و با علم و اطلاع از ضوابط و شرایط مزایده کلیه
تعهدات مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده، برگ پیشنهاد قیمت، قرارداد فروش را تایید کرده و قبول دارم. اینجانب/ شرکت
..... اقرار می‌کنم ضمن دارا بودن کلیه شرایط و صلاحیت لازم، فاقد هرگونه ممنوعیت قانونی جهت انجام معامله بوده و
اذعان می‌کنم کلیه اظهاراتم موافق و منطبق با واقعیت بوده و چنانچه خلاف آن اثبات گردد، شرکت حق ضبط سپرده و منظور کردن آن به
حساب خود را دارد و مسئولیت هرگونه پاسخگویی به مراجع قانونی بر عهده اینجانب/ این شرکت بوده و حق هرگونه اعتراض یا ادعایی را از
خود سلب و ساقط می‌نمایم.
تاریخ..... امضاء.....
مهر شرکت

۱- شرکت کنندگان در مزایده باید فاقد هر گونه ممنوعیت قانونی جهت انجام معاملات بوده و می‌بایستی نمونه قرارداد، برگه پیشنهاد قیمت و سایر اسناد شرکت در مزایده را برای خرید هر یک از املاک در شاهین شهر، یزد و شیراز از سایت شرکت عمران و مسکن اصفهان به آدرس www.maskanesfahan.ir از منو مزایده‌ها و مناقصه‌ها دریافت و بدقت مطالعه و با درج کد و مشخصات ملک مورد نظر آن را بصورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل، امضاء و در پاکت‌های جداگانه قرار دهند.

۲- ترتیب قراردادن و تحویل اسناد و مدارک توسط شرکت کنندگان در مزایده به شرح ذیل است: (مهم) ۱-۲- پاکت الف (پاکت تضمین): اصل فیش واریزی یا ضمانتنامه بانکی و یا چک بین بانکی (رمزدار) در وجه شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره حساب ۴۵۷۴۴۷۴۶/۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا همچنین مزایده‌گران، پیمانکاران و تأمین کنندگان در صورت داشتن مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت، می‌توانند از محل مطالبات خود، سپرده شرکت در مزایده را تأمین نمایند. بدین منظور



باید درخواست کتبی خود را به واحد مالی شرکت ارائه نموده و فرم تعهدنامه کسر از مطالبات را تکمیل نمایند. (روی پاکت درج شود)
پاکت الف)

۲-۲- پاکت ب (پاکت اسناد): برگ تکمیل و امضاء شده شرایط شرکت در مزایده، نمونه پیش‌نویس امضاء شده قرارداد، کپی تمام صفحات شناسنامه و کارت ملی متقاضی درخصوص اشخاص حقیقی و در مورد شرکت‌ها (اشخاص حقوقی)، کپی اساسنامه و آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی (دارای اعتبار تاریخی) متضمن مشخصات صاحبان امضای مجاز، به همراه معرفی‌نامه نماینده تام‌الاختیار با امضای صاحبان امضای مجاز و مهر شرکت با قید شناسه ملی و کد اقتصادی و کپی تمام صفحات شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضای مجاز شرکت. (روی پاکت درج شود پاکت ب)

• تاکید می‌گردد در اسناد (ب) فقط باید اطلاعات هویتی بر روی اسناد نوشته شود و از اعلام هرگونه قیمت در اسناد (ب) موداً خودداری گردد.

۳-۲- پاکت ج (پاکت پیشنهاد قیمت): برگ پیشنهاد قیمت به طور صحیح و بدون قید و شرط و با درج رقم پیشنهادی به عدد و به حروف. (روی پاکت درج شود پاکت ج)

تبصره: متقاضیان لازم است برای هر ردیف (در صورت درخواست چند واحد) به صورت جداگانه فرم پیشنهاد قیمت را چاپ نموده و پس از تکمیل و درج اثر انگشت و امضاء در پاکت ج قرار دهند. (تاکید می‌گردد برای هر ردیف پاکت جداگانه آماده گردد. بدیهی است پیشنهاداتی که مربوط به چند ردیف مزایده باشد چنانچه در یک پاکت ج قرار داده شود از فرآیند بازگشایی خارج می‌گردد.) کلیه پاکت‌های شامل پاکت الف، پاکت ب و پاکت ج (یک یا چند پاکت ج) در یک پاکت اصلی قرار داده شود.

۳- متقاضیان می‌بایست پاکت‌های مربوطه را بصورت در بسته و امضاء شده (اشخاص حقیقی) در بسته و مهر و امضاء شده (اشخاص حقوقی) و با درج مشخصات کامل و نشانی و شماره تلفن ثابت و همراه روی همه پاکت‌ها، همه روزه بین ساعت ۸ الی ۱۶ (شنبه تا چهارشنبه) و حداکثر تا روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۳ به دبیرخانه شرکت به نشانی: اصفهان میدان فیض ابتدای خیابان آپادانا اول بن بست قدر شرکت عمران و مسکن اصفهان واحد دبیرخانه در قبال اخذ رسید تحویل و یا به آدرس مذکور با کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ با پست سفارشی ارسال و رسید آنرا به شماره ۰۳۱-۳۶۶۱۹۱۰۶ فاکس نمایند. بدیهی است هرگونه مکاتبه با آدرس مندرج روی پاکت‌ها، ابلاغ محسوب می‌شود مگر آنکه مراتب تغییر نشانی کتباً به شرکت اعلام شود.

۴- شرکت کنندگان محترم در مزایده جهت ارائه پیشنهاد برای هر یک از املاک می‌بایستی حداقل میزان ۵ درصد قیمت پایه کل هر ملک مورد مزایده اعلام شده توسط شرکت در آگهی مندرج در روزنامه را نقداً به شماره حساب ۴۵۷۴۴۷۴۶۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا بنام شرکت عمران و مسکن اصفهان واریز و یا بصورت چک بین بانکی (رمزدار) یا ضمانتنامه بانکی شرکت در مزایده تهیه و بعنوان سپرده شرکت در مزایده در پاکت مربوطه (پاکت الف) قرار داده و تحویل دهند. در صورت انتخاب چند مورد بایستی ۵ درصد مجموع قیمت پایه کل موارد محاسبه شود که می‌تواند بصورت جداگانه یا به صورت تجمیعی ارائه گردد. تبصره: مزایده‌گران، پیمانکاران و تأمین کنندگان در صورت داشتن مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت، می‌توانند از محل مطالبات خود، سپرده شرکت در مزایده را تأمین نمایند. بدین منظور باید درخواست کتبی خود را به واحد مالی شرکت ارائه نموده و فرم تعهدنامه کسر از مطالبات را تکمیل نموده و به همراه مدارک به کمیسیون ارائه نماید.



- ۵- متقاضیان بایستی در انتخاب ملک و تکمیل اوراق و تسلیم پاکت‌ها دقت کنند، زیرا پس از تحویل پاکت‌ها و اخذ رسید، تعویض، تغییر، باز پس‌گیری و انصراف از شرکت در مزایده پذیرفته نمی‌شود. مسئولیت هرگونه اشتباه در محتویات پاکت‌ها که می‌تواند به تشخیص شرکت موجب حذف شرکت کننده در مزایده و ضبط سپرده مربوطه گردد، برعهده شرکت کنندگان می‌باشد.
- ۶- پیشنهادهایی که مبهم، مشروط و بدون سپرده یا با سپرده کمتر از ۵ درصد قیمت پایه مزایده باشد و یا بعد از انقضای مدت مقرر ارائه شود فاقد اعتبار و باطل است و در مزایده شرکت داده نمی‌شود.
- ۷- املاک با وضعیت و اوصاف موجود و اطلاعات مندرج در آگهی مزایده و نمونه قرارداد ارائه شده بفروش می‌رسد و فروشنده هیچ‌گونه تعهدی جهت فعالیت‌های خارج از قرارداد ندارد. متقاضی با علم به اوصاف و وضعیت موجود در مزایده شرکت کرده و حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.
- ۸- بازدید از ملک یا املاک با هماهنگی با مدیریت فروش شرکت مقدور بوده و ارائه پیشنهاد شرکت در مزایده به منزله بازدید از ملک یا املاک و آگاهی از تمامی مشخصات مربوطه توسط شرکت کننده می‌باشد.
- ۹- پیشنهادهای واصله در ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۴ بازگشائی و صورت‌مجلس شده و برنده مزایده پس از طی تشریفات اداری تعیین و کتباً اعلام می‌گردد.
- تبصره: جلسه بازگشائی بدون حضور پیشنهاد دهندگان و با حضور نمایندگان بازرسی و حراست بنیاد مستضعفان انجام می‌گردد.
- ۱۰- بازگشائی و بررسی محتویات کلیه پاکت‌های پیشنهادی متقاضیان در حضور اعضای کمیسیون به این ترتیب انجام می‌گیرد که ابتدا پاکت تضمین (پاکت الف) بازگشائی شده و در صورت کامل بودن تضامین و صحت آن، پاکت ب گشوده شده و در صورت کامل بودن مدارک مندرج در پاکت ب، پاکت ج گشوده و نتیجه آن با رعایت آیین نامه معاملات صورت‌جلسه و نفرات اول و دوم مزایده مشخص می‌گردند. در صورت عدم کفایت یا ناقص بودن یا تکمیل نبودن مندرجات و شرایط پاکت الف، پاکت ب گشوده نخواهد شد و در صورت نقص پاکت ب، پاکت ج گشوده نخواهد شد و در سوابق نگهداری می‌شوند.
- ۱۱- شرکت در رد یا قبول پیشنهادها مختار است.
- ۱۲- پس از بررسی شرایط شرکت کنندگان و احراز صحت انجام مزایده، کمیسیون معاملات با مشخص شدن نفرات اول و دوم، نتیجه مزایده را ضمن نصب در تابلو اعلانات و سایت شرکت، به برنده مزایده به آدرس مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده کتباً ارسال می‌کند. سایر متقاضیان شرکت کننده در مزایده به جز نفرات اول و دوم می‌توانند ظرف مدت یک هفته بعد از اعلام برنده مزایده، حضوراً جهت دریافت سپرده به شرکت مراجعه کنند.
- ۱۳- با اعلام نتیجه، نفر اول مزایده مکلف است از تاریخ اعلام، ظرف مدت ۴ روز کاری با مراجعه به دفتر فروش شرکت و پرداخت الباقی مبلغ نقدی پیشنهادی و ارائه چک اقساط نسبت به انعقاد قرارداد، اقدام نماید. عدم رعایت کامل موارد فوق الذکر، به منزله انصراف از انجام معامله تلقی و سپرده نفر اول ضبط می‌گردد. نفر دوم از روز پایان مهلت نفر اول، ۴ روز کاری فرصت خواهد داشت به ترتیب فوق اقدام نماید در غیراینصورت سپرده وی نیز ضبط خواهد شد. برندگان با امضاء ذیل برگ‌های شرایط شرکت در مزایده حق هر گونه اعتراض را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط کردند.
- ۱۴- سند مالکیت ملک مورد مزایده پس از اخذ پایان ساخت از شهرداری و تنظیم صورت مجلس تفکیکی و نبودن موانع قانونی به نام شخص برنده مزایده از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت خواهد گرفت بدیهی است انتقال سند منوط به پرداخت تمامی بهای مورد معامله و تسویه حساب خواهد بود.
- ۱۵- پرداخت کلیه هزینه‌های مورد مزایده از قبیل هزینه کارشناسی و آگهی مزایده (بالمناصفه) و همچنین کلیه هزینه‌های انتقال سند مالکیت ملک مورد مزایده شامل حق الثبت و حق التحریر و بهای اوراق و پرداخت هر گونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقال و پرداخت عوارض شهرداری بر عهده برنده مزایده می‌باشد.



بسمه تعالی

قرارداد فروش آپارتمان مسکونی

این قرارداد به استناد صورت جلسه شماره مورخ بند کمیسیون معاملات شرکت فروشنده و به موجب بند مصوبه شماره مورخ کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی در تاریخ فی مابین شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی شماره ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ و به نمایندگی آقای شهرام مجیدی به عنوان مدیرعامل و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن - پست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت با شناسه ملی و شماره ثبت به مدیریت آقای (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کد ملی فرزند شماره تلفن همراه تلفن اقامتگاه کد پستی ➤ آقای فرزند کد ملی شماره شناسنامه صادره از شماره تلفن همراه شماره تلفن ثابت کد پستی به نشانی

با سهم دانگ که از این پس خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات آمده در این قرارداد منعقد شده و طرفهای قرارداد ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

ماده یک - موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش تمامی شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی خوابه به شماره موقت در سمت و به مساحت تقریبی متر مربع در طبقه بلوک مجتمع مسکونی واقع در و به انضمام:

الف - باب انباری به مساحت تقریبی متر مربع.

ب - باب پارکینگ

که مشخصات فنی و مکانی آن و همچنین امکانات آپارتمان مورد معامله در پیوست شماره یک قرارداد که جز تفکیک ناشدنی این قرارداد می باشد به نحوی که رافع هر نوع شبهه و ظن است و برای طرفین قرارداد معین و مشخص می باشد قید و به تدریج تکمیل و آماده تحویل به خریدار خواهد شد.

تبصره ۱: شماره هایی که به آپارتمان، انباری و پارکینگ اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.



تبصره ۲: مساحت زیر بنای آپارتمان و انباری موضوع قرارداد تقریبی بوده و مساحت قطعی براساس سند تفکیکی اداره ثبت اسناد و املاک مشخص خواهد شد. در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت زمین مورد معامله، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

با توجه به تقریبی بودن مساحت ذکر شده در قرارداد چنانچه افزایش یا کاهشی نسبت به مساحت اولیه در زمان صدور اسناد تک برگی حادث گردد، کسر یا اضافه مساحت مطابق با قیمت قرارداد محاسبه می گردد که از همین رو طرفین حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده و می نمایند.

تبصره ۳: آپارتمان موضوع قرارداد در حال حاضر دارای سند تفکیکی نمی باشد و پلاک ثبتی ندارد و فروشنده مسئولیت دریافت گواهی پایان ساخت و اسناد تفکیکی را برعهده دارد.

ماده دو- بهای آپارتمان مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

الف) بهاء مورد معامله

بهای کل قرارداد بالغ بر ریال (به حروف:) وجه رایج مملکتی است و مورد توافق و رضایت خریدار می باشد که به شرح زیر محاسبه شده است:

- ۱- مبلغ ریال بابت مترمربع زیربنای آپارتمان بر مبنای هر متر مربع ریال .
- ۲- مبلغ ریال بابت متر مربع زیربنای انباری بر مبنای هر متر مربع ریال .
- ۳- مبلغ ریال بابت پارکینگ بر مبنای هر باب ریال.

ب) پرداختی ها

مبلغ ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزدار/فیش واریزی به شماره مورخ عهده بانک به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف گردید مابقی ثمن معامله را که معادل می باشد، به ترتیب در مواعدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.

- ۱- پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه
- ۲- پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه
- ۳- ...

تبصره: پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ قرارداد، مورد معامله را به شخص سومی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن در سر



رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و انفساخ این قرارداد نخواهد بود.

ماده سوم، شرایط قرارداد:

- ۱- قسمت‌های اشتراکی آپارتمان مورد معامله و تاسیسات آن، همان بخش‌هایی است که در ماده چهار آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب هیات وزیران قید شده و همچنین اضافه بر آن بخش‌هایی که از سوی فروشنده به عنوان چنین قسمت‌هایی اعلام می‌شود، قلمداد می‌شود.
- ۲- آپارتمان موضوع قرارداد دارای انشعاب آب و فاضلاب و گاز بصورت مشترک و برق مجزا می‌باشد که پرداخت تمامی هزینه‌های انشعاب‌ها به عهده فروشنده می‌باشد.
- ۳- فروشنده مجاز است به منظور دریافت تسهیلات بانکی برای تکمیل آپارتمان‌های واحد مسکونی یاد شده، عرصه و اعیانی آپارتمان موضوع قرارداد را در رهن بانک قرار دهد، خریدار به موجب امضاء این قرارداد اعلام و موافقت نمود که فروشنده حق رهن و وثیقه گذاردن تمام یا قسمتی از آپارتمان موضوع قرارداد را یک بار، یا چند بار و یا به صورت رهن با بانک و یا بانک‌ها و دیگر اشخاص را دارا می‌باشد.
- تبصره: سود بانکی فروش اقساطی و حق سهم سود دوران مشارکت نسبت به تسهیلات اختصاص یافته به خریداران به عهده وی می‌باشد که بایستی بر طبق مقررات بانکی تقبل و پرداخت نماید. بدیهی است اعطای تسهیلات اختصاص یافته بر طبق قوانین و مقررات بانکی خواهد بود و فروشنده در رابطه با عدم تخصیص و یا کاهش آن هیچگونه تعهدی ندارد.
- ۴- فروشنده متعهد است آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد را تا تاریخ/...../..... با تنظیم صورتجلسه تحویل خریدار نماید.
- تبصره ۱: فروشنده زمان تحویل آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد را کتبی به آگاهی خریدار خواهد رساند. خریدار موظف است در موعدی که فروشنده تعیین نموده، آپارتمان مورد معامله را طی صورت مجلسی با ذکر وضعیت از فروشنده تحویل بگیرد.
- تبصره ۲: در صورتی که خریدار در تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن آپارتمان مورد معامله به فروشنده مراجعه نکند، آپارتمان موضوع قرارداد تحویل داده شده به خریدار تلقی می‌شود و خریدار حق هیچ‌گونه اعتراضی نسبت به آپارتمان یاد شده ندارد. به علاوه خریدار متعهد است سهم خود را از هزینه‌های عمومی و شارژ از تاریخ تعیین شده بپردازد.
- تبصره ۳- در زمان تحویل واحد مورد معامله، فروشنده در صورتی واحد را به خریدار تحویل می‌نماید که درصد مطالبات خود را دریافت نموده باشد.



تبصره ۴- خریدار متعهد گردید هیچ گونه ادعایی در رابطه با مالکیت مبیع تا واریز کامل ثمن معامله نداشته و حق انتقال به غیر را تا تسویه نهایی معامله بدون اطلاع کتبی به فروشنده و اخذ موافقت کتبی ایشان از خود سلب و ساقط نمود. در صورت عدم پرداخت در زمانهای مقرر بدون نیاز به رعایت ترتیبات مواد ۲۳۷ تا ۲۳۹ قانون مدنی و یا اقدام دیگری و یا هرگونه تشریفات قانونی فروشنده می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام و مراتب را طی نامه اداری از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه رسمی به خریدار ابلاغ نماید بدون اینکه نیازی به اخذ حکم و تایید فسخ از مراجع قضایی یا داوری باشد.

پس از اعمال فسخ قرارداد خریدار متعهد است بلافاصله نسبت به تخلیه، رفع ید و تحویل مورد معامله به شرکت اقدام نماید. در غیر اینصورت علاوه بر وصول وجه التزام ناشی از تخلف از پرداخت اقساط، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف پس از فسخ تا زمان تحویل ملک نیز به تعهدات وی اضافه خواهد شد که از محل وجوه پرداختی قبلی برداشت می گردد.

تبصره ۵- زمان تحویل آپارتمان صرفاً پایان احداث بوده و به دلیل اجرای مراحل اداری در سازمان ها شامل نصب انشعابات نخواهد شد.

۵- در صورتیکه ظرف مهلت مقرر در بند بالا بنا به عوامل اضطراری فروشنده آپارتمان مورد معامله را به خریدار تحویل ننماید، خریدار حق خیار فسخ دارد که خریدار می بایست مراتب فسخ را به موجب اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد. و خریدار حق هرگونه اعتراض و مطالبه ضرر و زیان در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نمود.

۶- چون ممکن است فروشنده بناچار درحین ساخت بنا تغییرات جزئی در نقشه های ساختمانی آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد بدهد از همین رو فروشنده این حق را برای خود ملحوظ نمود چنانچه تغییرات جزئی را که ضروری می داند به عمل آورده و اجرا نماید، خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی و احتمالی در این خصوص را به موجب امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می نماید.

۷- فروشنده پس از دریافت کامل مبلغ قرارداد طبق مفاد قرارداد و پس از صدور سند تفکیکی یا سند یکبرگی آپارتمان مورد معامله را در یکی از دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار انتقال خواهد داد. که در این صورت فروشنده زمان آنرا کتبی به آگاهی خریدار خواهد رسانید و خریدار موظف است در زمان مقرر که فروشنده تعیین نموده است در دفتر خانه اسناد رسمی مزبور حضور یابد و چنانچه خریدار در زمان مقرر حضور پیدا نکند، مسئولیتی از این جهت متوجه فروشنده نخواهد بود.



- ۸- تمامی هزینه‌های تنظیم سند رسمی (هزینه محضر) اعم از حق ثبت، حق تحریر، بهای اوراق و پرداخت هرگونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقالات و پرداخت عوارض شهرداری تماماً برعهده خریدار است.
- ۹- دریافت تمامی مفصاحساب‌های مالیاتی و عوارض و گرفتن پاسخ استعلامیه‌های دفترخانه از ادارات ذیربط و ارایه آن به دفترخانه مزبور پیش از وقت حضور بر عهده خریدار می‌باشد.
- ۱۰- چنانچه به علت عدم صدور سند تفکیکی و نیز موانع قانونی فروشنده قادر به انتقال قطعی آپارتمان مورد معامله در دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار نباشد، خریدار مجاز به فسخ قرارداد می‌باشد که خریدار می‌بایست مراتب فسخ قرارداد را به وسیله اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام و حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ ابلاغ اظهارنامه نسبت به تخلیه و تحویل آپارتمان موضوع قرارداد با تمامی متعلقات مربوط به آن طبق وضعیت زمان تحویل مندرج در سند موضوع بند ۴ ماده بالا به فروشنده اقدام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار را به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده‌های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد و خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای احتمالی از جمله مطالبه ضرر و زیان و غیره را در این خصوص به موجب امضای ذیل این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می‌نماید.
- ۱۱- خریدار حق ندارد تا زمان انتقال رسمی آپارتمان مورد معامله، به هیچ وجه و به هیچ کیفیتی مبادرت به ایجاد بنای جدید در هر سطح و مقیاس اعم از جزئی و کلی، کم یا زیاد بنماید.
- ۱۲- حق انتقال حقوق این قرارداد (آپارتمان مورد معامله) به دیگری (ثالث) تا تسویه کل قیمت مورد معامله از خریدار سلب گردید مگر با توافق کتبی و قبلی با فروشنده.
- ۱۳- چون استفاده و نگهداری از قسمت‌های مشترک و عمومی و نظارت و مراقبت بر ساختمان‌ها و ترتیب دریافت پرداخت هزینه‌های عمومی (حق شارژ) و اداره امور مالی قسمت‌های مشترک و عمومی مستلزم تدوین و رعایت مقرراتی است، خریدار به موجب این قرارداد موافقت بلاقید و شرط نمود تا زمان تشکیل هیأت مدیره ساختمان حق السهم هزینه‌های عمومی که از طرف فروشنده اعلام می‌شود را به فروشنده پرداخت نماید.
- ۱۴- اقامتگاه طرف‌های قرارداد همان است که در صدر این قرارداد قید شده است و مادامی که تغییر اقامتگاه خود را کتبی به آگاهی نرسانند، تمامی برگه‌ها و مراسلات به محلی که در این قرارداد نوشته شده فرستاده خواهد شد و طرفین نمی‌توانند به عذر عدم اطلاع متعذر گردند.



۱۵- طرف‌های معامله با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال زمان و مکان و نیز برابر ارزش مبیع با ثمن مبادرت به امضاء این قرارداد نمودند و تمامی اختیارات به ویژه اختیار غبن به هر میزان را از خود ساقط نمودند.

۱۶- در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داوری مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داوری مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می‌باشد.

این قرارداد در سه نسخه و ۳ ماده و ۱۰ تبصره و ۱۶ بند تنظیم و طرف‌های قرارداد با مطالعه کافی و رعایت تمام موارد قانونی مبادرت به امضای آن نمودند و هر نسخه آن حکم واحد را دارد.

خریدار:

فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

احسان وطن دوست

شهرام مجیدی

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



بسمه تعالی

قرارداد فروش واحد تجاری

نظر به اینکه شرکت عمران و مسکن اصفهان بر طبق ضوابط و مقررات خود در حال ساخت واحد تجاری در محل پروژه بلوک می باشد، از همین رو خریدار با آگاهی از تصمیم شرکت و با ملاحظه مکان و نقشه های ساختمانی و آگاهی از کم و کیف موضوع و مفاد این قرارداد تقاضا نموده یک واحد تجاری طبق شرایط شرح داده شده در این قرارداد به وی فروخته شود. بر همین اساس این قرارداد به موجب بند مصوبه شماره مورخه/...../..... کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی میان شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی شماره ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ و به نمایندگی آقای شهرام مجیدی به عنوان سرپرست شرکت و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن - بست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت با شناسه ملی و شماره ثبت به مدیریت آقای (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کد ملی فرزند شماره همراه تلفن اقامتگاه کد پستی
➤ آقای فرزند کد ملی شماره شناسنامه صادره از شماره تلفن همراه شماره تلفن ثابت کد پستی به نشانی
با سهم دانگ که از این پس خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات آمده در این قرارداد منعقد شده و طرفهای قرارداد ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

ماده یک-موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش تمامی شش دانگ یک دستگاه واحد تجاری به شماره موقت و به مساحت تقریبی متر مربع در طبقه بلوک مجتمع تجاری واقع در به انضمام:

الف- باب انباری به مساحت تقریبی متر مربع.

ب- باب پارکینگ

که مشخصات فنی و مکانی آن و همچنین امکانات واحد تجاری مورد معامله در پیوست شماره یک قرارداد که جز تفکیک ناشدنی این قرارداد می باشد به نحوی که رافع هر نوع شبهه و ظن است و برای طرفین قرارداد معین و مشخص می باشد قید و به تدریج تکمیل و آماده تحویل به خریدار خواهد شد.

تبصره ۱: شماره هایی که به واحد تجاری، انباری و پارکینگ اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.



تبصره ۲: مساحت زیر بنای واحد تجاری و انباری موضوع قرارداد تقریبی بوده و مساحت قطعی براساس سند تفکیکی اداره ثبت اسناد و املاک مشخص خواهد شد در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت واحد تجاری مورد معامله، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

با توجه به تقریبی بودن مساحت ذکر شده در قرارداد چنانچه افزایش یا کاهشی نسبت به مساحت اولیه در زمان صدور اسناد تک برگی حادث گردد، کسر یا اضافه مساحت مطابق با قیمت قرارداد محاسبه می گردد که از همین رو طرفین حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده و می نمایند.

تبصره ۳: واحد تجاری موضوع قرارداد در حال حاضر دارای سند تفکیکی نمی باشد و پلاک ثبتی ندارد و فروشنده مسئولیت دریافت گواهی پایان ساخت و اسناد تفکیکی را برعهده دارد.

ماده دو- بهای واحد تجاری مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

الف) بهای مورد معامله

بهای کل قرارداد بالغ بر ریال (به حروف:) وجه رایج مملکتی است و مورد توافق و رضایت خریدار می باشد که به شرح زیر محاسبه شده است:

۱- مبلغ ریال بابت مترمربع زیربنای واحد تجاری بر مبنای هر متر مربع ریال.

۲- مبلغ ریال بابت مترمربع زیربنای انباری بر مبنای هر متر مربع ریال .

۳- مبلغ ریال بابت پارکینگ بر مبنای هر باب ریال.

ب) پرداختی ها

مبلغ ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزارد/فیش واریزی به شماره مورخ عهده بانک به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف کردید مابقی ثمن معامله را که معادل می باشد، به ترتیب در مواعدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.

۱. پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه

۲. پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه

۳. ...

تبصره: پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ شدن قرارداد، مورد معامله را به هر شخصی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن



در سر رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و ابطال این قرارداد نخواهد بود.

ماده سه - شرایط قرارداد:

- ۱- قسمت های اشتراکی واحد تجاری مورد معامله و تاسیسات آن، همان بخش هایی است که در ماده چهار آیین نامه اجرایی قانون تملک واحد تجاری ها مصوب هیات وزیران قید شده و همچنین اضافه بر آن بخش هایی که از سوی فروشنده به عنوان چنین قسمت هایی اعلام می شود، قلمداد می شود.
- ۲- خریدار متعهد گردیده در واحد تجاری خریداری شده، از شغل های متناسب با کد طبقه که به اطلاع وی رسیده و از کم و کیف آن اطلاع دارد استفاده نماید.
- ۳- واحد تجاری موضوع قرارداد دارای انشعاب ***** می باشد که پرداخت تمامی هزینه های انشعاب به عهده فروشنده می باشد.
- ۴- فروشنده مجاز است به منظور دریافت تسهیلات بانکی برای تکمیل واحدهای تجاری یاد شده، عرصه و اعیانی واحد تجاری موضوع قرارداد را در رهن بانک قرار دهد، خریدار به موجب امضاء این قرارداد اعلام و موافقت نمود که فروشنده حق رهن و وثیقه گذاردن تمام یا قسمتی از واحد تجاری موضوع قرارداد را یک بار، یا چند بار و یا به صورت رهن با بانک و یا بانک ها و دیگر اشخاص را دارا می باشد.
- تبصره ۱: سود بانکی فروش اقساطی و حق سهم سود دوران مشارکت نسبت به تسهیلات اختصاص یافته به خریداران به عهده وی می باشد که بایستی بر طبق مقررات بانکی تقبل و پرداخت نماید. بدیهی است اعطای تسهیلات اختصاص یافته بر طبق قوانین و مقررات بانکی خواهد بود و فروشنده در رابطه با عدم تخصیص و یا کاهش آن هیچگونه تعهدی ندارد.
- ۵- فروشنده متعهد است واحد تجاری موضوع قرارداد را تا تاریخ / / با تنظیم صورتمجلس تحویل خریدار نماید.
- تبصره ۱- فروشنده زمان تحویل واحد تجاری موضوع قرارداد را کتبی به آگاهی خریدار خواهد رساند. خریدار موظف است در موعدی که فروشنده تعیین نموده، واحد تجاری مورد معامله را طی صورت مجلسی با ذکر وضعیت از فروشنده تحویل بگیرد.



تبصره ۲- در صورتی که خریدار در تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن واحد تجاری مورد معامله به فروشنده مراجعه نکند، واحد تجاری موضوع قرارداد تحویل داده شده به خریدار تلقی می‌شود و خریدار حق هیچگونه اعتراضی نسبت به واحد تجاری یاد شده ندارد. به علاوه خریدار متعهد است سهم خود را از هزینه‌های عمومی و شارژ از تاریخ تعیین شده بپردازد.

تبصره ۳- در زمان تحویل واحد مورد معامله، فروشنده در صورتی واحد را به خریدار تحویل می‌نماید که درصد مطالبات خود را دریافت نموده باشد.

تبصره ۴- خریدار متعهد گردید هیچ گونه ادعایی در رابطه با مالکیت مبیع تا واریز کامل ثمن معامله نداشته و حق انتقال به غیر را تا تسویه نهایی معامله بدون اطلاع کتبی به فروشنده و اخذ موافقت کتبی ایشان از خود سلب و ساقط نمود. در صورت عدم پرداخت در زمان‌های مقرر بدون نیاز به رعایت ترتیبات مواد ۲۳۷ تا ۲۳۹ قانون مدنی و یا اقدام دیگری و یا هرگونه تشریفات قانونی فروشنده می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام و مراتب را طی نامه اداری از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه رسمی به خریدار ابلاغ نماید بدون اینکه نیازی به اخذ حکم و تایید فسخ از مراجع قضایی یا داوری باشد.

پس از اعمال فسخ قرارداد خریدار متعهد است بلافاصله نسبت به تخلیه، رفع ید و تحویل مورد معامله به شرکت اقدام نماید. در غیر اینصورت علاوه بر وصول وجه التزام ناشی از تخلف از پرداخت اقساط، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف پس از فسخ تا زمان تحویل ملک نیز به تعهدات وی اضافه خواهد شد که از محل وجوه پرداختی قبلی برداشت می‌گردد.

تبصره ۵- زمان تحویل آپارتمان صرفاً پایان احداث بوده و به دلیل اجرای مراحل اداری در سازمان‌ها شامل نصب انشعابات نخواهد شد.

۶- در صورتی که ظرف مهلت‌های مقرر در بند بالا بنا به عوامل اضطراری فروشنده واحد تجاری مورد معامله را به خریدار تحویل ننماید، خریدار حق خیار فسخ دارد که خریدار می‌بایست مراتب فسخ را به موجب اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده‌های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد و خریدار حق هرگونه اعتراض و مطالبه ضرر و زیان در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نمود.

۷- چون ممکن است فروشنده بناچار در حین ساخت بنا تغییراتی در نقشه‌های ساختمانی واحد تجاری موضوع قرارداد بدهد از همین رو فروشنده این حق را برای خود ملحوظ نمود چنانچه تغییراتی را که ضروری می‌داند به عمل آورده و اجرا نماید، خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی و احتمالی در این خصوص را به موجب امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می‌نماید.



۸- فروشنده پس از دریافت کامل مبلغ قرارداد طبق مفاد قرارداد و پس از صدور سند تفکیکی یا سند یکبرگی واحد تجاری مورد معامله را در یکی از دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار انتقال خواهد داد. که در این صورت فروشنده زمان آنرا کتبی به آگاهی خریدار خواهد رسانید و خریدار موظف است در زمان مقرر که فروشنده تعیین نموده است در دفتر خانه اسناد رسمی مزبور حضور یابد و چنانچه خریدار در زمان مقرر حضور پیدا نکند، مسئولیتی از این جهت متوجه فروشنده نخواهد بود.

۹- تمامی هزینه‌های تنظیم سند رسمی (هزینه محضر) اعم از حق ثبت، حق تحریر، بهای اوراق و پرداخت هرگونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقالات و پرداخت عوارض شهرداری و ... تمامی برعهده خریدار است.

۱۰- دریافت تمامی مفاصحساب‌های مالیاتی و عوارض و گرفتن پاسخ استعلامیه‌های دفترخانه از ادارات ذیربط و ارایه آن به دفترخانه مزبور پیش از وقت حضور بر عهده خریدار می‌باشد.

۱۱- خریدار موظف است بر طبق قوانین جاریه نسبت به تنظیم و تسلیم به موقع اظهارنامه مالیاتی به شعبات مربوطه اقدام نماید.

۱۲- چنانچه به علت عدم صدور سند تفکیکی و نیز موانع قانونی فروشنده قادر به انتقال قطعی واحد تجاری مورد معامله در دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار نباشد، خریدار مجاز به فسخ قرارداد می‌باشد که خریدار می‌بایست مراتب فسخ قرارداد را به وسیله اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام و حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ ابلاغ اظهارنامه نسبت به تخلیه و تحویل واحد تجاری موضوع قرارداد با تمامی متعلقات مربوط به آن طبق وضعیت زمان تحویل مندرج در سند موضوع بند ۴ ماده بالا به فروشنده اقدام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار را به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده‌های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد و خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای احتمالی از جمله مطالبه ضرر و زیان و غیره در این خصوص را به موجب امضای ذیل این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می‌نماید.

۱۳- خریدار حق ندارد تا زمان انتقال رسمی واحد تجاری مورد معامله، به هیچ وجه و به هیچ کیفیتی مبادرت به ایجاد بنای جدید در هر سطح و مقیاس اعم از جزئی و کلی، کم یا زیاد بنماید.

۱۴- حق انتقال حقوق این قرارداد (واحد تجاری مورد معامله) به دیگری (ثالث) تا تسویه کل قیمت مورد معامله از خریدار سلب گردید مگر با توافق کتبی و قبلی با فروشنده.



۱۵- چون استفاده و نگهداری از قسمت‌های مشترک و عمومی و نظارت و مراقبت بر ساختمان‌ها و ترتیب دریافت و پرداخت هزینه‌های عمومی (حق شارژ) و اداره امور مالی قسمت‌های مشترک و عمومی مستلزم تدوین و رعایت مقرراتی است، خریدار به موجب این قرارداد موافقت بلاقید و شرط نمود تا زمان تشکیل هیأت مدیره ساختمان حق السهم هزینه‌های عمومی که از طرف فروشنده اعلام می‌شود را به فروشنده پرداخت نماید.

۱۶- اقامتگاه طرف‌های قرارداد همان است که در صدر این قرارداد قید شده است و مادامی که تغییر اقامتگاه خود را کتبی به آگاهی نرسانند، تمامی برگه‌ها و مراسلات به محلی که در این قرارداد نوشته شده فرستاده خواهد شد و طرفین نمی‌توانند به عذر عدم اطلاع متعذر گردند.

۱۷- طرف‌های معامله با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال زمان و مکان و نیز برابر ارزش مبيع با ثمن مبادرت به امضاء این قرارداد نمودند و تمامی اختیارات به ویژه اختیار غبن به هر میزان را از خود ساقط نمودند.

۱۸- در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داوری مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داوری مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می‌باشد.

این قرارداد در سه نسخه و ۳ ماده و ۹ تبصره و ۱۸ بند تنظیم و طرف‌های قرارداد با مطالعه کافی و رعایت تمام موارد قانونی مبادرت به امضای آن نمودند و هر نسخه آن حکم واحد را دارد.

خریدار:

فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

احسان وطن دوست

شهرام مجیدی

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



بسمه تعالی

قرارداد فروش پارکینگ مازاد مجتمع مسکونی رزلد

نظر به اینکه شرکت عمران و مسکن اصفهان مالک باب پارکینگ به شماره مازاد بر پارکینگهای اختصاص داده شده به واحدهای مجتمع می باشد. لذا به استناد بند مصوبه شماره مورخ کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی که اجازه فروش آنها را به مالک یا مالکین مجتمع صادر نموده است، این قرارداد فیما بین شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ به نمایندگی آقای شهرام مجیدی به عنوان سرپرست شرکت و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت با شناسه ملی و شماره ثبت به مدیریت آقای (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کد ملی فرزند شماره همراه تلفن اقامتگاه کد پستی
➤ آقای فرزند کد ملی شماره شناسنامه صادره از شماره تلفن همراه شماره تلفن ثابت کد پستی به نشانی که منبعا در این خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت و انجام مفاد آن گردیدند.

ماده یک - مورد معامله:

عبارت است از فروش یک / ... باب پارکینگ به شماره و به مساحت تقریبی متر مربع در طبقه مجتمع واقع در

تبصره: شماره هایی که به پارکینگها اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.

ماده دو - ثمن معامله و نحوه پرداخت:

مبلغ پارکینگ مورد معامله ریال است که با توجه به تعداد پارکینگها کل مبلغ قرارداد بالغ بر ریال وجه رایج مملکتی تعیین که مورد توافق و رضایت خریدار می باشد و نحوه پرداخت آن به ترتیب ذیل توافق گردید .

مبلغ ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزدار/فیش واریزی به شماره مورخ عهده بانک به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف گردید مابقی ثمن معامله را که معادل می باشد، به ترتیب در مواعیدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.



۱- پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه

۲- پرداخت چک شماره تاریخ مبلغ بابت اقساط ماهه بانک شعبه

تبصره) پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ قرارداد، مورد معامله را به شخص سومی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن در سر رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و انفساخ این قرارداد نخواهد بود.

ماده سوم - شرایط قرارداد:

- ۱- با امضاء این قرارداد، خریدار کافه اختیارات خصوصاً اختیار غبن اگرچه فاحش باشد را از خود سلب نمود.
- ۲- تحویل و تسلیم پارکینگ / پارکینگ های مورد معامله پس از فراهم شدن موجبات آن و اعلام آن به خریدار ضمن تنظیم صورت جلسه در محل اقامتگاه فروشنده مندرج در این قرارداد بعمل خواهد آمد .
- ۳- مساحت پارکینگ مورد معامله تقریبی بوده در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت پارکینگ مورد معامله ، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد :
با توجه به تقریبی بودن مساحت ذکر شده در قرارداد چنانچه افزایش یا کاهشی نسبت به مساحت اولیه در زمان صدور اسناد تک برگی حادث گردد، کسر یا اضافه مساحت مطابق با قیمت قرارداد محاسبه می گردد که از همین رو طرفین حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده و می نمایند.
- ۴- خریدار با اقرار به اینکه در مجتمع مسکونی که پارکینگ مورد معامله در آن واقع است از این شرکت واحد مسکونی خریداری نموده و یا دارای واحد مسکونی می باشد، بر همین اساس از آنجائیکه پارکینگ / پارکینگ های مورد معامله در صورت مجلس تفکیکی مجتمع مسکونی مذکور منظور شده، لذا در هنگام صدور سند تک برگ برای واحدهای مجتمع، پارکینگ مورد معامله در سند مالکیت واحد خریدار منظور خواهد گردید.
- ۵- اقامتگاه طرفین قرارداد همان است که در این قرارداد تصریح شده بنابراین مادام که طرفین تغییر اقامتگاه خود را بصورت کتبی و یا تغییر در سامانه ابلاغ الکترونیکی (ثنا) به طرف دیگر اطلاع نداده صدور هر گونه ابلاغی به این نشانی ها معتبر است.
- ۶- پس از ابلاغ اظهارنامه فسخ تمامی اقداماتی که خریدار نسبت به الحاق پارکینگ ها به واحد یا واحدهای تحت مالکیت خود نموده کم لم یکن تلقی و چنانچه آن را به شخص ثالثی انتقال داده باشد انتقال های بعدی نیز بلااثر خواهد بود.
- ۷- خریدار تحت هیچ شرایطی حق ندارد کاربری پارکینگ مورد معامله را تغییر دهد .



- ۸- خریدار مکلف است مطابق مواد ۱۷۵ و ۱۷۶ قانون آئین دادرسی کیفری در سامانه ابلاغ الکترونیکی قوه قضائیه (ثنا) ثبت نام نموده و گواهی آن را به فروشنده تحویل دهد.
- ۹- فسخ قرارداد در کلیه موارد، توسط فروشنده به موجب اعلامیه فسخ تنظیمی و از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه رسمی به نشانی مندرج در این قرارداد به خریدار ابلاغ خواهد شد به گونه‌ای که نیازمند هیچ اقدام و تشریفات دیگری از جمله رعایت ترتیبات مواد ۲۳۷ الی ۲۳۹ قانون مدنی نباشد.
- ۱۰- خریدار متعهد گردید هیچ گونه ادعایی در رابطه با مالکیت مبیع تا واریز کامل ثمن معامله نداشته و حق انتقال به غیر را تا تسویه نهایی معامله بدون اطلاع کتبی به فروشنده و اخذ موافقت کتبی ایشان از خود سلب و ساقط نمود. پس از اعمال فسخ قرارداد خریدار متعهد است بلافاصله نسبت به تخلیه، رفع ید و تحویل مورد معامله به شرکت اقدام نماید. در غیر اینصورت علاوه بر وصول وجه التزام ناشی از تخلف از پرداخت اقساط، پرداخت اجرت المثل ایام تصرف پس از فسخ تا زمان تحویل ملک نیز به تعهدات وی اضافه خواهد شد که از محل وجوه پرداختی قبلی برداشت می‌گردد.

ماده چهارم - حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داور مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داور مزبور قابل رسیدگی و حق و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داور، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می باشد.

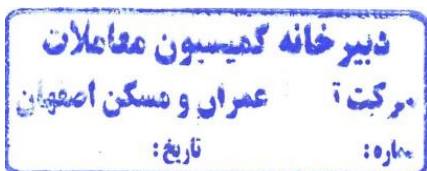
این قرارداد که در بردارنده بیع قطعی شرعی است و با مشخص نمودن خریدار و فروشنده، مورد معامله، قیمت و نحوه پرداخت و شرایط عمومی مستند به مواد ۳۳۸ و ۳۳۹ و ۱۰ قانون مدنی در تاریخ/۰۴/۱۴۰۴ توسط طرفین امضا و مبادله شده که مشتمل است بر ۴ ماده و ۱ تبصره، در ۳ نسخه تنظیم گردید و هر نسخه حکم واحد را داشته و برای طرفین لازم الاجراست.

فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

خریدار:

احسان وطن دوست

شهرام مجیدی



خریدار:
نام و نام خانوادگی:
آدرس:
تلفن:

امضا:



توجه:

- ❖ موضوع مزایده: طبق لیست جدول پیوست
- ❖ قیمت پایه: طبق لیست جدول پیوست
- ❖ سپرده شرکت در مزایده برابر ۵٪ قیمت پایه کل هر واحد (در صورت انتخاب بیش از یک واحد، سپرده شرکت در مزایده برابر ۵٪ مجموع قیمت پیشنهادی واحدها می باشد). که می تواند به صورت مجزا یا تجمیعی ارائه گردد.
- ❖ شماره حساب شرکت عمران و مسکن اصفهان ۴۵۷۴۴۷۴۶۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا
- ❖ سپرده شرکت در مزایده بایستی به صورت فیش واریزی یا ضمانت نامه بانکی یا چک بین بانکی (رمزدار) و با مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت ارائه شود. (چک شخصی پذیرفته نمی شود)
- ❖ سپرده نفقات اول و دوم مزایده تا نهایی شدن نتیجه مزایده و فروش املاک نزد شرکت باقیمانده و سپرده مابقی شرکت کنندگان مسترد می گردد.
- ❖ متقاضیان شرکت در مزایده بایستی پیشنهادهای خود را حداکثر تا پایان وقت اداری **روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۳** پاکت های لاک و امضا شده (اشخاص حقیقی) لاک و مهر و امضا شده (اشخاص حقوقی) به دبیرخانه شرکت عمران و مسکن اصفهان تحویل نمایند.
- ❖ فیش واریزی یا ضمانتنامه در پاکت (الف)
- ❖ برگ تکمیل و امضاء شده شرایط شرکت در مزایده، نمونه پیش نویس امضاء شده قرارداد و سایر مشخصات در پاکت (ب)
- ❖ برگ پیشنهاد قیمت برای هر ردیف بایستی جداگانه در پاکت (ج) ارائه شود. (هر پیشنهاد در یک پاکت ج قرار داده شود)
- ❖ کلیه صفحات بایستی توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء و دارای مشخصات کامل و آدرس و تلفن تماس باشد.
- ❖ کلیه هزینه های نقل و انتقال، دارایی، مقاصد حساب و شهرداری و غیره به عهده خریدار می باشد.
- ❖ کلیه پیگیری های مربوط به امور دریافت برگه واگذاری، سند و تهیه مدارک لازمه و مراجعه به ادارات مربوطه به عهده خریدار می باشد.
- ❖ کلیه هزینه های آگهی مزایده از جمله روزنامه، آگهی، کارشناسی و سایر هزینه های مرتبط بالمناصفه بر عهده خریدار می باشد.
- ❖ به پیشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش و فاقد سپرده ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ❖ شرکت در رد یا قبول پیشنهادهای مختار است و صرف شرکت در مزایده حقی برای شرکت کننده ایجاد نخواهد کرد.
- ❖ هرگونه اختلاف در متراژ طبق سند انتقالی رفع و در حساب های فی مابین لحاظ می گردد.
- ❖ انتقال اسناد تابع تشریفات اداری و پس از آماده شدن سند و تسویه حساب کامل می باشد.

نام شخص حقیقی / حقوقی:

شماره شناسنامه / ثبت :

کد ملی / شناسه ملی :

تلفن ثابت:

تلفن همراه :

کد پستی :

آدرس:

پروژه مورد نظر :

شماره واحد :

کاربری :

بلوک :

شماره مزایده:

تاریخ تحویل اسناد به دبیرخانه: