



بسمه تعالی

قرارداد فروش ملک خیابان دماوند، مقابل کیمیدارو (کارگاه اتحاد)

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد فیما بین " شرکت تجارت الکترونیک پارسیان کیش (سهامی عام) به شماره ثبت ۷۴۱۴، با کد اقتصادی ۴۱۱۳۶۶۳۵۷۳۸۶ و شناسه ملی ۱۰۸۶۱۵۷۲۴۱۰ به نمایندگی آقای نوید غلامی به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره و آقای عبدالعظیم قنبریان به سمت رئیس هیات مدیره به نشانی: تهران، میدان مادر (محسنی) خیابان شاه نظری، کوچه دوم، پلاک ۳۱ کد پستی ۱۵۴۷۹۳۶۳۱۳، تلفن ۰۲۲۲۷۰۰۵۷، دورنگار ۰۳۱۸-۲۲۲۷۰ که از این پس در این قرارداد "فروشنده" نامیده می شود از یک طرف و آقای/شرکت ----- به شماره شناسنامه / ثبت ----- و شماره / شناسه ملی ----- به نشانی: ----- کد پستی ----- - و تلفن -----، که از این پس خریدار نامیده می شود منعقد گردید و طرفین ملزم و متعهد به رعایت و اجرای مفاد و مندرجات آن به شرح ذیل شدند:

ماده ۲: مورد معامله

عبارت است از شش دانگ یک قطعه ملک به مساحت ۱۶۴۱ متر مربع (مشمول بر ۳ سند جداگانه) با شرایط موجود که مشخصات، شرایط و ملحقات آن تماماً مورد بازدید و به رویت خریدار رسید و از کم و کیف آن کاملاً مطلع گردیده و مورد تائید و قبول ایشان قرار گرفت.

تبصره ۱: ملک صدر الذکر مورد معامله با وضعیت موجود بفروش می رسد و خریدار نسبت به این موضوع علم و آگاهی کامل دارد و ضمن بازدید از کم و کیف آن مطلع گردیده و ضمن بررسی و پیگیری ها نسبت به خرید اقدام نموده و در مزایده شرکت کرده است.



ماده ۳: ثمن مورد معامله و نحوه پرداخت:

ثمن مورد معامله به مبلغ کل ----- ریال به حروف ----- ریال می باشد.

۳-۱ نحوه پرداخت:

مبلغ ----- ریال به حروف: ----- ریال معادل ۹۰٪ کل ثمن معامله بعنوان پیش پرداخت طی فیش واریزی بابت مزایده به شماره ----- مورخ -----/-----/----- عهده بانک ----- شعبه ----- به شناسه ----- از سوی خریدار به فروشنده پرداخت میگردد. الباقی ثمن معامله طی یک فقره چک بین بانکی معادل ۱۰ درصد مبلغ معامله از سوی خریدار تهیه و همزمان با تنظیم وکالتنامه انتقال سند در دفترخانه به فروشنده تسلیم میگردد.

ماده ۴: زمان تحویل

۴-۱ حداکثر ۳ ماه پس از انعقاد قرارداد و دریافت پیش پرداخت ، مورد معامله پس از وصول و دریافت الباقی مبلغ معامله (۱۰٪ باقیمانده) و تایید نهایی از سوی شرکت تجارت الکترونیک پارسیان کیش (فروشنده) و تنظیم وکالتنامه انتقال سند در دفترخانه رسمی به خریدار تحویل خواهد گردید.

تبصره ۱: مورد معامله به مدت ۱۸ ماه پس از تنظیم وکالتنامه ، بصورت اجاره در قالب قراردادی مجزا در اختیار فروشنده خواهد بود.

۴-۲ همزمان با تحویل مورد معامله به خریدار مسئولیت های فروشنده از هر حیث به جز انتقال سند مالکیت به خریدار که در یکی از دفاتر اسناد رسمی و پس از تسویه حساب کامل انجام خواهد شد خاتمه یافته محسوب و مورد معامله صحیح و سالم و بدون کاستی و با تمامی متعلقات و ملزومات که به رویت خریدار رسیده است تحویل خریدار می گردد و منبعد فروشنده در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت.

۴-۳ فروشنده پس از تحویل مورد معامله و دریافت کلیه هزینه های قانونی مربوط به مزایده که به اطلاع خریدار رسیده است ، نسبت به ارسال و مستندات به دفترخانه اسناد رسمی اقدام و متعاقباً مراتب به اطلاع خریدار خواهد رسید.



ماده ۵ فسخ قرارداد :

فروشنده حق و اختیار دارد در صورت عدم پرداخت به موقع هر یک از مبالغ مندرج در ماده ۳ مبنی بر پرداخت قسمتی از بهای (ثمن) معامله از سوی خریدار به هر علت از جمله عدم وصول چک یا چک های صادره ، معامله بدون مراجعه به مراجع قضائی منفسخ گردیده و با انفساخ معامله فروشنده مجاز و مختار است مورد معامله را به شخص دیگری واگذار نماید و خریدار ضمن قبول این ماده حق هرگونه ادعا و اعتراض و شکایتی را از خود سلب و ساقط می نماید.

تبصره ۲: در صورت انفساخ معامله به دلایل مندرج در ماده ۵ وجوه دریافتی پس از کسر ۲۰٪ (بیست درصد) کل ثمن بابت خسارت معامله به خریدار مسترد خواهد گردید.

تبصره ۳: در صورت تاخیر خریدار در پرداخت ثمن معامله مندرج در این قرارداد و یا عدم ایفای تعهدات به موقع خود به شرط موافقت فروشنده با عدم انفساخ معامله و فقط برای یکبار خریدار می توانند ماهانه معادل ۳٪ (سه درصد) مبلغ ثمن معوقه را بابت وجه التزام به فروشنده بپردازد در غیر اینصورت معامله از سوی فروشنده منفسخ می باشد

ماده ۶: تعهدات فروشنده

۱-۶ فروشنده اقرار و اعتراف صریح می نماید که مورد معامله قبلاً تحت هیچ عنوان به دیگری واگذار نشده است.

۲-۶ هزینه مالیات نقل و انتقال مورد معامله برای یکبار بین طرفین این قرارداد به عهده فروشنده می باشد.

ماده ۷: تعهدات طرفین

۱-۷ هزینه دفترخانه بالمناصفه و بصورت ۵۰٪ توسط خریدار و ۵۰٪ توسط فروشنده پرداخت خواهد شد.

۲-۷ عوارض نوسازی و خدمات پسماند شهرداری تا زمان تنظیم وکالتنامه بعهده فروشنده بوده و پس از آن بعهده خریدار می باشد.

۳-۷ فروشنده مکلف می باشد تسویه حساب شهرداری، دارایی و بیمه تامین اجتماعی را از حیث بدهی های کسبی و عوارض مشاغل و سایر معوقات دولتی را از زمان تنظیم این مبیعه نامه همراه با مدرک لازم برای حضور در دفترخانه و تنظیم وکالتنامه تسلیم نماید.



۷-۴ در صورتی که پس از تنظیم قرارداد و قبل از تنظیم وکالتنامه خریدار هرگونه اعیانی یا مستحقات متصلی را در ملک خریداری شده ایجاد نماید و چنانچه به هر دلیلی قرارداد فسخ گردد خریدار ضمن صلح بلاعوض اضافه ارزش احتمالی، حق مطالبه هرگونه وجهی علاوه بر ثمن قراردادی بابت مستحقات و اعیانی ایجاد شده را از خود سلب و ساقط نمود و بر اساس ماده ۵ تبصره ۳ این قرارداد ۲۰ درصد از کل ثمن معامله به عنوان خسارت و ضرر و زیان از پرداختی های خریدار کسر خواهد شد.

۷-۵ طرفین خیارغبین ولو فاحش و دیگر اختیارات غیر از اختیار شرط و اختیار تخلف شرط را از خود اسقاط و تعهد و الزام خود را برای اجرای مفاد قرارداد و انجام تعهدات اعلام نمودند.

۷-۶ متعاملین متعهد و ملزم هستند نسبت به تعهدات خود به شرح این قرارداد و حضور در دفترخانه و تنظیم وکالتنامه رسمی نقل و انتقال مورد معامله اقدام نمایند و در صورت تخلف هر یک از طرفین قرارداد طرف دیگر می تواند با مراجعه به مقامات صالح قضائی الزام مستنکف را جهت تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مطالبه نماید.

۷-۷ فروشنده موظف است حداکثر سه ماه پس از وصول ۹۰٪ از ثمن معامله ضمن اخذ مجوزات لازم نسبت به تنظیم وکالتنامه انتقال سند به نام خریدار اقدام نماید و در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه اسناد رسمی از تاریخ اعلام شده ماهانه معادل ۳٪ (سه درصد) به مبلغ باقیمانده از ثمن معامله (موضوع بند ۸-۱-۳) اضافه می گردد.

۷-۸ در صورتی که خریدار به هریک از تعهدات خود در این قرارداد عمل نکند فروشنده مختار خواهد بود به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و در این حال خریدار حق هیچگونه اعتراض و شکایتی نخواهد داشت.

۷-۹ طرفین متعهد می گردند این قرارداد را به غیر انتقال ندهند و در صورت انتقال قرارداد منفسخ می گردد و فروشنده نسبت به آن در برابر خریدار و اشخاص ثالث هیچگونه مسئولیتی ندارد.

ماده ۸: فورس ماژور

در موارد فورس ماژور اعم از حوادث و بلایای طبیعی یا وقایعی نظیر جنگ و آتش سوزی و سایر شرایطی که با پیش آمدن جزئی یا کلی آن انجام تعهد موضوع مبیعه نامه را برای دوره های زمانی غیر ممکن می کند

به نحوی که دفع آن از عهده فروشنده خارج است و در هر حال مستلزم گذشت زمان گردد، زمان های ناشی از آن بر زمان قرارداد اضافه می شود بدیهی است مندرجات این ماده نافی موارد ذکر شده در بند ۱-۴ نمی باشد.



ماده ۹: اقامتگاه قانونی

نشانی اعلام شده توسط طرفین در صدر این مبایعه نامه به عنوان اقامتگاه هریک از طرفین تلقی شده و تا زمانی که تغییر آن کتباً نشده باشد کلیه مکاتبات به نشانی قید شده در قرارداد بمنزله ابلاغ قانونی محسوب خواهد شد.

ماده ۱۰: حل اختلاف

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین و مقررات جاری جمهوری اسلامی ایران بوده و طرفین ملزم و متعهد به رعایت آن می باشند، لیکن در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر هریک از مواد این قرارداد موضوع ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد و در غیر اینصورت موضوع با حکمیت مدیریت محترم بانک پارسیان رفع اختلاف خواهد شد و نظر داور مرضی الطرفین در این خصوص قطعی و طرفین ملزم به رعایت آن خواهند بود.

ماده ۱۱: شمار نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۳ تبصره و ۲ نسخه متحدالشکل و متحد المتن و با اعتبار واحد بین طرفین معامله تنظیم و مبادله گردیده است.

خریدار:

فروشنده: شرکت تجارت الکترونیک پارسیان کیش

عبدالعظیم قنبریان
رئیس هیات مدیره

نوید غلامی
مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره