



<< آگهی مزایده >>

فروش فوق العاده املاک و مستغلات (مزایده شماره ۳۴ اداره کل املاک و مستغلات منطقه غرب)

دفتر فروش املاک منطقه غرب در نظر دارد ۷ قطعه زمین مسکونی ، یک قطعه زمین زراعی و یک قطعه زمین آموزشی متعلق به خود در استان لرستان شهرستان ازنا را بشرح جدول زیر از طریق برگزاری مزایده کتبی با شرایط نقد و اقساط به فروش برساند. لذا متقاضیان خرید می توانند برای بازدید از املاک مورد نظر و کسب اطلاعات بیشتر از نحوه برگزاری و اخذ برگ شرایط شرکت و اسناد مزایده از تاریخ ۱۴۰۵/۲/۲۸ لغایت ۱۴۰۵/۳/۱۲ همه روزه به جز ایام تعطیل از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۶ به دفتر فروش املاک منطقه غرب واقع در لرستان- شهرستان ازنا میدان ولایت- ابتدای بلوار ۳۵ متری فرهنگ و ادب -کوچه دانش ۱۶ دفتر نمایندگی مجتمع ازنا مراجعه فرمایند و یا مدارک و فرم های مربوطه را از سایت معرفی شده اخذ نمایند.
ملاحظات :

- ۱) متقاضیان برای شرکت در مزایده می بایست سپرده ای به میزان ۵٪ قیمت پایه مزایده مورد نظر خود را طی چک بانکی رمز دار در وجه مجتمع اقتصادی کمیته امداد تهیه و تحویل اداره فروش املاک منطقه غرب نموده و رسید دریافت نمایند.
- ۲) متقاضیان می بایست رسید سپرده ماخوذه (قرمز رنگ) را به همراه فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و فرم امضاء شده شرایط شرکت در مزایده را داخل پاکت مخصوص پیشنهادات قرار داده و پس از درج فقط نام و نام خانوادگی متقاضی بر روی آن پاکت داخل صندوق پیشنهادات انداخته شود.
- ۳) فروشنده در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تمدید مهلت مزایده یا ابطال آن به هر شکل مجاز و مختار است و **متقاضی منجزاً حق هرگونه ادعای بعدی را نسبت به مفاد این بند به هر نحو از انحا را از خود سلب و ساقط نمود .**
- ۴) پیشنهادات فاقد سپرده و یا مخدوش و مبهم و مشروط از درجه اعتبار ساقط و تکمیل و رعایت مفاد فرم های شرکت در مزایده که از طریق دفتر فروش ارائه می گردد الزامی است.
- ۵) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست **ضمن معرفی نماینده به همراه برگ نمایندگی رسمی** ذیل فرم شرایط شرکت در مزایده را به مهر و امضاء مسئولین ذیربط برسانند.
- ۶) حضور کلیه شرکت کنندگان یا نماینده آنان در جلسه مزایده آزاد است و عدم حضور هر یک یا کلیه شرکت کنندگان موجب هیچ ادعایی از طرف آنان نخواهد بود.
- ۷) مؤکداً توصیه می شود متقاضیان محترم به اطلاعات مندرج در ستون توضیحات هر ملک توجه و ضمن رعایت مفاد مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده از ملک مورد نظر حتماً بازدید بعمل آورند.

- ۸) دریافت چک های صیادی صادره از سوی بانک ها (بجز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چک های مربوط به حسابهای قدیمی و سفته معذور می باشیم.
- ۹) در صورت برنده نشدن در مزایده سپرده متقاضی حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری عودت داده خواهد شد.
- ۱۰) ضمناً مهلت ارائه پیشنهادات از تاریخ دریافت اسناد تا ساعت ۱۶ روز سه شنبه مورخه ۱۴۰۵/۳/۱۲
- ۱۱) جلسه بازگشایی پاکت ها در روز چهارشنبه ۱۴۰۵/۳/۱۳ رأس ساعت ۹ صبح

تلفن های تماس : ۰۶۶۴۳۴۳۶۵۳۹ - ۰۸۳۳۴۲۶۵۵۸۴ آدرس اینترنتی : <http://www.ecemdad.ir>

محل دفتر فروش و برگزاری مزایده : واقع در لرستان- شهرستان ازنا- میدان ولایت ابتدای بلوار ۳۵ متری فرهنگ و ادب کوچه دانش ۱۶ دفتر نمایندگی مجتمع ازنا

ردیف	شهر	آدرس	عرضه مترمربع	نوع ملک	کاربری	شرایط پرداخت	نحوه انتقال سند	قیمت پایه (ریال)
۱	استان لرستان شهرستان ازنا	۸۳ هکتاری قطعه بلوک A.91	۲۷۰,۰۶	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	استان لرستان شهرستان ازنا	۸۳ هکتاری قطعه بلوک D.108	۲۴۷,۲۳	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	استان لرستان شهرستان ازنا	۸۳ هکتاری قطعه بلوک D.109	۲۶۷,۵۲	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	استان لرستان شهرستان ازنا	روستای قاسم آباد	۳۹۶,۰۴	زمین	زراعی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۴۳,۵۶۴,۴۰۰,۰۰۰
۵	استان لرستان شهرستان ازنا	۲۸ هکتاری قطعه بلوک A3	۱۹۱,۰۶	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	استان لرستان شهرستان ازنا	۸۳ هکتاری قطعه بلوک F.9	۳۲۱,۸۸	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	استان لرستان شهرستان ازنا	۲۸ هکتاری قطعه بلوک B 181	۲۰۶,۸۷	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	استان لرستان شهرستان ازنا	۸۳ هکتاری قطعه بلوک H	۱۴۶۵۸,۰۶	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	استان لرستان شهرستان ازنا	۲۸ هکتاری قطعه بلوک C	۱۰۶	زمین	مسکونی	۵۰٪ نقدمابقی در اقساط ۲۴ ماهه	سند قطعی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیح: تحویل زمین منوط به پرداخت ۷۰ درصد قیمت قطعات توسط برنده مزایده می باشد.

اداره کل املاک و مستغلات منطقه غرب

فرم شماره ۷

<< برگ شرایط شرکت در مزایده >>

توجه: متقاضی محترم! چون پس از تحویل پاکت پیشنهادات به صندوق هیچگونه اعتراضی مسموع نمی باشد، خواهشمند است قبل از ارائه درخواست خرید، شرایط شرکت در مزایده را به دقت مطالعه و پس از رفع ابهامات نسبت به امضاء آن اقدام نمایید.

ماده (۱) متقاضیان برای شرکت در مزایده می‌بایست سپرده‌ای به میزان پنج درصد قیمت پایه مزایده ملک مورد نظر خود را طی چک بانکی در وجه مجتمع اقتصادی تهیه و تحویل صندوق واحد فروش اداره کل منطقه غرب واقع در دفتر ازنا نموده و رسید دریافت نمایند.

ماده (۲) متقاضیان می‌بایست برگ پیشنهاد قیمت تکمیل شده را به همراه رسید چک و این برگه که بدون خط خوردگی و لاک گرفتگی می باشد داخل پاکت در بسته و محرمانه گذاشته و حداکثر تا ساعت ۱۶ مورخه ۱۳۸۵/۳/۱۴ زیر نظر مسئولین دفتر فروش به صندوق لاک و مهر شده بیاورد.

ماده (۳) حضور کلیه شرکت کنندگان یا نمایندگان رسمی آنان در جلسه مزایده آزاد است و عدم حضور یک یا کلیه شرکت کنندگان موجب قبول هیچ ادعایی از طرف آنان نخواهد بود.

ماده (۴) پیشنهادات مشروط، مبهم، مخدوش، ناقص، ناخوانا و کمتر از قیمت پایه پذیرفته نیست و قرائت نخواهد شد و باطل می‌باشد.

ماده (۵) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می‌بایست ذیل فرم شرایط را به مهر و امضاء مسئولین قانونی برسانند.

ماده (۶) بالاترین مبلغ پیشنهادی با تصویب هیأت نظارت به عنوان برنده اعلام و مبلغ سپرده وی به عنوان قسمتی از پیش پرداخت برای انعقاد قرارداد منظور خواهد شد و در صورت انصراف و یا عدم واریز باقیمانده پیش پرداخت و یا عدم ارائه چکهای اقساط و امضای قرارداد (حداکثر تا مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام نتیجه مزایده) ، مبلغ سپرده وی به نفع فروشنده ضبط خواهد شد. متقاضی با امضاء ذیل (این ورقه) برگ شرایط شرکت در مزایده این بند را خصوصاً مورد پذیرش قرار داده و حق هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

ماده (۷) نتایج مزایده پس از تایید هیأت نظارت (فرم ۹) در همان روز جهت اطلاع عموم در تابلو اعلانات نصب میگردد.

ماده (۸) فروشنده در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تمدید مهلت مزایده یا ابطال آن به هر شکل، مجاز و مختار است.

ماده (۹) سپرده نفرات دوم و به بعد در صورت صلاحدید هیأت نظارت در اسرع وقت (حداکثر پنج روز کاری) مسترد خواهد شد.

ماده (۱۰) بازدید از ملک مورد تقاضا به منظور بررسی موقعیت آن از هر جهت مورد تأکید و ضروری است.

ماده (۱۱) فروشنده سند مالکیت رادرمورد اشخاص حقیقی صرفاً "بنام شخص یا اشخاصی که اسامی آنها در مبیعه نامه قید شده و در مورد اشخاص حقوقی صرفاً" بنام شرکت یا موسسه و... انتقال خواهد داد.

ماده (۱۲) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و بفروش میرسند و خریدار با علم و اطلاع کافی از مشاعی بودن اسناد و اقدام به ارائه پیشنهاد قیمت و خرید می‌نماید، لذا متقاضیان می‌بایست دقت لازم را درخصوص ملک مورد نظر و مبلغ پیشنهادی خود بنمایند؛ زیرا پس از انداختن پاکت پیشنهاد در صندوق هیچگونه اعلام انصرافی مورد قبول نمی‌باشد.

ماده (۱۳) در صورتیکه بنا به تشخیص هیأت نظارت پیشنهادات رسیده در جلسه مزایده مناسب نباشد، نسبت به ابطال آنها اقدام خواهد شد.

ماده (۱۴) متقاضیان پس از انتخاب ملک مورد نظر و قبل از ارائه پیشنهاد حتماً فرم های مربوطه (اسناد مزایده) را علی‌الخصوص فرم مبیعه نامه (قرارداد فروش) را که در محل دفتر فروش موجود است مطالعه و یک نسخه از آن را پس از امضا به همراه سایر اوراق مزایده در داخل پاکت در بسته قرار دهند.

ماده (۱۵) فروشنده متعهد است که صرفاً پس از وصول کل ثمن معامله، مورد معامله را فقط به خریدار طرف قرارداد انتقال قطعی و یا تفویض وکالت نماید.

ماده (۱۶) دریافت اقساط چکهای صادره از سوی بانکها (بجز صندوقهای قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چکهای حسابهای قدیمی و سفته معذور می‌باشیم.

ماده (۱۷) در صورتیکه اقساط ثمن معامله وصول نشود یا خریدار از انجام هر یک از تعهدات مقرر در قرارداد فیما بین خودداری، تأخیر، تعلل و تسامح نماید، فروشنده محق خواهد بود بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی، مورد معامله را یکجانبه فسخ و مراتب را به خریدار ابلاغ نماید و ۲۰٪ مبلغ کل ثمن معامله را بعنوان خسارت برداشت و در قبال تحویل مورد معامله به نحو صحیح و سالم، مابقی مبلغ دریافتی را به خریدار پرداخت نماید. خریدار از پیش این اقدام را مورد پذیرش قرار داده و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خویش سلب و ساقط نموده است.

ماده (۱۸) چنانچه به هر علت اقساط در سررسید وصول نشوند، تا زمانی که فروشنده از حق فسخ خود براساس مفاد ماده ۱۶ استفاده ننموده، خریدار باید علاوه بر تعهدات قبلی مندرج در قرارداد، مبلغی معادل بیست و سه درصد به مآخذ سال (روز شمار) بابت هر قسط به عنوان حق عدم اعمال فسخ به انضمام اصل مبلغ هر قسط را به فروشنده پرداخت نماید. در صورت تعجیل در پرداخت قبل از سر رسید موجب برخورداری از ۱۷ درصد تخفیف به مآخذ سال خواهد شد.

ماده (۱۹) درواگذاری و فروش املاک با شرایط موجود هزینه های تنظیم سند رسمی مورد معامله باقید تنظیم سند و مالیات نقل و انتقال برعهده خریدار بوده و همچنین سایر هزینه های مرتب می تواند باقید شرط ضمن عقد در شرایط و آگهی مزایده برعهده خریدار باشد.

این شرکت / مؤسسه / اینجانب آگاهی کامل خود را از شرایط مزایده و مندرجات این ورقه اعلام می‌نمایم.

نام و نام خانوادگی: _____ امضاء _____ تاریخ _____

مهر، امضاء، تاریخ

نام و نام خانوادگی و سمت، برای اشخاص حقوقی:



بسمه تعالی

قرارداد فروش

مجمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۱ از ۵

❖ ماده (۱) فروشنده :

مجمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) با شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۶۳۳۷۰ منطقه‌ی غرب به نشانی : کرمانشاه شهرک معلم جنب پارک دانشجو خیابان بستان غربی کوچه ۹ پلاک ۲ تلفن ۰۸۳۳۴۲۶۵۵۸۵ به نمایندگی آقای جبار پرنو با عنوان مدیر کل اداره املاک منطقه‌ی غرب که از این پس در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده خواهد شد.

❖ ماده (۲) خریدار

۱-۱- خانم / آقای به شماره شناسنامه: دارای کدملی شماره: صادره از: فرزند: متولد: ۱۳۵۳/۱/۱۱ به نشانی : ازنا کوی انوشه خیابان پروین اعتصامی جنب بنگاه هیراد . کد پستی: تلفن ثابت: تلفن همراه: که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می شود .

❖ ماده (۳) شکل معامله :

شکل معامله بصورت مزایده و برابر مجوز /۴۲۰/د مورخ //۱۴۰۴ مدیر عامل موسسه املاک و مستغلات مرکز بوده و خریدار با شرکت در مزایده شماره مورخ //۱۴۰۴ و صورتجلسه مورخه //۱۴۰۴ کمیسیون برنده مزایده شناخته شد.

❖ ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن : یک قطع ه زمین مسکونی به شماره در بلوک به پلاک ثبتی و مترمربع با وضع موجود واقع در ازنا لرستان طرح هکتاری.

تبصره ۱-۴ :

مورد معامله با وضع موجود و از هر نظر و از هر جهت به رؤیت خریدار رسیده و خریدار با علم و اطلاع کامل و آگاهی ، از تمام جزئیات کمی و کیفی و موقعیت محلی و وضعیت ثبتی و حقوقی آن مطلع می باشد .

❖ ماده (۵) ثمن معامله و نحوه پرداخت :

بر اساس توافق طرفین ریال معادل تومان تعیین شد که مبلغ ریال آن بابت (۵۰ درصد نقدی) پرداخت و مابقی آن طی ۸ قسط به شرح ذیل از سوی خریدار در وجه فروشنده تعهد گردیده است .

ردیف	نوع چک	شماره چک یا شماره فیش	سر رسید	عهده بانک	شعبه	مبلغ
۱	سپرده ۵٪					
	فیش واریزی					
	فیش واریزی					
۵	چک شخصی					
۶	چک شخصی					

قرارداد فروش

شماره: «LETTER_NO»	
تاریخ: «LETTER_DATE»	
صفحه: صفحه ۲ از ۵	

۷	چک شخصی				
۸	چک شخصی				
۹	چک شخصی				
۱۰	چک شخصی				
۱۱	چک شخصی				
۱۲	چک شخصی				
جمع کل					

تبصره ۱-۵) در صورتیکه هر یک از اقساط فوق الذکر به هر علتی از علل سر رسید وصول نشود و فروشنده نخواهد از حق فسخ مقرر در ماده (۸/۱) استفاده نماید ، خریدار متعهد شد که در صورت مطالبه ی فروشنده خسارت تأخیر و تأدیه وجوه مذکور را از تاریخ سر رسید تا زمان وصول هر قسط وصول نشده سالیانه ۲۳٪ بصورت روز شماره محاسبه و به فروشنده بپردازد و فروشنده محق به دریافت خواهد بود و چنانچه خریدار قصد پرداخت اقساط قبل از تاریخ سر رسید را داشته باشد مشمول سالیانه ۱۷٪ تخفیف بصورت روز شمار خواهد شد اعمال مقررات این ماده نسبت به هریک از اقساط ثمن معامله ولو کراراً مانع اعمال حق فسخ بند (۸/۱) از ماده (۸) این قرار داد نسبت به سایر اقساط قبلی و بعدی وصول نشده نخواهد بود.

❖ ماده ۶) تحویل مورد معامله :

فروشنده پس از وصول ۷۰ درصد از کل ثمن معامله ، مبیع را تحویل خریدار خواهد نمود ، خریدار مورد معامله را تحویل گرفته و با امضاء قرارداد اقرار به تسلیم و تسلیم و قبض و اقباض نمود .

تبصره ۱-۶: پس از تحویل مورد معامله ، در صورت تقاضا وکالت کاری بنام خریدار تنظیم خواهد شد که اعتبار آن تا سر رسید آخرین قسط ثمن معامله می باشد.

تبصره ۲-۶: چنانچه فروشنده به دلیل وجود موانع قانونی یا اجرایی نتواند نسبت به اعطای وکالت بلاعزل یا انتقال مورد معامله به نام خریدار اقدام نماید ، مراتب را کتباً به خریدار اعلام می دارد ؛ در این صورت، قرارداد منفسخ شده و خریدار متعهد است که مورد معامله را ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ به همان نحوی که تحویل گرفته تخلیه و تحویل فروشنده نماید و فروشنده کلیه وجوه دریافتی را به خریدار را به اضافه مبلغی به عنوان خسارت بر اساس نرخ سود سپرده های یکساله مصوب بانک مرکزی تعیین می گردد متناظر با وجوه دریافتی در سال مربوطه محاسبه و به خریدار مسترد خواهد شد مسترد خواهد نمود. ضمناً هرگونه تغییر (کاستی یا زیادتی) در مورد معامله (که با اذن فروشنده بوده) با نظر کارشناس رسمی منتخب فروشنده محاسبه و در تسویه حساب نهائی اعمال خواهد شد و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هر یک از مراجع صالح اداری یا قضائی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

❖ ماده ۷) تاریخ تنظیم سند و نوع آن :

- برای املاک دارای پلاک ثبتی :



کمیته امداد امام خمینی (ره)
مجمع اقتصادی

بسمه تعالی

قرارداد فروش

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۳ از ۵

پس از تادیه کل ثمن معامله از سوی خریدار و تسویه حساب کامل و پس از آماده شدن اسناد و مدارک مورد نیاز و تکمیل نمودن کلیه امورات اداری و مقدمات انتقال سند بصورت مفروز توسط خریدار ، تاریخی را (حداکثر دو ماه بعد از تسویه حساب کامل) برای حضور در دفترخانه‌ی اسناد رسمی مورد نظر فروشنده و امضاء سند مشخص کرده و طی نامه‌ای به فروشنده به نشانی قید شده در این قرارداد اعلام می‌کند. خریدار و فروشنده متعهد هستند در روز مقرر برای تنظیم سند و امضاء سند وکالت/قطعی در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه، تعهد فروشنده خاتمه می‌یابد. ملاک عدم حضور خریدار در دفترخانه گواهی صادره توسط سردفتر خواهد بود.

تبصره ۱-۷: (برای معاملات قطعی)

اخذ مفصاحسابهای لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوط به آن تماماً بر عهده خریدار خواهد بود. هرگونه تخلف اعم از ساختمانی ، تغییر غیر مجاز در کاربری و غیره به عهده خریدار بوده و خریدار ملزم است که نسبت به اخذ مجوزهای لازم اعم از گواهی پایان کار ، عدم خلاف و مفصاحساب مالیاتی ، بیمه ، شهرداری و ... مورد معامله راساً و به هزینه خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق التحریر ومالیات نقل و انتقال ملک به عهده خریدار است.

❖ ماده ۸) شروط :

۸/۱) در صورتی که هریک از اقساط معامله موضوع ماده (۵) در سررسید وصول نشود یا خریدار از انجام هر یک از تعهدات مقرر در این قرارداد خودداری ، تاخیر ، تعلل و تسامح ، فروشنده محق است بدون مراجعه به مراجع ذیصلاحی قانونی ، قرارداد را یکجانبه فسخ و مراتب فسخ را کتباً و با ارسال اظهار نامه به خریدار اعلام نماید و علاوه بر فسخ ۲۰٪ کامل ثمن معامله را به عنوان وجه التزام تخلف از شرایط قراردادی برداشت و الباقی مبلغ دریافتی را در قبال تحویل مورد قرارداد به نحو صحیح و سالم به خریدار پرداخت نماید . ضمناً هرگونه تغییر (کاستی و زیادتی) در مورد معامله وفق بخش اخیر تبصره ۲-۶ این قرارداد مورد محاسبه و در تسویه حساب نهائی اعمال خواهد شد .

تبصره ۱-۸: در صورت عدم تسویه حساب ثمن معامله در مدت قانونی قرارداد ، فروشنده مختار خواهد بود نسبت به اخذالباقی مانده ثمن قرارداد به قیمت کارشناسی روز ملک از خریدار اقدام نماید و در صورت عدم تمکین خریدار ازاین تبصره قرارداد یکجانبه فسخ و طبق مفاد قرارداد اقدام خواهد شد .اعمال مقررات این تبصره ، مانع اعمالحق فسخ مندرج در بند ۸ - ۱ از ماده ۸ برای فروشنده نخواهد بود.

۸/۲) خریدار حق هیچگونه تغییر و تحول و ساخت و ساز و ایجاد بنا و تأسیسات و زیادتی در مورد معامله را قبل از تسویه حساب کامل بدون اخذ مجوز کتبی از فروشنده را ندارد ، در غیر اینصورت چنانچه معامله منعقد به علت تخلف خریدار و استفاده فروشنده از حق فسخ مندرج در بند ۸/۱) فسخ شود ، هرگونه بنا و تأسیسات و زیادتی مستحده در مورد معامله متعلق به فروشنده خواهد بود و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هر یک از مراجع صالح اداری یا قضائی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۸/۳) چنانچه مورد معامله بعد از تنظیم این قرارداد هرگونه طرح و اصلاحی قرار گیرد هیچگونه مسئولیتی از این بابت متوجه فروشنده نخواهد بود. لکن طرفین قبول نمودند که افزایش یا کاهش مساحت مورد معامله تا پنج درصد مساحت کل براساس مستندات قانونی مورد قبول، قابل لحاظ و محاسبه برای طرفین بر اساس ثمن معامله و مازاد بر آن براساس نرخ روز و با نظر کارشناس رسمی منتخب فروشنده محاسبه و مبنای تسویه حساب نهایی قرار خواهد گرفت.

۸/۴) چنانچه بعد از تحویل مورد معامله ، تخلفی در زمین و یا ساختمان توسط خریدار صورت گیرد به نحوی که برای اخذ مجوزهای لازم برای انتقال سند ، هزینه ایجاد کند ، پرداخت این گونه هزینه ها کلاً به عهده خریدار

قرارداد فروش

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۴ از ۵

می باشد و خریدار ملزم است که نسبت به اخذ مجوزهای لازم اعم از گواهی پایان کار ، عدم خلاف و مفاصاحساب مالیاتی ، بیمه ، شهرداری و ... مورد معامله رأساً و به هزینه خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق التحریر ومالیات نقل و انتقال ملک به عهده خریدار است و خریدار هرگونه ادعائی را در این مورد در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۸/۵) خریدار به موجب وکالت اعطائی و این قرارداد حق ایجاد و سپردن هیچ گونه تعهدی از جانب فروشنده را درمقابل اشخاص ثالث (اعم از حقیقی و یا حقوقی) نداشته و خارج از موارد مصرح و اختیارات قانونی ، کلیه اقدامات احتمالی باطل و بلااثر بوده و بدیهی است رأساً پاسخ گوی هرگونه ادعای احتمالی اشخاص و جبران خسارت وارده خواهد بود. (توضیح : این بند می بایست فقط در قراردادهایی که مالکیت موضوع قرارداد با وکالت واگذار می شود درج گردد.)

۸/۶) طبق توافق طرفین در صورت عدم ثبت چک های اقساط قرارداد در سامانه صیاد تا ۱۰ روز پس از انعقاد قرارداد توسط خریدار ، قرارداد منعقد خود به خود منفسخ و به میزان ۵٪ سپرده شرکت در مزایده برابر ماده ۶ فرم شرایط شرکت در مزایده که به عنوان بخشی از ثمن موضوع معامله محاسبه گردیده به عنوان خسارت ، از پیش پرداخت واریزی به نفع خریدار کسر و باقی مانده مبلغ به خریدار عودت و خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی را در این خصوص به هرنحو از انحاء در کلیه مراجع قضائی ، شبه قضائی و اداری را منجزاً از خود سلب و ساقط نمود .

❖ ماده ۹) تعهدات :

۹/۱) فروشنده متعهد است که پس از وصول کل ثمن معامله، مورد معامله را فقط به نام خریدار مندرج در ماده (۲) انتقال دهد و خریدار نمی تواند قبل از تسویه حساب کامل با فروشنده ، حقوق خویش نسبت به این قرارداد را به هر نحوی از انحاء و هر عقدی از عقود بصورت کلی یا جزئی و یا بصورت صلح و وکالت و غیره بدون اذن فروشنده به شخص یا اشخاص ثالث واگذار و یا منتقل نماید. درصورت تخطی خریدار از مفاد این بند ، پاسخگوئی به هرگونه ادعای اشخاص ثالث به عهده خریدار بوده و فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح ، رأساً نسبت به فسخ این قرارداد اقدام نماید و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هر یک از مراجع صالح اداری یا قضائی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۹/۲) درصورت تخلف خریدار از هر یک از مفاد این قرارداد و فسخ معامله از سوی فروشنده ، خریدار متعهد و ملزم می باشد حداکثر ظرف ده روز از تاریخ دریافت نامه فسخ نسبت به تخلیه و تحویل مورد معامله به فروشنده اقدام نماید و در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل، متعهد و مکلف می باشد روزانه ۵ درصد ثمن معامله را به عنوان خسارت به فروشنده پرداخت نماید. این خسارت بدل از انجام تعهد نبوده و فروشنده می تواند از طریق مرجع ذیصلاح قانونی اقدام لازم درخصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

❖ ماده ۱۰) اختیارات :

خریدار با علم و اطلاع از کلیه حق و حقوق قانونی خود و در کمال اختیار و صحت عقل اقدام به امضاء قرارداد نموده و کلیه اختیارات علی-الخصوص خیار غبن فاحش و هرگونه ادعای بعدی را نسبت به مورد معامله به طور تام و کامل، منجزاً از خود سلب و ساقط نمود.

❖ ماده ۱۱) اختلافات: اختلافات فیمابین طرفین ناشی از تفسیر و اجرای این قرارداد بدواً به کمیتهی فروش مجمع اقتصادی ارجاع شده و در صورت عدم حل و فصل موضوع ، مراتب اختلاف از طریق ارجاع به مراجع قانونی و قضایی ذیصلاح حل و فصل می شود.

بسمه تعالی



مجمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

قرارداد فروش

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۵ از ۵

ماده (۱۲) اقامتگاه طرفین :

اقامتگاه طرفین بشرح مندرج در مادتين (۱) و (۲) این قرارداد می‌باشد و طرفین مکلفند در صورت تغییر آدرس مراتب را کتباً و بلافاصله به طرف دیگر اعلام نمایند. در غیر این صورت ارسال هر نوع اخطاریه و ابلاغیه به نشانی مذکور به منزله ابلاغ رسمی محسوب خواهد شد.

❖ ماده (۱۳)

این قرارداد در شهر ازنا و در تاریخ طی ۱۳ ماده و ۶ تبصره و در ۶ نسخه با متن واحد و با توافق و تراضی متعاملین و با در نظر گرفتن موازین شرعی و بر اساس رعایت مقررات قانونی منجمله ماده ۱۰ قانونی مدنی توسط طرفین امضاء و صیغه بیع شرعی قطعی جاری گردید و طرفین مکلف به اجرای شرایط و مندرجات این قرارداد شدند.

خریدار

فروشنده