

فروش فوق العاده املاک و مستغلات(مزایده شماره ۶۷ امداد)

۵) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست 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 ادعائی از طرف آنان نخواهد بود.

۷) مؤکداً توصیه می شود متقاضیان محترم به اطلاعات مندرج در ستون توضیحات هر ملک توجه وضمن رعایت مفاد مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده از ملک مورد نظر حتماً بازدید به عمل آورند.

۸) دریافت اقساط طی چک های صادره از سوی بانک ها (چک صیاد) قابل دریافت بوده و از دریافت چک های مربوط به حساب های قدیمی و سفته معذور می باشیم.

۹) در صورت برنده نشدن در مزایده سیزده متقاضی حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری عودت داده خواهد شد.

مهمم :

دفتر فروش املاک امداد به نشانی : شیراز – خیابان دانش آموز – کوچه ۱۷ – دفتر فروش املاک

تلفن های تماس : ۳۶۲۷۱۱۷۱ – ۳۶۲۷۱۱۷۰ آدرس اینترنتی : **www.ecemdad.ir**

زمان برگزاری مزایده : دوشنبه ۱۴۰۵/۰۶/۲۳ ساعت ۱۰:۰۰ محل برگزاری مزایده : دفتر فروش املاک امداد

لیست واحدهای تجاری مزایده ۶۷ منطقه جنوب

ردیف	شماره قطعه	شماره انبار	آدرس	مساحت متر مربع	مساحت انبار متر مربع	کاربری	توضیحات	شرایط پرداخت	شرایط تحویل	قیمت پایه مزایده (ریال)
۱	۴۹	B۵۶	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۳۲,۱۲	۷	مالکیت و سرقتلی تجاری	فاقد پارکینگ اختصاصی – ۲ طبقه پارکینگ عمومی	۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۰ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۱۰۵,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۵۹	C۵۳	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۲۴,۷۵	۸,۷۸	مالکیت و سرقتلی تجاری	فاقد پارکینگ اختصاصی – ۲ طبقه پارکینگ عمومی	۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۰ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۱۰۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	۶۰	B۷۳	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۳۰,۴۹	۶,۶۶	مالکیت و سرقتلی تجاری	فاقد پارکینگ اختصاصی – ۲ طبقه پارکینگ عمومی	۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۰ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

لیست املاک مزایده ۶۷ منطقه جنوب

ردیف	شماره پلاک ثبتی	آدرس	مساحت	کاربری	توضیحات	شرایط پرداخت	شرایط تحویل	قیمت پایه مزایده (ریال)
۴	۲۱۱۶۶ و ۲۱۱۶۷	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۵۷۵۳,۸۵	پارکینگ	دو طبقه پارکینگ مسقف	۳۵٪ نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۶ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱,۷۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	۲۰۷۴/۷۹۵	شیراز–بلوار اتحاد–ترکان	۹۷۲	زمین –مسکونی	آپارتمانی با ضابطه ۴ طبقه روی همکف	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۶۰ درصد	۴۶۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	۲۰۷۴/۸۳۲	شیراز–بلوار اتحاد–ترکان	۱۰۲۰	زمین –مسکونی	آپارتمانی با ضابطه ۴ طبقه روی همکف	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۶۰ درصد	۳۸۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	۲۱۵۱/۱۵۵۷	شیراز – بلوار خلیج فارس ، شهرک شهید خرمشکه	۶۲۵	خدمات رفاهی	ششداک	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	۲۱۵۱/۱۵۷۰	شیراز – بلوار خلیج فارس ، شهرک شهید خرمشکه	۱۵۰	خدمات رفاهی	ششداک	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۳۶۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	۲۱۵۱/۱۵۷۵	شیراز – بلوار خلیج فارس ، شهرک شهید خرمشکه	۱۵۰	خدمات رفاهی	ششداک	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۲۰۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۲۱۵۱/۱۶۰۶	شیراز – بلوار خلیج فارس ، شهرک شهید خرمشکه	۲۰۰	لوازم بدکی خودرو سنگین	ششداک	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۳۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۲۱۵۱/۱۷۶۳	شیراز – بلوار خلیج فارس ، شهرک شهید خرمشکه	۵۶۷۳,۷۲	خدماتی (کاروانی و باسکول و...)	ششداک	۳۵٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۲,۰۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۱۱۱۹۲۷الی ۱۹۳۰	شیراز –بلوار زند کوچه پارک هتل	۴۹۹۰,۸۲	مختلط	پرداخت حق کسب و پیشه مستاجرین تجاری با خریدار میباشد	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت۶۰درصد	۳,۸۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۳۹/۵	شیراز – میدان قصردشت	۲۲۴۱	مسکونی تجاری	پرداخت حق کسب و پیشه مستاجرین تجاری با خریدار میباشد	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۱۸ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۷,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۲۱۵۳/۱۵۵۱	شیراز – وزیرآباد –جنب تصفیه خانه فاضلاب	۱۲۵۰۰۰	کشاورزی	ششداک	۳۵٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۰ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۲,۸۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	۲۸۶۷/۸۷۹	فسا –خیابان امام خمینی کوچه ۵	۸۹۷۷,۲۶	اداری	ششداک	۴۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۸۹۵/۱	اهواز، زیتون کارمندی،خیابان شهید علاف	۵۷۲۸,۶۵	مختلط	ششداک	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۳۰ ماه	پرداخت ۵۰ درصد	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	۲۸۶/۱۱	بوئانات – روستای باغ صفا	۷۸۹۳,۶۵	باغ	۷۸۹۳,۶۵ از ۹۰۰۰ متر مربع مشاع	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	۱۱۱۱	آباده – خیابان امام – کوچه ۳۹	۳۵۲,۸۳	۲۸۵,۵۷ متر مربع امیانی مسکونی تجاری	۴ دانک مشاع	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	۴۴/۸	اقلید ،روستا احمدآباد	۴۴۴۵۰	مزروعی	ششداک	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	۹۹۲۸/۲۲۳	آباده –بهمن – خیابان قدس	۲۶۱۶,۲۹	زمین فاقد کاربری	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	۹۹۲۸/۲۲۴	آباده –بهمن – خیابان قدس	۲۱۴۲,۳	زمین فاقد کاربری	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	۹۹۲۸/۲۲۵	آباده –بهمن – خیابان قدس	۴۵۸۱,۵۴	زمین فاقد کاربری	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	۹۹۲۸/۲۵۵	آباده –بهمن	۵۹۷۷,۴۴	زمین (فضای سبز)	۴سهم مشاع از ۵ سهم عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۸۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	۹۹۲۸/۴۷۰	آباده –بهمن	۳۳۷۶,۵	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	۹۹۲۸/۴۸۲	آباده –بهمن	۸۱۵۵	زمین جا باغ	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۲۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	۹۹۲۸/۴۸۳	آباده –بهمن	۵۳۳۰	زمین جا باغ	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	۹۹۲۸/۵۰۵	آباده –بهمن	۵۷۴۴,۲	زمین زراعی	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	۹۹۲۸/۵۹۷	آباده –بهمن	۲۲۰۸,۰۲	باغ	شش دانک عرصه	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	۹۹۲۸/۶۳۶	آباده –بهمن	۱۵۵۵۸,۴	زمین مزروعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	۹۹۲۸/۶۴۴	آباده –بهمن	۳۹۹۵,۰۶	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	۹۹۲۸/۶۴۶	آباده –بهمن	۴۶۱۵,۲	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	۹۹۲۸/۶۵۰	آباده –بهمن	۳۰۰۸,۷۴	زراعی –باغ	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۳	۹۹۲۸/۶۵۴	آباده –بهمن	۴۲۳۶	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴	۹۹۲۸/۶۶۱	آباده –بهمن	۳۱۴۲,۲	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۱۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۵	۹۹۲۸/۶۷۶	آباده –بهمن	۱۹۰۲,۲	زمین زراعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۶	۹۹۲۸/۶۸۲	آباده –بهمن	۲۰۵۸,۶۴	زمین مزروعی	شش دانک عرصه و امیاب	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۷	۹۹۲۸/۶۸۳	آباده –بهمن	۳۱۰۷,۰۲۴	زمین مزروعی	۴سهم مشاع از ۵ سهم سهام شش دانک	۳۰٪نقد مابقی به صورت اقساط به مدت ۲۴ ماه	پرداخت ۴۰ درصد	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرایط فروش مزایده ۶۷

۱ – تحویل واحدهای مجتمع آفتاب فارس که هم اکنون دارای مستاجر می باشد، حداقل یک ماه پس از انعقاد قرارداد (مشروط به وصول ۵۰ درصد مبلغ قرارداد) بوده و دکوراسیون نیز متعلق به مستاجر می باشد.

۲– فروش واحدهای تجاری آفتاب فارس به صورت مالکیت و سرقتلی پس از تسویه کامل می باشد .

۳– ردیف های ۵ و ۶ هرگونه مورد مسیر و طرح شهرداری بر عهده خریدار بوده و مورد معامله مطابق با مساحت و شرایط مندرج در سند مالکیت واگذار می گردد.

۴–ردیف ۱۲ دارای ۴ باب مغازه با مستاجرین دارای حق کسب و پیشه بوده و پرداخت حق و حقوق مستاجرین با خریدار میباشد .

۵– ردیف ۱۳ دارای ۵ باب مغازه با مستاجرین دارای حق کسب و پیشه بوده و پرداخت حق و حقوق مستاجرین با خریدار میباشد.

۶– ردیف ۱۶ دارای کاربری مختلط بصورت مسکونی ۸ طبقه روی همکف با بصورت ۶ طبقه روی همکف تجاری میباشد.

۷– هر گونه طرح شهرداری و رفع تصرف احتمالی املاک ارائه شده در مزایده ۶۷ به عهده خریدار می باشد.

مزایده اجاره املاک و مستغلات (مزایده شماره ۶۷ امداد)

۶) حضور کلیه شرکت کنندگان یا نماینده آنان در جلسه مزایده آزاد است و عدم حضور هر یک یا کلیه شرکت کنندگان موجب هیچ ادعائی از طرف آنان نخواهد بود .

۷) مؤکداً توصیه می شود متقاضیان محترم به اطلاعات مندرج در ستون توضیحات هر ملک توجه وضمن رعایت مفاد مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده از ملک مورد نظر حتماً بازدید به عمل آورند .

۸) اجاره ماهیانه میبایست طی چک های صادره از سوی بانک ها (چک صیاد)تادیه گردد و از دریافت چک های مربوط به حساب های قدیمی و سفته معذور میباشیم.

۹) در صورت برنده نشدن در مزایده ، سپرده متقاضی حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری عودت داده خواهد شد .

۱۰)نحوه پرداخت اجاره واحدهای تجاری : اجاره شش ماهه دوم تقدأ در ابتدای شروع قرارداد و اجاره ششش ماهه اول طی ۶ فقره چک به ماخذ پایان هر ماه اخذ خواهد شد .

۱۱) در صورت فروش واحد مورد اجاره مستأجر میبایست ظرف مدت یک ماه نسبت به تخلیه و تحویل ملک مورد اجاره اقدام نماید.

مهم:

دفتر فروش املاک امداد به نشانی : شیراز – خیابان دانش آموز –کوچه ۱۷ – دفتر فروش املاک

تلفن تماس : ۳۶۲۷۱۱۷۱ – ۳۶۲۷۱۱۷۰ آدرس اینترنتی: **www.ecemdad.ir**

زمان برگزاری مزایده : دوشنبه ۱۴۰۵/۰۶/۲۳ ساعت: ۱۰:۳۰ محل برگزاری مزایده : دفتر فروش املاک امداد

لیست اجاره املاک تجاری مزایده ۶۷ منطقه جنوب

ردیف	شماره قطعه	شماره انبار	آدرس	مساحت متر مربع	مساحت انبار متر مربع	کاربری	شرایط پرداخت	پایه اجاره ماهیانه (ریال)
۱	۵۹	C۵۳	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۲۴,۷۵	۸,۷۸	تجاری	۶ ماه دوم نقدی و ۶ ماه اول در ۶ قسط ماهیانه	۲۰۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	۶۰	B۷۳	شیراز – معالی آباد مجتمع اداری تجاری آفتاب فارس	۳۰,۴۹	۶,۶۶	تجاری	۶ ماه دوم نقدی و ۶ ماه اول در ۶ قسط ماهیانه	۲۲۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ مجتمع کارون (اهواز)	–	اهواز –مجتمع اداری تجاری کارون	۱۴۶۴۳	–	پارکینگ	بصورت ۱۲ قسط که ابتدای هرماه اخذ میگردد	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

شرایط متقاضیان جهت شرکت در مزایده پارکینگ کارون اهواز به شرح ذیل میباشد:

۱– جهت شرکت در مزایده پارکینگ کارون اهواز متقاضیان میبایست تاییدیه صلاحیت از سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری و همچنین تاییدیه صلاحیت صنف پارکینگ داران شهر اهواز را داشته باشد.

۲– نصب کلیه تجهیزات و رفع نواقض مورد اجاره جهت بهره برداری به عهده مستاجر میباشد

۳– زمان عقد قرارداد ۳۰٪ کل مبلغ قرارداد، ضمانت نامه بانکی بعنوان حسن انجام تعهدات از مستاجر اخذ میگردد.

۴– اجاره بصورت ماهانه و ابتدای هر ماه اخذ میگردد

۵– بیمه و شارژ ماهانه پارکینگ بعهده مستاجر میباشد

۶– اخذ مقاصصا حساب های مربوط به قرارداد اجاره نزد مرجع ذیربط بعهده مستاجر میباشد

۷– برنده مزایده موظف به ارائه گواهی عدم سوء پیشینه میباشد

فرم شماره ۵

«فرم پیشنهاد قیمت»

الف: اینجانب / اینجانبان (متقاضی / متقاضیان حقیقی):

..... فرزند دارنده شناسنامه شماره صادره از با کدملی

نشانی: تلفن: ثابت: نامبر:

تلفن: همراه:

ب: (متقاضی / متقاضیان حقوقی):

شرکت ثبت شده به شماره در اداره ثبت شرکتهای با سرمایه ثبت شده به مبلغ ریال که

آگهی ثبت آن در روزنامه رسمی شماره مورخ درج گردیده است،

با نمایندگی: آقای / خانم به عنوان مدیر عامل و آقای / خانم به عنوان عضو هیئت مدیره که حق امضاء

قراردادها و اسناد تعهدآور بنام شرکت را دارند به نشانی

تلفن ثابت: نامبر تلفن همراه با علم و آگاهی کامل از کلیه قیود، شرائط، ضوابط و مندرجات

آگهی شماره ۶۷ فروش املاک مجتمع اقتصادی کمیته امداد اداره کل املاک منطقه جنوب و با اطلاع کامل از وضعیت عرصه و اعیان و

وضعیت ملک مذکور و همچنین رؤیت ملک و قبول مندرجات قرارداد فروش به شرح پیوست و سایر شرایط مزایده که ضمیمه می‌باشد،

بدینوسیله پیشنهاد و درخواست خود را برای خرید ملک با مشخصات:

۱- آدرس ملک:

۲- ردیف آگهی مندرج در روزنامه سراسری:

۳- قیمت پایه:

قیمت پیشنهادی (به عدد): ریال (به حروف) ریال

و مبلغ سپرده: ریال را طی چک بانکی شماره تاریخ

چک عهده بانگ و در صورت برنده شدن مطابق زیر اقدام نمایم / نمایم:

الف) درصد از مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روزکاری از تاریخ اعلام به آن مجتمع پرداخت نمایم / نمایم

ب) درصد باقیمانده مبلغ معامله را بصورت اقساطی طبق مفاد آگهی مندرج در روزنامه با توجه به کلیه قیود، شرائط و ضوابط مندرج در اسناد

آگهی مزایده شماره ۶۷ و قرارداد فروش پرداخت نمایم / نمایم. در صورت برنده شدن و عدم انجام تعهدات اینجانب / اینجانبان / این شرکت، آن مجتمع

راساً مجاز به ضبط سپرده شرکت در مزایده بوده و اینجانب / اینجانبان / این شرکت، نیز ضمن صلح سپرده هیچ گونه ادعائی نخواهم داشت.

(اشخاص حقوقی)

امضاء

نام و نام خانوادگی

۱- نام و نام خانوادگی:

۲- سمت امضاء کننده:

۳- محل درج مهر:

فرم شماره ۷

<<برگ شرایط شرکت در مزایده>>

توجه: متقاضی محترم! چون پس از تحویل پاکت پیشنهادات به صندوق هیچگونه اعتراضی مسموع نمی‌باشد، 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 املاک منطقه جنوب 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 را داخل پاکت در بسته و محرمانه گذاشته و حداکثر تا ساعت ۱۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۲ زیر نظر مسئولین دفتر فروش به صندوق لاک و مهرشده بپردازد.

ماده ۳: حضور کلیه شرکت‌کنندگان یا نمایندگان رسمی آنان در جلسه مزایده آزاد است و عدم حضور یک یا کلیه شرکت‌کنندگان موجب قبول هیچ ادعائی 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 باتصویب 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 مبیعه‌نامه (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 تأیید هیأت نظارت (فرم شماره 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 به هر شکل، مجاز و مختار است.

ماده ۹: سپرده نفرت 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 را در مورد اشخاص حقیقی صرفاً بنام شخص یا اشخاصی که اسامی آنها در مبیعه نامه قید شده و در مورد اشخاص حقوقی صرفاً بنام شخص حقوقی (شرکت، مؤسسه و...) انتقال خواهد داد.

ماده ۱۲: کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و به فروش می‌رسند و خریدار با علم و اطلاع کافی اقدام به ارائه پیشنهاد قیمت و خرید می‌نماید. لذا متقاضیان می‌بایست دقت لازم را در خصوص ملک مورد نظر و مبلغ پیشنهادی خود بنمایند، زیرا پس از انداختن پاکت پیشنهاد در صندوق هیچگونه اعلام انصراف 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 فرم‌های مربوطه (اسناد مزایده) را علی‌الخصوص فرم مبیعه‌نامه (قرارداد فروش) را که در محل دفتر فروش موجود است مطالعه و یک نسخه از آن را پس از امضاء به همراه سایر اوراق مزایده در داخل پاکت در بسته قرار دهد.

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

ماده ۱۶: دریافت اقساط طی 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 هر یک از 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: پرداخت اقساط در زمان زودتر از سررسید در صورت موافقت فروشنده موجب برخورداری از ۱۷٪ تخفیف به مآخذ سال خواهد شد .

ماده ۱۹: چنانچه به هر علت اقساط در سررسید وصول نشوند، تازمانی که فروشنده از حق فسخ خود بر اساس مفاد ماده ۱۷ استفاده ننموده، خریدار باید علاوه بر تعهدات قبلی مندرج در قرارداد مبلغی معادل ۲۳٪ به مآخذ سال بابت هر قسط به عنوان حق عدم اعمال فسخ را به انضمام اصل مبلغ هر قسط به فروشنده پرداخت نماید.

ماده ۲۰: هزینه‌های تنظیم سند رسمی مورد معامله با قید تنظیم سند به قیمت منطقه‌بندی بالمناصفه به عهده مجتمع و خریدار خواهد بود. اخذ مفاصاحسابهای ملک و پرداخت مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده می‌باشد و در صورت ایجاد هر نوع تغییر در مورد معامله توسط خریدار، مابه‌التفاوت کلیه هزینه‌ها به عهده خریدار خواهد بود.

ماده ۲۱: در واگذاری و فروش املاک با شرایط موجود، صرفاً مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده بوده و سایر هزینه‌های مرتبط می‌تواند با قید شرط ضمن عقد که حتماً می‌بایست در فرم شرایط شرکت در مزایده و آگهی مزایده نیز قید گردد به عهده خریدار می‌باشد.

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

نام و نام خانوادگی: امضاء تاریخ

نام و نام خانوادگی و سمت برای اشخاص حقوقی: مهر ، امضاء ، تاریخ

فرم شماره ۵
«فرم پیشنهاد قیمت»

الف : اینجانب (متقاضی حقیقی) :

..... فرزند دارنده شناسنامه شماره صادره از.....
..... و نشانی
..... تلفن ثابت تلفن همراه

ب : (متقاضی / متقاضیان حقوقی) :

شرکت ثبت شده به شماره دراداره ثبت شرکتهای با سرمایه ثبت شده به مبلغ ریال که آگهی ثبت
آن در روزنامه رسمی شماره مورخ درج گردیده است و اسناد تعهدآور بنام شرکت را دارند به نشانی
تلفن ثابت..... تلفن همراهنمابر

باعلم و آگاهی کامل از کلیه قیود ، شرائط ، ضوابط و مندرجات آگهی مزایده اجاره واحدهای تجاری مجتمع
منطقه جنوب و با اطلاع کامل از وضعیت عرصه و اعیان و وضعیت ملک مذکور و همچنین قبول مندرجات قرارداد اجاره به شرح پیوست و سایر شرایط
مزایده که ضمیمه میباشد، بدینوسیله پیشنهاد و درخواست خود را برای اجاره ملک با مشخصات :

۱- آدرس ملک :

۲- ردیف آگهی مندرج در روزنامه سراسری : ردیف واحد..... .

مال الاجاره پایه واحد ریال

مال الاجاره پیشنهادی:

(به عدد: ریال) و (به حروف :..... ریال) با
سپرده شرکت در مزایده به مبلغ ریال طی چک بانکی شماره تاریخ
چک عهده بانگ

و متعهد می گردم در صورت برنده شدن مطابق زیر اقدام نمایم:

الف) اجاره شش ماهه آخر مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اعلام به آن مجتمع پرداخت نمایم.
ب) اجاره شش ماهه اول باقیمانده مبلغ قرارداد را بصورت اقساطی طبق مفاد آگهی مندرج در روزنامه با توجه به کلیه قیود ، شرائط و ضوابط مندرج در
اسناد آگهی مزایده اجاره قرارداد اجاره پرداخت نمایم. در صورت برنده شدن و عدم تعهدات اینجانب / این شرکت آن مجتمع را رأساً مجاز به ضبط سپرده
شرکت در مزایده دانسته و اینجانب/ این شرکت نیز ضمن صلح سپرده هیچ گونه ادعائی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی سمت امضاء مهر شرکت (مختص اشخاص حقوقی)

فرم شماره ۷

شرایط شرکت در مزایده

توجه : متقاضی محترم : چون پس از تحویل پاکت پیشنهادات به صندوق هیچگونه اعتراضی مسموع نمیباشد. خواهشمنداست قبل از ارائه درخواست اجاره، شرایط شرکت در مزایده رابه دقت مطالعه و پس از رفع ابهامات نسبت به امضاء آن اقدام نمائید.

ماده ۱) متقاضیان برای شرکت در مزایده میبایست سپرده ای به میزان یک ماه نرخ پایه اجاره ماهیانه مندرج در آگهی مزایده را طی چک بانکی در وجه مجتمع اقتصادی کميته امداد تهیه و تحویل صندوق امور مالی نموده و رسید دریافت نمایند.

ماده ۲) متقاضیان میبایست پیشنهاد قیمت خود را در فرم مخصوص با خط خوانا، بدون خط خوردگی و بدون لاک گرفتگی تکمیل و تا یک ساعت قبل از بازگشایی صندوق به همراه قبض رسید چک و برگ امضاشده شرایط شرکت در مزایده در پاکت دربسته و محرمانه به صندوق لاک و مهرشده بیاندازند.

ماده ۳) پیشنهادات مشروط ، مبهم ، مخدوش ، ناقص ، ناخوانا و کمتر از قیمت پایه پذیرفته نیست و قرائت نخواهد شد و باطل میباشد.

ماده ۴) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست ذیل فرم شرایط را به مهر و امضاء مسئولین ذیربط برسانند.

ماده ۵) حضور کلیه شرکت کنندگان یا نمایندگان آنان در جلسه مزایده آزاد است و عدم حضور یک یا کلیه شرکت کنندگان موجب هیچ ادعائی از طرف آنان نخواهد بود.

ماده ۶) بازدید از واحد مورد تقاضا به منظور بررسی موقعیت آن از هر جهت مورد تأکید و ضروری است، همچنین متقاضیان پس از انتخاب و قبل از ارائه پیشنهاد حتماً فرم اجاره نامه که در محل دفتر فروش یا امور قراردادهای موجود است مطالعه فرمایند.

ماده ۷) اجاره نامه صرفاً با فردی که نامش در فرم پیشنهادات قیمت درج شده تنظیم خواهد شد و صرفاً با یک نفر قرارداد منعقد می گردد.

ماده ۸) موجر در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تمدید مهلت مزایده به هر شکل ، مجاز و مختار است . شرکت کننده حق هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹) سپرده نفرات دوم و سوم حداکثر بمدت ۱۰ روز نزد موجر باقی خواهد ماند تا در صورت انصراف نفر اول ، بانفرات بعدی با اولویت (در صورت تمایل به اجاره با مبلغ پیشنهادی نفر اول) قرارداد منعقد گردد و سپرده مابقی متقاضیان در اسرع وقت مسترد خواهد شد.

ماده ۱۰) 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 ۱۱) بالاترین مبلغ پیشنهادی با تصویب هیأت نظارت به عنوان برنده مزایده اعلام و مبلغ سپرده وی به عنوان قسمتی از مال الاجاره ۶ ماهه آخر قرارداد منظور و قرارداد اجاره از تاریخ مندرج در آگهی مزایده منعقد خواهد شد.

ماده ۱۲) در صورت انصراف یا عدم واریز مبلغ اجاره و تحویل چک ها حداکثر تا ۱۰ روز بعد از مزایده مبلغ سپرده وی به نفع موجر ضبط خواهد شد. متقاضی با امضاء ذیل برگ شرایط شرکت در مزایده این بند را خصوصاً مورد پذیرش قرارداده حق هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۳) مستأجر در زمان انعقاد قرارداد می بایست مال الاجاره ماه نخست آخر قرارداد را به صورت نقدی واریز و مال الاجاره شش ماهه اول در سررسید هر ماه به صورت چک (چک طرح صیاد) در زمان عقد قرارداد اخذ خواهد شد.

ماده ۱۴) چک های مال الاجاره مطابق چک های صادره از سوی بانک های مستقر در شیراز (بجز صندوق های قرض الحسنه و مؤسسات اعتباری) دریافت می گردد.

ماده ۱۵) در صورتیکه هر یک از چک های اجاره وصول نشود یا مستأجر از انجام هر یک از تعهدات مقرر در قرارداد فیما بین خودداری ، تاخیر، تعلل و تسامح نماید، موجر محق خواهد بود بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی ، اجاره نامه را یکجانبه فسخ و مراتب را به مستأجر ابلاغ نماید و ۲۰٪ مبلغ کل مال الاجاره برای مدت باقیمانده را بعنوان خسارت، برداشت و درقبال تحویل مورد اجاره به نحو صحیح و سالم و ارائه مفاسد حساب های لازم ، مابقی را به مستأجر پرداخت نماید. مستأجر از پیش این اقدام را مورد پذیرش قرارداده و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خویش سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۶) با توجه به این که مالک قصد واگذاری مغازه مورد اجاره را دارد لذا چنانچه در مدت وجود رابطه استیجاری مورد اجاره به شرح فوق واگذار گردید، در صورت عدم توافق مستأجر با خریدار، مستأجر متعهد است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام فروش مورد اجاره نسبت به تخلیه و تحویل و تسویه حساب مورد اجاره اقدام نماید.

ماده ۱۷) مورد اجاره فاقد خط تلفن می باشد.

ماده ۱۸) پرداخت حق شارژ ماهیانه از زمان شروع قرارداد بر اساس مصوبه هیأت مدیره مجتمع به عهده مستأجر می باشد و مستأجر ملزم به قبول و رعایت شرایط حضور و فعالیت در مجتمع می باشد.

ماده ۱۹) مستأجر می بایست در فرم پیشنهاد قیمت نوع شغل مورد فعالیت خود را مشخص و به تأیید هیأت نظارت برساند در صورت عدم تأیید شغل ، مبلغ پیشنهادی نیز مردود خواهد شد. همچنین اخذ مجوزهای صنفی و رعایت استانداردهای شغلی از قبل مورد بررسی و به عهده مستأجر می باشد.

ماده ۲۰) مستأجر در پایان قرارداد ملزم به ارائه مفاسد حساب از مراجع ذیربط و تسویه بدهی شارژ و قبوض مصرفی می باشد.

ماده ۲۱) واحد مورد اجاره در آغاز قرارداد با وضعیت موجود (دارای دکور یا فاقد دکور) تحویل مستأجر خواهد شد و در پایان قرارداد مستأجر متعهد و ملزم به تحویل مورد اجاره با همان وضعیت و نحو می باشد.

اینجانب آگاهی کامل خود را از شرایط مزایده فوق اعلام می نمایم .

نام و نام خانوادگی : تاریخ : امضاء

❖ ماده (۱) فروشنده :

مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی(ره) با شناسه ملی منطقه ی
..... به نشانی :
..... به نمایندگی
آقای با عنوان مدیر کل اداره املاک منطقه ی که
از این پس در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده خواهد شد.

❖ ماده (۲) خریدار/خریداران :

آقای / خانم نام خانوادگی به شماره شناسنامه
..... کد ملی صادره از فرزند متولد
به نشانی : کد پستی :
..... تلفن : که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می شود.
تصویر کارت ملی خریدار و امضاء و اثر انگشت اخذ شده روی آن جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

❖ ماده (۲) خریدار :

شرکت ثبت شده به شماره ی و شناسه ملی
..... در اداره ی ثبت شرکت های با نمایندگی و امضاء مجاز آقای/آقایان
..... به عنوان و طبق آگهی منتشره در روزنامه ی
رسمی شماره ی مورخ به نشانی
..... کد پستی تلفن ثبت
نمبر که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می شود.

❖ ماده (۳) شکل معامله :

شکل معامله بصورت مزایده بوده و خریدار با شرکت در مزایده مورخه و طبق صورتجلسه
مورخه کمیسیون برنده مزایده شناخته شد.

❖ ماده (۳) شکل معامله :

بصورت ترک تشریفات مزایده بوده و مجوز آن طی نامه شماره
مورخه از سوی صادر شده است.

❖ ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن :

مشخصات کامل و آدرس مورد معامله درج گردد.

با عنایت به نوع مورد معامله برای تنظیم مفاد این ماده با استفاده از مندرجات «نکات مهم برخی از مواد قرارداد فروش» تکمیل گردد.

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 می‌باشد.

❖ ماده ۵) ثمن معامله و نحوه پرداخت:

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

تبصره ۱-۵:

در صورتیکه هر یک از اقساط فوق الذکر به هر علتی از علل در سررسید وصول نشود و فروشنده نخواهد از حق فسخ مقرر در ماده (۸/۱) استفاده نماید، خریدار متعهد شد که در صورت مطالبه فروشنده خسارت تأخیر تأدیه وجوه مذکور را از تاریخ سررسید تا زمان وصول هر قسط وصول نشده سالیانه ۲۳ درصد به صورت روزشمار محاسبه و به فروشنده بپردازد و فروشنده محق به دریافت خواهد بود و چنانچه خریدار قصد پرداخت اقساط را قبل از تاریخ سررسید داشته باشد مشمول سالیانه درصد تخفیف به صورت روزشمار خواهد شد. اعمال مقررات این ماده نسبت به هر یک از اقساط ثمن معامله ولو کراراً مانع اعمال حق فسخ موضوع بند ۸/۱ از ماده ۸ این قرارداد نسبت به سایر اقساط قبلی و بعدی وصول نشده نخواهد بود.

❖ ماده ۶) تحویل مورد معامله:

مفاد این ماده با عنایت به مورد معامله و با توجه به متن «نکات مهم برخی از مواد قراردادهای فروش» تنظیم می‌گردد.

تبصره ۱-۶:

پس از تحویل مورد معامله، در صورت تقاضا وکالت کاری بنام خریدار تنظیم خواهد شد که اعتبار آن تا سررسید آخرین قسط ثمن معامله می‌باشد.

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 می‌دارد؛ 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 با به خریدار 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 :

پس از تادیه کل ثمن معامله از سوی خریدار و تسویه حساب کامل و پس از آماده شدن اسناد و مدارک مورد نیاز، فروشنده 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 خریدار به نشانی قید شده در این قرارداد اعلام می‌کند. خریدار متعهد است در روز مقرر برای تنظیم سند و امضاء سند و کالت/قطعی در دفترخانه حاضر شود. در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه، تعهد فروشنده خاتمه می‌یابد. ملاک عدم حضور خریدار در دفترخانه گواهی صادره توسط سردفتر خواهد بود.

- برای املاک فاقد پلاک ثبتی و سند رسمی :

با عنایت به اینکه مورد معامله فاقد پلاک ثبتی و سند رسمی می‌باشد این قرارداد بعد از تسویه حساب کامل خریدار با فروشنده به منزله فروش قطعی مورد معامله می‌باشد و تعهد انتقال از فروشنده ساقط گردید 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.

تبصره ۱-۷) (برای معاملات قطعی)

اخذ مفاسحاسباهای لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوط به آن تا زمان تحویل به عهده فروشنده و بعد از تحویل ملک 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 مفاسحاسبای مالیاتی ، بیمه ، شهرداری و ... مورد معامله راساً و به هزینه خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق التحریر بصورت بالمناصفه به عهده متعاملین ومالیات نقل و انتقال ملک به عهده فروشنده است.

تبصره ۱-۷) (برای معاملات وکالتی)

پرداخت هزینه تنظیم وکالت بصورت بالمناصفه به عهده متعاملین است و کلیه هزینه‌های مربوطه تا زمان تحویل ملک به عهده فروشنده خواهد بود و خریدار اقرار نمود که فروشنده هیچگونه مسئولیتی درخصوص

اخذ مفاسحابهای لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه‌های مربوطه بعد از اعطاء وکالت ندارد 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 (۸) شروط :

(۸/۱)

در صورتیکه هر یک از اقساط معامله موضوع ماده (۵) در سررسید وصول نشود یا خریدار از انجام هر یک از تعهدات مقرر در این قرارداد خودداری، تأخیر، تعلل و تسامح نماید، فروشنده محق است بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی قرارداد را یکجانبه فسخ و مراتب فسخ را کتباً و با ارسال اظهارنامه به خریدار اعلام نماید و علاوه بر فسخ ۲۰ درصد کل ثمن معامله 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 نهایی اعمال خواهد شد.

(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 مستحدثه 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

می باشد و خریدار هرگونه ادعائی را در این مورد در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۸/۵

خریدار به موجب وکالت اعطایی و این قرارداد، حق ایجاد و سپردن هیچ گونه تعهدی از جانب فروشنده را در مقابل اشخاص ثالث (اعم از حقیقی 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 شود)

❖ 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. در صورت تخطی خریدار از مفاد این بند ، پاسخگویی 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)

در صورت 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 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 در خصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

❖ ماده ۱۰ خیارات :

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 علی‌الخصوص 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 فیما بین طرفین ناشی از تفسیر و اجرای این قرارداد بدواً به کمیته‌ی فروش مجتمع 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 می‌شود.

❖ ماده (۱۲) اقامتگاه طرفین :

اقامتگاه طرفین بشرح مندرج در مادتین (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 و در تاریخ طی ۱۳ ماده و ۵ تبصره و در ۵ 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