



<< فروش فوق العاده املاک و مستغلات >>

(مزایده شماره ۶۷ امداد منطقه شمال کشور)

دفتر فروش املاک منطقه شمال کشور در نظر دارد تعدادی از املاک با کاربری های مختلف متعلق به خود را از طریق برگزاری مزایده کتبی با شرایط نقد و اقساط و بدون دریافت کارمزد بفروش برساند.

لذا متقاضیان محترم خرید میتوانند برای بازدید از املاک مورد نظر و کسب اطلاعات بیشتر از برگزاری مزایده و اخذ برگ شرایط شرکت در مزایده از تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۲ لغایت ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ همه روزه به غیر از پنج شنبه ها و ایام تعطیل به دفتر فروش املاک امداد مراجعه فرمایند و یا مدارک و فرم های مربوطه را از سایت معرفی شده اخذ نمایند.

متقاضیان محترم میتوانند پیشنهادات خود را تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵) مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ به دفتر فروش منطقه ارائه نمایند.

ملاحظات:

۱- متقاضیان محترم برای شرکت در مزایده می بایست سپرده ای به میزان ۵درصد قیمت پایه مزایده ملک مورد نظر خود را طی یک فقره چک بانکی (رمزدار) در وجه مجتمع اقتصادی تهیه و تحویل اداره فروش املاک منطقه نموده و رسید دریافت نمایند.

۲- متقاضیان محترم می بایست رسید سپرده مأخوذه **(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 بر روی آن داخل صندوق پیشنهادات صرفا در دفتر فروش منطقه بیاورند.

۳- فروشنده در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تمدید مهلت مزایده به هر شکل مجاز و مختار است.

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 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- 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 حتما بازدید بعمل آورند.

۸- دریافت اقساط طی چک های صادره از سوی بانک ها **(بجز صندوق قرض الحسنه)** قابل دریافت بوده و از دریافت چکهای 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.

مهم:

• **اولویت خرید ملکیت ها در شرایط مساوی با صاحبان سرقفلی می باشد.**

• **پیگیری اخذ مفاصاحساب های لازم و پرداخت هزینه های مربوط به تنظیم سند قطعی در خصوص آن دسته از املاکی که تفویض مالکیت آنها به صورت وکالتی درج گردیده است به عهده خریدار می باشد.**

دفتر فروش املاک امداد به نشانی :

تنکابن خیابان جمهوری اسلامی حدفاصل اداره راه و شهرسازی و پارک مادر

تلفن تماس ۵۴۲۲۲۶۷۳ _ ۵۴۲۲۲۱۴۵ کد ۰۱۱

آدرس اینترنتی : <http://www.ecemdad.ir>

زمان بازگشایی صندوق : روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۸ ساعت ۱۰

محل برگزاری مزایده: دفتر فروش منطقه

ردیف	شهر	آدرس	مساحت عرصه	مساحت اعیان	نوع ملک	کاربری	توضیحات	نحوه انتقال سند	شرایط پرداخت	قیمت پایه (ریال)
۱	بندرانزلی	طالب آباد	۸۲۰۵	۲۳۳۶	ساختمان و زمین	فضای سبز – معبر – گردشگری	ملک محصور ، دارای سند مالکیت تک برگ با موقعیت بسیار عالی دارای ۱۵۰۰ مترمربع سوله با اسکلت فلزی و پوشش کالوآئیزه ، امتیاز برق سه فاز ۵۰ آمپر ، با بر ۵۴ متری که برابر طرح تفصیلی بخشی از ملک در ضلع شمالی دارای کاربری میانه سبز ، بخشی در مسیر گذر و مابقی با کاربری گردشگری پذیرایی با کد پهنه ۲۲۱؛ قرار دارد ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۲۵درصد نقد اقساط ۳۶ ماهه	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کلاچای	خیابان جانبازان پشت پاساز قطعه ۶۵	۲۸۵/۱۷	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۶۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۷۷,۸۵۱,۴۱۰,۰۰۰
۳	کلاچای	خیابان جانبازان پشت پاساز قطعه ۶۴	۲۵۰/۱۴	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۶۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۱۲۶,۰۷۰,۵۶۰,۰۰۰
۴	کلاچای	خیابان جانبازان پشت پاساز قطعه ۵۹	۲۵۸/۰۹	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۶۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۷۳,۱۶۸,۵۱۵,۰۰۰
۵	کلاچای	خیابان جانبازان پشت پاساز قطعه ۵۴	۲۶۰/۱۷	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۶۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۹۵,۶۱۲,۴۷۵,۰۰۰
۶	کلاچای	خیابان جانبازان پشت آموزش و پرورش قطعه ۳۵	۳۰۵/۵۵	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۳۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۸۹,۸۳۱,۷۰۰,۰۰۰
۷	کلاچای	خیابان جانبازان پشت آموزش و پرورش قطعه ۳۲	۳۰۵/۶۲	—	زمین	مسکونی	ملک موصوف دارای سند تفکیکی تک برگ با کاربری مسکونی و موقعیت عالی در فاصله ۳۰۰ متری ساحل دریای خزر واقع شده است و بصورت ششدانگ برابر نقشه تفکیکی واگذار می گردد ، فروش با وضع موجود ، بازدید از ملک الزامی است ، تحویل ملک با پرداخت ۴۰ درصد ثمن قرارداد	قطعی	۳۰درصد نقد اقساط ۳۰ ماهه	۸۳,۴۳۴,۲۶۰,۰۰۰

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 (رمزدار) در وجه مجتمع اقتصادی تهیه و تحویل صندوق واحد فروش اداره کل املاک منطقه شمال کشور 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 ۱۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ زیر نظر مسئولین دفتر فروش به صندوق لاک و مهر شده بیاورد.

ماده (۳) کلیه پیشنهادات و پاکتها رأس ساعت ۱۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۸ در دفتر فروش منطقه واقع در تنکابن باز و قرائت خواهد شد.

ماده (۴) 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 (۵) پیشنهادات مشروط، مبهم، مخدوش، ناقص، ناخوانا و کمتر از قیمت پایه پذیرفته نیست و قرائت نخواهد شد و باطل می‌باشد.

ماده (۶) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می‌بایست ذیل فرم شرایط را به مهر و امضاء مسئولین قانونی برسانند.

ماده (۷) 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 چک های اقساط و امضای مبیاعه نامه (حداکثر تا مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام نتیجه مزایده) ، مبلغ سپرده وی به نفع فروشنده ضبط خواهد شد و با نفراط بعدی با اولویت (در صورتیکه تمایل به خرید با مبلغ پیشنهادی نفر اول داشته باشند) قرارداد منعقد می گردد. 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 می نماید.

ماده (۸) نتایج مزایده پس از تأیید هیئت نظارت (فرم شماره ۹) در همان روز جهت اطلاع عموم در تابلو اعلانات نصب میگردد.

ماده (۹) 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 (۱۰) سپرده نفراط دوم و به بعد در صورت صلاحدید هیأت نظارت در اسرع وقت (حداکثر پنج روز کاری) مسترد خواهد شد.

ماده (۱۱) بازدید از ملک مورد تقاضا به منظور بررسی موقعیت آن از هر جهت مورد تأکید و ضروری است.

ماده (۱۲) فروشنده سند مالکیت را در مورد اشخاص حقیقی صرفاً بنام شخص یا اشخاصی که اسامی آنها در مبیاعه نامه قید شده و در مورد اشخاص حقوقی صرفاً بنام شخص حقوقی (شرکت ، مؤسسه و ...) انتقال خواهد داد.

ماده (۱۳) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و بفروش میرسند و خریدار با علم و اطلاع کافی اقدام به ارائه پیشنهاد قیمت و خرید می نماید، لذا متقاضیان می بایست دقت لازم را در خصوص ملک مورد نظر و مبلغ پیشنهادی خود بنمایند ؛ زیرا پس از انداختن پاکت پیشنهاد در صندوق هیچگونه اعلام انصرافی مورد قبول نمی باشد.

ماده (۱۴) در صورتیکه بنا به تشخیص هیأت نظارت پیشنهادات رسیده در جلسه مزایده مناسب نباشد ، نسبت به ابطال آنها اقدام خواهد شد.

ماده (۱۵) متقاضیان پس از انتخاب ملک مورد نظر و قبل از ارائه پیشنهاد حتماً فرم های مربوطه (اسناد مزایده) را علی الخصوص فرم مبیاعه نامه (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 دهند.

ماده (۱۶) 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 (۱۷) دریافت اقساط طی چکهای صادره از سوی بانکها (بجز صندوق های قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چکهای حسابهای قدیمی و سفته معذور می باشیم.

ماده (۱۸) 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 (۱۹) چنانچه به هر علت اقساط در سررسید وصول نشوند ، تا زمانیکه فروشنده از حق فسخ خود براساس مفاد ماده ۱۸ استفاده ننموده ، خریدار باید علاوه بر تعهدات قبلی مندرج در قرارداد ، مبلغی معادل ۲۳ درصد به مآخذ سال بابت هر قسط بعنوان حق عدم اعمال فسخ به انضمام اصل مبلغ هر قسط را به فروشنده پرداخت نماید.

ماده (۲۰) هزینه های تنظیم سند رسمی مورد معامله با قید تنظیم سند به قیمت منطقه بندی بالمناصفه به عهده مجتمع و خریدار خواهد بود. اخذ مقاصحاسب های ملک و پرداخت مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده می باشد و در صورت ایجاد هر نوع تغییر در مورد معامله توسط خریدار ، مابه التفاوت کلیه هزینه ها 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 هزینه های مترتب می تواند با قید شرط ضمن عقد که حتماً می بایست در فرم شرایط شرکت در مزایده و آگهی مزایده نیز قید گردد ، به عهده خریدار باشد.

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

نام و نام خانوادگی : امضاء : تاریخ :



<< فرم پیشنهاد قیمت >>

کمیته امداد امام خمینی (ره)

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

۱- فرزند دارنده شناسنامه شماره صادره از به کد ملی و نشانی : تلفن ثابت : تلفن همراه :

ب - (متقاضی / متقاضیان حقوقی) :

شرکت ثبت شده به شماره در اداره ثبت شرکتهای با سرمایه ثبت شده بمبلغ ریال که آگهی ثبت آن در روزنامه رسمی شماره مورخ درج گردیده است.

با نمایندگی : آقای / خانم بعنوان مدیرعامل و آقای / خانم بعنوان عضو هیئت مدیره که حق امضاء قراردادها و اسناد تعهدآور به نام شرکت را دارند بنشانی : تلفن ثابت : تلفن همراه : نمابر :

با علم و آگاهی کامل از کلیه قیود ، شرایط ، ضوابط و مندرجات آگهی شماره فروش املاک مجتمع اقتصادی کمیته امداد اداره کل املاک منطقه شمال 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 می باشد ، بدینوسیله پیشنهاد و درخواست خود را برای خرید ملک با مشخصات :

۱- آدرس ملک :

۲- ردیف آگهی مندرج در روزنامه سراسری :

قیمت پایه : ریال

قیمت پیشنهادی (به عدد) ریال و (به حروف) ریال و مبلغ
سپرده ریال را طی چک بانکی شماره تاریخ چک عهده
بانک و در صورت برنده شدن مطابق زیر اقدام نمایم / نمایم :

الف) درصد از مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام به آن مجتمع پرداخت نمایم / نمایم یا :
ب) درصد باقیمانده مبلغ معامله را بصورت اقساطی طبق مفاد آگهی مندرج در روزنامه با توجه به کلیه قیود ، شرایط و ضوابط مندرج در اسناد و آگهی مزایده شماره و قرارداد فروش پرداخت نمایم / نمایم. در صورت برنده شدن و عدم انجام تعهدات اینجانب / اینجانبان / این شرکت ، آن مجتمع رأساً مجاز به ضبط سپرده شرکت در مزایده بوده و اینجانب / اینجانبان / این شرکت ، نیز ضمن صلح سپرده هیچگونه ادعائی نخواهم داشت.

اشخاص حقوقی

نام و نام خانوادگی امضاء سمت امضاء کننده محل درج مهر

۱.

۲.

❖ 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 و مستغلات 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 و تأییدیه سامانه ثنا و اسکان 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 ثابت نمابر
..... 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 می باشد.

❖ 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. 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 نمود. ضمناً هرگونه تغییر (کاستی یا زیادت) 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 تأدیه 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 دفترخانه 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 وکالت/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 می باشد این قرارداد بعد از تسویه حساب کامل خریدار با فروشنده به منزله فروش قطعی مورد معامله می باشد 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 مفاصاحسابهای 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 مفاصاحساب 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 هزینه های مربوطه تا زمان تحویل ملک به عهده فروشنده خواهد بود و خریدار اقرار نمود که فروشنده هیچگونه مسئولیتی درخصوص اخذ مفاصاحسابهای لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های 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 ۶-۲ این قرارداد مورد محاسبه و در تسویه حساب نهایی اعمال خواهد شد.

تبصره ۱-۸:

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

تبصره ۲-۸: چنانچه ثمن قرارداد برابر مجوزات مأخوذه مشمول اعمال تخفیف شده باشد، افزایش یا کاهش مساحت پس از کارشناسی روز با لحاظ تخفیفات محاسبه خواهد شد.

(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 هیچگونه 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 پاسخگوی 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، 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)

در صورت تخلف خریدار از هر یک از مفاد این قرارداد و فسخ معامله از سوی فروشنده، خریدار متعهد و ملزم می‌باشد 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 می‌باشد روزانه ثمن معامله را به عنوان خسارت به فروشنده پرداخت نماید. این خسارت بدل از انجام تعهد نبوده و فروشنده می‌تواند از طریق مرجع ذیصلاح قانونی اقدام لازم در خصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

❖ ماده (۱۰) خيارات :

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 خيارات علی‌الخصوص خيار 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 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 هرنوع 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 ۷ تبصره و در ۴ 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