

فروش فوق العاده املاک

(مزایده شماره ۹۵ یزد)

دفتر فروش املاک منطقه شرق در نظر دارد تعدادی از املاک متعلق به خود را از طریق برگزاری مزایده کتبی با شرایط نقد و اقساط و بدون دریافت کارمزد به فروش برساند.

لذا متقاضیان خرید می توانند برای بازدید از املاک مورد نظر و کسب اطلاعات بیشتر از نحوه برگزاری مزایده، اخذ برگ شرایط شرکت در مزایده و اسناد مزایده و تحویل پاکت پیشنهادات از تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۳ تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ همه روزه بجز ایام تعطیل از ساعت ۸ لغایت ۱۴ به دفتر فروش املاک امداد به

آدرس ذیل مراجعه فرمایند و یا مدارک، نمونه قرارداد فروش (مبايعه نامه) و فرم های مربوطه (اسناد مزایده) را از سایت معرفی شده اخذ نمایند. ضمناً آخرین مهلت تحویل پاکت پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۱۴ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ می باشد.

ملاحظات :

- ۱) متقاضیان برای شرکت در مزایده می بایست سپرده ای به میزان پنج درصد قیمت پایه مزایده ملک مورد نظر خود را طی چک تضمین شده در وجه مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) به شماره شبای IR ۱۰۰۶۰۰۷۶۰۵۰۱۱۱۴۸۹۹۸۱۷۰۰۲ بانک مهر و شناسه ملی ۱۴۰۳۱۶۳۳۷۰ تهیه و تحویل دفتر فروش املاک نموده و رسید دریافت نمایند.
- ۲) متقاضیان می بایست رسید سپرده مأخوذه (قرمز رنگ) به همراه برگ تکمیل و امضاء شده پیشنهاد قیمت و برگ 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 حداکثر تا ساعت ۱۴ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ داخل صندوق پیشنهادات بیاورند.
- 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.
- ۴) پیشنهادات فاقد سپرده، مخدوش، مبهم و یا 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 مسؤولین قانونی 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) مذکوراً توصیه می شود متقاضیان محترم به اطلاعات مندرج در ردیف هر ملک توجه و ضمن رعایت مفاد مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده از ملک مورد نظر حتماً بازدید به عمل آورند.
- ۸) اقساط طی چک های (صیاد) صادره از سوی بانک ها (بجز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت و از اخذ سفته معذور می باشیم.
- ۹) در صورت پرداخت نقدی الباقی ثمن معامله در صورت موافقت فروشنده مشمول سالیانه هفده درصد تخفیف به صورت روز شمار خواهد شد.

۱۰) در صورت برنده نشدن در مزایده سپرده متقاضی حداکثر ظرف مدت ده روز کاری عودت داده خواهد شد.

۱۱) در خصوص املاک دارای متصرف، تخلیه و اعمال ید مالکانه و پرداخت حقوق احتمالی مرتبط با ملک اعم از دسترنج و غیره تحت هر عنوان به عهده خریدار می باشد.

۱۲) عقد قرارداد و تحویل چک های اقساط در فاصله زمانی ده روز کاری از تاریخ برگزاری مزایده الزامی است.

۱۳) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و به فروش می رسند و رعایت حقوق ارتفاقی و هرگونه گذرنیدی احتمالی برابر ضوابط و مقررات به عهده خریدار می باشد.

دفتر فروش املاک امداد به نشانی :

یزد _ میدان مهدیه _ ابتدای بلوار شهید منتظر قائم _ مجتمع تجاری اداری نیلوفر _ طبقه اول _ مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره)

تلفن تماس : ۰۹۱۳۱۵۴۷۶۶۹ و ۳۶۲۸۲۴۲۴ (پاسخگوئی در ساعات اداری)

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

زمان برگزاری مزایده :

روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ ساعت ۱۴

محل برگزاری مزایده :

به نشانی فوق الذکر .

مشخصات املاک مجتمع اقتصادی استان یزد

ردیف	شهر	آدرس	مساحت عرصه (مترمربع)	وضعیت ملک	نوع ملک	نوع کاربری	وضعیت سند	میزان مالکیت	نوع انتقال	شرایط پرداخت	قیمت پایه (ریال)	سپرده شرکت در مزایده (ریال)
۱	یزد	چهارراه شهنه، ابتدای خیابان شهید مطهری، کدیستی ۸۹۱۸۶۴۳۵۳۵ و ۸۹۱۸۶۴۳۱۸۹ (ملک به صورت دو کله می باشد)	عرصه ۳۰۳.۲۳ اعیان ۴۶۴.۴۵	تخلیه	مغازه، آپارتمان و انباری تجاری	تجاری، انباری و مسکونی	دارد	شش دانگ	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۲۴ ماهه	۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	مهریز	روستای منشاد مزرعه ترکها	۴۰۰۸.۳۰	دارای حکم تخلیه	زمین مشجر	باغ	دارد	شش دانگ به ۵۱ انضمام جره آب قنات حسین آباد ترکها	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	مهریز	روستای منشاد مزرعه ترکها	۴۱۱۵	دارای متصرف	زمین مشجر	باغات	ندارد (بنجانی)	ملک مشتمل بر ۴ قطعه زمین متصل به هم به ۵۰ انضمام جره آب قنات حسین آباد ترکها	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	نیر	سخوید، مزرعه صدیق آباد	۱۴۷۸۶.۰۵ (شش دانگ ۲۹۵۷۲.۱)	دارای متصرف	زمین مشجر و مزروعی	زراعی - باغ	دارد	سه دانگ مشاع از شش دانگ به انضمام قدرالسهم قنات مربوطه	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	نیر	سخوید، مزرعه صدیق آباد	۲۶۴۹.۸۵ (شش دانگ ۵۲۹۹.۷۰)	دارای متصرف	زمین مزروعی	زراعی - باغ	دارد	سه دانگ مشاع از شش دانگ به انضمام قدرالسهم قنات مربوطه	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	نیر	سخوید، مزرعه صدیق آباد	۲۶۲۷.۶۰ (شش دانگ ۵۲۵۵.۲۰)	دارای متصرف	زمین مزروعی و مشجر	زراعی - باغ	دارد	سه دانگ مشاع از شش دانگ به انضمام قدرالسهم قنات مربوطه	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	نیر	سخوید، مزرعه صدیق آباد	۲۷۶۰.۷۵ (شش دانگ ۵۵۲۱.۵۰)	دارای متصرف	زمین مشجر و مزروعی مشتمل بر ساختمان	زراعی - باغ	دارد	سه دانگ مشاع از شش دانگ به انضمام قدرالسهم قنات مربوطه	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۱۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	نیر	سخوید، مزرعه صدیق آباد	۶۱۳.۶۰ (شش دانگ ۱۲۲۷.۲۰)	دارای متصرف	زمین مزروعی و مشجر	زراعی - باغ	دارد	سه دانگ مشاع از شش دانگ به انضمام قدرالسهم قنات مربوطه	قطعی	۳۰ درصد نقد مابقی ۳۶ ماهه	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰



<< برگ پیشنهاد قیمت >>

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

۱ - فرزند _____ دارنده شناسنامه شماره _____ و شماره ملی _____ صادره
از _____ متولد _____ / _____ / ۱۳ _____ و نشانی : _____
تلفن ثابت : _____ نامبر : _____ تلفن همراه : _____ کد پستی : _____

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 هیأت مدیره که
حق امضاء قراردادها و اسناد تعهدآور به نام شرکت را دارند بنشانی : _____ تلفن ثابت : _____
تلفن همراه : _____ نامبر : _____ با علم و آگاهی کامل از کلیه قیود، شرایط، ضوابط و مندرجات آگهی شماره
_____ فروش املاک از طرف مجتمع اقتصادی کمیته امداد منطقه شرق 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 : _____ شعبه _____ و در صورت برنده شدن مطابق زیر اقدام نمایم / نمائیم.

الف) _____ درصد از مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام به آن مجتمع پرداخت نمایم / نمائیم .
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 / نمائیم. 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 حقیقی

اشخاص حقوقی

نام و نام خانوادگی

امضاء

سمت امضاء کننده

محل درج مهر و امضاء

۱-

۲-

۳-



مجمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

استان یزد (املاک منطقه شرق)

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 می بایست سپرده ای به میزان پنج درصد قیمت پایه مزایده ملک مورد نظر خود را طی چک تضمین شده در وجه مجتمع اقتصادی به شماره شبای ۱۱۱۴۸۹۹۸۱۷۰۰۲ IR بانک مهر و شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۶۳۳۷۰ تهیه و تحویل دفتر فروش املاک نموده و رسید دریافت نمایند.

ماده ۲) متقاضیان می بایست برگ پیشنهاد قیمت تکمیل و امضاء شده که بدون خط خوردگی و لاک گرفتگی می باشد را به همراه رسید چک سپرده و این برگه پس از مطالعه و امضاء، داخل پاکت در بسته و محرمانه گذاشته و حداکثر تا ۱۴ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ زیر نظر مسؤولین دفتر فروش به صندوق لاک و مهر شده بیاورند.

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 می باشد.

ماده ۵) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست ذیل فرم شرایط را به مهر و امضاء مسؤولین 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 چک های اقساط و امضای قرارداد فروش (حداکثر تا مدت ده 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 می نماید.

ماده ۷) نتایج مزایده پس از تأیید هیأت نظارت (فرم شماره ۹) در همان روز جهت اطلاع عموم در تابلو اعلانات نصب می گردد.

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 ده روز کاری) مسترد خواهد شد.

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

ماده ۱۱) فروشنده مالکیت خود را (قطعی یا وکالتی) در مورد اشخاص حقیقی صرفاً به نام شخص یا اشخاصی که اسامی آنها در مبیعه نامه قید شده و در مورد اشخاص حقوقی صرفاً به نام شخص حقوقی (شرکت، مؤسسه و ...) انتقال خواهد داد.

ماده ۱۲) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و به فروش می رسند و رعایت حقوق ارتفاقی و هر گونه گذراندی احتمالی برابر ضوابط و مقررات به عهده خریدار می باشد 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 ۱۳) در صورتی که 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 پس از امضاء به همراه سایر اوراق مزایده در داخل پاکت درست قرار دهند. ضمناً فرم قرارداد فروش (مبیعه نامه) که در محل دفتر فروش و سایت موجود است رؤیت و مطالعه فرمایند.

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

ماده ۱۶) اقساط طی چک های (صیاد) صادره از سوی بانک ها (به جز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت و از اخذ سفته معذور می باشیم.

ماده ۱۷) در صورتی که 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 یک جانبه فسخ و مراتب را به خریدار ابلاغ نماید و بیست درصد مبلغ کل ثمن معامله را به عنوان 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 موجب برخورداری از **هفده درصد تخفیف** به صورت روز شمار خواهد شد.

ماده ۱۹) چنانچه به هر علت اقساط در سررسید وصول نشوند، تا زمانی که فروشنده از حق فسخ خود بر اساس مفاد ماده ۱۷ استفاده ننموده، خریدار باید علاوه بر تعهدات قبلی مندرج در قرارداد، مبلغی معادل **بیست و سه درصد** به صورت روز شمار بابت هر قسط به عنوان 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 فروشنده و خریدار خواهد بود. اخذ مقاصد حساب های لازم جهت تنظیم سند قطعی توسط خریدار و پرداخت هزینه های مربوط به آن تا زمان عقد قرارداد به عهده فروشنده و بعد از آن تماماً بر عهده خریدار خواهد بود 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.

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

نام و نام خانوادگی برای اشخاص حقیقی :

امضاء

تاریخ

مهر، امضاء، تاریخ

نام و نام خانوادگی و سمت، برای اشخاص حقوقی (شرکت / مؤسسه) :

قرارداد فروش

ماده (۱) فروشنده :

مجتمع اقتصادی / کمیته امداد امام خمینی (ره) با شناسه ملی به نشانی
با نمایندگی آقای فرزند به شماره شناسنامه با عنوان مدیر که از این پس در این قرارداد
اختصاراً **فروشنده** نامیده خواهد شد.

ماده (۲) خریدار :

آقای/خانم نام خانوادگی فرزند متولد به شماره شناسنامه صادره از
..... کد ملی 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 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 :

به صورت مزایده بوده و خریدار با شرکت در مزایده شماره و طبق صورتجلسه مورخه
کمیسیون برنده مزایده شناخته شد.

ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن :

عبارتست از
.....
به نشانی :

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 :

براساس توافق طرفین ریال (به حروف
ریال) معادل تومان تعیین شد که با شرایط درصد نقد و
مابقی در اقساط ماهه به شرح ذیل از سوی خریدار در وجه فروشنده تعهد گردیده است.

ردیف	شماره چک	سررسید چک	نام بانک	شعبه بانک	مبلغ (ریال)
۱					
۲					

تبصره ۱-۵:

در صورتی که 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 روز شمار 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 ۱۷ درصد تخفیف به صورت روز شمار 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 :

برای معاملاتی که انتقال قطعی امکان پذیر است :

فروشنده پس از وصول درصد از کل ثمن معامله، مبیع را با تنظیم صورتجلسه ای تحویل خریدار خواهد نمود.

برای معاملات املاک مشاعی که خریدار شریک الملک می باشد :

خریدار اقرار می نماید که شریک الملک مورد معامله بوده و ملک را تحویل گرفته و در تصرف خود دارد.

برای معاملات املاک مشاعی که خریدار شریک الملک نمی باشد :

خریدار آگاهی کامل دارد که مالکیت مورد معامله به صورت مشاعی است، لذا پس از پرداخت کل ثمن معامله جایگزین فروشنده در مالکیت مشاعی خواهد بود و هرگونه توافقی با سایر شرکاء مورد معامله پس از تسویه حساب کامل به عهده خریدار می باشد.

برای معاملات املاک دارای متصرف :

با عنایت به مفاد تبصره ۱ - ۴ این قرارداد خریدار آگاهی کامل دارد که مورد معامله در تصرف غیر می باشد، لذا فروشنده تعهدی برای اعمال ید مالکانه خریدار نداشته و خریدار پس از پرداخت درصد از ثمن معامله و اخذ وکالت از فروشنده، رأساً نسبت به اعمال ید مالکانه و تصرف مورد معامله اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱-۶:

پس از عقد این قرارداد، در صورت تقاضا وکالت کاری به نام خریدار تنظیم خواهد شد که اعتبار آن تا سررسید 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 با نرخ سود سپرده های یک ساله مصوب بانک مرکزی متناظر با وجوه دریافتی در سال مربوطه به خریدار مسترد خواهد نمود. ضمناً هر گونه 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 قضایی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷) تاریخ تنظیم سند و نوع آن :

پس از تأدیه کل ثمن معامله از سوی خریدار و تسویه حساب کامل و پس از آماده شدن اسناد و مدارک مورد نیاز، نامه توسط فروشنده عنوان دفترخانه صادر و مراحل انتقال توسط خریدار انجام می شود و فروشنده تاریخی را (حداکثر دو ماه بعد از تسویه حساب کامل) برای حضور در دفترخانه ی اسناد رسمی مورد نظر فروشنده و امضاء سند مشخص کرده و طی نامه ای به خریدار به نشانی قید شده در این قرارداد اعلام می کند. خریدار متعهد است در روز مقرر برای تنظیم سند و امضاء سند وکالت یا قطعی در دفترخانه حاضر شود. در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه، تعهد فروشنده خاتمه می یابد. ملاک عدم حضور خریدار در دفترخانه گواهی صادره توسط سردفتر خواهد بود.

تبصره ۱-۷:

برای معاملات قطعی اخذ مقاصد حساب های لازم جهت تنظیم سند قطعی توسط خریدار و پرداخت هزینه های مربوط به آن تا زمان عقد قرارداد به عهده فروشنده و بعد از 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 مقاصد حساب مالیاتی، بیمه، شهرداری و ... مورد معامله رأساً و به هزینه خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق التحریر به صورت بالمناصفه به عهده متعاملین و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده فروشنده و برای معاملات وکالتی پرداخت هزینه تنظیم وکالت به صورت بالمناصفه به عهده متعاملین است و خریدار اقرار نمود که فروشنده هیچگونه مسؤولیتی در خصوص اخذ مقاصد حساب های لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوطه بعد از اعطاء وکالت ندارد و هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هر یک از مراجع صالح اداری یا قضایی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸) شروط:

۸/۱

در صورتی که 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 زیادت) در مورد معامله وفق بند ۳ ماده ۸ این قرارداد مورد محاسبه و در تسویه حساب نهایی اعمال خواهد شد.

تبصره ۱-۸/۱:

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 بند ۱ ماده ۸ قرارداد اقدام خواهد شد. اعمال مقررات این تبصره، مانع اعمال حق فسخ مندرج در بند ۸/۱ از ماده ۸ برای فروشنده نخواهد بود.

تبصره ۲-۸/۱:

عدم ثبت چک های موضوع ثمن معامله در سامانه صیاد پس از امضاء این قرارداد، از موارد ایجاد حق فسخ قرارداد برای فروشنده بوده و در صورت عدم ثبت چک در سامانه صیاد یا عدم رفع ایرادات احتمالی، فروشنده مجاز به فسخ قرارداد خواهد بود.

۸/۲

خریدار حق هیچگونه تغییر و تحول و ساخت و ساز و ایجاد بنا و تأسیسات و زیادت در مورد معامله را قبل از تسویه حساب کامل بدون اخذ مجوز کتبی از فروشنده را ندارد، در غیر این صورت چنانچه معامله منعقد به علت تخلف خریدار و استفاده فروشنده از حق فسخ مندرج در بند (۸/۱) فسخ شود، هر گونه بنا و تأسیسات و زیادت 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 قضایی در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۸/۳

چنانچه مورد معامله بعد از تنظیم این قرارداد مشمول هرگونه طرح و اصلاحی قرار گیرد هیچگونه مسؤولیتی از این بابت متوجه فروشنده نخواهد بود. لیکن 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 براساس 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 عقد این قرارداد، تخلفی در مورد معامله 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 ی اقدامات احتمالی باطل و بلا اثر بوده و بدیهی است رأساً پاسخگوی هرگونه ادعای احتمالی اشخاص و جبران خسارت وارده خواهد بود.

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 به صورت کلی یا جزئی و یا به صورت صلح و وکالت و غیره بدون اذن فروشنده به شخص یا اشخاص ثالث واگذار و یا منتقل نماید. در صورت تخلفی 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 حق هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هر یک از مراجع صالح اداری یا قضایی 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 اظهارنامه 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 یک هزارم ثمن معامله را علاوه بر اجرت المثل ایام تصرف به عنوان وجه التزام به فروشنده پرداخت نماید. این مبلغ 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 خیارات علی الخصوص خیار غبن فاحش بل فاحش به اعلی درجه به استثناء خیار تدلیس 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 به هر نحو بدواً به کمیته ی 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 می شود.

ماده ۱۲) اقامتگاه طرفین:

اقامتگاه طرفین به شرح مندرج در مادتین (۱) و (۲) این قرارداد می باشد 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 از طریق پیامکی یا سایر طرق الکترونیکی به منزله ابلاغ رسمی محسوب خواهد شد.

ماده ۱۳)

این قرارداد در شهر و در تاریخ طی ۱۳ ماده و ۷ تبصره و در ۲ نسخه با متن واحد و با توافق و تراضی متعاملین و با در نظر گرفتن موازین شرعی و براساس رعایت مقررات قانونی منجمله ماده ۱۰ قانون مدنی توسط طرفین امضاء و صیغه بیع شرعی قطعی جاری گردید و طرفین مکلف به اجرای شرایط و مندرجات این قرارداد شدند.

خریدار

فروشنده