

فروش فوق العاده املاک و مستغلات

مزایده شماره ۱۱۶ امداد

اداره فروش املاک:

منطقه تهران خیابان نلسون ماندلا (آفریقا)، نرسیده به ظفر، روبه روی پارک صبا، نبش کوچه یزدان پناه، پلاک ۱ طبقه ۴، واحد فروش

تلفن های تماس:

۸۸۸۸۱۴۶۹
۸۸۸۸۱۴۶۸ و ۸۸۷۸۳۶۳۵

آدرس اینترنتی:

<http://www.ecemdad.ir>

زمان برگزاری مزایده و بازگشایی پاکت ها:

روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ ساعت ۱۰ صبح

محل برگزاری مزایده املاک منطقه تهران:

خیابان نلسون ماندلا (آفریقا)، نرسیده به خیابان ظفر، روبه روی پارک صبا، نبش کوچه یزدان پناه، پلاک ۱

دفتر فروش املاک منطقه تهران در نظر دارد تعدادی از املاک مسکونی، تجاری، اداری و اراضی متعلق به خود را از طریق برگزاری مزایده کتبی با شرایط نقد و اقساط و بدون دریافت کارمزد، به فروش برساند.

لذا متقاضیان می توانند برای بازدید از املاک مورد نظر و کسب اطلاعات بیشتر از نحوه برگزاری مزایده و اخذ برگ شرایط شرکت در مزایده از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ لغایت ۱۴۰۵/۰۳/۰۴ همه روزه (بجز ایام تعطیل و پنجشنبه) از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۵ به دفتر فروش املاک منطقه تهران و در خصوص بازدید و کسب اطلاعات املاک استان مرکزی به آدرس اراک، بلوار مصطفی خمینی، مجتمع آسمان، بلوک ۱، طبقه ۱، واحد ۱، تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴ مراجعه و یا مدارک و فرم های مربوطه را از سایت معرفی شده اخذ نمایند.

ملاحظات:

- متقاضیان برای شرکت در مزایده می بایست سپرده ای به میزان ۵٪ قیمت پایه مزایده ملک مورد نظر خود را طی چک بانکی در وجه مجتمع اقتصادی کمیته امداد به شناسه ۱۴۰۰۳۱۶۳۳۷۰ تهیه و تحویل اداره فروش املاک منطقه تهران نموده و رسید دریافت نمایند.
- متقاضیان می بایست رسید سپرده مأخوذه (قرمز رنگ) را به همراه فرم تکمیل شده پیشنهاد قیمت و فرم امضا شده شرایط شرکت در مزایده را داخل پاکت مخصوص پیشنهادات قرار داده و پس از درج فقط نام و نام خانوادگی بر روی آن حداکثر تا ساعت ۱۵ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۴ داخل صندوق پیشنهادات بیاورند.
- فروشنده در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تعدید مهلت مزایده به هر شکل مجاز و مختار است.
- 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.
- متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست ذیل فرم شرایط شرکت در مزایده را

به مهر و امضا مسؤولین ذریب 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 حتماً بازدید به عمل آورند.

۸) دریافت اقساط طی چک های صیادی صادره از سوی بانک ها (بجز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چک های مربوط به حساب های قدیمی و نیز دریافت سفته معذور می باشیم.

۹) در صورت موافقت فروشنده، پرداخت نقدی الباقی ثمن معامله مشمول سالیانه ۱۷ درصد تخفیف به صورت روز شمار خواهد شد.

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

۱۱) بازدید از کلیه املاک الزامی می باشد.

۱۲) متقاضیان پس از انتخاب ملک مورد نظر قبل از ارائه پیشنهاد می بایست حتماً فرم های مربوطه علی الخصوص فرم مباحثه نامه را که در محل دفتر فروش موجود است اخذ و پس از تکمیل و امضا داخل پاکت پیشنهاد قیمت قرار داده و در صندوق پیشنهادات بیاورند.

مهم:

- اولویت خرید ملکیت ها در شرایط مساوی با صاحبان سرقفلی می باشد.
- پیگیری اخذ مفاصحاسبای 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.

املاک مزایده ۱۱۶ امداد

ردیف	نوع ملک	کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	نشانی ملک	مشخصات ملک	نوع انتقال	شرایط پرداخت	قیمت (ریال)
۱	ساختمان	پهنه S122	۵۳۲,۷	حدود ۱۲۰۰	خیابان طالقانی، نرسیده به خیابان مفتاح، پلاک ۱۹۸، محل سابق کانون زبان شرکت ملی نفت ایران	شش دانگ یک قطعه زمین با سند تک برگ در پهنه S122 دارای ساختمان قدیمی ساز به مساحت حدود ۱۲۰۰ مترمربع با موقعیت شمالی جنوبی، شامل دو ساختمان ۳ و ۳,۵ طبقه، که هرگونه اقدام و هزینه های مربوطه جهت تثبیت پهنه به عهده خریدار می باشد. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	قطعی	۳۵٪ نقد الباقی ۲۴ ماهه تحویل پس از وصول ۵۰٪ ثمن معامله	۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان مسکونی تجاری قدیمی ساز	پهنه S214	۴۹۰,۲۸	حدود ۵۷۲	خیابان بهارستان، پایین تر از چهارراه فخرآباد، نبش کوچه کسری، پشت مدرسه شهدای مؤتلفه، پلاک ۱	مساحت ۴۹۰,۲۸ مترمربع مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین با کاربری آموزشی به مساحت کل ۱۹۴۰,۶۸ مترمربع، شامل یک دستگاه عمارت در زیرپهنه S214، و مالکیت ۵ باب مغازه واقع در طبقه همکف که منافع مغازه ها متعلق به غیر است. ملک مذکور با وضع موجود جهت فروش مد نظر می باشد و انتقال سند به صورت وکالتی بوده و بازدید از ملک الزامی است. (تکمیل فرم الحاقیه در دفتر فروش الزامی می باشد)	وکالتی	۲۰٪ نقد الباقی ۴۸ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ملکیت مغازه و بالاخانه	تجاری	۲۷,۱۴	۲۷,۱۴	خیابان وحدت اسلامی، پایین تر از میدان حسن آباد، پلاک ۹۸۸	سه دانگ مشاع ملکیت و بالاخانه آن به متراژ ۲۷,۱۴ مترمربع و حق استفاده از بالاخانه فوقانی به انضمام سرویس بهداشتی و راهرو اشتراکی در ساختمان قدیمی ساز که هرگونه توافق با شریک الملک به عهده خریدار خواهد بود. با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	وکالتی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۰ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	زمین	پهنه R122	۵۱۸,۲	-	زعفرانیه، خیابان ماکوئی پور، خیابان شهید میرزایی، پلاک ۳۹	مساحت ۲۴۷ مترمربع مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت کل طبق سند ۵۱۸,۲۰ مترمربع که در پهنه R122 واقع گردیده و فاقد کاربری تثبیت شده می باشد که هرگونه توافق با شریک الملک، طرح گذر احتمالی و راه دسترسی به عهده خریدار می باشد. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	وکالتی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	زمین	باغ در پهنه R122	۲۸۹۰,۲	-	خیابان شریعتی، دوراهی قلهک، کوچه باغ بانک، پلاک ۱۷	شش دانگ ۶ قطعه زمین متصل به هم دارای سند تک برگ و بنای مخروبه قدیمی با کاربری باغ و در پهنه R122، با وضع موجود و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	زمین	فضای سبز و پارک	۴۱۹۹,۷۸	-	خیابان شهید رجایی جنوب، بعد از بیمارستان هفتم تیر، خیابان صنعت، انتهای کوچه دوم، سمت چپ، قطعه زمین مجاور مترو و بزرگراه	سه دانگ مشاع از شش دانگ ۴۱۹۹,۷۸ مترمربع از مساحت کل ۲۷۵۲۱,۳۸ مترمربع از یک قطعه زمین با کاربری فضای سبز و پارک، که هرگونه توافق با شریک الملک به عهده خریدار می باشد. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	وکالتی	۱۵٪ نقد الباقی ۴۸ ماهه تحویل پس از وصول ۲۵٪ ثمن معامله	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	زمین	پهنه S214	۴۵۶۱	حدود ۳۰۰	خیابان فرجام شرقی بعد از بزرگراه باقری نرسیده به چهارراه رشید	چهار قطعه زمین کنار هم دارای چهار جلد سند مالکیت تک برگ با کاربری فضای سبز تثبیت شده در پهنه S214 که مساحت دو قطعه آن هر کدام ۱۱۳۴ مترمربع و دو قطعه دیگر هر کدام ۱۱۴۶,۷ مترمربع می باشد به استثناء منافع و حق کسب و پیشه دو باب مغازه موجود در قطعات شمالی به متراژهای ۱۰۰ و ۲۱ مترمربع، ملک مذکور با وضع موجود و جهت کارشناسی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	زمین	پهنه R122	۱۸۶	حدود ۳۰	خیابان استاد حسن بنا خیابان شهید امیرنیا کوچه شهید عباس متقی پلاک ۲۴	شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت کل ۱۸۶ مترمربع در پهنه R122، دارای سند دفترچه ای که مساحت وضع موجود در اختیار حدود ۷۰ مترمربع می باشد. دارای حدود ۳۰ مترمربع بنای قدیمی که حدود ۱۱۳ مترمربع آن در اختیار مجاورین ملک بوده که هرگونه توافق و پیگیری و اخذ حقوق مربوطه به عهده خریدار خواهد بود. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	وکالتی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	زمین	پهنه R122	۳۴۶,۵	-	بزرگراه جلال آل احمد، نرسیده به یادگار امام، خیابان ارمان، کوچه سوم، روبه روی پلاک ۵	شش دانگ یک قطعه زمین با موقعیت جنوبی در زیرپهنه R122 که مساحت زمین طبق نقشه ۳۴۴,۳۷ مترمربع با تراکم ساختمانی ۳۰٪ در پنج طبقه خارج از حریم خطوط انتقال برق و فاقد کاربری تثبیت شده و دارای درخت می باشد. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	زمین	پهنه R122	۳۴۵,۵	-	بزرگراه جلال آل احمد، نرسیده به یادگار امام، خیابان ارمان، نبش شمال شرقی کوچه سوم	شش دانگ دو قطعه زمین کنار هم به متراژهای ۱۶۶,۲۵ و ۱۷۹ در زیرپهنه R122 با موقعیت شمالی، جنوبی، غربی، که مساحت زمین طبق نقشه و ملاک ضابطه ۲۸۴ مترمربع با تراکم ساختمانی ۳۰٪ در پنج طبقه خارج از حریم خطوط انتقال برق و فاقد کاربری تثبیت شده و دارای درخت می باشد. ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	زمین محصور	مسکونی	۱۱۴۸,۳۷	حدود ۷۰	دماوند، گیلوند، بلوار آیت اله خامنه ای (باهر)، کوچه شمشاد یک، پلاک ۴	شش دانگ یک قطعه زمین محصور با سند تک برگ دارای حدود ۷۰ مترمربع ساختمان قدیمی ساز با کاربری مسکونی با سطح اشغال ۴۰٪ و تراکم حداکثر ۱۲۰٪ با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی می باشد)	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	زمین محصور	مسکونی	۱۲۴۶	حدود ۲۰۰	دماوند، گیلوند، بلوار آیت اله خامنه ای (باهر)، کوچه شمشاد یک، پلاک ۲	شش دانگ یک قطعه زمین محصور با سند تک برگ دارای حدود ۲۰۰ مترمربع ساختمان قدیمی ساز با کاربری مسکونی با سطح اشغال ۴۰٪ و تراکم حداکثر ۱۲۰٪ با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی می باشد)	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۶۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از پادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۱۰	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری که هرگز با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از پادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۱۱	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری که هرگز با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحویل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

ادامه در صفحه بعد

۱۵	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از یادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۱۵	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری کهریزک با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از یادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۱۶	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری کهریزک با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از یادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۲۵	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری کهریزک با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از یادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۲۶	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری کهریزک با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	زمین	خارج از محدوده شهری	۳۰۰۰۰	-	جاده قدیم قم تهران، بلوار شورآباد، بعد از یادگان کوثر سپاه، سمت چپ، قطعه ۶۸۶	شش دانگ یک قطعه زمین خارج از محدوده قانونی شهرداری کهریزک با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۲۵٪ نقد الباقی ۴۰ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

املاک شهریار و کرج

ردیف	نوع ملک	کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	نشانی ملک	مشخصات ملک	نوع انتقال	شرایط پرداخت جدید	قیمت جدید
۲۰	زمین	کشاورزی	۴۹۶۵۰۰	حدود ۵۰۰	جاده شهریار (باغستان)، جاده روستایی ده بهار، خیابان شهید حسینی کلهر، روبه روی کارخانه ایران مایه	شش دانگ ۲ قطعه زمین و یک قطعه باغ جمعاً به مساحت ۴۹۶۵۰۰ مترمربع. دارای دو حلقه چاه آب، استخر روباز، دارای درختان مثمر میوه در بخشی از باغ و زمین زراعی جهت کاشت محصولات مختلف، دارای ساختمان سرایداری و ویلابی و انشعابات برق و گاز، با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد)	قطعی	۱۵٪ نقد الباقی ۴۸ ماهه تحويل پس از وصول ۳۰٪ ثمن معامله	۲۰,۴۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	زمین	باغ در پهنه های S۴۱۱ و S۲۳.G۱۲	۴۴۷۲۴,۱	-	جاده محمدشهر، نبش خیابان همت (سوم)، پلاک ۱۰، باغ موسوم به حمیدی	شش دانگ ۴۲ قطعه زمین تفکیک شده جمعاً به مساحت ۴۴۷۲۴,۱۰ مترمربع که تعدادی از قطعات در گستره گردشگری و فراغتی، تعدادی در پهنه کشاورزی و باز و بخشی در حریم خطوط انتقال برق و در پهنه های S۲۳.G۱۲ و S۴۱۱ واقع شده و مساحت ۳۰۰ مترمربع از قطعه ۱۰ قبلاً واگذار گردیده است. دارای یک حلقه چاه آب، استخر روباز و مخزن هوایی که با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی می باشد)	قطعی	۲۰٪ نقد الباقی ۴۸ ماهه تحويل پس از وصول ۳۰٪ ثمن معامله	۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	زمین	تجهیزات شهری، گذر، فضای سبز	۱۶۴۰۰	-	البرز، شهرستان فردیس، جاده کشتارگاه، نرسیده به کشتارگاه، جنب شامپو صحت	شش دانگ یک قطعه زمین با کاربری تجهیزات شهری، سبز و باز که از متراژ کل حدود ۶۹۸ مترمربع در فضای سبز و ۱۱۰۰,۳۳ مترمربع در حریم لوله گاز و ۷۰۳۳,۱۷ مترمربع در گذر و ۷۵۶۸,۵ مترمربع در کاربری تجهیزات شهری قرار دارد که هرگونه توافق و پیگیری و اخذ حقوق مربوطه با ادارات مختلف به عهده خریدار است. دارای سند مالکیت و ملک مذکور با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی است)	وکالتی	۲۰٪ نقد الباقی ۴۸ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

املاک اراک

ردیف	نوع ملک	کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	نشانی ملک	مشخصات ملک	نوع انتقال	شرایط پرداخت جدید	قیمت جدید
۲۳	زمین	صنعتی	۱۴۴۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۹۶	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	زمین	صنعتی	۱۴۴۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۴	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	زمین	صنعتی	۱۶۰۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۰	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	زمین	صنعتی	۱۶۰۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۲	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	زمین	صنعتی	۱۶۰۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۳	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	زمین	صنعتی	۱۴۴۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۹۸	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	زمین	صنعتی	۱۴۴۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۱۹۹	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	زمین	صنعتی	۱۴۴۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۵	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	زمین	صنعتی	۱۶۰۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۹	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	زمین	صنعتی	۱۶۰۰	-	اراک، کیلومتر ۸ جاده تهران، شهرک صنعتی حاجی آباد، قطعه ۲۳	شش دانگ یک قطعه زمین در شهرک صنعتی که اخذ هرگونه مجوز و پروانه از شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صنعت و موضوعات سازمان محیط زیست و هزینه های مربوطه به عهده خریدار می باشد زمین فوق با وضع موجود و با جمیع جهات ارزیابی و جهت فروش مد نظر می باشد. (بازدید از ملک الزامی می باشد) مراجعه جهت کسب اطلاعات بیشتر به دفتر مجتمع واقع در اراک بلوار مصطفی خمینی مجتمع آسمان بلوک ۱ طبقه ۱ واحد ۱ تلفن: ۰۸۶۳۳۶۷۶۰۴۴	قطعی	۳۰٪ نقد الباقی ۳۶ ماهه تحويل پس از وصول ۴۰٪ ثمن معامله	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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 تهران 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 می‌باشد داخل پاکت در بسته و محرمانه گذاشته و حداکثر تا ساعت ۱۵ مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۰۴ 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 مبیعه نامه (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 یا ابطال آن به هر شکل، مجاز و مختار است.

ماده (۹) سپرده نفقات 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 مبیعه‌نامه 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 بفروش 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 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 فرم‌های 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 امضاء 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 بنام خریدار طرف قرارداد انتقال قطعی و یا تفویض وکالت نماید.

ماده (۱۶) دریافت اقساط طی چکهای صادره از سوی بانکها (بجز صندوق‌های قرض‌الحسنه) 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) در صورت موافقت فروشنده، پرداخت اقساط در زمان زودتر از سررسید موجب برخورداری از ۱۷ درصد تخفیف روزشمار خواهد شد.

ماده (۱۹) چنانچه به هر علت اقساط در سررسید وصول نشوند، تا زمانی که فروشنده از حق فسخ خود براساس مفاد ماده ۱۷ استفاده ننموده، خریدار باید علاوه بر تعهدات قبلی مندرج در قرارداد، مبلغی معادل ۲۳ درصد به مأخذ سال بابت هر قسط به عنوان حق عدم اعمال فسخ به انضمام اصل مبلغ هر قسط را به فروشنده پرداخت نماید.

ماده (۲۰) هزینه‌های تنظیم سند رسمی مورد معامله با قید تنظیم سند به قیمت منطقه‌بندی بالمنافه به عهده مجتمع و خریدار خواهد بود. اخذ مفاصحاسبای 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 باشد.

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 / اینجانبان (متقاضی / متقاضیان حقیقی) :

۱- فرزند دارنده شناسنامه شماره صادره از به کد ملی
و نشانی : تلفن ثابت : نمابر :
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 مدیرعامل و آقای/ خانم به عنوان 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 از طرف مجتمع اقتصادی کمیته امداد منطقه 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 :

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/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/ نخواهیم داشت.

<محل امضاء>

اشخاص حقوقی

نام و نام خانوادگی امضاء سمت امضاء کننده محل درج مهر

۱-

۲-

۳-

قرارداد فروش

ماده (۱) فروشنده :

مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) با شناسه ملی _____ منطقه‌ی _____ به نشانی : _____
به نمایندگی آقای _____ به شماره شناسنامه _____ کد ملی _____
صادر از _____ فرزند _____ متولد _____ با عنوان مدیر املاک منطقه‌ی _____ که از این پس در
این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده خواهد شد.

ماده (۲) خریدار :

آقای / خانم _____ نام خانوادگی _____ به شماره شناسنامه _____ کد ملی _____ صادر از _____
فرزند _____ متولد _____ به نشانی _____ کد پستی _____ تلفن : _____
که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می‌شود. (تصویر کارت ملی خریدار و امضاء و اثر انگشت اخذ شده به روی آن جزء
لاینفک این قرارداد می‌باشد).

ماده (۲) خریدار :

شرکت _____ ثبت شده به شماره _____ و شناسه ملی _____ در اداره‌ی ثبت شرکت‌های _____
با نمایندگی و امضاء مجاز آقای / آقایان _____ به عنوان _____ و _____ طبق آگهی منتشره
در روزنامه‌ی رسمی شماره‌ی _____ به نشانی _____
کد پستی _____ تلفن ثابت _____ نمابر _____ که از این پس در
این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می‌شود.

ماده (۳) شکل معامله :

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

ماده (۳) شکل معامله :

شکل معامله بصورت ترک تشریفات مزایده بوده و مجوز آن طی نامه شماره _____ مورخ _____ از سوی _____
صادر شده است.

ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن :

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

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

تبصره ۱-۵: در صورتیکه هر یک از اقساط فوق‌الذکر 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 مطالبه‌ی فروشنده خسارت تأخیر تأدیه و جوه مذکور را از تاریخ سررسید تا زمان
وصول هر قسط وصول نشده **سالانه ۲۳٪ بصورت 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، **در صورت موافقت فروشنده مشمول سالانه ۱۷٪ تخفیف** بصورت
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 :

برای معاملاتی که انتقال قطعی امکان‌پذیر است :

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

برای معاملات املاک مشاعی که خریدار شریک‌الملک می‌باشد :

خریدار اقرار می‌نماید که شریک‌الملک مورد معامله بوده و ملک را تحویل گرفته و در تصرف خود دارد.

برای معاملات املاک مشاعی که خریدار شریک‌الملک نمی‌باشد :

خریدار آگاهی کامل دارد که مالکیت مورد معامله بصورت مشاعی است، لذا پس از پرداخت کل ثمن معامله جایگزین فروشنده در مالکیت مشاعی خواهد بود و هرگونه توافقی با سایر شرکای مورد معامله پس از تسویه حساب کامل به عهده‌ی خریدار می‌باشد.

برای معاملات املاک دارای متصرف :

با عنایت به مفاد تبصره ۱-۴ این قرارداد خریدار آگاهی کامل دارد که مورد معامله در تصرف غیر می‌باشد، 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 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 و یا اجرایی نتواند نسبت به اعطاء وکالت و 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 کلیه‌ی وجوه دریافتی را به اضافه مبلغی به عنوان خسارت که براساس نرخ سود سپرده‌های یکساله مصوب بانک مرکزی تعیین می‌گردد، متناظر با وجوه دریافتی در سال مربوطه محاسبه و به خریدار مسترد خواهد نمود. ضمناً هرگونه تغییر (کاستی و یا زیادتی) در مورد معامله (که با اذن فروشنده بوده) با نظر کارشناس رسمی منتخب فروشنده محاسبه و در تسویه حساب نهایی اعمال خواهد شد و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هریک 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 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 **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 می‌باشد، این قرارداد بعد از تسویه حساب کامل خریدار با فروشنده به منزله‌ی فروش قطعی مورد معامله می‌باشد و تعهد انتقال از فروشنده ساقط گردید و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱-۷: (برای معاملات قطعی)

اخذ مفاسحاسبه‌های لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه‌های 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 غیرمجاز در کاربری و غیره به عهده‌ی خریدار بوده و خریدار ملزم است که نسبت به اخذ مجوزهای لازم اعم از گواهی پایانکار، عدم خلاف و مفاسحاسبه مالیاتی، بیمه، شهرداری و ... مورد معامله رأساً و با هزینه‌ی خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق‌التحریر بصورت بالمناصفه به عهده‌ی متعاملین و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده‌ی فروشنده است.

تبصره ۱-۷: (برای معاملات وکالتی)

پرداخت هزینه تنظیم وکالت بصورت بالمناصفه به عهده‌ی متعاملین است و کلیه هزینه‌های مربوطه تا زمان تحویل ملک به عهده فروشنده خواهد بود و خریدار اقرار نمود که فروشنده هیچگونه مسئولیتی در خصوص اخذ مفاسحاسبه‌های 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 هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

ماده (۸) شروط :

۸/۱) در صورتی که هر یک از اقساط ثمن 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٪ کل 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 یا زیادتی) در مورد معامله وفق بخش اخیر تبصره ۲-۶ این قرارداد مورد محاسبه و در تسویه حساب نهایی اعمال خواهد شد.

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 ۸-۱ ماده (۸) برای فروشنده نخواهد بود.

۸/۲ خریدار حق هیچگونه تغییر و تحول و ساخت و ساز و ایجاد بنا و تأسیسات و زیادت‌های در مورد معامله را قبل از تسویه حساب کامل بدون اخذ مجوز کتبی از فروشنده 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 زیادت‌های مستحدثه در مورد معامله متعلق به فروشنده خواهد بود و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی را 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 مسئولیتی از این بابت متوجه فروشنده نخواهد بود. لیکن طرفین قبول نمودند که افزایش یا کاهش مساحت مورد معامله تا ۵٪ مساحت کل براساس مستندات قانونی مورد قبول، قابل لحاظ و محاسبه برای طرفین براساس ثمن معامله و مازاد بر آن براساس نرخ روز و یا 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 هزینه‌ها کلاً به عهده خریدار می‌باشد و خریدار هرگونه ادعایی 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 و 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 می‌بایست فقط در قراردادهایی که مالکیت موضوع قرارداد با وکالت واگذار می‌شود درج گردد).**

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 نمی‌تواند 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 می‌تواند بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح، رأساً نسبت به فسخ این قرارداد اقدام نماید و خریدار هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۹/۲ در صورت تخلف خریدار از هریک از مفاد این قرارداد و فسخ معامله از سوی فروشنده، خریدار متعهد و ملزم می‌باشد حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ دریافت نامه‌ی 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 یک هزارم ثمن معامله** را به عنوان خسارت به فروشنده پرداخت نماید. این خسارت بدل از انجام تعهد نبوده و فروشنده می‌تواند از طریق مراجع ذیصلاح قانونی اقدام لازم در خصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

ماده ۱۰) اختیارات: خریدار با علم و اطلاع از کلیه‌ی حق و حقوق قانونی خود و در کمال اختیار و صحت عقل اقدام به امضاء قرارداد نموده و کلیه‌ی 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 بدو 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 مادتهای (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. این قرارداد در شهر _____ 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 قانون مدنی توسط طرفین امضاء و صیغه بیع شرعی قطعی جاری گردید و طرفین مکلف به اجرای شرایط و مندرجات این قرارداد شدند.

فروشنده

خریدار