

فروش فوق العاده املاک و مستغلات (مزایده شماره ۱/۱۴۰۵)

- موسسه املاک و مستغلات مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) در نظر دارد تعدادی از املاک مسکونی و مختلط متعلق به خود را از طریق برگزاری مزایده کتبی با شرایط نقد و اقساط بلند مدت ، بدون دریافت کارمزد بفرویش برساند. متقاضیان خرید می توانند برای بازدید از ملک مورد نظر و کسب اطلاعات بیشتر از نحوه برگزاری مزایده و اخذ برگ شرایط شرکت در مزایده و اسناد مزایده از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۴ لغایت ۱۴۰۵/۰۳/۰۲ همه روزه به جز ایام تعطیل از ساعت ۷ الی ۱۵ به دفاتر فروش املاک به آدرس های ذیل مراجعه و یا مدارک و فرمهای مربوطه را از سایت معرفی شده اخذ نمایند. آخرین مهلت تسلیم پاکات پیشنهادات در دفتر املاک چناران حداکثر تا ساعت ۱۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۲ و در دفتر مشهد حداکثر تا ساعت ۹:۳۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۳ به آدرس های ذیل می باشد.
- 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 امام خمینی (ره) با شناسه ملی ۳۱۶۳۳۷۰۳۱۴۰ تهیه و تحویل واحد فروش مدیریت املاک منطقه خراسان نموده و رسید دریافت نمایند .
 - متقاضیان می بایست رسید سپرده مأخوذه (زرد رنگ) را به همراه فرم تکمیل شده
- پیشنهاد قیمت و فرم امضا شده شرایط شرکت در مزایده را داخل پاکت مخصوص پیشنهادات گذاشته و پس از درج فقط نام و نام خانوادگی متقاضی بر روی آن پاکت داخل صندوق پیشنهادات انداخته شود.
- ۳- فروشنده در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله و همچنین تمدید مهلت مزایده یا ابطال آن به هر شکل مجاز و مختار است .
- ۴- پیشنهادات فاقد سپرده ، مخدوش ، مشروط و مبهم از درجه اعتبار ساقط 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- مذکوراً توصیه میشود متقاضیان محترم به اطلاعات مندرج در ستون هر ملک توجه و ضمن رعایت مفاد مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده از ملک مورد نظر حتماً بازدید بعمل آورند .
- ۸- دریافت اقساط طی چکهای صادره از سوی بانک ها (بجز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چک های مربوط به حسابهای قدیمی (غیر صیادی) و سفته معذور می باشیم .
- ۹- در صورت پرداخت نقدی الباقی ثمن معامله مشمول ۱۷٪ تخفیف به مأخذ سال خواهد بود.
- ۱۰- در صورت برنده نشدن در مزایده سپرده متقاضی حداکثر ظرف مدت پنج روز کاری عودت داده خواهد شد .
- ۱۱- اخذ مقاصد حساب های لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوط به آن تا زمان تحویل ملک به عهده فروشنده و بعد از تحویل ملک تماماً بر عهده خریدار خواهد بود. همچنین پرداخت حق الثبت و حق التحریر و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده خریدار می باشد.
- دفاتر فروش املاک امداد به نشانی :
- استان خراسان رضوی - مشهد - خیابان چمران ۱۱ - پلاک ۱۲
تلفن: ۴- ۵۱۳۸۵۲۵۶۶۰
- استان خراسان رضوی - شهرستان چناران - بلوار امام رضا (ع) - جنب شرکت برق
تلفن: ۲- ۵۱۴۶۱۳۳۰۰۱
- آدرس اینترنتی: <http://www.ecemdad.ir>
- زمان بازگشایی پاکات روز **یکشنبه** مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ ساعت ۱۰ و محل برگزاری مزایده به نشانی: مشهد - خیابان چمران ۱۱ - پلاک ۱۲

جدول مشخصات

ردیف	آدرس	شماره		پلاک ثبتی		مساحت عرصه (مترمربع)	وضعیت سند	کاربری	قیمت پایه (ریال)	سپرده شرکت (در مزایده ریال)	شرایط پرداخت	زمان تحویل ملک
		بلوک	قطعه	فرعی	اصلی							
۱	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۱۷	۵۸۶۱	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مختلط	۵۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۲	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۲۵	۵۸۶۹	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۳	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۰	۵۹۰۴	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۴	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۱	۵۹۰۵	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۵	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۲	۵۹۰۶	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۶	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۳	۵۹۰۷	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۷	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۴	۵۹۰۸	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۸	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۶	۵۹۱۰	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۹	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۶۷	۵۹۱۱	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۱۰	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۸۵	۵۹۲۹	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۱۱	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۸۶	۵۹۳۰	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۱۲	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۸۷	۵۹۳۱	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مسکونی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۱۳	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۹۰	۵۹۳۴	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مختلط	۴۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله
۱۴	چناران - بلوار امام رضا (ع)	۱۹	۹۱	۵۹۳۵	۳۸۱۵	۱۳۰	ملکی - ششدانگ	مختلط	۳۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰درصد نقد الباقی در اقساط ۳۶ ماهه	پس از وصول ۴۰ درصد ثمن معامله

فرم شماره ۷

«برگ شرایط شرکت در مزایده ۱۴۰۵/۱»

توجه: متقاضی محترم! با عنایت به اینکه 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 را طی چک تضمین شده بانکی در وجه مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) تهیه و تحویل صندوق واحد فروش مدیریت املاک و مستغلات منطقه خراسان نموده و رسید دریافت نمایند.

ماده (۲) متقاضیان برای شرکت در مزایده می بایست برگ پیشنهادات قیمت تکمیل شده را به همراه رسید چک و این برگه بدون خط خوردگی و لاک گرفتگی را داخل پاکت در بسته و محرمانه گذاشته و حداکثر تا ساعت ۱۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۲ (در محل دفتر املاک چناران) و تا ساعت ۹:۳۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ (در محل دفتر فروش مشهد) زیر نظر مسئولین 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 مسئولین ذیربط برسانند.

ماده (۶) بالاترین مبلغ پیشنهادی یا تصویب هیأت نظارت بعنوان برنده اعلام و مبلغ سپرده وی بعنوان قسمتی از پیش پرداخت برای انعقاد قرارداد منظور خواهد شد و در صورت انصراف و یا عدم واریز باقیمانده پیش پرداخت و یا عدم ارائه چکهای اقساط و امضای قرارداد (حداکثر تا مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام نتیجه مزایده) مبلغ سپرده وی به نفع فروشنده ضبط خواهد شد. **متقاضی با امضاء ذیل 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 هیئت نظارت (فرم شماره ۹) در همان روز جهت اطلاع عموم در تابلوی 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 نفقات دوم و به بعد در صورت صلاحدید هیأت نظارت در اسرع وقت (حداکثر پنج روز کاری) مسترد خواهد شد.

ماده (۱۰) بازدید از املاک 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 آنان در مبیعه نامه قید شده و در مورد اشخاص حقوقی صرفاً بنام شخص حقوقی (شرکت، موسسه و ...) انتقال خواهد داد.

ماده (۱۲) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و بفروش می رسند 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 صورتیکه بنا به تشخیص هیأت نظارت پیشنهادات رسیده در جلسه مزایده مناسب نباشد نسبت به ابطال آنها اقدام خواهد شد.

ماده (۱۴) متقاضیان پس از انتخاب ملک مورد نظر و قبل از ارائه پیشنهاد حتماً فرم های مربوطه (اسناد مزایده) علی الخصوص فرم مبیعه نامه (قرارداد فروش) را که در محل دفتر فروش املاک 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 صندوق های قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت چکهای حسابهای قدیمی و سفته معذور می باشیم.

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 یک جانبه فسخ و مراتب را به خریدار ابلاغ نماید و ۲۰٪ 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 هر گونه ادعا و اعتراضی را از خویش سلب و ساقط می نماید.

ماده (۱۸) پرداخت اقساط در زمان زودتر از سررسید موجب برخورداری از ۱۷٪ تخفیف نسبت به مأخذ سال 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 سالیانه ۲۳ درصد به مأخذ سال بصورت روزشمار بابت هر قسط به عنوان حق عدم اعمال فسخ به انضمام اصل مبلغ هر قسط به فروشنده پرداخت نماید.

ماده (۲۰) اخذ مفاصا حساب های لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوط به آن تا زمان تحویل ملک به عهده فروشنده و بعد از تحویل ملک تماماً بر عهده خریدار خواهد بود. همچنین پرداخت حق الثبت و حق التحریر و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده خریدار می باشد.

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

نام و نام خانوادگی: امضاء تاریخ

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

« فرم پیشنهاد قیمت »

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

۱- فرزند دارنده شماره شناسنامه 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
به مبلغ ریال که آگهی ثبت آن در روزنامه رسمی شماره مورخ درج گردیده است .
بانمابندگی : آقای / خانم به عنوان مدیرعامل و آقای / خانم به عنوان عضو هیئت مدیره که حق
امضاء قراردادها و اسناد تعهد آورد به نام شرکت را دارند به نشانی : تلفن ثابت :
تلفن همراه : با علم و آگاهی کامل از کلیه قیود ، شرایط ، ضوابط و مندرجات آگهی مزایده فروش املاک شماره
۱۴۰۵/۱ منطقه خراسان 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 :

آدرس ملک :

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 / نمایم .**

الف) درصد از مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام 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 ۱۴۰۵/۱ و قرارداد فروش پرداخت نمایم / نمایم . در صورت برنده شدن و عدم
انجام تعهدات اینجانب / اینجانان / این شرکت ، آن مجتمع رأساً مجاز به ضبط سپرده شرکت در مزایده بوده و اینجانب / اینجانان
/ این شرکت ، نیز ضمن صلح سپرده هیچگونه ادعائی نخواهم داشت .

امضاء

نام و نام خانوادگی

اشخاص حقوقی

مهر شرکت (مختص اشخاص حقوقی)

امضاء

سمت

نام و نام خانوادگی

۱-

۲-

قرارداد فروش

شماره:	
تاریخ:	
صفحه:	صفحه ۱ از ۴

❖ **ماده (۱) فروشنده:** مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) با شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۶۳۳۷۰ به نشانی: مشهد - خیابان دانشگاه ۱۶ (چمران ۱۱) - پلاک ۱۲، به نمایندگی آقای - - - - - با عنوان مدیرکل املاک و مستغلات منطقه خراسان که از این پس در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده خواهد شد.

❖ **ماده (۲) خریدار:** آقای / خانم: - - - - - نام خانوادگی: - - - - - به شماره شناسنامه: - - - - - کد ملی: - - - - - صادره از: - - - - - فرزند: - - - - - متولد: - - - - - به نشانی: - - - - - 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 (۳) شکل معامله:** شکل معامله بصورت مزایده بوده و خریدار با شرکت در مزایده شماره - - - - - مورخه - - - - - و طبق صورتجلسه شماره - - - - - مورخه - - - - - برنده مزایده شناخته شد.

❖ **ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن:** عبارتست از یک قطعه زمین با کاربری - - - - - به مساحت - - - - - واقع در قسمتی از پلاک ثبتی - - - - - به آدرس: - - - - - (برابر نقشه UTM پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می باشد).

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 و لذا املاک با وضع موجود به فروش میرسد.

تبصره ۲-۴: پس از تأدیه کل ثمن معامله، سند مالکیت مورد معامله بصورت مشاعی به خریدار منتقل و تابع قانون حاکم بر املاک مشاعی خواهد بود.

❖ **ماده (۵) ثمن معامله و نحوه پرداخت:**

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

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

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

قرارداد فروش

شماره:

تاریخ:

صفحه:

صفحه ۲ از ۴

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 ۱۷ 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.

تبصره ۲-۵: در صورتی که به هر علت خریدار ظرف مدت ۱۰ روز پس از عقد قرارداد نسبت به ثبت چک های موضوع ثمن معامله در سامانه صیاد اقدام بعمل نیاورده و یا هر یک از موانع احتمالی ناشی از عدم ثبت چک ها در سامانه صیاد را رفع ننماید و یا به هر علتی نسبت به رفع مانع اقدام بعمل نیاورد حق فسخ برای فروشنده ایجاد میگردد.

❖ **ماده ۶) تحویل مورد معامله:** فروشنده پس از وصول ----- درصد از کل ثمن معامله، مبیع را با تنظیم صورتجلسه‌ای تحویل خریدار 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 می باشد.
تبصره ۲-۶: چنانچه فروشنده به دلیل موانع قانونی و 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 نرخ سود سپرده های یکساله مصوب بانک مرکزی متناظر با وجوه دریافتی در سال مربوطه محاسبه و 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 نهایی 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:** 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 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.

تبصره ۱-۷: اخذ مفصاحسابهای 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 مفصاحساب مالیاتی، بیمه، شهرداری و ... مورد معامله راساً و به هزینه خود اقدام نماید. پرداخت حق الثبت و حق التحریر و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده خریدار می باشد.

❖ 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.

قرارداد فروش

شماره:

تاریخ:

صفحه:

صفحه ۳ از ۴

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.

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.

❖ 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 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، راساً 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 یک هزارم 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 خیارات علی الخصوص خیار غبن فاحش و هرگونه ادعای بعدی را نسبت به مورد معامله به طور تام و کامل، منجزاً از خود سلب و ساقط نمود.

❖ **ماده ۱۱) اختلافات:** اختلافات فیما بین طرفین ناشی از تفسیر و اجرای این قرارداد بدواً به کمیته فروش مجمع اقتصادی امام خمینی (ره) ارجاع شده و در صورت عدم حل و فصل موضوع، مراتب اختلاف از طریق ارجاع به مراجع قانونی و قضایی ذیصلاح حل و فصل می شود.

بسمه تعالی



کمیته امداد امام خمینی (ره)
مجتمع اقتصادی

قرارداد فروش

شماره:

تاریخ:

صفحه:

صفحه ۴ از ۴

❖ **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 مشهد و در تاریخ ----- طی ۱۳ ماده و ۸ تبصره و در ۳ 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