



مجتمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

« آگهی مزایده ، فروش املاک »

فروش فوق العاده املاک و مستغلات (مزایده شماره ۴۳ استان اصفهان و چهارمحال و بختیاری)

- ۸) اقساط مزبور طی چک های صادره از سوی بانک ها (بجز صندوق قرض الحسنه) قابل دریافت بوده و از دریافت سفته معذور می باشیم .
- ۹) در صورت برنده نشدن در مزایده سپرده متقاضی حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری عودت داده خواهد شد.
- ۱۰) کلیه اسناد مربوط به مزایده در اختیار متقاضیان قرار می گیرد و متقاضیان با علم و آگاهی کامل از شرایط شرکت در مزایده نسبت به ارائه پیشنهاد قیمت اقدام می نمایند، لذا هیچ دلیلی برای انصراف شرکت کنندگان در مزایده مسموع نمی باشد .
- ۱۱) ضمناً آخرین مهلت تحویل پاکت های پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۹ صبح روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ می باشد.

مهم :

دفتر فروش املاک به نشانی :

دفتر فروش مجتمع اقتصادی استان اصفهان و چهارمحال و بختیاری واقع در : اصفهان - ابتدای خیابان چهارباغ بالا - مرکز تجاری اداری کوثر - فاز ۲ - طبقه ۶ واحد ۸۳۰

تلفن تماس: ۰۳۱-۳۶۲۷۹۹۸۶

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

محل اخذ پاکت ها دفتر فروش مجتمع اقتصادی کمیته امداد استان اصفهان از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ لغایت ۹ صبح روز سه شنبه

مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ و تاریخ بازگشائی پاکت ها روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ ساعت ۱۰ صبح در محل دفتر فروش اصفهان به آدرس فوق می باشد.

« دفتر فروش استان اصفهان و چهارمحال و بختیاری »

*فروشنده در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار است *



مجمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

« آگهی مزایده ، فروش املاک »

فروش فوق العاده املاک و مستغلات (مزایده شماره ۴۳ استان اصفهان و چهارمحال و بختیاری)

ردیف	شهر	آدرس	پلاک ثبتي	مساحت عرصه	مساحت اعیان	نوع ملک	کاربري توضیحات	نحوه انتقال سند	شرایط پرداخت	قیمت پایه (ریال)
۱	گلدشت نجف آباد	گلدشت ، بلوار ابوذر، قطعه N۲	۲۵۱۸ / ۳۹۱	۱۵۳۱/۲۴	-	کشاورزی	یک قطعه زمین کشاورزی ساده بصورت بایر با موقعیت بسیار عالی با وضع موجود فاقد دیوار کشی و هرگونه اعیانی می باشد. واگذاری ملک بصورت مشاعی است. ضمناً اخذ سهمیه آب به نسبت زمین بعهده خریدار می باشد.	قطعی	۳۵ درصد نقد، مابقی ۳۶ ماهه تحویل ملک پس از وصول ۵۰٪ درصد ثمن معامله	۴۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	گلدشت نجف آباد	گلدشت ، بلوار ابوذر، قطعه N۹	۲۵۱۸ / ۳۹۱	۱۶۹۳/۲۴	-	کشاورزی	یک قطعه زمین کشاورزی ساده بصورت بایر با موقعیت بسیار عالی با وضع موجود فاقد دیوار کشی و هرگونه اعیانی می باشد. واگذاری ملک بصورت مشاعی است. ضمناً اخذ سهمیه آب به نسبت زمین بعهده خریدار می باشد.	قطعی	۳۵ درصد نقد، مابقی ۳۶ ماهه تحویل ملک پس از وصول ۵۰٪ درصد ثمن معامله	۵۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	گلدشت نجف آباد	گلدشت ، بلوار ابوذر، قطعه N۱۰	۲۵۱۸ / ۳۹۱	۱۶۹۷/۳۷	-	کشاورزی	یک قطعه زمین کشاورزی ساده بصورت بایر با موقعیت بسیار عالی با وضع موجود فاقد دیوار کشی و هرگونه اعیانی می باشد. واگذاری ملک بصورت مشاعی است. ضمناً اخذ سهمیه آب به نسبت زمین بعهده خریدار می باشد.	قطعی	۳۵ درصد نقد، مابقی ۳۶ ماهه تحویل ملک پس از وصول ۵۰٪ درصد ثمن معامله	۵۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	هفشجان شهرگرد	هفشجان، ابتدای جاده مصطفی آباد قطعه DA	۸۰۶۶ / ۲۲۱	۱۲۷۰۰	-	کشاورزی	یک قطعه زمین کشاورزی ساده با وضع موجود و با توجه به راههای دسترسی در محل مطابق نقشه مربوطه، بصورت بایر و دیمی با موقعیت بسیار عالی فاقد سهمیه آب و دیوار کشی و هرگونه اعیانی می باشد. واگذاری ملک بصورت مشاعی است.	قطعی	۳۵ درصد نقد، مابقی ۳۶ ماهه تحویل ملک پس از وصول ۵۰٪ درصد ثمن معامله	۵۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰



فرم شماره ۵

« فرم پیشنهاد قیمت »

مجمع اقتصادی

کمیته امداد امام خمینی (ره)

منطقه مرکزی

شماره:

تاریخ:

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

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

ب - (متقاضی / متقاضیان حقوقی)

شرکت ثبت شده به شماره در اداره ثبت شرکتهای با سرمایه ثبت شده به مبلغ ریال که آگهی ثبت آن در روزنامه رسمی شماره مورخ درج گردیده است.
با نمایندگی: آقای / خانم به عنوان مدیر عامل و آقای / خانم به عنوان عضو هیئت مدیره که حق امضاء قراردادها و اسناد تعهد آور 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 مجمع اقتصادی کمیته امداد منطقه و با اطلاع کامل از وضعیت عرصه و اعیان و وضعیت ملک مذکور و همچنین 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 (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) در صد از مبلغ پیشنهادی را بصورت نقدی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام به آن مجمع پرداخت نمایم یا:

ب) درصد باقیمانده مبلغ 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 مجمع رأساً مجاز به ضبط سپرده شرکت در مزایده بوده و اینجانب / اینجانبان / این شرکت، نیز ضمن صلح سپرده هیچگونه ادعائی نخواهم داشت.

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

۱-

۲-



مجتمع اقتصادی

کمیته امداد امام خمینی (ره)

فرم شماره ۷

برگ شرایط شرکت در مزایده شماره ۴۳

استان های اصفهان و چهارمحال و بختیاری

شماره.....

تاریخ.....

توجه: متقاضی محترم! چون پس از تحویل پاکت پیشنهادات به صندوق هیچگونه اعتراضی مسموع نمی باشد، خواهشمنداست 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 بانکی در وجه موسسه املاک و مستغلات مجتمع اقتصادی به شناسه ملی ۱۴۰۳۱۶۳۳۷۰ و شماره شبا ۸۹۸۴۶۱۷۱ IR ۶۹۰۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ تهیه و تحویل امور مالی املاک و مستغلات استان اصفهان نموده و رسید دریافت نمایند.

ماده (۲) برگ پیشنهاد قیمت تکمیل شده، به همراه رسید چک و این برگه که بدون خط خوردگی و لاک گرفتگی باشد می بایست توسط متقاضی داخل پاکت در بسته و محرمانه قرار داده شده و حداکثر تا ساعت ۹ صبح مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ زیر نظر مسئولین دفتر فروش به صندوق لاک و مهر شده انداخته شود.

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 ادعائی از طرف آنان نخواهد بود.

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

ماده (۵) متقاضیان دارای شخصیت حقوقی می بایست ذیل فرم شرایط را به مهر و امضاء مسئولین قانونی برسانند.

ماده (۶) بالاترین مبلغ پیشنهادی با تصویب هیئت 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 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 (این ورقه) برگ شرایط 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 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 نفرات دوم و به بعد در صورت صلاحدید هیئت 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) در صورت ایفاء تعهدات مطابق قرارداد و پس از تسویه حساب کامل و اخذ استعلام های لازم توسط خریدار، فروشنده با حضور در یکی از دفاتر اسناد رسمی

اقدام لازم جهت انتقال اسناد مالکیت به نام خریدار بعمل خواهد آورد و در مورد واگذاری به صورت و کالنی نسبت به اعطای و کالت به خریدار اقدام خواهد شد.

ماده (۱۲) کلیه املاک با وضع موجود ارزیابی شده و بفروش میرسد 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 هیئت 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 جزء اسناد مزایده می باشد را 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 و یا تفویض و کالت نماید.

ماده (۱۶) دریافت اقساط طی چک های 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 هریک از اقساط ثمن معامله وصول نشود یا خریدار از انجام هریک 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 ادعای اعتراضی را از خویش سلب و ساقط نموده است.

ماده (۱۸) 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 سالبانه ۲۳٪ به ماخذ سال بابت هر قسط به عنوان حق عدم اعمال فسخ را به انضمام اصل مبلغ قسط به فروشنده پرداخت نماید.

ماده (۱۹) اخذ کلیه مفاصا حسابهای لازم از ادارات و پرداخت هزینه های مربوطه هنگام انتقال سند به عهده خریدار می باشد.

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

نام و نام خانوادگی: امضاء تاریخ:

مهر، امضاء، تاریخ

نام و نام خانوادگی و سمت، برای اشخاص حقوقی:

شماره: «LETTER_NO»	بسمه تعالی قرارداد فروش	 کمیته امداد امام خمینی (ره) مجتمع اقتصادی
تاریخ: «LETTER_DATE»		
صفحه: صفحه ۱ از ۵		

«قرارداد فروش بصورت مزایده»

ماده ۱ - فروشنده:

مجتمع اقتصادی کمیته امداد امام خمینی (ره) با شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۶۳۳۷۰ استان اصفهان و چهار محال و بختیاری به نشانی اصفهان سی و سه پل اول چهارباغ بالا مجتمع تجاری اداری کوثر طبقه ششم واحد ۸۳۰ تلفن ۰۳۱۳۶۲۷۹۹۸۶ به نمایندگی آقای محمد یزدی زاده به عنوان مدیر املاک استان اصفهان که از این پس در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده می شود.

ماده ۲ - خریدار:

آقای / خانم به شماره شناسنامه با کدملی به شماره صادره از فرزند متولد به نشانی : تلفن همراه 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 قرارداد میباشد.

ماده ۳ - شکل معامله:

طبق مجوز شماره .../۴۲۰/د مورخ/۱۴۰۵ بصورت مزایده بوده و خریدار با شرکت در مزایده شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ طبق صورتجلسه مورخ/.../.... کمیسیون برنده مزایده شناخته شد.

ماده ۴ - مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله عبارت است از بخشی از پلاک ثبتی شماره فرعی از اصلی بخش .. ثبت شهرستان به مساحت متر مربع واقع در

تبصره ۱ - ۴: مورد معامله یک قطعه زمین کشاورزی ساده بصورت بایر و دیمی (طبق فرم شماره ۴) با وضع موجود فاقد سهمیه آب و دیوارکشی و هرگونه اعیانی می باشد. واگذاری ملک بصورت مشاعی است و از هر نظر و از هر جهت به رویت 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:

بر اساس مزایده مبلغ ریال معادل (حروف) تومان تعیین شده که مبلغ آن بابت (۵ درصد قیمت پایه) و مبلغ ریال که جمعاً مبلغ بابت درصد مبلغ پیشنهادی نقداً پرداخت شد و پرداخت مابقی آن به مبلغ طی فقره چک به شرح ذیل از سوی خریدار در وجه فروشنده تعهد گردیده است.



کمیته امداد امام خمینی (ره)
مجمع اقتصادی

بسمه تعالی

قرارداد فروش

شماره: «LETTER_NO»	
تاریخ: «LETTER_DATE»	
صفحه: صفحه ۲ از ۵	

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

تبصره ۱-۵: در صورتیکه هر یک از اقساط فوق الذکر در سررسید، به هر علتی از علل وصول نشود و فروشنده نخواهد از حق فسخ مقرر در ماده (۸/۱) استفاده نماید، خریدار متعهد می باشد که در صورت مطالبه فروشنده خسارت تأخیر تأدیه وجوه مذکور را از تاریخ تأخیر تا زمان وصول هر قسط وصول نشده، سالیانه ۲۳ درصد بصورت روز شمار 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:

فروشنده پس از وصول ۵۰ درصد از کل ثمن معامله، مبیع را با تنظیم صورتجلسه ای تحویل خریدار خواهد نمود. در صورتیکه هنگام تحویل اراضی مذکور مورد کشت و کار قرار گرفته باشد، چنانچه محصول برداشت شده باشد در همان زمان نسبت به تحویل زمین اقدام و در صورت عدم برداشت کشت، خریدار مخیر است یا تحویل زمین را به زمان برداشت محصول به تأخیر انداخته و یا طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری وجه محصول را به مستاجر پرداخت و نسبت به تحویل زمین در زمان مقرر اقدام نماید.

تبصره ۱-۶: پس از تسویه حساب کامل و در صورت ایفاء تعهدات مطابق قرارداد و اخذ مفاصا حساب های لازم توسط خریدار، فروشنده با حضور در یکی از دفاتر اسناد رسمی اقدام لازم جهت انتقال سند مالکیت و یا اعطای وکالت (بسته به شرایط زمین در مزایده) را صرفاً به نام خریدار بعمل خواهد آورد.



کمیته امداد امام خمینی (ره)
مجمع اقتصادی

بسمه تعالی

قرارداد فروش

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۳ از ۵

تبصره ۲-۶: چنانچه فروشنده به دلیل وجود موانع قانونی یا اجرایی نتواند نسبت به اعطاء وکالت بلاعزل مورد معامله بنام خریدار اقدام نماید مراتب را کتبا به خریدار اعلام می دارد، در این صورت قرارداد منفسخ شده و خریدار متعهد است که مورد معامله را ظرف یکماه 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 را 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 هر گونه 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:

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 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 میکند خریدار متعهد است در روز مقرر برای تنظیم و امضاء سند قطعی مشاعی در دفتر خانه حاضر شود در صورت عدم حضور خریدار در دفتر خانه تعهد فروشنده خاتمه می یابد .

ملاک عدم حضور خریدار در دفتر خانه گواهی صادره توسط سردفتر خواهد بود .

تبصره ۱-۷: اخذ مفاصا حسابهای لازم جهت تنظیم وکالت نامه و سند قطعی و پرداخت هزینه های مربوط به آن هنگام انتقال سند مشاعی تماماً به 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 مفاصا حساب مالیاتی ، بیمه ، شهرداری و غیره مورد معامله راسا و به هزینه خود اقدام نماید ..

ماده ۸ - شروط:

۸/۱) در صورتیکه 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 ، تاخیر ، تعلل و تسامح نماید ، فروشنده محق خواهد بود بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی ، قرارداد را یکجانبه فسخ و مراتب فسخ را کتبا و با ارسال اظهارنامه به خریدار اعلام نماید و علاوه بر فسخ ۲۰٪ مبلغ 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. خریدار از پیش این اقدام را مورد پذیرش قرار داده و حق هرگونه اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود. 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.

بسمه تعالی

قرارداد فروش



مجمع اقتصادی
کمیته امداد امام خمینی (ره)

شماره:	«LETTER_NO»
تاریخ:	«LETTER_DATE»
صفحه:	صفحه ۴ از ۵

۸/۲- خریدار حق هیچگونه تغییر و تحول و ساخت و ساز و ایجاد بنا و تاسیسات و زیادتى 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، هرگونه بنا و تاسیسات و زیادتى مستحده در مورد معامله متعلق به فروشنده خواهد بود و خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را نزد هریک 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 مسئولیتی از این بابت متوجه فروشنده نخواهد بود. لکن طرفین قبول نمودند که افزایش یا کاهش مساحت مورد معامله تا پنج درصد مساحت کل بر اساس مستندات قانونی مورد قبول، قابل لحاظ و محاسبه برای طرفین بر اساس ثمن معامله و مازاد بر آن بر اساس 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 ادعایی 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 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، راساً نسبت به فسخ این قرارداد اقدام نماید و خریدار حق 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.

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 ۱۰ روز از تاریخ دریافت نامه فسخ نسبت به تخلیه و تحویل مورد معامله به فروشنده اقدام نماید و در صورت تاخیر 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 مرجع ذیصلاح قانونی اقدام لازم در خصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

ماده ۱۰ - اختیارات :

بسمه تعالی

قرارداد فروش



کمیته امداد امام خمینی (ره)
مجتمع اقتصادی

شماره:	»LETTER_NO«
تاریخ:	»LETTER_DATE«
صفحه:	صفحه ۵ از ۵

خریدار با علم و اطلاع از کلیه حق و حقوق قانونی خود و در کمال اختیار و صحت عقل اقدام به امضاء قرارداد نموده و کلیه اختیارات علی الخصوص خیار غبن فاحش و هر گونه 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 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 بشرح مندرج در ماده تین (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 به منزله ابلاغ رسمی محسوب خواهد شد.

ماده ۱۳ - این قرارداد در شهر **اصفهان** و در تاریخ **۱۴۰۵/۰۰/۰** طی **۱۳** ماده و **۵** تبصره و در **۴** 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** قانونی مدنی توسط طرفین امضاء و صیغه بیع شرعی قطعی جاری گردید و طرفین مکلف به اجرای شرایط و مندرجات این قرارداد شدند. / امور املاک: امیر حسین وزوانی

امور مالی: محمود عباسی

خریدار:

.....

فروشنده:

مدیر املاک استانهای اصفهان و چهار محال و بختیاری

