

مبايعه نامه

مقدمه:

این قرارداد در اجرای مصوبه کارگروه مولد سازی املاک شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی و بر اساس صورتجلسه کمیسیون معاملات شماره ۴۵۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۸ و مصوبات هیئت مدیره به شماره های ۳۴۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ و ۳۵۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۳ شرکت تدبیر سازه تامین بر اساس مفاد ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱ - طرفین معامله

۱-۱ فروشنده:

شرکت به نمایندگی آقای/خانم (رئیس هیأت مدیره) و آقای/خانم (نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل) به شماره ثبت ...، شناسه ملی ... و شماره اقتصادی-....-.... به نشانی، کد پستی و شماره تماس که در این قرارداد به اختصار فروشنده نامیده می شود

۱-۲ خریدار:

شرکت/آقای/خانم به نمایندگی آقای/خانم (رئیس هیأت مدیره) و آقای/خانم (نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل) به شماره ثبت ...، شناسه ملی ... و شماره اقتصادی-....-.... به نشانی، کد پستی و شماره تماس که در این قرارداد به اختصار خریدار نامیده می شود.

ماده ۲ - موضوع و مورد معامله و مشخصات آن

عبارت است از واگذاری تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین، به متراژ ۲۸۷۵.۸۰ مترمربع عرصه، مطابق با نقشه برداشت شده مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ (متراژ درج شده در صلحنامه عادی ۲۶۰۵ متر مربع) و ۵۸۱.۶۵ مترمربع زیربنای کل اعیانی ها، به نشانی استان مازندران شهرستان کلاردشت روستای رودبارک روبروی استراحتگاه علم کوه.

ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله

- یک باب ساختمان در دو طبقه، طبقه همکف به مساحت ۱۱۳.۷۰ متر مربع و طبقه اول به مساحت ۱۰۳.۳۵ متر مربع.
- یک باب ساختمان یک طبقه به مساحت ۲۳۱.۲۰ متر مربع
- یک باب ساختمان در دو طبقه، مساحت طبقه اول ۶۶.۷۰ متر مربع و مساحت طبقه دوم ۶۶.۷۰ متر مربع.
- ملک مذکور دارای امتیاز اختصاصی آب چشمه می باشد.
- ملک فوق دارای امتیاز برق می باشد.
- عرصه پوشیده از درختان مختلف الجنس از گونه های جنگلی و باغی جمعا ۸۵ اصله می باشد.

تبصره یک: مورد معامله با وضع موجود به رویت خریدار رسیده و خریدار از هر حیث از کمیت و کیفیت و چگونگی مورد معامله و محل وقوع و ارزش و کلیه مشخصات ملک مذکور و مدارک مربوط به مالکیت آن علم و آگاهی کامل دارد مطلع بوده و با آگاهی کامل اقدام به انجام معامله نموده است و خریدار نمی تواند به هیچ صورت متعذر به عدم اطلاع از کم و کیف و وضعیت آن شود.

تبصره دو: تحویل مورد معامله از سوی فروشنده به خریدار با تنظیم صورتجلسه منوط به تسویه حساب کامل قیمت مورد معامله از سوی خریدار می باشد.

ماده ۴ - ثمن و نحوه تادیه آن

ثمن معامله مبلغ ریال (بر اساس مزایده عمومی املاک برگزار شده) می باشد.

۴-۱ مبلغ ریال که معادل ۴۰ درصد مبلغ ثمن معامله می باشد، که برنده مزایده حداکثر ظرف ۷ روز پس از ابلاغ پذیرش پیشنهاد قیمت و تنظیم مبیعه نامه می بایست هم زمان با امضای این مبیعه نامه نقداً به حساب فروشنده پرداخت نماید.

۴-۲ مبلغ ریال معادل ۶۰ درصد مبلغ ثمن معامله هم زمان با تحویل و انتقال صلحنامه عادی مورد معامله، حداکثر تا ۳۰ روز پس از اعلام پذیرش پیشنهاد قیمت توسط خریدار پرداخت می گردد.

تبصره ۱) ضمناً مبلغ ریال که شامل ریال هزینه آگهی روزنامه به علاوه ریال هزینه هیات کارشناسی رسمی می باشد (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد)، هم زمان با امضای این مبیعه نامه و طی فیش واریزی جداگانه به حساب فروشنده پرداخت می گردد.

تبصره ۲) در خصوص بند ۴-۲ فروشنده می بایستی مبلغ ۶۰ درصد باقیمانده را همزمان با انعقاد مبیعه نامه در قالب یک فقره چک صیادی به خریدار تحویل نماید.

ماده ۵ - شرایط معامله

۵-۱ فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر ۳۰ روز پس از امضاء و نیز پرداخت کل ثمن مبیعه نامه بر اساس ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

۵-۲ خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضمایم اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک مبیعه نامه می باشد و آن ها را تماماً مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل مترژ و کاربری و سایر اوصاف، اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود به خریدار تحویل می گردد.

۵-۳ فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال، کلیه اسناد و مدارک لازم جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد. به هر حال مطالبات احتمالی مربوط به تأمین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاه ها تا تاریخ مبیعه نامه بر عهده فروشنده می باشد.

۵-۴ تسویه حساب هزینه های برق و آب، تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده می باشد.

۵-۵ خریدار با امضاء ذیل این قرارداد اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسو کارمندان در معامله دولتی و کشوری و ممنوع معامله نمی باشد. بدیهی است در صورت احراز خلاف آن، مطابق قانون عمل خواهد شد و فروشنده حق دریافت خسارات قراردادی و خارج قراردادی و اجرت المثل ایام تصرف از تاریخ تحویل مبیع را خواهد داشت.

۵-۶ متعاملین متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبیعه نامه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبیعه نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاجرا بوده و از هر حیث مورد توافق طرفین می باشد.

۵-۷ در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تأمین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ضمن فسخ یک طرفه بیع مزبور، ۳۰ درصد مبلغ ثمن معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید و خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط می نماید.

۵-۸- خریدار تا قبل از تسویه حساب و انتقال کامل سند صلحنامه عادی به نام خود، حق دخل و تصرف و انجام تغییرات داخلی و خارجی و یا هر نوع تغییرات را ندارد مگر با اخذ مجوز کتبی از فروشنده. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق الذکر، فروشنده می تواند قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نموده و اقدامات قانونی علیه خریدار به عمل آورد. همچنین، تمامی تعهدات و خسارات ناشی از انجام این تغییرات خلاف، بر عهده خریدار است.

۵-۹- خریدار پیش از انتقال مالکیت، حق واگذاری مورد معامله را مشاعاً یا مفروزاً، جزئاً و کلاً به هر طریق و به هر عنوان اعم از عقود معین یا غیر معین ه اشخاص دیگر را از خود سلب و ساقط می نماید و فروشنده صرفاً مکلف به انتقال سند مالکیت (صلحنامه عادی) به نام خریدار (شخصاً) می باشد و هیچگونه تعهدی در خصوص انتقال سند مالکیت مذکور بنام شخص یا اشخاص ثالث ندارد.

۵-۱۰- ملک با وضع موجود و انتقال از طریق ظهر نویسی صلحنامه واگذار می گردد و مسئولیت اخذ هر گونه سند مالکیت و سایر مدارک قانونی و نیز پاسخگویی به هر گونه معارض احتمالی حقوقی و ارگان های دولتی، عمومی غیر دولتی بر عهده خریدار می باشد و فروشنده هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

ماده ۶ - فسخ قرارداد:

۶-۱- طرفین کافه خيارات خصوصاً خيار غبن فاحش را از خود سلب و ساقط نمودند.

ماده ۷ - اسناد و منضمات قرارداد:

۷-۱- مستندات شرکت در مزایده.

۷-۲- ابلاغ برنده شدن خریدار.

۷-۳- کپی برابر با اصل مدارک هویتی و مثبت سمت.

ماده ۸ - حل اختلاف :

در صورت وقوع اختلاف در اجرا و تفسیر قرارداد حاضر طرفین مکلف به مذاکره جهت حل و فصل اختلاف خواهند بود در صورتیکه اختلاف از طریق مذاکره حل و فصل نگردد مراجع دادگستری صالح به رسیدگی می باشند.

ماده ۹ - اقامتگاه طرفین:

۹-۱- نشانی در صدر قرارداد به عنوان اقامتگاه انتخابی (قراردادی) طرفین محسوب می گردد و کلیه اوراق و اخطاریه های قانونی و قراردادی به نشانی مزبور ارسال خواهد شد. طرفین مکلفند هر گونه تغییر اقامتگاه را کتباً به طرف دیگر اعلام نمایند و الا ابلاغ اوراق به نشانی فوق معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - این مبایعه نامه در ۱۰ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند، تنظیم و پس از ابلاغ، برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

مهر و امضای مزایده گر