



## فرم شرایط شرکت در مزایده عمومی ۱۴۰۲/۰۳ مصوبه ۴۶۸ (پاکت ب)

اینجانب.....فرزند.....  
شماره شناسنامه.....کدملی.....صادره.....  
به نشانی.....  
تلفن ثابت.....همراه.....  
شرکت.....به شماره ثبت.....اداره کل ثبت شرکتها.....  
شناسه ملی.....کد اقتصادی.....با مدیریت و امضای مجاز وفق آخرین  
تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره.....مورخ.....  
به نشانی.....  
تلفن ثابت.....تلفن همراه.....  
با ارائه فیش/ضمانتنامه بانکی/چک بین بانکی (رمزدار) بانکی به شماره.....مورخ.....به مبلغ.....  
ریال بانک.....بعنوان سپرده شرکت در مزایده عمومی اعلام می دارم کلیه شرایط مزایده و  
اسناد مزایده از جمله نمونه قرارداد انجام معامله را دریافت کرده و کاملاً ملاحظه و مطالعه کرده و مورد قبول است و از تاریخ و زمان بازگشائی  
و انعقاد قرارداد، مطلع و ملک به رویت اینجانب رسیده و از کم و کیف آن به درستی آگاه بوده و با علم و اطلاع از ضوابط و شرایط مزایده کلیه  
تعهدات مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده، برگ پیشنهاد قیمت، قرارداد فروش را تایید کرده و قبول دارم.  
اینجانب/شرکت.....اقرار می کنم ضمن دارا بودن کلیه شرایط و صلاحیت لازم، فاقد هرگونه ممنوعیت قانونی جهت انجام  
معامله بوده و اذعان میکنم کلیه اظهاراتم موافق و منطبق با واقعیت بوده و چنانچه خلاف آن اثبات گردد، شرکت حق ضبط سپرده و منظور  
کردن آن به حساب خود را دارد و مسئولیت هرگونه پاسخگویی به مراجع قانونی بر عهده اینجانب/این شرکت بوده و حق هرگونه اعتراض یا  
ادعایی را از خود سلب و ساقط مینمایم .  
تاریخ.....امضاء.....  
مهر شرکت .....

۱- شرکت کنندگان در مزایده باید فاقد هر گونه ممنوعیت قانونی جهت انجام معاملات بوده و میبایستی نمونه قرارداد، برگه پیشنهاد قیمت و سایر اسناد شرکت در مزایده را برای خرید هر یک از املاک در اصفهان، شاهین شهر و یزد از سایت شرکت عمران و مسکن اصفهان به آدرس [www.maskanesfahan.ir](http://www.maskanesfahan.ir) از منو مزایده ها و مناقصه ها دریافت و بدقت مطالعه و با درج کد و مشخصات ملک مورد نظر آن را بصورت خوانا و بدون قلم خوردگی تکمیل و امضاء و در پاکتهای جداگانه قرار دهند.

۲- ترتیب قراردادن و تحویل اسناد و مدارک توسط شرکت کنندگان در مزایده به شرح ذیل است: (مهم)  
۱-۲- پاکت الف (پاکت تضمین): اصل فیش واریزی یا ضمانتنامه بانکی و یا چک بین بانکی (رمزدار) در وجه شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره حساب ۴۵۷۴۴۷۴۶/۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا همچنین پیمانکاران و تأمین کنندگان در صورت داشتن مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت، می توانند از محل مطالبات خود، سپرده شرکت در مزایده را تأمین نمایند. بدین منظور باید درخواست کتبی خود را به واحد مالی شرکت ارائه نموده و فرم تعهدنامه کسر از مطالبات را تکمیل نمایند. (روی پاکت درج شود پاکت الف)



۲-۲- پاکت ب ( پاکت اسناد): برگ تکمیل و امضاء شده شرایط شرکت در مزایده، نمونه پیش نویس امضاء شده قرارداد، کپی صفحه اول شناسنامه و کارت ملی متقاضی درخصوص اشخاص حقیقی و در مورد شرکتها ( اشخاص حقوقی)، کپی اساسنامه و آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی متضمن مشخصات صاحبان امضای مجاز، به همراه معرفی نامه نماینده تام الاختیار با امضای صاحبان امضای مجاز و مهر شرکت با قید شناسه ملی و کد اقتصادی و کپی شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضای مجاز شرکت.  
( روی پاکت درج شود پاکت ب )

• تاکید می گردد در اسناد (ب) فقط باید اطلاعات هویتی بر روی اسناد نوشته شود و از اعلام هرگونه قیمت در اسناد (ب) مોકدا خودداری گردد.

۳-۲- پاکت ج (پاکت پیشنهاد قیمت): برگ پیشنهاد قیمت به طور صحیح و بدون قید و شرط و با درج رقم پیشنهادی به عدد و به حروف. ( روی پاکت درج شود پاکت ج )

تبصره: متقاضیان لازم است برای هر ردیف به صورت جداگانه فرم پیشنهاد قیمت را چاپ نموده و پس از تکمیل و امضا آن با قراردادن در پاکت ج برای هر پیشنهاد به صورت جداگانه اقدام و ارائه نمایند. ( بدیهی است پیشنهاداتی که مربوط به چند ردیف مزایده باشد چنانچه در یک پاکت ج قرار داده شود از فرآیند بازگشایی خارج می گردد). کلیه پاکت شامل پاکت الف، پاکت ب و پاکت ج (یک یا چند پاکت ج) در یک پاکت اصلی قرار داده شود.

۳- متقاضیان می بایست پاکت های مربوطه را بصورت در بسته و امضا شده (اشخاص حقیقی) در بسته و مهر و امضا شده (اشخاص حقوقی) و با درج مشخصات کامل و نشانی و شماره تلفن ثابت و همراه روی همه پاکت ها، همه روزه بین ساعت ۸ الی ۱۴ غیر از روزهای پنجشنبه و حداکثر تا **روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵** به دبیرخانه شرکت به نشانی: اصفهان میدان فیض ابتدای خیابان آپادانا اول بن بست قدر شرکت عمران و مسکن اصفهان واحد دبیرخانه در قبال اخذ رسید تحویل و یا به آدرس مذکور با کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ با پست سفارشی ارسال و رسید آنرا به شماره ۳۶۶۱۹۱۰۶-۳۱ فاکس نمایند. بدیهی است هرگونه مکاتبه با آدرس مندرج روی پاکت ها، ابلاغ محسوب می شود مگر آنکه مراتب تغییر نشانی کتباً به شرکت اعلام شود.

۴- شرکت کنندگان محترم در مزایده جهت ارائه پیشنهاد برای هر یک از املاک میبایستی حداقل میزان **۵ درصد قیمت پایه کل** هر ملک مورد مزایده اعلام شده توسط شرکت در آگهی مندرج در روزنامه را نقداً به شماره حساب ۴۵۷۴۴۷۴۶۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا بنام شرکت عمران و مسکن اصفهان واریز و یا بصورت چک بین بانکی (رمزدار) یا ضمانتنامه بانکی شرکت در مزایده تهیه و بعنوان سپرده شرکت در مزایده در پاکت مربوطه (پاکت الف) قرار داده و تحویل دهند. در صورت انتخاب چند مورد بایستی ۵ درصد مجموع قیمت پایه کل موارد محاسبه شود که می تواند بصورت جداگانه یا به صورت تجمیعی ارائه گردد.

تبصره: پیمانکاران و تأمین کنندگان در صورت داشتن مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت، می توانند از محل مطالبات خود، سپرده شرکت در مزایده را تأمین نمایند. بدین منظور باید درخواست کتبی خود را به واحد مالی شرکت ارائه نموده و فرم تعهدنامه کسر از مطالبات را تکمیل نموده و به همراه مدارک به کمیسیون ارائه نمایند.

۵- متقاضیان بایستی در انتخاب ملک و تکمیل اوراق و تسلیم پاکت ها دقت کنند، زیرا پس از تحویل پاکتها و اخذ رسید، تعویض، تغییر، باز پس گیری و انصراف از شرکت در مزایده پذیرفته نمی شود. مسئولیت هرگونه اشتباه در محتویات پاکت ها که می تواند به تشخیص شرکت موجب حذف شرکت کننده در مزایده و ضبط سپرده مربوطه گردد، برعهده شرکت کنندگان می باشد.

۶- پیشنهادهایی که مبهم، مشروط و بدون سپرده یا باسپرده کمتر از ۵ درصد قیمت پایه مزایده باشد و یا بعد از انقضای مدت مقرر ارائه شود فاقد اعتبار و باطل است و در مزایده شرکت داده نمی شود.



- ۷- املاک با وضعیت و اوصاف موجود و اطلاعات مندرج در آگهی مزایده و نمونه قرارداد ارائه شده بفروش می رسد و فروشنده هیچگونه تعهدی جهت فعالیت های خارج از قرارداد ندارد. متقاضی با علم به اوصاف و وضعیت موجود در مزایده شرکت کرده و حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی در این خصوص را از خود سلب و ساقط کرد.
- ۸- بازدید از ملک یا املاک با هماهنگی با مدیریت فروش شرکت مقدور بوده و ارائه پیشنهاد شرکت در مزایده به منزله بازدید از ملک یا املاک توسط شرکت کننده می باشد.
- ۹- پیشنهادهاى واصله در ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۶ بازگشائی و صورتمجلس شده و برنده مزایده پس از طی تشریفات اداری تعیین و کتباً اعلام میگردد.
- تبصره : جلسه بازگشائی بدون حضور پیشنهاد دهندگان و با حضور نمایندگان بازرسی و حراست بنیاد مستضعفان انجام میگردد.
- ۱۰- بازگشایی و بررسی محتویات کلیه پاکت های پیشنهادی متقاضیان در حضور اعضای کمیسیون به این ترتیب انجام می گیرد که ابتدا پاکت تضمین (پاکت الف) بازگشایی شده و در صورت کامل بودن تضامین و صحت آن، پاکت ب گشوده شده و در صورت کامل بودن مدارک مندرج در پاکت ب، پاکت ج گشوده و نتیجه آن با رعایت آیین نامه معاملات صورتمجلسه و نفرات اول و دوم مزایده مشخص می گردند. در صورت عدم کفایت یا ناقص بودن یا تکمیل نبودن مندرجات و شرایط پاکت الف، پاکت ب گشوده نخواهد شد و در صورت نقص پاکت ب، پاکت ج گشوده نخواهد شد و در سوابق نگهداری می شوند.
- ۱۱- شرکت در رد یا قبول پیشنهادها مختار است.
- ۱۲- پس از بررسی شرایط شرکت کنندگان و احراز صحت انجام مزایده، کمیسیون معاملات با مشخص شدن نفرات اول و دوم، نتیجه مزایده را ضمن نصب در تابلو اعلانات و سایت شرکت، به برنده مزایده به آدرس مندرج در برگ شرایط شرکت در مزایده کتباً ارسال می کند. سایر متقاضیان شرکت کننده در مزایده به جز نفرات اول و دوم می توانند ظرف مدت یک هفته بعد از اعلام برنده مزایده، حضوراً جهت دریافت سپرده به شرکت مراجعه کنند.
- ۱۳- با اعلام نتیجه، نفر اول مزایده مکلف است از تاریخ اعلام، ظرف مدت ۷ روز کاری با مراجعه به دفتر فروش شرکت و پرداخت الباقی مبلغ نقدی پیشنهادی و ارائه چک اقساط نسبت به انعقاد قرارداد، اقدام نماید. عدم رعایت کامل موارد فوق الذکر، به منزله انصراف از انجام معامله تلقی و سپرده نفر اول ضبط می گردد. نفر دوم از روز پایان مهلت نفر اول، ۷ روز کاری فرصت خواهد داشت به ترتیب فوق اقدام نماید در غیراینصورت سپرده وی نیز ضبط خواهد شد. برندگان با امضاء ذیل برگ های شرایط شرکت در مزایده حق هر گونه اعتراض را تحت هر عنوان از خود سلب و ساقط کردند.
- ۱۴- سند مالکیت ملک مورد مزایده پس از اخذ پایان ساخت از شهرداری و تنظیم صورت مجلس تفکیکی و نبودن موانع قانونی به نام شخص برنده مزایده از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت خواهد گرفت بدیهی است انتقال سند منوط به پرداخت تمامی بهای مورد معامله و تسویه حساب خواهد بود.
- ۱۵- پرداخت کلیه هزینه های مورد مزایده از قبیل هزینه کارشناسی و آگهی مزایده (بالمناصفه) و همچنین کلیه هزینه های انتقال سند مالکیت ملک مورد مزایده شامل حق الثبت و حق التحریر و بهای اوراق و پرداخت هر گونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقال و پرداخت عوارض شهرداری بر عهده برنده مزایده می باشد.



## بسمه تعالی

## قرارداد فروش آپارتمان مسکونی

این قرارداد به استناد صورت جلسه شماره ..... مورخ ..... بند ..... کمیسیون معاملات شرکت فروشنده و به موجب بند ..... مصوبه شماره ..... مورخ ..... کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی در تاریخ ..... فی مابین شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی شماره ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ و به نمایندگی آقای حیدر شمس فلاورجانی و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت ..... با شناسه ملی ..... و شماره ثبت ..... به مدیریت آقای ..... (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کدملی ..... فرزند ..... شماره همراه ..... تلفن ..... اقامتگاه ..... کدپستی .....  
➤ آقای ..... فرزند ..... کد ملی ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... شماره تلفن همراه ..... شماره تلفن ثابت ..... کد پستی ..... به نشانی .....

با سهم ..... دانگ که از این پس خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات آمده در این قرارداد منعقد شده و طرفهای قرارداد ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

## ماده یک - موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش تمامی شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی ..... خوابه به شماره موقت ..... در سمت ..... و به مساحت تقریبی ..... متر مربع در طبقه ..... بلوک ..... مجتمع مسکونی ..... واقع در ..... و به انضمام:

الف- ..... باب انباری به مساحت تقریبی ..... متر مربع.

ب- ..... باب پارکینگ

که مشخصات فنی و مکانی آن و همچنین امکانات آپارتمان مورد معامله در پیوست شماره یک قرارداد که جز تفکیک ناشدنی این قرارداد می باشد به نحوی که رافع هر نوع شبهه و ظن است و برای طرفین قرارداد معین و مشخص می باشد قید و به تدریج تکمیل و آماده تحویل به خریدار خواهد شد.

تبصره ۱: شماره هایی که به آپارتمان، انباری و پارکینگ اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.

تبصره ۲: مساحت زیر بنای آپارتمان و انباری موضوع قرارداد تقریبی بوده و مساحت قطعی براساس سند تفکیکی اداره ثبت اسناد و املاک مشخص خواهد شد. در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت زمین مورد معامله، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد :

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



چنانچه کسر یا اضافه مساحت ناشی از اشتباه در مساحی اولیه باشد تا ۵ درصد مساحت آپارتمان مسکونی مورد معامله (اعم از افزایش یا کاهش) برابر قیمت زمان فروش مندرج در این قرارداد از سوی هر یک از طرفین قابل دریافت و پرداخت خواهد بود. چنانچه اختلاف مساحت، مازاد بر ۵ درصد مساحت کل مورد معامله باشد، کل مازاد مساحت براساس کارشناسی روز محاسبه می گردد. در صورت کسری مساحت بیش از ۵ درصد، کل میزان کسری به قیمت مندرج در قرارداد محاسبه و به خریدار مسترد خواهد شد. طرفین توافق نمودند نظریه کارشناس رسمی دادگستری منتخب شرکت فروشنده در مورد ارزش روز، قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد و هر گونه ادعایی در این مورد را از خود سلب و اسقاط نمودند. خریدار با علم و آگاهی به این موضوع اقدام به امضای قرارداد نموده است.

تبصره ۳: آپارتمان موضوع قرارداد در حال حاضر دارای سند تفکیکی نمی باشد و پلاک ثبتی ندارد و فروشنده مسئولیت دریافت گواهی پایان ساخت و اسناد تفکیکی را برعهده دارد.

## ماده دو- بهای آپارتمان مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

### الف) بهاء مورد معامله

بهای کل قرارداد بالغ بر ..... ریال (به حروف: ..... ) وجه رایج مملکتی است و مورد توافق و رضایت خریدار می باشد که به شرح زیر محاسبه شده است:

- ۱- مبلغ ..... ریال بابت ..... مترمربع زیربنای آپارتمان بر مبنای هر متر مربع ..... ریال .
- ۲- مبلغ ..... ریال بابت ..... متر مربع زیربنای انباری بر مبنای هر متر مربع ..... ریال .
- ۳- مبلغ ..... ریال بابت ..... پارکینگ بر مبنای هر باب ..... ریال.

### ب) پرداختی ها

۱- مبلغ ..... ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزارز/فیش واریزی به شماره ..... مورخ ..... عهده بانک ..... به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف گردید مابقی ثمن معامله را که معادل ..... می باشد، به ترتیب در مواعیدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.

۱. پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....
۲. پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....
۳. ...

تبصره: پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ قرارداد، مورد معامله را به شخص سومی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن در سر رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و انفساخ این قرارداد نخواهد بود.



**ماده سوم، شرایط قرارداد:**

- ۱- قسمت های اشتراکی آپارتمان مورد معامله و تاسیسات آن، همان بخش هایی است که در ماده چهار آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها مصوب هیات وزیران قید شده و همچنین اضافه بر آن بخش هایی که از سوی فروشنده به عنوان چنین قسمت هایی اعلام می شود، قلمداد می شود.
- ۲- آپارتمان موضوع قرارداد دارای انشعاب آب و فاضلاب و گاز بصورت مشترک و برق مجزا می باشد که پرداخت تمامی هزینه های انشعاب ها به عهده فروشنده می باشد.
- ۳- فروشنده مجاز است به منظور دریافت تسهیلات بانکی برای تکمیل آپارتمان های واحد مسکونی یاد شده، عرصه و اعیانی آپارتمان موضوع قرارداد را در رهن بانک قرار دهد، خریدار به موجب امضاء این قرارداد اعلام و موافقت نمود که فروشنده حق رهن و وثیقه گذاردن تمام یا قسمتی از آپارتمان موضوع قرارداد را یک بار، یا چند بار و یا به صورت رهن با بانک و یا بانکها و دیگر اشخاص را دارا می باشد.
- تبصره: سود بانکی فروش اقساطی و حق سهم سود دوران مشارکت نسبت به تسهیلات اختصاص یافته به خریداران به عهده وی می باشد که بایستی بر طبق مقررات بانکی تقبل و پرداخت نماید. بدیهی است اعطای تسهیلات اختصاص یافته بر طبق قوانین و مقررات بانکی خواهد بود و فروشنده در رابطه با عدم تخصیص و یا کاهش آن هیچگونه تعهدی ندارد.
- ۴- فروشنده متعهد است آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد را تا تاریخ ...../...../..... با تنظیم صورتمجلس تحویل خریدار نماید.
- تبصره ۱: فروشنده زمان تحویل آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد را کتبی به آگاهی خریدار خواهد رساند. خریدار موظف است در موعدهی که فروشنده تعیین نموده، آپارتمان مورد معامله را طی صورت مجلسی با ذکر وضعیت از فروشنده تحویل بگیرد.
- تبصره ۲: در صورتی که خریدار در تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن آپارتمان مورد معامله به فروشنده مراجعه نکند، آپارتمان موضوع قرارداد تحویل داده شده به خریدار تلقی می شود و خریدار حق هیچگونه اعتراضی نسبت به آپارتمان یاد شده ندارد. به علاوه خریدار متعهد است سهم خود را از هزینه های عمومی و شارژ از تاریخ تعیین شده بپردازد.
- ۵- در صورتیکه ظرف مهلت مقرر در بند بالا بنا به عوامل اضطراری فروشنده آپارتمان مورد معامله را به خریدار تحویل ننماید، خریدار حق خیار فسخ دارد که خریدار می بایست مراتب فسخ را به موجب اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد. و خریدار حق هر گونه اعتراض و مطالبه ضرر و زیان در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نمود.

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



۶- چون ممکن است فروشنده بناچار درحین ساخت بنا تغییرات جزئی در نقشه های ساختمانی آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد بدهد از همین رو فروشنده این حق را برای خود ملحوظ نمود چنانچه تغییرات جزئی را که ضروری می داند به عمل آورده و اجرا نماید، خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی و احتمالی در این خصوص را به موجب امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می نماید.

۷- فروشنده پس از دریافت کامل مبلغ قرارداد طبق مفاد قرارداد و پس از صدور سند تفکیکی یا سند یکبرگی آپارتمان مورد معامله را در یکی از دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار انتقال خواهد داد. که در این صورت فروشنده زمان آنرا کتبی به آگاهی خریدار خواهد رسانید و خریدار موظف است در زمان مقرر که فروشنده تعیین نموده است در دفتر خانه اسناد رسمی مزبور حضور یابد و چنانچه خریدار در زمان مقرر حضور پیدا نکند، مسئولیتی از این جهت متوجه فروشنده نخواهد بود.

۸- تمامی هزینه های تنظیم سند رسمی (هزینه محضر) اعم از حق ثبت، حق تحریر، بهای اوراق و پرداخت هرگونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقالات و پرداخت عوارض شهرداری تماماً برعهده خریدار است.

۹- دریافت تمامی مفاصحاسب های مالیاتی و عوارض و گرفتن پاسخ استعلامیه های دفترخانه از ادارات ذیربط و ارایه آن به دفترخانه مزبور پیش از وقت حضور بر عهده خریدار می باشد.

۱۰- چنانچه به علت عدم صدور سند تفکیکی و نیز موانع قانونی فروشنده قادر به انتقال قطعی آپارتمان مورد معامله در دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار نباشد، خریدار مجاز به فسخ قرارداد می باشد که خریدار می بایست مراتب فسخ قرارداد را به وسیله اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام و حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ ابلاغ اظهارنامه نسبت به تخلیه و تحویل آپارتمان موضوع قرارداد با تمامی متعلقات مربوط به آن طبق وضعیت زمان تحویل مندرج در سند موضوع بند ۴ ماده بالا به فروشنده اقدام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار را به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد و خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعای احتمالی از جمله مطالبه ضرر و زیان و غیره را در این خصوص به موجب امضای ذیل این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و مینماید.

۱۱- خریدار حق ندارد تا زمان انتقال رسمی آپارتمان مورد معامله، به هیچ وجه و به هیچ کیفیتی مبادرت به ایجاد بنای جدید در هر سطح و مقیاس اعم از جزئی و کلی، کم یا زیاد بنماید.

۱۲- حق انتقال حقوق این قرارداد (آپارتمان مورد معامله) به دیگری (ثالث) تا تسویه کل قیمت مورد معامله از خریدار سلب گردید مگر با توافق کتبی و قبلی با فروشنده.

۱۳- چون استفاده و نگهداری از قسمت های مشترک و عمومی و نظارت و مراقبت بر ساختمان ها و ترتیب دریافت و پرداخت هزینه های عمومی (حق شارژ) و اداره امور مالی قسمت های مشترک و عمومی مستلزم تدوین و رعایت مقرراتی است، خریدار به موجب این قرارداد موافقت بلاقید و شرط نمود تا زمان تشکیل هیأت مدیره ساختمان حق السهم هزینه های عمومی که از طرف فروشنده اعلام می شود را به فروشنده پرداخت نماید.

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان  
(سهامی خاص)  
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲



۱۴- اقامتگاه طرف های قرارداد همان است که در صدر این قرارداد قید شده است و مادامی که تغییر اقامتگاه خود را کتبی به آگاهی نرسانند، تمامی برگه ها و مراسلات به محلی که در این قرارداد نوشته شده فرستاده خواهد شد و طرفین نمی توانند به عذر عدم اطلاع متعذر گردند.

۱۵- طرف های معامله با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال زمان و مکان و نیز برابر ارزش مبیع با ثمن مبادرت به امضاء این قرارداد نمودند و تمامی اختیارات به ویژه خیار غبن به هر میزان را از خود ساقط نمودند

۱۶- در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داوری مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داوری مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می باشد.

این قرارداد در سه نسخه و ۳ ماده و ۷ تبصره و ۱۶ بند تنظیم و طرف های قرارداد با مطالعه کافی و رعایت تمام موارد قانونی مبادرت به امضای آن نمودند و هر نسخه آن حکم واحد را دارد.

## خریدار:

## فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

حیدر شمس فلاورجانی

احسان وطن دوست

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



اصفهان: میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر  
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۰۳۱)  
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir





## بسمه تعالی

### قرارداد فروش واحد تجاری

نظر به اینکه شرکت عمران و مسکن اصفهان بر طبق ضوابط و مقررات خود در حال ساخت واحد تجاری در محل پروژه ..... بلوک ..... می باشد، از همین رو خریدار با آگاهی از تصمیم شرکت و با ملاحظه مکان و نقشه های ساختمانی و آگاهی از کم و کیف موضوع و مفاد این قرارداد تقاضا نموده یک واحد تجاری طبق شرایط شرح داده شده در این قرارداد به وی فروخته شود. بر همین اساس این قرارداد به موجب بند ..... مصوبه شماره ..... مورخه ...../...../..... کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی میان شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی شماره ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ و به نمایندگی آقای حیدر شمس فلاورجانی و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت ..... با شناسه ملی ..... و شماره ثبت ..... به مدیریت آقای ..... (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کد ملی ..... فرزند ..... شماره همراه ..... تلفن ..... اقامتگاه ..... کد پستی .....

➤ آقای ..... فرزند ..... کد ملی ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... شماره تلفن همراه ..... شماره تلفن ثابت ..... کد پستی ..... به نشانی .....

با سهم ..... دانگ که از این پس خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات آمده در این قرارداد منعقد شده و طرفهای قرارداد ملزم به رعایت مفاد آن گردیدند.

### ماده یک-موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش تمامی شش دانگ یک دستگاه واحد تجاری به شماره موقت ..... و به مساحت تقریبی ..... متر مربع در طبقه ..... بلوک ..... مجتمع تجاری ..... واقع در ..... به انضمام:

الف- ..... باب انباری به مساحت تقریبی ..... متر مربع.

ب- ..... باب پارکینگ

که مشخصات فنی و مکانی آن و همچنین امکانات واحد تجاری مورد معامله در پیوست شماره یک قرارداد که جز تفکیک ناشدنی این قرارداد می باشد به نحوی که رافع هر نوع شبهه و ظن است و برای طرفین قرارداد معین و مشخص می باشد قید و به تدریج تکمیل و آماده تحویل به خریدار خواهد شد.

تبصره ۱: شماره هایی که به واحد تجاری، انباری و پارکینگ اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.

تبصره ۲: مساحت زیر بنای واحد تجاری و انباری موضوع قرارداد تقریبی بوده و مساحت قطعی براساس سند تفکیکی اداره ثبت اسناد و املاک مشخص خواهد شد در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت واحد تجاری مورد معامله، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

چنانچه کسر یا اضافه مساحت ناشی از اشتباه در مساحی اولیه باشد تا ۵ درصد مساحت کل مورد معامله (اعم از افزایش یا کاهش) برابر قیمت زمان فروش مندرج در این قرارداد از سوی هر یک از طرفین قابل دریافت و پرداخت



خواهد بود. چنانچه اختلاف مساحت، مازاد بر ۵ درصد مساحت کل مورد معامله باشد، کل مازاد مساحت براساس کارشناسی روز محاسبه می گردد. در صورت کسری مساحت بیش از ۵ درصد، کل میزان کسری به قیمت مندرج در قرارداد محاسبه و به خریدار مسترد خواهد شد. طرفین توافق نمودند نظریه کارشناس رسمی دادگستری منتخب شرکت فروشنده در مورد ارزش روز، قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد و هر گونه ادعایی در این مورد را از خود سلب و اسقاط نمودند. خریدار با علم و آگاهی به این موضوع اقدام به امضای قرارداد نموده است.

تبصره ۳: واحد تجاری موضوع قرارداد در حال حاضر دارای سند تفکیکی نمی باشد و پلاک ثبتی ندارد و فروشنده مسئولیت دریافت گواهی پایان ساخت و اسناد تفکیکی را برعهده دارد.

### ماده دو - بهای واحد تجاری مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

#### الف) بهاء مورد معامله

بهای کل قرارداد بالغ بر ..... ریال (به حروف: ..... ) وجه رایج مملکتی است و مورد توافق و رضایت خریدار می باشد که به شرح زیر محاسبه شده است:

۱- مبلغ ..... ریال بابت ..... مترمربع زیربنای واحد تجاری بر مبنای هر متر مربع ..... ریال.

۲- مبلغ ..... ریال بابت ..... مترمربع زیربنای انباری بر مبنای هر متر مربع ..... ریال .

۳- مبلغ ..... ریال بابت ..... پارکینگ بر مبنای هر باب ..... ریال.

#### ب) پرداختی ها

۴. مبلغ ..... ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزدار/فیش واریزی به شماره ..... مورخ ..... عهده بانک ..... به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف گردید مابقی ثمن معامله را که معادل ..... می باشد، به ترتیب در مواعیدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.

۱. پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....

۲. پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....

۳. ...

تبصره: پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ شدن قرارداد، مورد معامله را به هر شخصی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن در سر رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و ابطال این قرارداد نخواهد بود.



### ماده سه - شرایط قرارداد:

- ۱- قسمت های اشتراکی واحد تجاری مورد معامله و تاسیسات آن، همان بخش هایی است که در ماده چهار آیین نامه اجرایی قانون تملک واحد تجاری ها مصوب هیات وزیران قید شده و همچنین اضافه بر آن بخش هایی که از سوی فروشنده به عنوان چنین قسمت هایی اعلام می شود، قلمداد می شود.
- ۲- خریدار متعهد گردیده در واحد تجاری خریداری شده، از شغل های متناسب با کد طبقه که به اطلاع وی رسیده و از کم و کیف آن اطلاع دارد استفاده نماید.
- ۳- واحد تجاری موضوع قرارداد دارای انشعاب برق مجزا می باشد که پرداخت تمامی هزینه های انشعاب به عهده فروشنده می باشد.
- ۴- فروشنده مجاز است به منظور دریافت تسهیلات بانکی برای تکمیل واحدهای تجاری یاد شده، عرصه و اعیانی واحد تجاری موضوع قرارداد را در رهن بانک قرار دهد، خریدار به موجب امضاء این قرارداد اعلام و موافقت نمود که فروشنده حق رهن و وثیقه گذاردن تمام یا قسمتی از واحد تجاری موضوع قرارداد را یک بار، یا چند بار و یا به صورت رهن با بانک و یا بانکها و دیگر اشخاص را دارا می باشد.
- تبصره ۱: سود بانکی فروش اقساطی و حق سهم سود دوران مشارکت نسبت به تسهیلات اختصاص یافته به خریداران به عهده وی می باشد که بایستی بر طبق مقررات بانکی تقبل و پرداخت نماید. بدیهی است اعطای تسهیلات اختصاص یافته بر طبق قوانین و مقررات بانکی خواهد بود و فروشنده در رابطه با عدم تخصیص و یا کاهش آن هیچگونه تعهدی ندارد.
- ۵- فروشنده متعهد است واحد تجاری موضوع قرارداد را تا تاریخ .... / ... / ... با تنظیم صورتمجلس تحویل خریدار نماید. تبصره ۱- فروشنده زمان تحویل واحد تجاری موضوع قرارداد را کتبی به آگاهی خریدار خواهد رساند. خریدار موظف است در موعدی که فروشنده تعیین نموده، واحد تجاری مورد معامله را طی صورت مجلسی با ذکر وضعیت از فروشنده تحویل بگیرد.
- تبصره ۲- در صورتی که خریدار در تاریخ تعیین شده برای تحویل گرفتن واحد تجاری مورد معامله به فروشنده مراجعه نکند، واحد تجاری موضوع قرارداد تحویل داده شده به خریدار تلقی می شود و خریدار حق هیچگونه اعتراضی نسبت به واحد تجاری یاد شده ندارد. به علاوه خریدار متعهد است سهم خود را از هزینه های عمومی و شارژ از تاریخ تعیین شده بپردازد.
- ۶- در صورتی که ظرف مهلت های مقرر در بند بالا بنا به عوامل اضطراری فروشنده واحد تجاری مورد معامله را به خریدار تحویل ننماید، خریدار حق خیار فسخ دارد که خریدار می بایست مراتب فسخ را به موجب اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد. و خریدار حق هر گونه اعتراض و مطالبه ضرر و زیان در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نمود.



- ۷- چون ممکن است فروشنده بناچار در حین ساخت بنا تغییرات جزئی در نقشه های ساختمانی واحد تجاری موضوع قرارداد بدهد از همین رو فروشنده این حق را برای خود ملحوظ نمود چنانچه تغییرات جزئی را که ضروری می داند به عمل آورده و اجرا نماید، خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای بعدی و احتمالی در این خصوص را به موجب امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و می نماید.
- ۸- فروشنده پس از دریافت کامل مبلغ قرارداد طبق مفاد قرارداد و پس از صدور سند تفکیکی یا سند یکبرگی واحد تجاری مورد معامله را در یکی از دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار انتقال خواهد داد. که در این صورت فروشنده زمان آنرا کتبی به آگاهی خریدار خواهد رسانید و خریدار موظف است در زمان مقرر که فروشنده تعیین نموده است در دفتر خانه اسناد رسمی مزبور حضور یابد و چنانچه خریدار در زمان مقرر حضور پیدا نکند، مسئولیتی از این جهت متوجه فروشنده نخواهد بود.
- ۹- تمامی هزینه های تنظیم سند رسمی (هزینه محضر) اعم از حق ثبت، حق تحریر، بهای اوراق و پرداخت هرگونه مالیات اعم از مالیات مستغلاتی، مالیات نقل و انتقالات و پرداخت عوارض شهرداری و ... تمامی برعهده خریدار است.
- ۱۰- دریافت تمامی مفصاحساب های مالیاتی و عوارض و گرفتن پاسخ استعلامیه های دفترخانه از ادارات ذیربط و ارایه آن به دفترخانه مزبور پیش از وقت حضور بر عهده خریدار می باشد.
- ۱۱- خریدار موظف است بر طبق قوانین جاریه نسبت به تنظیم و تسلیم به موقع اظهارنامه مالیاتی به شعبات مربوطه اقدام نماید.
- ۱۲- چنانچه به علت عدم صدور سند تفکیکی و نیز موانع قانونی فروشنده قادر به انتقال قطعی واحد تجاری مورد معامله در دفاتر اسناد رسمی به نام خریدار نباشد، خریدار مجاز به فسخ قرارداد می باشد که خریدار می بایست مراتب فسخ قرارداد را به وسیله اظهار نامه رسمی به فروشنده اعلام و حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ ابلاغ اظهارنامه نسبت به تخلیه و تحویل واحد تجاری موضوع قرارداد با تمامی متعلقات مربوط به آن طبق وضعیت زمان تحویل مندرج در سند موضوع بند ۴ ماده بالا به فروشنده اقدام نماید. در این صورت فروشنده متعهد است تمامی وجوه دریافتی از خریدار را به اضافه سود بانکی متعلق به سپرده های کوتاه مدت مورد اعمال بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را به خریدار بپردازد و خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعای احتمالی از جمله مطالبه ضرر و زیان و غیره در این خصوص را به موجب امضای ذیل این قرارداد از خود سلب و ساقط نموده و مینماید.
- ۱۳- خریدار حق ندارد تا زمان انتقال رسمی واحد تجاری مورد معامله، به هیچ وجه و به هیچ کیفیتی مبادرت به ایجاد بنای جدید در هر سطح و مقیاس اعم از جزئی و کلی، کم یا زیاد بنماید.
- ۱۴- حق انتقال حقوق این قرارداد (واحد تجاری مورد معامله) به دیگری (ثالث) تا تسویه کل قیمت مورد معامله از خریدار سلب گردید مگر با توافق کتبی و قبلی با فروشنده.
- ۱۵- چون استفاده و نگهداری از قسمتهای مشترک و عمومی و نظارت و مراقبت بر ساختمان ها و ترتیب دریافت و پرداخت هزینه های عمومی (حق شارژ) و اداره امور مالی قسمت های مشترک و عمومی مستلزم تدوین و رعایت



مقرراتی است، خریدار به موجب این قرارداد موافقت بلاقید و شرط نمود تا زمان تشکیل هیأت مدیره ساختمان حق سهم هزینه های عمومی که از طرف فروشنده اعلام می شود را به فروشنده پرداخت نماید.

۱۶- اقامتگاه طرف های قرارداد همان است که در صدر این قرارداد قید شده است و مادامی که تغییر اقامتگاه خود را کتبی به آگاهی نرسانند، تمامی برگه ها و مراسلات به محلی که در این قرارداد نوشته شده فرستاده خواهد شد و طرفین نمی توانند به عذر عدم اطلاع متعذر گردند.

۱۷- طرف های معامله با علم و آگاهی کامل از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال زمان و مکان و نیز برابر ارزش مبیع با ثمن مبادرت به امضاء این قرارداد نمودند و تمامی اختیارات به ویژه اختیار غبن به هر میزان را از خود ساقط نمودند.

۱۸- در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داوری مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داوری مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می باشد.

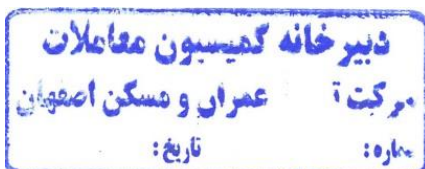
این قرارداد در سه نسخه و ۳ ماده و ۷ تبصره و ۱۸ بند تنظیم و طرف های قرارداد با مطالعه کافی و رعایت تمام موارد قانونی مبادرت به امضای آن نمودند و هر نسخه آن حکم واحد را دارد.

### خریدار:

### فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

احسان وطن دوست

حیدر شمس فلاورجانی



اصفهان: میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر  
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۰۳۱)  
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:





بسمه تعالی

## قرارداد فروش پارکینگ مازاد مجتمع رزلد

نظر به اینکه شرکت عمران و مسکن اصفهان مالک ..... باب پارکینگ به شماره ..... مازاد بر پارکینگهای اختصاص داده شده به واحدهای مجتمع ..... می باشد. لذا به استناد بند ..... مصوبه شماره ..... مورخ ..... کمیسیون فروش بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی که اجازه فروش آنها را به مالک یا مالکین مجتمع ..... صادر نموده است، این قرارداد فیما بین شرکت عمران و مسکن اصفهان به شماره ثبت ۵۰۳۷۲ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ به نمایندگی آقای حیدر شمس فلاورجانی و آقای احسان وطن دوست به عنوان عضو هیات مدیره به اقامتگاه اصفهان - میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و

➤ شرکت ..... با شناسه ملی ..... و شماره ثبت ..... به مدیریت آقای ..... (اشخاص صاحب امضاء مجاز) با کد ملی ..... فرزند ..... شماره همراه ..... تلفن ..... اقامتگاه ..... کد پستی ..... آقای ..... فرزند ..... کد ملی ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... شماره تلفن همراه ..... شماره تلفن ثابت ..... کد پستی ..... به نشانی ..... که منبعا در این خریدار نامیده می شود با شرایط و مشخصات ذیل منعقد و طرفین ملزم به رعایت و انجام مفاد آن گردیدند.

### ماده یک - مورد معامله:

عبارت است از فروش یک / ... باب پارکینگ به شماره ..... و به مساحت تقریبی ..... متر مربع در طبقه ..... مجتمع ..... واقع در .....

**تبصره:** شماره هایی که به پارکینگ ها اختصاص یافته موقت بوده و شماره اصلی در هنگام صدور سند مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.

### ماده دو - ثمن معامله و نحوه پرداخت:

مبلغ پارکینگ مورد معامله ..... ریال است که با توجه به تعداد پارکینگ ها کل مبلغ قرارداد بالغ بر ..... ریال وجه رایج مملکتی تعیین که مورد توافق و رضایت خریدار می باشد و نحوه پرداخت آن به ترتیب ذیل توافق گردید .

مبلغ ..... ریال نقداً به عنوان بخشی از ثمن معامله طی چک رمزدار/فیش واریزی به شماره ..... مورخ ..... عهده بانک ..... به فروشنده پرداخت شد و خریدار موظف گردید مابقی ثمن معامله را که معادل ..... می باشد، به ترتیب در مواعیدی که در این قرارداد آمده است به شرح ذیل به فروشنده پرداخت نماید.

- ۱- پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....
- ۲- پرداخت چک شماره ..... تاریخ ..... مبلغ ..... بابت اقساط ..... ماهه بانک ..... شعبه .....



**تبصره)** پرداخت نشدن هر یک از مبالغ موضوع بندهای بالا در زمان مقرر به هر علتی که باشد موجب منفسخ شدن و بی اعتباری معامله و تعلق ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به فروشنده خواهد بود، در این صورت فروشنده مختار است به لحاظ انفساخ قرارداد، مورد معامله را به شخص سومی فروخته و از محل آن نسبت به استرداد وجه خریدار اولیه اقدام نماید. تشخیص فروشنده به تنهایی برای احراز موجبات انفساخ در صورت پرداخت نشدن هر یک از اقساط ثمن در سر رسید مربوطه قابل قبول خریدار بوده و نیازی به مراجعه به محاکم یا داوری برای احراز آن نخواهد بود. بنابراین با توجه به توافق طرفین، نیازی به رجوع به دادگاه و انفساخ این قرارداد نخواهد بود.

### ماده سوم - شرایط قرارداد:

- ۱- با امضاء این قرارداد، خریدار کافه خیارات خصوصاً خیار غبن اگرچه فاحش باشد را از خود سلب نمود.
- ۲- تحویل و تسلیم پارکینگ / پارکینگ های مورد معامله پس از فراهم شدن موجبات آن و اعلام آن به خریدار ضمن تنظیم صورت جلسه در محل اقامتگاه فروشنده مندرج در این قرارداد بعمل خواهد آمد .
- ۳- مساحت پارکینگ مورد معامله تقریبی بوده در صورت کشف کاهش یا افزایش مساحت پارکینگ مورد معامله ، حسب مورد به شرح ذیل اقدام خواهد شد :
  - چنانچه کسر یا اضافه مساحت ناشی از اشتباه در مساحی اولیه باشد تا ۱۰ درصد مساحت کل مورد معامله ( اعم از افزایش یا کاهش) برابر قیمت زمان فروش مندرج در این قرارداد از سوی هر یک از طرفین قابل دریافت و پرداخت خواهد بود. چنانچه اختلاف مساحت، مازاد بر ۱۰ درصد مساحت کل مورد معامله باشد، کل مازاد مساحت براساس کارشناسی روز محاسبه می گردد. در صورت کسری مساحت بیش از ۱۰ درصد، کل میزان کسری به قیمت مندرج در قرارداد محاسبه و به خریدار مسترد خواهد شد. طرفین توافق نمودند نظریه کارشناس رسمی دادگستری منتخب شرکت فروشنده در مورد ارزش روز، قطعی و غیر قابل اعتراض می باشد و هر گونه ادعایی در این مورد را از خود سلب و اسقاط نمودند. خریدار با علم و آگاهی به این موضوع اقدام به امضای قرارداد نموده است.
- ۴- خریدار با اقرار به اینکه در مجتمع مسکونی که پارکینگ مورد معامله در آن واقع است از این شرکت واحد مسکونی خریداری نموده و یا دارای واحد مسکونی می باشد، بر همین اساس از آنجائیکه پارکینگ / پارکینگ های مورد معامله در صورتمجلس تفکیکی مجتمع مسکونی مذکور منظور شده ، لذا در هنگام صدور سند تک برگ برای واحدهای مجتمع ، پارکینگ مورد معامله در سند مالکیت واحد خریدار منظور خواهد گردید.
- ۵- اقامتگاه طرفین قرارداد همان است که در این قرارداد تصریح شده بنابراین مادام که طرفین تغییر اقامتگاه خود را بصورت کتبی و یا تغییر در سامانه ابلاغ الکترونیکی (ثنا) به طرف دیگر اطلاع نداده صدور هر گونه ابلاغی به این نشانی ها معتبر است.
- ۶- پس از ابلاغ اظهارنامه فسخ تمامی اقداماتی که خریدار نسبت به الحاق پارکینگ ها به واحد یا واحدهای تحت مالکیت خود نموده کم لم یکن تلقی و چنانچه را به شخص ثالثی انتقال داده باشد انتقال های بعدی نیز بلااثر خواهد بود.
- ۷- خریدار تحت هیچ شرایطی حق ندارد کاربری پارکینگ مورد معامله را تغییر دهد .

امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت عمران و مسکن اصفهان  
(سهامی خاص)  
شناسه ملی ۱۰۳۲۰۸۵۷۲۰۷ شماره ثبت ۵۰۳۷۲



۸- خریدار مکلف است مطابق مواد ۱۷۵ و ۱۷۶ قانون آئین دادرسی کیفری در سامانه ابلاغ الکترونیکی قوه قضائیه (ثنا) ثبت نام نموده و گواهی آن را به فروشنده تحویل دهد.

۹- فسخ قرارداد در کلیه موارد، توسط فروشنده به موجب اعلامیه فسخ تنظیمی و از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه رسمی به نشانی مندرج در این قرارداد به خریدار ابلاغ خواهد شد به گونه ای که نیازمند هیچ اقدام و تشریفات دیگری از جمله رعایت ترتیبات مواد ۲۳۷ الی ۲۳۹ قانون مدنی نباشد.

### ماده چهارم - حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به اسناد پرداخت و اسناد تجاری مرتبط با این قرارداد و یا دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق هیأت داوری مستقر در بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و طبق دستورالعمل هیأت داوری مزبور قابل رسیدگی و حق و فصل بوده و رأی داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می باشد.

**این قرارداد که در بردارنده بیع قطعی شرعی است و با مشخص نمودن خریدار و فروشنده، مورد معامله، قیمت و نحوه پرداخت و شرایط عمومی مستند به مواد ۳۳۸ و ۳۳۹ و ۱۰ قانون مدنی در تاریخ ..../۱۴۰۱ توسط طرفین امضا و مبادله شده که مشتمل است بر ۴ ماده و ۱ تبصره، در ۳ نسخه تنظیم گردید و هر نسخه حکم واحد را داشته و برای طرفین لازم الاجراست.**

خریدار:

فروشنده: شرکت عمران و مسکن اصفهان

احسان وطن دوست

حیدر شمس فلاورجانی

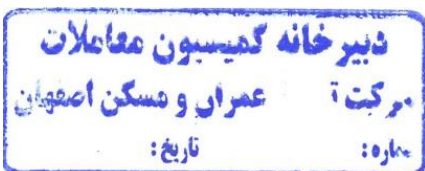
امضا:

خریدار:

نام و نام خانوادگی:

آدرس:

تلفن:



اصفهان: میدان فیض - خیابان آپادانا اول - بن بست قدر  
کد پستی ۸۱۶۵۸۷۵۸۴۱ تلفن: ۴-۳۶۶۲۲۰۰۱ (۰۳۱) فکس: ۳۶۶۱۹۱۰۶ (۰۳۱)  
URL: www.maskanesfahan.ir E-mail: info@Maskanesfahan.ir



توجه:

- ❖ موضوع مزایده: طبق لیست جدول پیوست
- ❖ قیمت پایه: طبق لیست جدول پیوست
- ❖ سپرده شرکت در مزایده برابر ۵٪ قیمت پایه کل هر واحد (در صورت انتخاب بیش از یک واحد، سپرده شرکت در مزایده برابر ۵٪ مجموع قیمت پیشنهادی واحدها می باشد). که می تواند به صورت مجزا یا تجمیعی ارائه گردد.
- ❖ شماره حساب شرکت عمران و مسکن اصفهان ۴۵۷۴۴۷۴۶۲۱ بانک ملت نزد شعبه آپادانا
- ❖ سپرده شرکت در مزایده بایستی به صورت فیش واریزی یا ضمانت نامه بانکی یا چک بین بانکی (رمزدار) و با مطالبات ثبت شده در سیستم مالی شرکت ارائه شود. (چک شخصی پذیرفته نمی شود)
- ❖ سپرده نفقات اول و دوم مزایده تا نهایی شدن نتیجه مزایده و فروش املاک نزد شرکت باقیمانده و سپرده مابقی شرکت کنندگان مسترد می گردد.
- ❖ متقاضیان شرکت در مزایده بایستی پیشنهادهای خود را حداکثر تا پایان وقت اداری روز **دو شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۶** پاکت های لاک و امضا شده (اشخاص حقیقی) لاک و مهر و امضا شده (اشخاص حقوقی) به دبیرخانه شرکت عمران و مسکن اصفهان تحویل نمایند.
- ❖ فیش واریزی یا ضمانتنامه در پاکت (الف)
- ❖ برگ تکمیل و امضاء شده شرایط شرکت در مزایده، نمونه پیش نویس امضاء شده قرارداد و سایر مشخصات در پاکت (ب)
- ❖ برگ پیشنهاد قیمت برای هر ردیف بایستی جداگانه در پاکت (ج) ارائه شود. (هر پیشنهاد در یک پاکت ج قرار داده شود)
- ❖ کلیه صفحات بایستی توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء و دارای مشخصات کامل و آدرس و تلفن تماس باشد.
- ❖ کلیه هزینه های نقل و انتقال، دارایی، مفاصا حساب و شهرداری و غیره به عهده خریدار می باشد.
- ❖ کلیه پیگیریهای مربوط به امور دریافت برگه واگذاری، سند و تهیه مدارک لازمه و مراجعه به ادارات مربوطه به عهده خریدار می باشد.
- ❖ کلیه هزینه های آگهی مزایده از جمله روزنامه، آگهی، کارشناسی و سایر هزینه های مرتبط بالمناصفه بر عهده خریدار می باشد.
- ❖ به پیشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش و فاقد سپرده ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ❖ شرکت در رد یا قبول پیشنهادها مختار است و صرف شرکت در مزایده حقی برای شرکت کننده ایجاد نخواهد کرد.
- ❖ هرگونه اختلاف در متراژ طبق سند انتقالی رفع و در حسابهای فی مابین لحاظ می گردد.
- ❖ انتقال اسناد تابع تشریفات اداری و پس از آماده شدن سند و تسویه حساب کامل می باشد.

نام شخص حقیقی / حقوقی:

شماره شناسنامه / ثبت :

کد ملی / شناسه ملی :

تلفن ثابت:

تلفن همراه :

کد پستی :

آدرس:

پروژه مورد نظر :

شماره واحد :

کاربری :

بلوک :

شماره مزایده:

تاریخ تحویل اسناد به دبیرخانه: