



اعتضاد غدیر

شرکت سرمایه گذاری

قرارداد فروش

پیرو مصوبه هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص) به استناد مالکیت قانونی شرکت نسبت به شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مندرج در ماده ۲، این قرارداد فیما بین امضاء کنندگان ذیل و به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی و به شرح ذیل منعقد گردید.

ماده ۱ - طرفین قرارداد:

فروشنده :

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۷۴۶۰۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۱۶۹۹۳۸ به نمایندگی آقایان به نشانی تهران، محله آرژانتین - ساعی ، خیابان وزراء - کوچه سیزدهم، پلاک ۱۸، واحد ۳۲ و تلفن ۸۸۱۰۱۳۷۲ که از این پس در این قرارداد اختصاراً شرکت نامیده می شود.

خریدار حقوقی:

نام شرکت: شماره ثبت: تاریخ ثبت: شناسه ملی:
کد اقتصادی: نام مدیرعامل: نام صاحبان امضای مجاز آقا/خانم:
با سمت: با کد ملی: و آقا/خانم: نشانی:
کدپستی: تلفن ثابت: فکس: تلفن همراه:

خریدار حقیقی:

نام و نام خانوادگی: فرزند: شماره شناسنامه: صادره از:
متولد: کدملی: نشانی:
کدپستی: تلفن ثابت: تلفن همراه:
نام و نام خانوادگی شریک: فرزند: شماره شناسنامه: صادره از:
متولد: کدملی: نشانی:
کدپستی : تلفن ثابت: تلفن همراه:

ماده ۲ - موضوع قرارداد :

واگذاری شش دانگ یک آپارتمان مسکونی در پلاک ثبتی به نشانی : استان هرمزگان، جزیره کیش، میدان مرجان، مجموعه رویای کیش، برج شماره ۵، طبقه واحد شماره به مساحت تقریبی متر مربع بدون پارکینگ با کلیه حقوق و امتیازات عرفیه که مجموعاً از این پس آپارتمان مسکونی نامیده می شود.

تبصره ۱ : خریدار اقرار و اعلام نمود محل عرصه و اعیان و موقعیت واحد مسکونی موضوع قرارداد را با وضعیت موجود رویت نموده و تمامی شرایط فروش شرکت به شرح مندرج در قرارداد حاضر را بدون هیچ گونه قید و شرطی قبول و تأیید می نماید.

تبصره ۲ : چنانچه پس از صدور سند رسمی تغییری در متراژ مورد معامله اعم از افزایش یا کاهش پیش آید، حسب قیمت مندرج در ماده ۳ این قرارداد محاسبه و اعمال خواهد شد.

ماده ۳ - ثمن قرارداد :

کل ثمن به مبلغ از قرار هر متر مربع به شرح ماده ۴ در وجه شرکت پرداخت می شود.

ماده ۴ - نحوه پرداخت:

۴-۱ - مبلغ ریال معادل ۹۵ درصد ثمن معامله طی یک فقره چک تضمین شده بانکی یا رسید واریز به حساب بانکی به عنوان پیش پرداخت، همزمان با انعقاد قرارداد، تحویل شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر گردید.

۴-۲ - الباقی ۵ درصد ثمن معامله به مبلغ ریال به عنوان تعهدات تنظیم سند به شکل زیر تسویه خواهد شد:

۴-۲-۱ - مبلغ از کل ثمن مورد معامله که بدهی فروشنده بابت انتقال سند به شرکت تیساکیش می باشد کسر گردیده که در زمان تنظیم الحاقیه سه جانبه توسط خریدار طی یک فقره چک به شرکت تیساکیش تحویل داده خواهد شد.

۴-۲-۲ - مبلغ ریال طی یک فقره چک صیادی به شماره نزد بانک کد شعبه به صاحب حسابی تحویل شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر گردید. بدیهی است تغییر نام از شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر به نام خریدار (انتقال قطعی سند) منوط به پرداخت وجه چک های مندرج در بندهای ۴-۲-۱ و ۴-۲-۲ خواهد بود و خریدار حق هر گونه ادعای آتی و گذشته را نسبت به فروشنده در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۵ – تعهدات خریدار :

- ۵-۱- خریدار ملزم و مکلف است از زمان تحویل واحد مسکونی سهم خود از بابت هزینه های عمومی شامل قبوض آب، برق، گاز، شارژ و هزینه های کلی تعمیرات ساختمان را به کانون مالکین یا هیئت مدیره بپردازد.
- ۵-۲- مورد معامله با وضعیت موجود به رویت کامل خریدار رسیده و کلیه هزینه های تعمیر و بازسازی موارد موجود و احتمالی بعهدہ ایشان بوده و شرکت هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
- ۵-۳- چنانچه پس از تحویل آپارتمان، خریدار نسبت به انجام تعهد مندرج در بند ۲ از ماده ۴ اقدام ننماید می بایست آپارتمان تحویلی را به شرکت مسترد نماید در غیر اینصورت ید امانی وی به ید ضمانی تبدیل خواهد شد و خریدار با قبول این موضوع، حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.
- ۵-۴- در صورت فسخ قرارداد به هر دلیل اعم از عدم حضور خریدار در دفتر اسناد رسمی جهت پرداخت ۵ درصد مابقی ثمن معامله در زمان تعیین شده جهت انتقال اسناد و یا عدم ایفای سایر تعهدات قراردادی از سوی خریدار، علاوه بر عودت و تصرف مورد مزایده، ۱۰ درصد از کل ثمن معامله به عنوان وجه التزام و جریمه فسخ قرارداد، به نفع فروشنده ضبط و دریافت خواهد شد.

ماده ۶ – تعهدات فروشنده :

- ۶-۱- فروشنده متعهد می گردد پس از انجام کلیه تعهدات مندرج در بند یک از ماده ۴ توسط خریدار، ظرف ۱۰ روز طی نامه کتبی خریدار را جهت انجام تشریفات تنظیم توافق نامه سه جانبه به منظور تغییر نام به شرکت تیساکیش معرفی نموده و متعاقبا نسبت به تحویل موضوع قرارداد اقدام نماید.
- ۶-۲- فروشنده متعهد می گردد که ملک موضوع قرارداد فاقد هر گونه موانع قانونی جهت انتقال به ثالث می باشد.

ماده ۷ – فورس ماژور و سایر شرایط عدم امکان انجام تعهدات :

در موارد فورس ماژور اعم از حوادث و بلایای طبیعی یا وقایعی نظیر جنگ و آتش سوزی و سایر شرایطی که با پیش آمدن جزئی یا کلی آن، انجام تعهد موضوع قرارداد را برای دوره های زمانی غیر ممکن می کند به نحوی که دفع آن از عهده شرکت/خریدار خارج است و در هر حال مستلزم گذشت زمان می باشد، زمان های ناشی از آن، بر زمان این قرارداد اضافه می شود. نوسانات اقتصادی، تحریم ها و شیوع بیماری های واگیردار مشمول موارد فورس ماژور نمی باشد.

ماده ۸ – انتقال مالکیت :

با عنایت به اینکه شرکت به موجب قرارداد فروش شماره (تصویر پیوست) آپارتمان موضوع قرارداد حاضر را از شرکت تیساکیش خریداری نموده لذا با امضای این قرارداد، کلیه تعهدات مندرج در قرارداد مذکور نیز عیناً و بدون کم و کاست به خریدار منتقل گردید.

تبصره ۳ : خریدار همزمان با آماده شدن سند مالکیت آپارتمان مذکور، متعهد شد نسبت به پرداخت وجه چک های مندرج در بند ۲-۴ در وجه ذینفعان نامبرده اقدام نماید.

ماده ۹ – حل اختلاف :

کلیه اختلافاتی که ممکن است در تعبیر، تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد حاضر بروز نماید، از طریق مذاکره و با تعیین داوری از سوی مدیریت حقوقی شرکت سرمایه گذاری غدیر حل و فصل می شود. در غیر اینصورت طرفین حق دارند جهت احقاق حق خود به مراجع قضایی مراجعه نمایند.

ماده ۱۰ – اقامتگاه قانونی :

اقامتگاه قانونی متعاملین همانی است که در ماده ۱ این قرارداد ذکر شده است. طرفین مکلفند در صورت تغییر در محل اقامت خود ظرف یک ماه مراتب را کتباً به یکدیگر اعلام نمایند. در غیر اینصورت ارسال هر گونه نامه، اخطاریه، اظهارنامه، و نظایر آن به نشانی های فوق ابلاغ شده محسوب می شود.

ماده ۱۱ – نسخ قرارداد :

این قرارداد در ۱۱ ماده، ۳ تبصره و در چهار نسخه با متن و اعتبار یکسان در محل شرکت اعتضاد غدیر تنظیم و در تاریخ توسط طرفین امضاء و مبادیه گردید.

خریدار:

فروشنده :

شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر

سهامی خاص