

قرارداد فروش (مبايعه نامه)

این قرارداد فی مابین شرکت درنیکا مدار آرنّا ثبت شده به شماره ۵۷۰۱۳۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۶۷۹۱۴ به نمایندگی آقای پویا فهیم زاده بعنوان مدیرعامل و آقای محمد خداکرم زاده بعنوان عضو هیئت مدیره به نشانی: تهران، خیابان مفتّح، کوچه عطارد، پلاک ۲ ساختمان پارسیان، طبقه پنجم واحد ۱۹ که در این قرارداد فروشنده نامیده میشود از یک طرف و از طرف دیگر شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل ثبت شده به شماره ۱۹۸۴ و شناسه ملی ۱۰۲۴۰۰۴۹۹۴۶ به نمایندگی آقای میراسداله موسوی سادات بعنوان مدیرعامل و آقای علیرضا اقبال بعنوان رئیس هیئت مدیره به نشانی: اردبیل اتوبوسرانی، خیابان مالک اشتر، روبروی خیابان جامی، مجتمع شهریار طبقه نهم که در این قرارداد خریدار نامیده می شود منعقد و مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا میباشد.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

واگذاری سه دانگ ملک (زمین) با کاربری مسکونی به شماره پلاک ثبتی شماره ۴۴۴ فرعی ۳۷۴ اصلی به انضمام مستحدثات در حال ساخت واقع در سلمان شهر منطقه دریا گوشه خیابان شهید بهشتی ۲۱

ماده ۲- مشخصات مورد قرارداد:

ملک (زمین) به مساحت تقریبی کل ۴۷۵/۱۲ متر مربع واقع در سلمان شهر و دارای انشعاب برق مستقل، آب و انشعاب گاز بصورت اختصاصی می باشد و بنای احداثی به متر از کل ۱۲۸۰ مترمربع مفید مستند به گزارش کارشناسی شماره ۱۱۹۷۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ طبقات ۱ و ۲ از بنای مستحدثه کنونی به متر از تقریبی هر طبقه ۲۱۳/۳۳ متر مربع و جمعا ۶۴۰ مترمربع به نحو پیش خرید و با شرط تکمیل به انضمام سه باب پارکینگ و انباری به متر از ۴۵ متر و در حال ساخت و تکمیل است.

تبصره ۱: چنانچه اداره ثبت اسناد و املاک هنگام تفکیک هر واحد متفاوت با آنچه که در این قرارداد ذکر شده است تعیین نماید مساحتی که توسط اداره مذکور تعیین میگردد ملاک عمل بوده و مورد قبول طرفین خواهد بود که در این صورت مابه التفاوت اضافه یا کاهش متر از بر اساس قیمت پایه این قرارداد توسط طرفین محاسبه و تسویه خواهد شد.

لازم به ذکر است چنانچه در خصوص طبقه هفتم رای کمیسیون مادتین ۱۰۰ و ۵ صادر و احداث بنا صورت پذیرد بنای مذکور متعلق به فروشنده است و خریدار هیچگونه ادعایی در آن خصوص نخواهد داشت.

درنیکا مدار آرنّا

تهران، خیابان شهید دکتر مفتّح، کوچه عطارد، پلاک ۲ ساختمان پارسیان، طبقه پنجم، واحد ۱۹

۸۸۳۱۳۲۲۰

ماده ۳- قیمت مورد معامله و نحوه پرداخت :

قیمت مورد معامله بر اساس مفاد صورتجلسه شماره ۴۰۳/۱۴۰۵/س مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۳ هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل و بر اساس گزارش کارشناسی رسمی دادگستری به شماره ۱۱۹۷۸۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۱، متراژ تقریبی ۶۴۰ متر مربع جمعا مبلغ ۵۱۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پانصد و دوازده میلیارد ریال) به قرار هر متر مربع ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال واقع در طبقات ۱ و ۲ و ۳ مورد تأیید نهایی قرار گرفت مبلغ فوق در ردیف مطالبات فروشنده از خریدار خواهد بود.

۳-۱- خریدار موظف است نسبت به پرداخت ۵ درصد نقدا تا مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ به مبلغ ۲۵/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۱۵ درصد مبیاعه نامه طی چک به شماره ۱۵۲۹۷۴ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ به مبلغ ۷۶/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و الباقی ظرف یکسال از تاریخ مبیاعه نامه اقدام نماید.

۳-۲- خریدار موظف است ظرف نهایتا مدت یکسال نسبت به تسویه دیون خود طی چک شماره ۱۵۲۹۷۵ تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۸ به مبلغ ۳۸۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اقدام نماید و در غیر اینصورت به میزان دو درصد ماهانه وجه التزام مقدر گردیده است و طرفین از محل دارایی نسبت به تهاتر اقدام می نمایند.

تبصره ۲: در صورت عدم انجام تعهدات فروشنده از زمان انجام تعهدات جریمه وجه التزام به میزان ۲ درصد ماهانه از زمان عدم انجام تعهدات و بر اساس وجوه پرداخت شده خریدار به نفع خریدار محاسبه و پرداخت می گردد.

۳-۳- نظر به پرداخت ۵ درصد نقدا مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ و تودیع چک مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ و کارسازی ۱۵ درصد مبلغ بیع در بازه تا سررسید مذکور، فروشنده نسبت به انتقال سند رسمی به حصه سه دانگی به نفع خریدار اقدام می نماید و تحویل عین مذکور بعد از تسویه حساب صورت می پذیرد. لازم به ذکر است ۵ درصد ثمن به مبلغ ۲۵/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال پس از صدور اسناد تک برگی مالکیت و پایانکار هر واحد از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

۳-۴- تعیین مبلغ مورد معامله بر اساس ارزش پیش فروش تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در وضعیت فعلی می باشد، لذا کلیه هزینه های تکمیل ملک به صورت کامل تا زمان انتقال سند بر عهده فروشنده خواهد بود. و از این بابت خریدار هیچگونه تعهدی ندارد.

درنیکا مدار آریا
شماره ثبت ۵۷۰۱۳۵



ماده ۴- شرایط مورد قرارداد:

- ۴-۱- اسناد مالکیت برای واحدهای مسکونی بصورت قطعی صادر خواهد گردید.
- ۴-۲- فروشنده مکلف است برای تنظیم سند کلیه مجوزها و مدارک لازم را اخذ نماید.
- ۴-۳- هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی و شهرداری به عهده فروشنده بوده و هزینه های حق الثبت و حق التحریر بعهده طرفین خواهد بود.
- ۴-۴- زمان تحویل واحد مورد معامله به تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۰ می باشد.
- ۴-۵- هرگونه موارد پیش بینی نشده (فورس ماژور) به تهیه صورتمجلس و بر اساس و مبنای این قرارداد جزء لاینفک این قرارداد خواهد بود.
- ۴-۶- خریدار و فروشنده در موعد عقد قرارداد از شرایط کامل معامله طبق مفاد قرارداد منعقدہ کاملاً آگاه بوده و هرگونه ادعای بعدی را از خود سلب و ساقط می نمایند

ماده ۵- حل اختلاف :

در صورت تخلف و عدم پایبندی هریک از طرفین به تعهدات خود بر اساس مفاد این قرارداد داور مرضی الطرفین که آقای فردوس باقری به کد ملی ۲۱۶۱۷۴۳۷۲۴ می باشد به عنوان داور این قرارداد بوده و رأی داور برای طرفین نیز لازم الاجرا می باشد و کلیه ابلاغات داور از طریق پست سفارشی یا سامانه ثنا به طرفین ابلاغ خواهد شد.

ماده ۶- این قرارداد بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی در ۳ صفحه و ۶ ماده و دو تبصره و دو نسخه تنظیم که همگی دارای اعتبار واحد میباشد.

فروشنده

خریدار

شرکت درنیکا مدار آرنّا

شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران استان اردبیل

محمد خداکرم زاده

پویا فهیم زاده

علیرضا اقبال

میر اسداله موسوی سادات

درنیکا مدار آرنّا

شماره ثبت ۵۷۰۱۳۵

