

قرارداد فروش آپارتمان

ماده (۱) طرفین قرارداد:

این قرارداد فی مابین شرکت توکا بتن به شماره ثبت ۴۵۴۹۲ به نمایندگی آقایان فرزاد حافظی بختیاری (مدیر عامل) و مسعود کاظمی نجف آبادی (رئیس هیئت مدیره) به نشانی اصفهان، خیابان رودکی، کوچه زیبا، پلاک ۲۰۱ و کد پستی: ۸۱۷۶۷۱۷۳۴۳ و تلفن ۰۳۱-۵۲۷۳۵۳۸۳ دارنده کد اقتصادی ۴۹۱۳-۱۸۵۹-۴۱۱۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۸۲۸۷۲ که از این پس فروشنده نامیده می شود، از یک طرف و شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد (سهامی عام) به شماره ثبت ۶۱۲۴ به نمایندگی آقایان احمد رضا سبزواری (مدیرعامل) و مهدی کویتی (رئیس هیئت مدیره) به نشانی اصفهان، خیابان هزار جریب، خیابان ششم ملاصدرا، پلاک ۱۲/۱ کد پستی: ۸۱۶۸۶-۳۴۱۶۱ و تلفن ۰۳۱-۳۶۶۸۰۵۱۰ دارنده کد اقتصادی ۸۶۵۷-۷۶۷۶-۴۱۱۱ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۲۷۲۵۱۸ که از این پس خریدار نامیده می شود طبق شرایط ذیل منعقد می گردد.

ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله:

موضوع قرارداد عبارت است از انتقال یک واحد آپارتمان مسکونی سه خوابه طبقه اول و ضلع شمالی به شماره واحد ۵ به نشانی اصفهان، خیابان چهار باغ خواجو، کوچه صنایع (شماره ۳۸) پلاک دوم سمت چپ به شماره پلاک ثبتی ۸ و ۷ از ۲۲۱ بخش چهار اصفهان با مساحت تقریبی ۱۷۰ متر مربع به انضمام دو باب پارکینگ مسقف، یک انباری و دارای حق اشتراک برق، آب و فاضلاب، گاز، مطابق با مشخصات فنی و عمومی ساختمان به (شرح پیوست شماره ۱) که به رویت خریدار رسیده و از کمیت و کیفیت وضعیت ملک مطابق مستندات پیوست قرارداد آگاه است.

ماده (۳) اسناد و مدارک منضم به قرارداد:

اسناد و مدارک ذیل جز لاینفک این قرارداد محسوب می شود:

✓

۳-۱ مشخصات فنی و عمومی مورد معامله از حیث مصالح مورد استفاده، لوازم و منصوبات و سایر موارد ساختمان به شرح (پیوست شماره ۱)

۳-۲ صورتجلسه هیات مدیره شرکت توکابتن مبنی بر جواز فروش واحد موضوع قرارداد مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ (پیوست ۲)

۳-۳ نظریه کارشناس رسمی دادگستری شماره ۱۴۰۳/ت/م/۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۹ (پیوست شماره ۳)

ماده (۴) مبلغ قرارداد:

ثمن مورد معامله طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل (چهارده میلیارد تومان) به صورت مقطوع مطابق (پیوست شماره ۳) تعیین میگردد. تبصره ۱: چنانچه پس از اخذ صورتمجلس تفکیکی و در زمان تنظیم سند رسمی، متراژ آپارتمان موضوع قرارداد کاهش یا افزایش یابد، مبلغ کل قرارداد نیز به همین نسبت کاهش یا افزایش می یابد.

ماده (۵) نحوه پرداخت:

کل مبلغ قرارداد (۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) معادل چهارده میلیارد تومان به صورت تهاتر از محل مطالبات شرکت سرمایه گذاری توکافولاد پرداخت گردید.

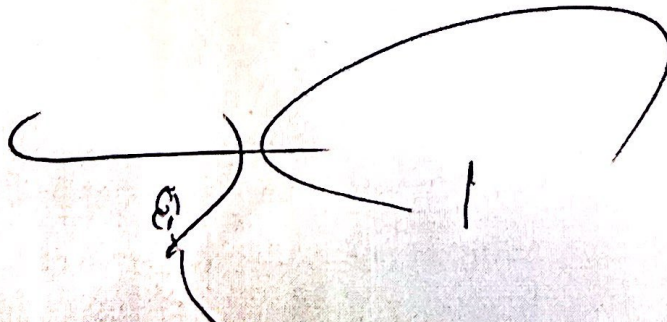
ماده (۶) نحوه اجرای قرارداد:

۶-۱ طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند رسمی، ظرف مدت ۱ سال از تاریخ انعقاد قرارداد در دفتر اسناد رسمی شماره ۵۵ اصفهان حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند واحد موضوع قرارداد را به نام خریدار یا هر شخص حقیقی یا حقوقی که خریدار معرفی نماید انتقال دهد. در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفتر خانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر مثبت تخلف نامبرده می باشد.
۶-۲ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۱

ماده (۷) شرایط معامله :

- ۷-۱ فروشنده متعهد است واحد موضوع قرارداد را با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن را پس از ۷ روز از تاریخ انعقاد قرارداد تحویل خریدار نماید. و هر گونه موانع در جهت استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند. بدیهی است خریدار مکلف به معرفی کتبی نماینده تام الاختیار جهت تحویل مبیع میباشند.
- ۷-۲ هزینه انشعابات آب و فاضلاب، برق و گاز بر عهده فروشنده میباشد. همچنین پرداخت هزینه کلیه قبوض مصرفی تا زمان تحویل مورد معامله، به عهده فروشنده است.
- ۷-۳ فروشنده مکلف است تا قبل از تاریخ مقرر برای تنظیم سند، کلیه مجوزها و مدارک لازم برای تنظیم سند رسمی از قبیل مفاسد حساب مالیاتی، شهرداری، بیمه، صورتجلسه تفکیکی و غیره را اخذ نماید.
- ۷-۴ فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.
- ۷-۵ کلیه هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و هزینه های مربوطه بعهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر به طور مساوی بین خریدار و فروشنده تقسیم می گردد.
- ۷-۶ در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و یا از موارد مستحق للغیر باشد و شرایط مذکور مربوط به زمان انعقاد میبایعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی به همراه خسارت های وارده را تا آن زمان به مبلغ روز به خریدار عودت نماید.
- ۷-۷ فروشنده مسئولیت پاسخگویی به هرگونه ادعای احتمالی اشخاص ثالث در خصوص مورد معامله و همچنین جبران خسارت ناشی از موارد فوق را به عهده خواهد داشت.
- ۷-۸ فروشنده و خریدار بدینوسیله تأیید می نمایند که قبلاً مصوبه هیئت مدیره شرکت متبوع خود را مبنی بر موافقت با خرید و فروش مورد معامله را اخذ نموده اند.




[3]

ماده (۸) حل اختلاف

در صورت بروز هر گونه اختلاف بین طرفین قرارداد در ابتدا ظرف مدت ۲ هفته از زمان اعلام کتبی، موضوع از طریق مذاکره و صلح و سازش حل و فصل خواهد شد و در غیر این صورت موضوع از طریق مراجع ذیصلاح قضایی شهرستان اصفهان پیگیری می شود. ضمناً طرفین قرارداد ملزم هستند تا زمان حل اختلاف وظایف و تعهداتی را که به موجب این قرارداد بعهدہ دارند اجراء نمایند.

ماده (۹) جرایم

فروشنده مکلف است در صورت تخلف و تاخیر در اجرای تعهد مبنی بر تنظیم سند رسمی به ازای هر روز تاخیر مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل بپردازد این خسارت مانع از الزام متعهد به انجام تعهد اصلی نیست.

ماده (۱۰) نسخ قرارداد:

این قرارداد مشتمل بر ۱۰ ماده و یک تبصره در سه نسخه که هریک حکم واحد را دارد تنظیم و در محل شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد به امضاء طرفین رسید.

فروشنده (شرکت توکا بتن)

فرزاد حافظی بختیاری (مدیر عامل)
مسعود کاظمی نجف آبادی (رئیس هیئت مدیره)

خریدار (شرکت سرمایه گذاری توکا فولاد)

احمد رضا سبزواری (مدیر عامل)
مهدی کویتی (رئیس هیئت مدیره)

