

به نام خدا

مبایعه نامه

### ماده (۱) طرفین قرارداد

۱- فروشنده: شرکت پست پیشگامان کویر یزد به شماره ثبت ۵۲۱۴۹۴ و شناسه ملی ۱۰۸۴۰۴۳۰۴۶۷ به نمایندگی آقای محمدکاظم کشورشاهی فرزند عباس به شماره شناسنامه ۴۴۲۴ به کدملی ۴۴۳۳۴۳۶۹۷۶ صادره از یزد متولد ۱۳۶۴/۰۶/۲۰ به عنوان مدیر عامل و آقای امیرحسین رضائی نژاد فرزند محمدرضا به شماره شناسنامه ۴۴۲۰۱۸۶۵۵۰ و کدملی ۴۴۲۰۱۸۶۵۵۰ صادره از یزد متولد ۱۳۶۹/۰۹/۱۱ به عنوان رئیس هیئت مدیره به نشانی: تهران، چهار راه پارک وی، ابتدای بزرگراه چمران، روبروی هتل استقلال، نبش خیابان اردیبهشت، ساختمان گروه تعاونی پیشگامان کویر یزد، کدپستی ۱۹۸۶۶۱۳۱۱۴ و شماره تلفن ۲۲۶۶۵۱۴۵ - ۰۲۱؛ اقدام به فروش می نمایند.

۲- خریدار: آقای چکامک کریمی، فرزند جلال، به کد ملی ۰۹۳۹۰۴۸۴۲۶، صادره از مشهد، متولد ۱۳۶۳/۰۵/۰۵، به نشانی: مشهد، احمد آباد، کلاهدوز ۲۱، پلاک ۹، شماره تلفن ۰۹۱۲۰۳۰۶۳۱۱

### ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله

انتقال میزان شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری به شماره ۱۹۰۲، طبقه نوزدهم مجتمع اداری آرمیتاز گلشن، واقع در مشهد، نبش هفت تیر ۸، به مساحت تقریبی ۱۳۲ مترمربع، که خریدار با استناد به قرارداد شماره ۲۰۳۰ شماره سریال ۲۶۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۴ فی مابین فروشنده و شرکت پاریز شرق و با آگاهی از شروط و مفاد قرارداد مذکور با امضاء ذیل اقدام به خرید می نماید.

### ماده (۳) ثمن معامله

مبلغ ۳۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، معادل سی و سه میلیارد تومان وجه رایج مملکتی تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که مبلغ به شرح ذیل از سوی خریدار پرداخت می گردد.

۳-۱- مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۵۵۵۳۹۷ بانک ملی، شعبه دانشجو مشهد مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۳

۳-۲- مبلغ ۵۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۴۴۹۸۵۹ بانک ملت، شعبه سه راه هنرستان مشهد مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۵

۳-۳- مبلغ ۵۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۴۴۹۸۶۰ بانک ملت، شعبه سه راه هنرستان مشهد مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۵

۳-۴- مبلغ ۵۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۶۶۶۴۰۰ بانک سپه، شعبه حکیم توس مشهد مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۵

۳-۵- مبلغ ۵۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۵۵۵۳۹۸ بانک ملی، شعبه دانشجو مشهد مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۵

تبصره ۱: با توجه به عدم صدور سند مالکیت تفکیکی برای ملک، قرارداد مشمول قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول نمی‌باشد.

تبصره ۲: عدم وصول چک‌ها یا مطالبه مبالغ مندرج در ماده ۳ این قرارداد از سوی فروشنده تأثیری در صحت معامله ایجاد نمی‌کند.

تبصره ۳: در صورتی که به هر دلیل، اعم از عدم ثبت چک در سامانه صیاد، اشتباه یا نقص در درج اطلاعات، عدم موجودی کافی، مسدود بودن حساب بانکی یا عدم رعایت تشریفات قانونی توسط خریدار، هر یک از چک‌های موضوع این قرارداد در موعد مقرر در قرارداد حاضر به هر دلیلی امکان وصول و کارسازی نداشته باشد و یا به هر نحو و دلیلی غیرقابل وصول تشخیص داده شود، فروشنده حق خواهد داشت این قرارداد را بدون نیاز به هیچ‌گونه تشریفات اضافی و به صورت یک‌جانبه فسخ نماید.

در این صورت، فروشنده فسخ قرارداد را به صورت کتبی طی اظهارنامه‌ای به نشانی خریدار به وی ابلاغ می‌نماید و خریدار هیچ حق و ادعایی نسبت به ملک و قرارداد حاضر نداشته و متعهد است ظرف مدت ..... روز، از تاریخ ابلاغ فسخ، ملک را بدون هیچ‌گونه عذر و بهانه و ادعایی تخلیه و تحویل فروشنده نماید. در صورت تعلل و تأخیر یا عدم تخلیه و تحویل ملک در مهلت تعیین شده، فروشنده حق دارد از طریق مراجع قانونی ذی‌صلاح، اقدام به تخلیه ملک نماید و کلیه هزینه‌های مربوطه از جمله هزینه‌های دادرسی و حق‌الوکاله وکیل را از خریدار مطالبه نماید همچنین خریدار متعهد است نسبت به پرداخت وجه التزامی معادل ۱۰ درصد ثمن کل معامله به عنوان وجه التزام عدم ایفاء تعهد (کارسازی وجوه مربوط به ثمن معامله) که منجر به فسخ قرارداد گردیده به فروشنده اقدام نماید.

همچنین، در صورت عدم تخلیه و تحویل ملک پس از اعلام فسخ به وسیله فروشنده ظرف مدت تعیین شده خریدار می‌بایست روزانه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام ناشی از عدم اجرای تعهد مبنی بر تخلیه و تحویل ملک را به فروشنده بپردازد که کسر مبلغ فوق‌الذکر از محل مطالبات خریدار و یا وصول آن از محل چک‌های ارائه شده به وسیله وی در قرارداد حاضر بلامانع بوده و به همین منظور طی عقد خارج لازم که به اقرار طرفین واقع گردیده، خریدار نسبت به اعطای وکالت بلاعزل به فروشنده جهت وصول کلیه مطالبات خود اعم از وجه التزام مذکور، حق شارژ معوق، حق‌الوکاله وکلا هزینه‌های دادرسی، هزینه خسارات وارده بر ملک و کلاً هر گونه بدهی و خسارت و مطالبه‌ای ناشی از قرارداد حاضر که بر عهده خریدار باشد از محل مطالبات نامبرده یا چک‌های خریدار نزد فروشنده، اقدام نمود.

فروشنده موافقت می نماید در صورت اعلام قبلی و کتبی خریدار مبنی بر تعویق زمان کارسازی هر یک از چکها حداکثر به میزان ۵ روز در طول مدت قرارداد و به ازای کلیه چکها (به نحوی که مجموع زمان تأخیر و تعویق کارسازی مجموع چکهای موضوع قرارداد از مدت ۱۵ روز ذکر شده فوق تجاوز نکند) نسبت به تأخیر در کارسازی اقدام نماید.

تبصره ۴: فروشنده متعهد می شود تا تاریخ تحویل، کلیه بدهی های واحد اداری را با شرکت پاریز شرق تا ۵ روز پس از وصول چک اول تسویه حساب نماید.

تبصره ۵: کلیه تعهدات قرارداد فروشنده مندرج در قرارداد خرید اولیه به خریدار منتقل گردید و خریدار متعهد می شود مبلغ ودیعه شارژ واحد اداری مورد نظر را به شرکت پاریز شرق پرداخت نماید و در صورت فسخ قرارداد به دلیل تخلف وی از شروط و تعهدات قراردادی مندرج در قرارداد حاضر، در خصوص شارژ پرداختی اش مدعی نباشد.

#### ماده (۴) شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱- با توجه به اینکه مورد معامله توسط شرکت پاریز شرق احداث شده است لذا با توافق طرفین فروشنده متعهد می گردد که کلیه مدارک و اسناد واحد مربوطه را به خریدار جهت تحویل به شرکت پاریز شرق تحویل نموده و نسبت به انتقال به نام خریدار پس از کارسازی کلیه چکها و تصفیه حساب توسط خریدار اقدام نماید. لازم به ذکر است که پس از وصول کلیه چکهای خریدار قرارداد بعد از تایید فروشنده واحد فوق الاشاره توسط شرکت پاریز شرق به نام خریدار تنظیم خواهد شد.

#### ماده (۵) شرایط قراردادی و تعهدات طرفین معامله

۵-۱- فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۳ همزمان با دریافت مبلغ نقدی و همچنین تحویل کلیه چکهای پرداختی خریدار با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را بر طرف کند. در صورت عدم تحویل تا ۱۵ روز بعد از وصول اولین چک روزانه ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به خریدار پرداخت نماید.

۵-۲- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرایی دادگستری و اجرای اسناد رسمی مرتبط با فروشنده مستحق لغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله معادل ده درصد ثمن معامله به عنوان خسارت به خریدار بپردازد.

۵-۳- به منزله یکی از تعهدات مندرج در این قرارداد خریدار از هرگونه انتقال اعیان یا منافع مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر قبل از وصول مبالغ اقساط معامله و وصول کامل چک های مندرج در ماده ۳ (ثمن معامله) ممنوع می باشد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، فروشنده حق خواهد داشت درخواست فسخ یک طرفه قرارداد حاضر را نموده و با اقامه دعوی به طرفیت خریدار و منتقل الیه، الزام ایشان را به انتقال و استرداد مورد معامله یا طرح هر دعوی دیگری بنماید.

در هر حال خریدار متعهد است کلیه هزینه‌هایی که فروشنده متحمل شده را بپردازد معادل ۱۰٪ از مبلغ قرارداد را بعنوان وجه التزام تخلف از عدم انجام تعهد به فروشنده پرداخت نماید.

۵-۴- با توجه به اینکه سند تفکیکی ملک موضوع معامله تاکنون صادر نگردیده و ملک موضوع قرارداد صرفاً دارای قرارداد و دفترچه مالکیت عادی می‌باشد، کلیه هزینه‌های نقل و انتقال رسمی ملک اعم از دارایی، شهرداری، حق الثبت و حق التحریر و ...، به عهده خریدار می‌باشد.

۵-۵- قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.

ماده (۶) کلیه خيارات خاصه خيار غبن به هر درجه که باشد فاحش یا افحش به استثنای خيار تدليس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

#### ماده (۷) حل اختلاف

کلیه اختلافات احتمالی ناشی از قرارداد حاضر ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد در صورت عدم حصول توافق ظرف مدت ۱۵ روز بین طرفین، مقرر شد هرگونه اختلاف در خصوص تفسیر، اجرا، فسخ، یا ابطال این قرارداد یا مرتبط با آن، از جمله هرگونه اختلاف در خصوص اعتبار، قابلیت اجرا، یا نقض این قرارداد، را از طریق مراجع ذیصلاح قضایی حل و فصل نمایند.

ماده (۸)- این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ در دو نسخه بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید و هر دو نسخه دارای اعتبار یکسان است.

خریدار

فروشنده

شرکت تعاونی پست پیشگامان

چکامک کریمی

محمد کاظم کشورشاهی



امیرحسین رضائی نژاد

شاهد ۱

شاهد ۱