قرارداد بیع

مقدمه

پیرو آگهی منتشر شده در روزنامه اطلاعات به شماره ۲۹۰۱۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۹ قرارداد حاضر طبق قوانین و مقررات موضوعه کشور در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۵ فی مابین طرفین ذیل منعقد می گردد. کلیه مفاد قرارداد برای طرفین و قائم مقام آنان لازم الاجرا و لازم الاتباع می باشد.

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱- شرکت کارخانجات ایران مرینوس به شماره ثبت ۱۲۰۷۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۷۰۷۵۷ به نمایندگی آقای احمد دنیانور به عنوان مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره و آقای مجید نادری به عنوان رئیس هیئت مدیره به نشانی تهران، خیابان بهشتی، خیابان مفتح، خیابان دوازدهم، پلاک ۱ تلفن ۰۲۱۸۸۷۵۴۱۶۱ که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود.

۱-۲- خانم خدیجه حسینی به شماره ملی ۰۳۸۶۳۴۶۷۱۲، نام پدر محمود، به نشانی قم، شهرک قدس، ولیعصر شرقی، کوچه ۴۵، پلاک ۵۵ و تلفن ۰۹۱۲۰۵۱۸۶۶۱ سایر مشخصات مندرج در سامانه ثنا، که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است شش دانگ پلاک ثبتی ۱۵۲۳ فرعی از ۱۰۶۰۰ اصلی واقع در بخش یک قم به مساحت ۲۲۷/۹۷ مترمربع به نشانی قم، سالاریه، حد فاصل بلوار امین و گلستانه

ماده ۳- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن

مبلغ قرارداد عبارت است از هر متر مربع ۷۸۰.۸۰۴.۴۹۲ ریال و مجموعاً ۱۷۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ریال که به شرح ذیل خریدار مکلف به پرداخت آن در مواعد تعیین شده می باشد:

۳-۱- ده درصد از مبلغ کل معادل ۱۷.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که در زمان شرکت در مزایده پرداخت شده است.

۲-۳- هفتاد درصد از مبلغ کل معادل ۱۲۴.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که زمان امضای قرارداد پرداخت شده است.

۳-۳- ده درصد از مبلغ کل معادل ۱۷.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که ظرف مدت یک هفته از امضای این قرارداد همزمان با تنظیم وکالتنامه در دفتر اسناد رسمی پرداخت می گردد.

۴-۳- ده درصد از مبلغ کل معادل ۱۷.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال همزمان با تحویل زمین با شرایط موجود پرداخت می گردد.

ماده ۴- شروط قرارداد

۱-۴- تنظیم وکالتنامه رسمی ظرف مدت یک هفته از امضای این قرارداد در یکی از دفاتر اسناد رسمی به تشخیص فروشنده صورت می پذیرد.

۲-۴- تا یک سال پس از تنظیم وکالتنامه و همزمان با پرداخت کامل مبلغ قرارداد، زمین با شرایط موجود ضمن تنظیم صورتجلسه تحویل زمین، به خریدار تحویل می گردد.

۳-۴- اختیار تشخیص موعد تحویل زمین در بازه زمانی یک سال از تنظیم وکالتنامه رسمی با فروشنده می باشد. چنانچه خریدار زودتر از یک سال نسبت به پرداخت ده درصد نهایی مندرج در بند چهار ماده سه اقدام نماید فروشنده به مکلف زمین تحویل نمی گردد.

۴-۴- چنانچه مشخص گردد مساحت زمین بیشتر یا کمتر از متراژ مندرج در ماده دو این قرارداد باشد، اضافه یا کسری مساحت به نرخ روز محاسبه و پرداخت می گردد و این امر موجبی جهت فسخ قرارداد نمی باشد.

۵-۴- خریدار اقرار و اعلام می نماید پس از رویت زمین و اطلاع کامل از کلیه شرایط آن از جمله مستحدثات موجود و مستقر در زمین، وضعیت ثبتی، موقعیت جغرافیایی و کاربری زمین و دیگر موارد مبادرت به خرید زمین نموده است.

۶-۴- مستحدثات موجود و مستقر در پلاک ثبتی موضوع این قرارداد متعلق به فروشنده می باشد و خریدار حق هیچگونه ادعایی را در این خصوص نخواهد داشت.

۴-۷- خریدار مکلف است همزمان با امضای این قرارداد گواهی ثبت نام خود در سامانه ثنا را به فروشنده ارائه نماید.

۴-۹- فروشنده در قبال موانع قانونی احتمالی جهت اخذ هر گونه مجوز از نهادهای ذیصلاح هیچ مسئولیتی نخواهد داشت.

۴-۹- خریدار مکلف است هزینه کارشناسی و آگهی مزایده به مبلغ ۴۲۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال را ظرف مدت سه روز از امضای این قرارداد به حساب فروشنده واریز نماید.

۴-۱۰- کلیه هزینه های نقل و انتقال اعم از مالیات، دفتر اسناد رسمی و شهرداری بالمناصفه می باشد.

ماده ۵- وجه التزام

۵-۱- چنانچه خریدار در ایفای هر یک از تعهدات خود تاخیر نماید، مکلف است روزانه بیست و پنج صدم درصد از مبلغ کل قرارداد را به عنوان وجه التزام تاخیر در ایفا تعهد به فروشنده پرداخت نماید.

۵-۲- چنانچه خریدار از ایفا هر یک از تعهدات خود برای مدتی بیش از ده روز تاخیر نماید و فروشنده حق فسخ مندرج در ماده ۶ این قرارداد را اعمال نماید؛ خریدار مکلف است پنجاه درصد مبلغ کل قرارداد را به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد به فروشنده پرداخت نماید.

ماده ۶- انحلال قرارداد

۶-۱- چنانچه خریدار از ایفا هر یک از تعهدات خود برای مدتی بیش از ده روز تاخیر نماید، فروشنده می تواند قرارداد را فسخ نماید و حق فسخ خود را با ارسال اظهارنامه اعمال و به خریدار ابلاغ نماید.

۶-۲- اعمال حق فسخ مانع وصول وجه التزام عدم ایفا تعهد نمی باشد.

۶-۳- مهلت اعمال حق فسخ این ماده تا زمان تحویل زمین می باشد.

۶-۴- خریدار کلیه خیارات هر چند خیار غبن حتی به بالاترین درجه را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۷– فورس ماژور

فورس ماژور در این قرارداد صرفاً ناظر بر بلایای طبیعی می باشد و تغییرات نرخ ارز هرچند به بالاترین درجه فورس ماژور تلقی نمیگردد.

ماده ۸– نحوه ابلاغ

کلیه مکاتبات مرتبط با این قرارداد از طریق ارسال اظهارنامه صورت می پذیرد.

ماده ۹– نحوه حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی یا مرتبط با این قرارداد در صلاحیت مراجع قضایی شهر قم می باشد.

ماده ۱۰– تاریخ و نسخ قرارداد

این قرارداد در ده ماده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۵ در سه نسخه متحدالشکل حکماً واحد بین طرفین امضا و مبادله گردید.

کارخانجات ایران مرینوس

(شرکت سهامی عام)

خدیجه حسینی

خریدار

ایران مرینوس
((سهامی عام))
شماره ثبت ۱۲۰۷۸