شماره :.....

تاریخ :.....

پیوست :.....

شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

به نام خدا

قرارداد فروش
(مبایعه نامه)

در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶ این قرارداد مستنداً به مواد ۱۰ ، ۱۹۰ ، ۲۱۹ ، ۲۲۰ قانون مدنی فی ما بین شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام) که از این پس و در این قرارداد به اختصار « فروشنده » نامیده می شود از یک سو و شرکت خزربوته توسعه شمال(سهامی خاص) که از این پس در این قرارداد به اختصار « خریدار» نامیده می شود منعقد و تنظیم گردید:

ماده ۱ –مشخصات طرفین:

۱-۱ **مشخصات فروشنده:**شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام) با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۲۸۲۰۹ و شماره ثبت ۲۴۲۰۹۱ با مدیرعاملی یعقوب خواجوند عابدینی فرزند بهادر به نشانی: مازندران- سلمانشهر-اسب چین- پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی

۱-۲ **مشخصات خریدار:** شرکت خزربوته توسعه شمال به شماره ثبت ۱۰۷۹ و شناسه ملی ۱۴۰۱۴۶۴۰۷۵۲ به آدرس: مازندران – شهرستان عباس آباد – بخش مرکزی-روستای اسبچین -چهار راه خشکلا-پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی به کد پستی : ۴۶۷۵۳۵۴۳۴۸ تلفن مدیر عامل ۰۹۱۲۳۷۹۴۸۹۸

ماده ۲ – مورد معامله:

مورد معامله عبارتست از انتقال زمین به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع از باقی مانده پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۱۴۹ اصلی بخش ۲ ثبتی حوزه ثبت عباس آباد استان مازندران واقع در مازندران –سلمانشهر- اسب چین – روبروی پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی و باحدود اربعه مشخص (ضلع جنوبی شهرک گلخانه ای قطعه شماره ۲۵ مطابق نقشه سایت پلان شهرک گلخانه ای) که از سمت شمال به خیابان احداثی شهرک از سمت جنوب به دیوار زمین ده هکتاری از سمت غرب به زمین خزربوته توسعه شمال (نمایشگاه گل و گیاه واز شرق به قطعه ۲۴ شهرک گلخانه ایی متصل می باشد و مندرج در سند مالکیت و با کلیه متعلقات وملحقات ومنصوبات وتوابع شرعیه و لواحق عرفیه که کاملاً به رویت خریدار رسیده است وبا امضاء در ذیل این سند صراحتاً اقرار به اطلاع کامل از کم کیف وشرایط بیع نمود .

شرکت آینده سازان بهشت پارس
AYANDEH SAZAN BEHESHTE PARS CO.

www.beheshtepars.com ـــــ info.beheshtepars@gmail.com ـــــ info@beheshtepars.com

دفتر مرکزی تهران : نیاوران ، پاسداران ، تنگستان چهارم ، مجتمع حیات سبز ، بلوک ب ، طبقه ۵ ، واحد ۵۲۲ کد پستی : ۱۹۷۶۷۴۵۵۵۷ تلفکس : ۰۲۱۹۱۳۰۷۶۰۶
دفتر پایانه : مازندران ، سلمانشهر ، اسب چین ، پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی کد پستی : ۴۶۷۵۱۵۳۱۱۱ تلفن : ۰۱۱۵۴۶۵۳۶۰۰-۷ فکس : ۰۱۱۵۴۶۵۳۶۰۳

شماره :.....

تاریخ :.....

پیوست :.....

شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

ماده ۳ – ثمن و بهاء معامله وشرایط و ترتیب پرداخت آن:

ثمن معامله جمعاً به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل پنج میلیارد تومان وجه رایج جمهوری اسلامی ایران به ترتیب ذیل پرداخت خواهد شد.

۳-۱ مبلغ ده میلیارد ریال با بدهی شرکت بهشت پارس به خزربوته فی مجلس تهاتر شده و دو فقره چک شرکت توسعه میادین میوه تره بار بهشت پارس که نزد خزربوته می باشددر تاریخ عقد قرارداد حاضر به شرکت بهشت پارس مسترد شد

۳-۲ مبلغ چهارمیلیارد تومان معادل ۴۰ میلیارد ریال توسط چک نقدی به شماره ۳۰۰۳۷/۷۲۷۰۱۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۸ نزد بانک کشاورزی در وجه شرکت آینده سازان بهشت پارس صادر و کل مبلغ قرارداد از طرف خریدار تسویه شده است

ماده ۴ –زمان تنظیم سند رسمی و تحویل زمین:

برابر توافق طرفین زمین مورد معامله با امضاء این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۶ در اختیار خریدار قرار گرفت و خریدار اقرار به تصرف آن دارد و زمان تنظیم سند رسمی در تاریخ ۶ /۱۴۰۵/۰۶ ساعت ۱۰ صبح در دفترخانه شماره ۱۶۵ کلارآباد،سردفتر آقای بهزاد خجیر انگاسی می باشد هزینه مالیات دارایی برعهده فروشنده و هزینه دفتر خانه بالمناصفه توسط طرفین پرداخت خواهد شد.

ماده ۵– مستندات قرارداد:

۱-قرارداد حاضر

۲- سند مالکیت تک برگی

۳-مصوبه هیات مدیره در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۰

۴-نقشه تفکیکی- شهرک گلخانه ای

ماده ۶ –سایر شروط قرارداد:

۶-۱ فروشنده اقرار می نماید که عرصه و اعیان ومنافع قطعه ۲۵ به هیچ فرد یا شخص حقیقی یا حقوقی واگذار نگردیده ودر صورت هر گونه کشف فساد ویا مدعی ، فروشنده شخصاً جوابگوی ادعا کننده وقانون خواهد بود وخسارات وارده به خریدار را باید به نرخ روز جبران نماید.

۶-۲ فروشنده اقرار دارد که از نظر قانونی و شرعی مالک بوده و حق واگذاری ملک مذکور را ندارد.

شماره :.....

تاریخ :.....

پیوست :.....

شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

۶-۳ کلیه خیارات و لو خیار غبن افحش به عالی ترین درجه از خریدار و فروشنده وقائم مقام قانونی آنها سلب وساقط گردیده وخریدار و فروشنده از این حیث حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهند داشت و صیغه شرعی و قطعی بیع فی مابین منعقد و جاری گردید وطرفین با امضاء ذیل این قرارداد اقرار به این موضوع دارند.

۶-۴ فروشنده تمام خدمات زیرساختی برای قطعه خریداری شده اعم از آب –برق-گاز- تلفن و راه دسترسی و آسفالت، جدول، دیوارکشی دور زمین شهرک گلخانه ای و سردروازه طبق نقشه اجرایی را انجام و در اختیار خریدار قرار می دهد و خریدار فقط هزینه قدر السهم خود را به نسبت متراژ خود نسبت به کل مجموعه را پرداخت می نماید.

۶-۵ انجام تعهدات موضوع این بند در مدت ۲ سال قابل انجام خواهد بود.

۶-۶ خریدار حق عبور و استفاده از مشاعات شهرک گلخانه ای و سایر امکانات نظیر آب ، برق، گاز و اینترنت را به منظور انتفاع و بهره برداری از زمین خریداری شده را خواهد داشت.

ماده ۷–حل و اختلاف

مرجع رسیدگی اختلاف دادگاه صالح شهرستان عباس آباد می باشد.

ماده ۸ – سایر شروط

طرفین معامله توافق نمودند از تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶ لغایت ۱۴۰۵/۰۶/۰۶ چنانچه به مدت ۲ ماه فروشنده مبالغ دریافتی از خریدار را نقداً مسترد نموده وبه خریدار تحویل نماید این معامله اقاله خواهد شد در غیر اینصورت فروشنده مکلف ومتعهد است در روز ۱۴۰۵/۰۶/۰۶مطابق بند ۴ این قرارداد در دفتر خانه ۱۶۵ذکر گردیده حاضر گردد و نسبت به انتقال قطعی قطعه شماره ۲۵ (هزار)متر به نام خریدار اقدام نماید وهرگونه تعلل وقصور تحت هر عنوان و بهانه ای از سوی فروشنده مسموع نخواهد بود هر گونه خسارات وارده به خریدار از این حیث بر عهده فروشنده می باشد که باید جبران نماید.

تبصره: فروشنده به خریدار با امضاء این قرارداد وکالت تام الاختیارمی دهد چنانچه تا تاریخ مقرر صدر الاشاره کل ثمن مورد معامله دریافتی را به خریدار عودت ننماید خریدار وکالتاً اختیارکامل دارد نسبت به تشریفات نقل انتقال قطعی مَبیع در دفتر خانه فوق ذکر به نام خود اقدام نماید.

www.beheshtepars.com ـــــ info.beheshtepars@gmail.com ـــــ info@beheshtepars.com

دفتر مرکزی تهران : نیاوران ، پاسداران ، تنگستان چهارم ، مجتمع حیات سبز ، بلوک ب ، طبقه ۵ ، واحد ۵۲۲ کد پستی : ۱۹۷۶۷۴۵۵۵۷ تلفکس : ۰۲۱۹۱۳۰۷۶۰۶
دفتر پایانه : مازندران ، سلمانشهر ، اسب چین ، پایانه صادراتی گل و گیاه و محصولات کشاورزی کد پستی : ۴۶۷۵۱۵۳۱۱۱ تلفن : ۷-۰۱۱۵۴۶۵۳۶۰۰ فکس : ۰۱۱۵۴۶۵۳۶۰۳

شماره :.....

تاریخ :.....

پیوست :.....

شرکت بازرگانی صنعتی
آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

ماده ۹- نسخ قرارداد:

این قرارداد در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۷ در ۹ ماده و ۱۱ بند در ۲ نسخه که هرکدام درحکم واحد است تنظیم و پس از امضاء طرفین یا نماینده قانونی ایشان معتبر خواهد بود.

فروشنده:

شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس(سهامی عام)

خریدار:

شرکت خزربوته توسعه شمال (سهامی خاص)