

مبايعه نامه

مقدمه:

پيرو برگزاري مزايده عمومي مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۱۱ لغايت ۱۴۰۵/۰۷/۲۰ شركت سيمان آبيك (سهامي عام) و با عنايت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هيات مديره محترم شركت، مبايعه نامه مزبور بين اشخاص زير با شرايط آتي منعقد گرديد.

ماده ۱ - طرفين معامله :

• فروشنده:

شركت سيمان آبيك (سهامي عام) به نمايندگي آقاي محمد ارشد (مديرعامل) وآقاي سيد محمد رضا احمدی (عضو هيات مديره) به به شماره ثبت ۱۹۸۷۰۲ و شناسه ملي ۱۰۱۰۲۴۰۵۲۲۰ و شماره اقتصادي ۴۱۱۱۱۶۹۸۳۵۱۷ شماره تماس ۰۲۶-۴۵۳۸۲۵۷۰-۷۱ به نشانی استان البرز شهرستان نظرآباد کارخانه سیمان آبیك

• خريدار:

○ شخص حقيقي:

آقا/ خانم / شركت به نمايندگي آقاي (مديرعامل) وآقاي (عضو هيات مديره) به شماره ثبت و شناسه ملي و شماره اقتصادي شماره تماس به نشانی

○ شخص حقوقی:

شركت (سهامي عام) به نمايندگي آقاي (مديرعامل) وآقاي (عضو هيات مديره) به به شماره ثبت و شناسه ملي و شماره اقتصادي شماره تماس به نشانی

ماده ۲ - مورد معامله و مشخصات آن :

عبارت است از تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عيني و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعيان يك به متراژ متر مربع ورقه مالکيت سری - پلاک ثبتی بخش واقع در به شرح تفصيلی گزارش هيات کارشناسی به شماره مورخ که پيوست مبايعه نامه می باشد و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد.

ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله :

فروشنده	خريدار

به شرح گزارش هیات کارشناسی منتخب که به رویت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبیعه نامه و جزء لاینفک آن می باشد.

ماده ۴ - قیمت مورد معامله :

مبلغ ریال معادل تومان بعلاوه مبلغ ریال هزینه آگهی و مبلغ هزینه هیات کارشناسی می باشد - که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد- جمعا مبلغ ریال به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت. و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می گردد.

۴-۱- مبلغ ریال معادل ۴۰ درصد مبلغ ثمن معامله همزمان با امضای مبیعه نامه نقدا به حساب فروشنده پرداخت گردید.

۴-۲- مبلغ ریال معادل ۵۰ درصد مبلغ ثمن همزمان با تحویل مورد معامله در تاریخ پرداخت می گردد. (در معامله املاک فاقد سند) دارای مبیعنامه) ۱۰ درصد مبلغ انتقال سند، موضوع بند ۳-۴، نیز هنگام تحویل موضوع معامله دریافت می گردد).

۴-۳- مبلغ ریال معادل ۱۰ درصد مبلغ ثمن همزمان با انتقال سند در دفترخانه در تاریخ پرداخت می گردد.

تبصره - در صورتی که خریدار مبلغ ۵۰ درصد مبلغ مربوط به تحویل را قبل از تاریخ تحویل تامین و پرداخت نماید با هماهنگی فروشنده می تواند قبل از تاریخ با تنظیم صورتجلسه مربوطه موضوع مبیعه نامه را تحویل گیرد.

ماده ۵ - شرایط معامله :

۵-۱- فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر دو ماه پس از انعقاد مبیعه نامه (مورخ) و پس از پرداخت مبلغ ۵۰ درصد بر اساس بند ۲-۴ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

۵-۲- فروشنده متعهد است دو ماه پس از تحویل مورد معامله (تاریخ) به خریدار و دریافت مبلغ ۱۰ درصد ثمن براساس بند ۳-۴ ماده ۴ قرارداد با حضور در دفترخانه بر اساس شرایط آتی نسبت به انتقال سند رسمی به نام وی اقدام نماید.

۵-۳- خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضmann اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می باشد و آنها تماما مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و ... مطابق گزارش هیات کارشناسی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و ... اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است تمامی املاک براساس پایان کار به خریداران تحویل و انتقال می گردد و در

فروشنده	خریدار
---------	--------

صورتی که تغییری در آنها بعد از تاریخ پایان کار ایجاد شده باشد علی الاصول با وضعیت پایان کار موجود تحویل و منتقل می‌گردد.

۴-۵- فروشنده متعهد است در تاریخ با حضور در دفترخانه شماره نسبت به تنظیم سند به نام خریدار اقدام نماید. فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال کلیه اسناد و مدارک لازم اعم از اخذ مفاسد حسابهای مالیاتی نقل و انتقال، عوارض نوسازی، گواهی پایان ساختمان و سایر موارد لازم را تهیه نماید به طوریکه در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد. به هر حال مطالبات مربوط به تامین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاهها تا تاریخ مبایعه نامه بر عهده فروشنده می باشد.

۵-۵- تسویه حساب هزینه های برق و آب و گاز و حق شارژ تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و ۵۰ درصد هزینه های نقل و انتقال بر عهده خریدار می باشد.

۶-۵- طرفین اقرار می نمایند از افراد و اشخاص ممنوع معامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد .

۷-۵- متعاملین متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند . این مبایعه نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاجرا می باشد و از هر حیث مورد توافق طرفین می باشد. طرفین کافه خیارات خصوصاً خیارغب فاحش را سلب و اسقاط نمودند .

۸-۵- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تامین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می تواند ضمن فسخ بیع مزبور ۳۰ درصد مبلغ معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید. خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط نمود.

۹-۵- در صورتی که خریداران بیش از یک شخص باشند صرف نظر از درصد سهام مورد توافق آنها برای خرید ، هر یک نسبت به پرداخت ثمن و ایفای سایر تعهدات قراردادی مسئولیت تضامنی دارند.

ماده ۶ - حل اختلاف (داوری) :

هرگونه ادعا و اختلاف در خصوص اجرای تعهدات قراردادی یا تفسیر حدود و میزان تعهدات طرفین قرارداد یا سایر امور مرتبط با قرارداد یا ناشی از آن از طریق داور منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی حل و فصل می گردد. داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را داراست و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارایه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره ۶ ماهه ی دیگر نیز راسا توسط وی قابل

فروشنده	خریدار
---------	--------

تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می گردد. حق الزحمه ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می گردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه ی داور، هزینه های کارشناسی و غیره بر عهده ی محکوم علیه داوری می باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یاد شده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است. ضمناً محل تشکیل جلسات (احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می باشد. شرط داوری از قرارداد مستقل بوده و در صورت فسخ، انفساخ، اعلام بطلان تمام یا بخشی از قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی می باشد.

ماده ۷ - این مبایعه نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند ، تنظیم و پس از امضاء در تاریخ و مبادله برای طرفین لازم الاجراء می باشد .

فروشنده	خریدار
---------	--------