

«یا ایها الذين آمنوا اوفوا بالعقود» «مبايعة نامه مال غیر منقول»

این قرارداد با رعایت مقررات قانونی و شرایط آتی الذکر و با اظهار صیغه ایجاب و قبول و با توجه به برگزاری مزايدة شماره مورخ و صور تجلیسه شماره مورخ کمیسیون معاملات شرکت

پشتیبانی امور دام کشور (اداره کل پشتیبانی امور دام استان) به شرح زیر منعقد می گردد:

فروشنده: اداره کل پشتیبانی امور دام استان سیستان و بلوچستان با نمایندگی بعنوان مدیر کل به نشانی:

خریدار: (شخصی حقیقی) آقای فرزند: دارای شناسنامه شماره: صادره از کد ملی شماره به نشانی تلفن:

(شخص حقوقی): شرکت به شماره ثبت به کد اقتصادی با مدیریت و امضا مجاز به عنوان به نشانی در محل اقامتگاه فروشنده منعقد می گردد.

ماده ۱: مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله عبارتست از دانگ / سهم مشاعی یک دستگاه آپارتمان / یک باب خانه / یک قطعه زمین / یک باب مغازه و ... به مساحت مترمربع در پلاک ثبته شماره فرعی از اصلی بخش ناحیه با وضعیت موجود واقع در دارای یک جلد سندمالکیت به چاپی ذیل ثبت شماره ذیل دفتر صفحه اداره ثبت اسناد و املاک که به رویت خریدار رسیده و همچنین سند مالکیت و سایر اسناد و مدارک مربوطه را نیز رویت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکتبه ، نوع ساختمان و کاربری آن از هر حیث و جهت کاملاً اطلاع حاصل نموده است و مورد قبول خریدار می باشد.

ماده ۲: قیمت مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

قیمت مورد معامله مبلغ ریال معادل تومان می باشد که به ترتیب ذیل توسط خریدار به شماره حساب نزد بانک شعبه به نام فروشنده پرداخت می گردد:

الف) ۳۰ در صد از مبلغ مورد معامله بمیزان ریال همزمان با انعقاد قرارداد پرداخت می گردد.

ب) ۵۰ در صد از مبلغ مورد معامله بمیزان ریال حداقل ظرف مدت ۳ ماه پس از انعقاد قرارداد و تا تاریخ

ج) ۲۰ در صد از مانده مبلغ مورد معامله بمیزان ریال حداقل ظرف مدت ۴ ماه پس از انعقاد قرارداد و تا تاریخ

تبصره : حداقل مهلت پرداخت تمامت ثمن معامله چهار ماه خواهد بود و در صورت درخواست متقاضی موافقت مدیرعامل شرکت به مدت یکماه قابل افزایش می باشد.

	محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء وافر انگشت اشخاص حقیقی
--	---

ماده ۳: شرایط معامله:

۱-۳: هرگاه خریدار کلیه تعهدات خود را به موجب قرارداد منعقده و شرایط عمومی و اختصاصی و دستورالعملهای مربوطه ایفاء نماید فروشنده پس از تسویه کامل ثمن معامله نسبت انتقال مال مورد معامله به خریدار اقدام خواهد نمود که در این صورت پس از فراهم شدن مقدمات تنظیم سند انتقال حسب مورد در دفتراستناد رسمی، مراتب کتاباً از سوی فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد. خریدار متعهد می‌گردد در موعد مقرر در دفتر استنادرسمی مربوطه اعلامی از سوی فروشنده حاضر و نسبت به امضاء ذیل اسناد و دفاتر مربوطه اقدام نماید در غیر اینصورت فروشنده با اعمال حق فسخ مقرر در بند ۳-۳ خسارتمقرر در بند اخیر الذکر را به عنوان وجه التزام ناشی از تأخیر در انجام تعهد به نفع خود ضبط خواهد نمود.

تبصره ۵: ملاک عدم حضور ، گواهی صادره از دفترخانه مذکور می باشد و عدم پرداخت باقیمانده ثمن معامله و یا عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند به دفترخانه توسط خریدار در حکم عدم حضور بوده و دفترخانه اسناد رسمی می بایست نسبت به صدور گواهی عدم حضور اقدام نماید.

۲-۳: کلیه مفاد قرارداد و همچنین شرایط اختصاصی و عمومی ارائه شده در اسناد مزايدة و دستورالعمل های آن جزء لاينفک قرارداد بوده و طرفين مکلف به رعایت آن می باشند در صورت تخطی خریدار از مفاد قرارداد و شرایط اختصاصی و عمومی و دستورالعمل های مربوطه فروشنده وفق بند ۳-۳ اقدام می نماید و خریدار حق هرگونه ايراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

۳-۳: هرگاه خریدار نسبت به ایفاء تعهدات خود در قرارداد، شرایط اختصاصی و عمومی و دستورالعمل های مربوطه عمل ننماید یا در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشود همچنین نسبت به پرداخت ثمن معامله در مواعده مقرر اقدام نکند یا مستندات و مدارک لازم را جهت تنظیم سند به دفترخانه ارائه ننماید ، فروشنده به تشخيص خود حق فسخ معامله را تا مدت پانزده ماه از تاریخ انعقاد قراردادخواهد داشت و فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ضمن فسخ معامله، مورد معامله را به هر شخص دیگری منتقل نماید و فروشنده از بابت زیان وارد حق خواهد داشت مبلغ مقطوع به عنوان (وجه التزام) و خسارتمقطوع را از مبالغ پرداختی برداشت و مابقی را مسترد خواهد نمود. خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراض در هر مرحله را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳: در مواردی که مورد مزايدة دارای متصرف باشد، امر تخلیه و هزینه های مترتب به آن، کلاً و جزاً بر عهده خریدار می باشد و فروشنده در این خصوص هیچگونه الزام و تعهدی ندارد و لذا متقاضی خرید با امضاء ذیل شرایط اختصاصی واين قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی بعدی را در اين رابطه از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۳: چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزايدة و مستندات موجود در مراجع ذیربطر از جمله شهرداری، دارایی و ... پیرامون افزایش متراث و یا نوع کاربری مورد مزايدة و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد فروشنده حق و اختیار دارد مابه التفاوت مبلغ مورد معامله را براساس گزارش کارشناسی به

	محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء وافر انگشت اشخاص حقیقی
--	---

قیمت روز محاسبه و از خریدار اخذ و در صورت عدم پذیرش، ضمن فسخ قرارداد نسبت به ابطال سند رسمی انتقال (در صورت تنظیم سند به نام خریدار) از طریق مراجع قضایی اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱: چنانچه مغایرتی در خصوص مشخصات پلاک ثبتی و ... در خصوص ملک مورد مزايدة با استناد مالکیت حادث گردد، فروشنده می‌تواند حسب مورد ضمن ابطال مزايدة و یا فسخ معامله نسبت به استرداد وجه دریافتی از خریدار اقدام نماید و خریدار حق هرگونه ایراد و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲: خریدار اعلام و اقرار می‌نماید تمامی بررسی‌های لازم برای خرید ملک از جمله متراژ، کاربری، شهرداری و دارایی و... را انجام داده و از موضوع وقوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزايدة و مستندات موجود در مراجع ذیربیط از جمله، سند مالکیت، شهرداری، دارایی و... پیرامون کاهش متراژ و یا نوع کاربری مورد مزايدة و ... در هر مرحله از انجام معامله حتی پس از تنظیم سند رسمی حادث گردد و مراتب به تأیید فروشنده برسد، خریدار صرفاً در صورتیکه متراژ ملک کمتر از میزان مندرج در سند مالکیت باشد، در خصوص کسری متراژ حق محاسبه و دریافت مابه التفاوت را به قیمت مندرج در این مبایعه نامه داشته و در خصوص سایر موارد از جمله نوع کاربری، شهرداری، دارایی وغیره بطور کلی خریدار هیچگونه حقی نداشته و حق هرگونه ایراد و اعتراضی در هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۶-۳: کلیه هزینه‌های مربوطه به نقل و انتقال از قبیل مالیات و عوارض شهرداری و... تا تاریخ تنظیم این مبایعه نامه به عهده فروشنده بوده و پس از آن به عهده خریدار می‌باشد همچنین پرداخت تمامی هزینه دفترخانه و حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار می‌باشد.

تبصره: خریدار اقرار می‌نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب سال ۱۳۳۷ نمی‌باشد و همچنین چنانچه مشخص شود که خریدار مرتکب یکی از اعمال مندرج در بندهای ماده ۱ آئین نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه در دستگاههای اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۷۳۳۷۷/ت ۳۰۳۷۴ مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیأت وزیران واصلاحیه‌های بعدی آن شود فروشنده اختیار فسخ معامله را داشته و مطابق با بند ۳-۳ اقدام می‌نماید.

۷-۳: کافه خیارات به ویژه خیار غبن فاحش هر چند افحش از خریدار ساقط گردید.

۸-۳: خریدار قبل از پرداخت کامل ثمن معامله و تنظیم سند رسمی حق انتقال مورد معامله به غیر را ندارد و در صورت عدم انجام تعهدات این قرارداد فروشنده حق فسخ معامله را با اخذ وجه التزام مقرر در بند ۳-۳ خواهد داشت.

ماده ۴- اقامتگاه فروشنده همان است که در صدر قرارداد قید گردید و اقامتگاه خریدار محل اعلام شده وی در سامانه الکترونیکی ثنا می‌باشد و ابلاغ هرگونه اخطاریه و یا نامه به نشانی‌های مذکور به منزله ابلاغ واقعی تلقی می‌گردد. در صورت تغییر نشانی

	محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء وافر انگشت اشخاص حقیقی
--	---

شماره:

تاریخ:

پیوست:

تجدید مزایده ۱۴۰۱-۶۶

4 OF 4

فروشنده، مکلف است مراتب را ظرف مدت یک هفته از طریق ارسال نامه رسمی به خریدار اعلام نماید و در صورت تغییر نشانی خریدار، ایشان نیز مکلف است مراتب را ظرف مدت ۴۸ ساعت، آدرس جدید را در سامانه ثنا ثبت نماید.

ماده ۵- فسخ معامله

چنانچه خریدار به هریک از تعهدات خود مندرج در این مبایعه نامه و اسناد مزایده عمل ننماید، فروشنده اختیار دارد تا رأساً و بطوریکجا به قرارداد را فسخ و کلیه خسارات واردہ را به تشخیص خود از محل تضمین و یا سایر وجوده مربوطه برداشت نماید و همچنین فروشنده می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ضمن فسخ معامله، مورد معامله را به هر شخص دیگری منتقل نماید.

ماده ۶- مرجع حل اختلاف

چنانچه در تفسیر و یا اجرای این قرارداد اختلاف حاصل گردد مراجع قضایی دادگستری محل اقامتگاه فروشنده صالح به رسیدگی می باشند.

تبصره: چنانچه مغایرتی بین مفاد قرارداد منعقده و اسناد مزایده وجود داشته باشد، شرایط و تعهدات و مفاد مندرج در قرارداد دارای اعتبار می باشد و براساس قرارداد منعقده اقدام می گردد.

ماده ۷- فورس ماژور

این قرارداد برای طرفین لازم الاجرا بوده و تاخیرات ناشی از فورس ماژور موجبی برای فسخ آن نیست و در صورت بروز حوادث غیر مترقبه پیش بینی نشده قرارداد به حالت تعلیق در خواهد آمد و بلافاصله پس از پایان حالت فورس ماژور طرفین مکلف به ایفاء تعهدات خود با شرایط مقرر در این قرارداد خواهند بود. بدیهی است مدت ادامه قرارداد از پایان فورس ماژور احتساب خواهد شد. مدت زمان فورس ماژور نباید از سه ماه تجاوز نماید در غیر اینصورت فروشنده حق دارد قرارداد را فسخ و یا مطابق با شرایط مقرر در این قرارداد اقدام نمایند.

این مبایعه نامه در مورخدر ماده و تبصره و در ۴ نسخه متحدد الشکل و متحدد المتن که هر کدام در حکم واحد است تنظیم و به امضاء طرفین رسید و مبادله گردید و متعاملین متعهد و ملزم به اجرای مفاد آن می باشند.

امضای فروشنده

امضای خریدار

محل امضاء صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت و امضاء وافر انگشت اشخاص حقیقی