



بسمه تعالی
«یا ایها الذین آمنوا اتقوا بالعتود»
«صایعه 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 مزایده شماره مورخ و صورتجلسه مورخ
امور دام کشور (اداره کل پشتیبانی امور دام استان مازندران) به شرح زیر منعقد می گردد:
فروشنده: اداره کل پشتیبانی امور دام استان مازندران با نمایندگی آقای رضا غلامی بعنوان مدیرکل اداره کل به نشانی:
ساری - خیابان فرهنگ - خیابان ۱۵ خرداد - پست متری دوم - روبروی مهدیه ساری
خریدار: آقای فرزندان: دارای شناسنامه شماره: صادره از کد ملی شماره
به نشانی
تلفن همراه:

ماده ۱: مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله عبارتست از ۲ دانگ یک رهن به مساحت ۱۰۵۰ مترمربع در پلاک ثبتی به شماره ۹۴۸ فرعی از ۲۳ اصلی بخش ۵ با وضعیت موجود واقع در لاسر سادات شهر خیابان فرهنگ روبروی مهدیه ساری پلاک ثبتی ۱۰۵۰ دارای یک جلد سند مالکیت به چابی ذیل ثبت شماره ۸۷۵۶۹۵ دفتر - صفحه - اداره ثبت اسناد و املاک لاسر که به رؤیت خریدار رسیده و همچنین سند مالکیت و سایر اسناد و مدارک مربوطه را نیز رؤیت نموده و از کیفیات و خصوصیات و مشخصات و حقوق مکنیه، 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 و شناسه واریزی
الف) ۳۰ درصد از مبلغ مورد معامله به میزان
ب) ۵۰ درصد از مبلغ مورد معامله به میزان
تاریخ
نزد بانک مرکزی به نام فروشنده پرداخت می گردد:
ریال همزمان با انعقاد قرارداد پرداخت می گردد.
ریال حداکثر ظرف مدت ۳ ماه پس از انعقاد قرارداد و تا

ج) ۲۰ درصد از مانده مبلغ مورد معامله به میزان
ریال حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از انعقاد
قرارداد و تا تاریخ

قبضه: حداکثر مهلت پرداخت تمام ثمن معامله چهار ماه خواهد بود و در صورت درخواست متقاضی و موافقت
مدیر عامل شرکت به مدت یکماه قابل افزایش می باشد.

ماده ۳: شرایط معامله:

۳-۱: هرگاه خریدار کلیه تعهدات خود را به موجب قرارداد منعقد 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 دفتر اسناد رسمی، مراتب کتبا از سوی
فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد. خریدار متعهد می گردد در موعد مقرر در دفتر اسناد رسمی 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 خسارت مقرر در بند اخیر الذکر را به عنوان وجه التزام ناشی از تأخیر در انجام تعهد به نفع خود ضبط خواهد
نمود.

قبضه: 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.

۳-۲: کلیه مفاد قرارداد و همچنین شرایط اختصاصی و عمومی ارائه شده در اسناد مزایده و دستورالعمل های آن جزء
لاینفک قرارداد بوده و طرفین 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 ایراد 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
نماید یا در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشود همچنین نسبت به پرداخت ثمن معامله در موعد مقرر اقدام نکند یا
مستندات و مدارک لازم را جهت تنظیم سند به دفترخانه ارائه نماید، فروشنده به تشخیص خود حق فسخ معامله را تا
مدت پانزده ماه از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد 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 وارده حق خواهد داشت مبلغ
مقطوع به عنوان (وجه التزام) و خسارت مقطوع را از مبالغ پرداختی برداشت و مابقی را مسترد خواهد نمود. خریدار حق
هرگونه ادعا و اعتراض در هر مرجعی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۳: در مواردی که مورد مزایده 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 و این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض احتمالی بعدی را در این رابطه از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۳: چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله شهرداری، دارایی و ... پیرامون افزایش مترژ و یا نوع کاربری مورد مزایده 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 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 مزایده با اسناد مالکیت حادث گردد، فروشنده می تواند حسب مورد ضمن ابطال مزایده و یا فسخ معامله نسبت به استرداد وجوه 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 می نماید تمامی بررسی های لازم برای خرید ملک از جمله مترژ، کاربری، شهرداری و دارایی و .. را انجام داده و از موضوع و قوف کامل دارد لیکن چنانچه مغایرتی فی مابین مستندات در اختیار فروشنده با آگهی مزایده و مستندات موجود در مراجع ذیربط از جمله، سند مالکیت، شهرداری، دارایی و ... پیرامون کاهش مترژ و یا نوع کاربری مورد مزایده 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 مترژ ملک کمتر از میزان مندرج در سند مالکیت باشد، در خصوص کسری مترژ 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 و غیره 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 هزینه های مربوطه به مالیات نقل و انتقال ملک به عهده فروشنده و هزینه عوارض شهرداری و ... تا تاریخ تنظیم این مبایعه نامه به عهده فروشنده بوده و پس از آن به عهده خریدار می باشد همچنین پرداخت تمامی هزینه دفترخانه و حق الثبت و حق التحریر به عهده خریدار می باشد.

تبصره ۵: خریدار اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب سال ۱۳۳۷ نمی باشد 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 ۳۳۳۷/ت/۳۰۳۷۴ ه مورخ ۸۳/۱۲/۲۲ هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی آن شود فروشنده اختیار فسخ معامله را داشته و مطابق با بند ۳-۳ اقدام می نماید.

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

۳-۸: 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 می باشد و ابلاغ هرگونه اخطاریه و یا نامه به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ واقعی تلقی می گردد. در صورت تغییر نشانی 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- تضمین معامله

خریدار باید همزمان با انعقاد قرارداد ده درصد مبلغ مورد معامله را بعنوان تضمین انجام تعهدات بصورت نقدی یا ضمانت نامه بانکی انجام تعهدات (به غیر از بانکهای سرمایه و ایران زمین) در وجه شرکت پشتیبانی امور دام استان مازندران پرداخت و ارائه نماید که پس از انجام کلیه تعهدات خریدار و تنظیم سند رسمی و در صورت عدم وجود بدهی بنا بر درخواست خریدار به وی مسترد خواهد شد بدیهی است تضمین انجام تعهدات صرفاً از بابت تضمین معامله بوده و به هیچ وجه جزء ثمن معامله محسوب نمی گردد.

ماده ۶- فسخ معامله

چنانچه خریدار به هر یک از تعهدات خود مندرج در این مبادعه نامه و اسناد مزایده عمل ننماید، فروشنده اختیار دارد تا رأساً و بطوریکه جنبه قرارداد را فسخ و کلیه خسارات وارده را به تشخیص خود از محل تضامین و یا سایر وجوه 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 ۷- 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.

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

ماده ۸- 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 مورخ در هشت ماده و شش تبصره و در ۴ نسخه متحد الشکل و متحدالمتن 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.

خریدار

فروشنده

**اداره کل پشتیبانی امور دام استان مازندران
با مدیریت رضا غلامی**