



تاریخ:

شماره: ص ب پ / ۱۱۲

بسمه تعالی

قرارداد فروش

ماده ۱- طرفین معامله

۱-۱- فروشنده: صندوق های بازنشستگی، پس انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت به شماره ثبت ۳۵۷۲۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۸۱۶۲۴۹ و کد اقتصادی ۴۱۱۴۱۳۵۵۱۵۱۸ به نمایندگی آقایان عبدالحسین بیات رئیس هیأت رئیسه و عباس حاجی صادق رئیس صندوق به نشانی تهران، خیابان نجات الهی، پلاک ۱۰۰ کد پستی ۱۵۹۸۶۶۸۸۱۳

۱-۲- خریدار: آقای/ خانم/ شرکت فرزند به شماره شناسنامه/ شماره ثبت متولد محل صدور/ محل ثبت شماره ملی/ شناسه ملی به نشانی کد پستی تلفن

ماده ۲- مورد معامله و مشخصات آن

مورد معامله عبارت است از تملیک شش دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ۵۶۴ فرعی از ۹۰۳ اصلی واقع در بخش ۷ اهواز به نشانی کوی ملت، کورش، خیابان ۱۱ اقبال، پلاک ۱۶ کد پستی ۶۱۶۴۷۷۳۹۹۱ به مساحت عرصه ۵۳۹ متر مربع دارای سند مالکیت تک برگ به شماره چاپی ۵۸۷۱۵۱ سری (ج) سال ۹۶ با کاربری مسکونی به همراه کلیه حقوق و منافع، مشاعات، منضمات و متعلقات مورد معامله از جمله انشعابات آب، برق، گاز و غیره که به رویت خریدار رسیده است.

ماده ۳- مبلغ معامله

مبلغ معامله ریال (..... ریال) می باشد که به قرار زیر از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می گردد:

۳-۱- مبلغ ریال (..... ریال) معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) کل مبلغ قرارداد همزمان با امضای این قرارداد طی یک فقره چک تضمینی به مبلغ مذکور از سوی خریدار در وجه فروشنده پرداخت خواهد گردید.

۳-۲- مبلغ ریال (..... ریال) معادل ۳۰٪ (سی درصد) کل مبلغ قرارداد همزمان با تحویل مورد معامله و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، طی یک فقره چک تضمینی به مبلغ مذکور از سوی خریدار در وجه فروشنده پرداخت خواهد گردید.

۳-۳- الباقی مبلغ قرارداد به میزان ریال (..... ریال) همزمان با نقل و انتقال رسمی سند مالکیت در دفتر اسناد رسمی، طی یک فقره چک تضمینی به مبلغ مذکور از سوی خریدار در وجه فروشنده پرداخت خواهد گردید.

ماده ۴- شروط و تعهدات طرفین

۴-۱- صیغه شرعی بیع بین طرفین ایجاباً و قبولاً جاری و کافه خيارات من جمله خیار غبن فاحش از خریدار سلب و ساقط گردید.

۴-۲- مورد معامله (حداکثر ظرف پانزده روز پس از انعقاد قرارداد) در تاریخ مطابق بند (۲-۳) قرارداد و با تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، به خریدار تحویل داده خواهد شد.

۴-۳- انتقال قطعی مورد معامله و تنظیم سند رسمی (حداکثر ظرف چهل و پنج روز پس از انعقاد قرارداد) در تاریخ در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان صورت خواهد گرفت. طرفین ملزم می باشند در تاریخ مذکور در دفتر اسناد رسمی یاد



تاریخ:

شماره: ص ب پ / ۱۱۲

شده حضور یابند و نسبت به انجام تشریفات قانونی نقل و انتقال مورد معامله اقدام نمایند. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در تاریخ مذکور در دفتر اسناد رسمی، حسب درخواست طرف مقابل گواهی عدم حضور ممتنع توسط سردفتر اسناد رسمی صادر خواهد شد. گواهی مذکور مثبت تخلف ممتنع خواهد بود.

۳-۴- حضور خریدار در دفتر اسناد رسمی بدون همراه داشتن الباقی ثمن معامله موضوع بند (۳-۳) ماده (۳) قرارداد، در حکم عدم حضور است و گواهی سردفتر مبنی بر عدم حضور، مثبت تخلف خریدار و موجب حق فسخ برای فروشنده و اخذ خسارت خواهد بود.

۴-۴- فروشنده مکلف است قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی کلیه اسناد و مدارک لازم جهت نقل و انتقال اعم از عوارض و مفاصا حساب مالیاتی ملک را تهیه و به دفترخانه تسلیم نماید. در صورتی که در موعد تعیین شده برای حضور در دفترخانه، امکان تنظیم سند رسمی انتقال به دلیل عدم وصول پاسخ استعلامات مربوطه یا به هر علتی که خارج از اراده فروشنده است وجود نداشته باشد، مدت زمان‌های مذکور به موعد حضور در دفترخانه افزوده خواهد شد.

۴-۵- در صورت عدم حضور خریدار در موعد مقرر در دفتر اسناد رسمی یا عدم پرداخت الباقی مبلغ معامله، نامبرده مکلف است به ازای هر روز تأخیر مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ده میلیون ریال) به فروشنده پرداخت نماید. همچنین فروشنده می‌تواند به استناد عدم حضور خریدار یا عدم پرداخت الباقی ثمن، معامله را فسخ نماید که در این صورت خریدار مکلف است معادل ۳۰٪ (سی درصد) ثمن معامله را به عنوان وجه التزام به فروشنده پرداخت نماید. ملاک عدم حضور یا عدم پرداخت الباقی ثمن، گواهی صادره از سوی دفتر اسناد رسمی می‌باشد.

۴-۶- در صورت فسخ قرارداد توسط فروشنده مراتب ظرف مدت (۱۰) روز طی اظهارنامه‌ای از سوی فروشنده به خریدار اعلام خواهد شد و فروشنده محق است وجه التزام مذکور در بند فوق را از مبالغ پرداختی خریدار کسر و الباقی آن را به خریدار عودت دهد.

۴-۷- هزینه‌های حق الثبت، حق التحریر و بهای اوراق رسمی دفتر اسناد رسمی بالمناصفه به عهده طرفین می‌باشد.

۴-۸- این قرارداد خریدار را از هر گونه نقل و انتقال مورد معامله به غیر به هر نحو و عنوان منع می‌کند و خریدار حق ندارد تا پیش از پرداخت کل ثمن معامله و انتقال رسمی سند مالکیت، هیچ گونه معامله‌ای نسبت به ملک انجام دهد.

۴-۹- در صورتی که به هر عنوان خیار فسخ برای فروشنده ایجاد شود، اعمال خیار صرفاً با ارسال یک نوبت اظهارنامه به نشانی خریدار صورت خواهد گرفت.

۴-۱۰- خریدار اقرار می‌نماید در انعقاد این قرارداد، هیچ گونه وجهی تحت عنوان انعام، هدیه، حق دلالتی، کمیسیون، پاداش و غیره؛ پرداخت یا دریافت ننموده و واسطه‌ای جهت انعقاد قرارداد وجود نداشته است. در صورت اثبات خلاف، فروشنده در هر مرحله از قرارداد حق فسخ قرارداد و اخذ خسارت معادل ۳۰٪ (سی درصد) مبلغ معامله بشرح بند (۴-۵) قرارداد را خواهد داشت.

۴-۱۱- خریدار اقرار می‌نماید کلیه اسناد و مدارک مربوط به معامله اعم از اسناد مالکیت و سایر موارد و اسناد مزایده که جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد را مطالعه و ضمن مراجعه به ملک و بازدید از آن، کلیه اطلاعات مربوط به وضعیت ملک اعم از در رهن یا بازداشت نبودن و سایر اوصاف و شرایط معامله را اخذ و مطالعه نموده و نسبت به آنها علم تفصیلی دارد.

ماده ۵- فسخ قرارداد

فروشنده می‌تواند علاوه بر موارد فوق در صورت تحقق موارد زیر نسبت به فسخ قرارداد و اخذ وجه التزام به شرح بند (۴-۵) اقدام نماید.

- در صورت توقف، ورشکستگی، انحلال یا ایجاد موانع قانونی علیه خریدار از قبیل مصادره اموال، بازداشت و غیره؛
- اثبات جرم یا صدور حکم کیفری علیه خریدار؛
- ارتکاب رشوه از سوی خریدار؛



تاریخ:

شماره: ص ب پ / ۱۱۲

ماده ۶- فورس ماژور

در صورت وقوع حوادث غیرمترقبه (فورس ماژور) نظیر سیل، زلزله، حریق گسترده که مانع اجرای قرارداد می گردد، طرفین موضوع را به صورت مکتوب ظرف (۵) روز به اطلاع یکدیگر خواهند رساند. در صورت ادامه شرایط مذکور بیش از (۱۰) روز، هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

ماده ۷- نشانی طرفین

نشانی طرفین به شرح مندرج در صدر قرارداد می باشد و هر گونه تغییر نشانی می بایست در اسرع وقت کتباً به اطلاع طرف مقابل برسد. در غیر این صورت کلیه مکاتبات و اخطارها به نشانی قبلی، ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۸- نسخ قرارداد

این قرارداد که در بردارنده بیع قطعی شرعی و تعهد متبایعین به حضور در دفترخانه و انجام کامل تشریفات شکلی و قانونی بیع است در (۸) ماده و (۲) نسخه همسان با اعتبار یکسان تنظیم و در محل فروشنده توسط طرفین امضاء و مبادله شد. این قرارداد فاقد قلم خوردگی، حاشیه نویسی و ظهرنویسی است. الف الف ۱۰/۲۸/۱۰ ۴۰۲۸۱۱۰

خریدار

آقای / خانم / شرکت

فروشنده

صندوق های بازنشستگی، پس انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت

عبدالحسین بیات

رئیس هیأت رئیسه

عباس حاجی صادق

رئیس صندوق