

(پیش نویس مباحثه نامه)

پیرو آگهی مزایده عمومی منتشره در روزنامه اطلاعات مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ به استناد مصوبه شماره ۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۷ هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر که از این پس و در این قرارداد به اختصار «فروشنده» نامیده می شود از یک طرف و برنده قانونی مزایده که از این پس در این قرارداد به اختصار «خریدار» نامیده می شود منعقد و تنظیم گردید:

ماده ۱: طرفین قرارداد

فروشنده: شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشانیر به شماره ثبت ۲۳۶۷۸۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۷۶۷۸۶ به نمایندگی آقایان روح اله بلکوتی و نوید رضا مظفر جلالی (عضو هیأت مدیره و عضو و مدیر عامل) به نشانی تهران، خیابان پیامبر مرکزی، خیابان مطهری، ساختمان پیامبر پلاک ۵ که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود.

خریدار: شخص حقوقی (به شماره ثبت شرکت و به شناسه ملی منتشره در روزنامه رسمی به شماره به نمایندگی آقای/ خانم و آقای/ خانم با سمت های در روزنامه رسمی به شماره) / شخص حقیقی آقای فرزند به شماره شناسنامه صادره از متولد کد ملی و به آدرس و تلفن و کد پستی ده رقمی به نمایندگی که به موجب مصوبه کمیسیون معاملات قانوناً به عنوان برنده مزایده شناخته شده است.

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله:

فروش شش دانگ دو واحد آپارتمان مسکونی با موقعیت اداری واقع در طبقه سوم و پنجم ساختمان پیامبر به آدرس: تهران، بزرگراه حکیم غرب، خیابان پیامبر مرکزی، خیابان مطهری، ساختمان پیامبر، پلاک ۵ واحد ۱۰ و ۱۸ به متراژهای ۹۶ و ۹۷ مترمربع

ماده ۳: ثمن معامله:

ثمن معامله مبلغ (به عدد) ریال / مبلغ (به حروف) ریال وجه رایج مملکتی تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که به شرح ذیل از سوی خریدار پرداخت می گردد.

۱-۳ معادل ۹۵ درصد ثمن معامله به مبلغ (به عدد) ریال / مبلغ (به حروف) طی فیش واریز نقدی هم زمان با امضای مباحثه نامه از سوی خریدار به فروشنده به عنوان قسمتی از ثمن معامله پرداخت می گردد.

۲-۳ معادل ۵ درصد الباقی ثمن معامله به مبلغ (به عدد) ریال / مبلغ (به حروف) به موجب یک فقره چک بانکی تضمین شده در تاریخ و هم زمان با تنظیم سند رسمی از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

تبصره ۱: چنانچه هر یک از پرداختی های مذکور در این ماده در تاریخ مشخص شده (کل مبلغ ظرف یکماه) وصول نگردد برای فروشنده حق فسخ ایجاد می گردد و فروشنده می تواند بدون هر گونه اقدام قضایی و قانونی و با ارسال اظهارنامه، صرفاً مراتب فسخ را اعلام نماید و کلیه خسارات وارده به خود را از محل پرداخت ها و مطالبات و یا هر محلی که صلاح بداند وصول نماید.

تبصره ۲: فروشنده متعهد گردید مورد معامله را هم زمان با تنظیم سند رسمی، صحیح و سالم تخلیه کامل نموده و در قبال اخذ رسید کتبی به خریدار تحویل نماید.

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند:

طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند طبق قرارداد در تاریخ در دفتر اسناد رسمی شماره تهران حاضر شوند و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در مبایعه نامه نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار انتقال دهد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند در تاریخ مقرر در این ماده، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده است. شایان ذکر است عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور است.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله:

- ۵-۱ فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ و پس از تحقق ماده ۳ قرارداد. با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفا و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید.
- ۵-۲ در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد مبایعه نامه باشد عقد باطل است و فروشنده موظف است ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید.
- ۵-۳ در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق للغیر و غصبی بودن قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده موظف به استرداد ثمن معامله است.
- ۵-۴ کلیه هزینه های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر اینکه به صورت دیگری توافق شده باشد.

ماده ۶: آثار قرارداد:

- ۶-۱ این قرارداد فروشنده را از هر گونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت درخواست فسخ قرارداد را نموده و یا با اقامه دعوا ابطال به طرفیت فروشنده و منتقل الیه، الزام فروشنده را به انتقال مورد معامله بخواهد. در صورتی که الزام ممکن نباشد خریدار حق فسخ معامله را دارد و فروشنده موظف است کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصح حساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.
- ۶-۲ خریدار حق انتقال مورد معامله را کلاً یا جزئاً و مشاعاً یا مفروضاً تحت هیچ عنوانی تا قبل از پرداخت کامل ثمن معامله و تسویه حساب کامل با فروشنده به غیر را ندارد.
- ۶-۳ فروشنده متعهد است قبلاً و یا حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید.
- ۶-۴ فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تصفیه نماید.
- ۶-۴ هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری و غیره تا زمان تحویل، به عهده فروشنده است و هزینه حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده طرفین مبایعه نامه می باشد.
- ۶-۵ قیمت توافق برای معامله مندرج در ماده ۳ به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.



۶-۶ کلیه خيارات از جمله خيار غبن با اقرار طرفین ساقط گردید.

۶-۷ خریدار به این وسیله تأیید و اعلام می‌دارد که موضوع معامله را رویت نموده و تمامی اسناد و مدارک این مبیعه‌نامه و مزایده فروشنده را مطالعه نموده و از مفاد آن و همچنین از شرایط مبیعه‌نامه کاملاً آگاه است و با اشراف تمام مبادرت به امضا مبیعه‌نامه حاضر نموده است و در آینده نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع متعذر شود.

۶-۸ در صورتی که عدم اجرای تعهد از جانب فروشنده باشد وی مکلف است به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۵۰ میلیون ریال به‌عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد به‌طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتی که ممتنع خریدار باشد وی مکلف است به‌ازای هر روز تأخیر مبلغ ۵۰ میلیون ریال به‌عنوان خسارت تأخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارات مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.

ماده ۷: حل اختلاف:

۷-۱ قانون حاکم بر این مبیعه‌نامه، کلیه قوانین، مقررات جمهوری اسلامی ایران مرتبط با قرارداد حاضر است.

۷-۲ 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 هیئت داور، داور از طرف فروشنده آقای و کد ملی و نشانی و داور از طرف خریدار آقای و کد ملی و نشانی و سر داور آقای و کد ملی و نشانی که با توافق طرفین، ضمن امضای قرارداد قبول داور نمودند حل و فصل می‌گردد تصمیم هیئت داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا می‌باشد.

ماده ۸: تعداد مواد و نسخ مبیعه‌نامه:

این مبیعه‌نامه در ۸ ماده، ۱۷ بند و ۲ تبصره در چهار نسخه متحدالشکل و متحدالمتن که تمامی نسخ حکم واحد داشته و دارای اعتبار یکسان است در محل اقامت فروشنده تهیه، تنظیم، و فی‌مابین طرفین امضا و مبادله گردید.

مهر و امضا خریدار:

مهر و امضا فروشنده:



برگ درخواست ابطال ضمانت نامه

موضوع: درخواست ابطال ضمانت نامه بانکی

به: واحد حقوقی شرکت سرمایه گذاری فنی و مهندسی مشاور

از:

با سلام

احتراماً دستور اقدام لازم جهت ابطال ضمانت نامه شرکت در مزایده را صادر فرمایید.

نام درخواست کننده:

نشانی (آدرس و کد پستی):

تلفن ثابت: تلفن همراه:

کد ملی / شناسه ملی:

مهر و امضا مجاز و تعهد آور: