

قرارداد فروش

فروشنده:

شرکت حمل و نقل چند وجهی سایپا (سایپا لجستیک) (سهامی خاص) به کد اقتصادی ۴۱۱۱۴۸۴۸۹۴۷۵ شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۳۹۵۲۹ و کدپستی ۳۳۱۹۶۱۶۵۷۵ ثبت شده به شماره ۲۳۲۹۵۸ اداره ثبت شرکتها به نشانی: تهران بزرگراه آیت اله سعیدی - چهاردانگه - بعد از مصلی چهاردانگه-پلاک ۲۱۸ به شماره تلفن ۷-۵۵۲۵۰۹۳۱ و به نمایندگی آقایان رضا اشجعی به سمت مدیر عامل و عضو موظف هیئت مدیره و علی قاسمیه به سمت عضو هیأت مدیره .

خریدار:

آقا / خانم ----- به کد ملی ----- صادره از ----- تاریخ تولد -----
----- و کدپستی ----- به نشانی: ----- به شماره تلفن ----- و همراه -----

یا

شرکت ----- به کد اقتصادی ----- کد ملی / شناسه ملی ----- و کدپستی -----
----- ثبت شده به شماره ----- به نشانی: ----- به شماره تلفن -----
و به نمایندگی -----

ماده ۱ - موضوع قرارداد

۱-۱ عبارتست یازده هزار و دویست سهم مشاع از دویست هزار سهم از عرصه و اعیان یک قطعه زمین به مساحت ۲۰۰,۰۰۰ متر مربع دارای پلاک ۱۴۶ فرعی - ۵۸ اصلی - قطعه ۲۴ تفکیکی واقع در بخش کهریزک تورغوز آباد باحدود مندرج در سند شماره ۶۲۵۰۲۴ و با شرح حدود اربعه: شمالاً پی است بطول ۵۰۰ متر به قطعه بیست و سه تفکیکی ، شرقاً پی است بطول ۴۰۰ متر به خیابان به عرض بیست متر ، جنوباً به پی است بطول ۵۰۰ متر به قطعه بیست و پنج تفکیکی و غرباً به پی است بطول ۴۰۰ متر به خیابان احدائی به عرض بیست متر . مطابق با نقشه پیوست که جزو لاینفک این قرارداد می باشد.

تبصره ۱: فروشنده اقرار می نماید که منافع مبیع مورد معامله را قبلاً به کسی واگذار ننموده و خریدار با رویت مبیع، از محل ملک و حدود و مشخصات و سایر شرایط آن آگاهی کامل پیدا کرده است.

ماده ۲ - ثمن معامله و نحوه پرداخت

۱-۲ کل ثمن معامله مبلغ به عدد : ----- ریال معادل به حروف : ----- تومان وجه رایج مملکتی که مورد تراضی و توافق طرفین قرار گرفت که به ترتیب ذیل از سوی خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

۲-۲ مبلغ به عدد : ----- ریال معادل به حروف : ----- تومان از ثمن معامله همزمان با امضاء قرارداد طی چک شماره ----- عهده بانک ----- به تاریخ/...../..... از طرف خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

۳-۲ مبلغ به عدد : ----- ریال معادل به حروف : ----- تومان از ثمن معامله (مابه التفاوت بند ۱ و ۲) همزمان با تنظیم سند رسمی طی چک شماره ----- عهده بانک ----- به تاریخ/...../..... از طرف خریدار به فروشنده پرداخت می گردد.

ماده ۳ - تنظیم سند رسمی :

۳-۱- به منظور تنظیم سند رسمی ، فروشنده متعهد گردید در اولین فرصت و مهلت متعارف نسبت به انجام امور اداری و مالی در خصوص پرداخت عوارض و مالیات مرتبط با فروش ملک و سایر موارد مقدماتی اقدامات لازم را انجام داده و خریدار را از نتیجه و پیشرفت کار مطلع نماید و به محض اتمام مقدمات کار انتقال سند ، موضوع بصورت مکتوب یا اظهارنامه رسمی به خریدار اطلاع داده شود. خریدار موظف است حداکثر تا یک هفته پس از اطلاع یافتن از آمادگی فروشنده جهت انتقال سند به نام او در دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده توسط فروشنده یا وکیل وی حاضر شده و کلیه تشریفات قانونی معامله را انجام دهند.

۳-۲- پس از حضور هر یک از طرفین در دفترخانه در صورتی که طرف مقابل حاضر نباشد طرف دیگر باید مراتب را کتباً به سردفتر اعلام و نامه خود را در دفتر ثبت مراسلات دفترخانه ثبت کند. فروشنده فتوکپی کلیه اسناد و اوراقی را که آماده کرده ضمیمه خواهد نمود . خریدار نیز باید چک تضمین شده بانکی را بابت الباقی ثمن معامله همراه داشته و کپی آن را ضمیمه کند ۳-۳- بعد از مراحل فوق هر یک از طرفین که در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشوند و یا آن قسمت از مقدمات ثبت معامله را که مربوط به اوست را فراهم نکند مکلف است روزانه مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت جریمه تأخیر حضور به طرف دیگر بپردازد این جریمه بدل از اصل تعهد نیست و پرداخت آن لطمه ای به اصل معامله وارد نکرده و طرف پرداخت کننده را از انجام تعهداتش بری نمی سازد.

۳-۴- مخارج تنظیم سند شامل حق التحریر و حق الثبت و هزینه دفتر اسناد رسمی بر مبنای قیمت منطقه بندی به عهده طرفین است

۳-۵- پرداخت کلیه دیون قبلی مورد معامله به اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین مالیات و عوارض تا پایان روز معامله بر مبنای قیمت منطقه ای به عهده فروشنده است.

۳-۶- در صورتی که برای انتقال قطعی ملک ارائه هرگونه سندی لازم باشد فروشنده موظف به ارائه آن به دفترخانه می باشد متن دارای ابهام می باشد.

۳-۷- فروشنده اقرار نمود که زمین مورد معامله جزو اراضی موات و ملی نمی باشد و همچنین مشمول مصادره اموال ، سرپرستی و در توقیف نبوده و مورد رهن و وثیقه کسی نیست و منافع آن به دیگری واگذار نشده و ممنوع معامله نمی باشد و در صورت رهن بودن مکلفند قبل از تاریخ تنظیم سند رسمی نسبت به فک رهن اقدام نمایند چنانچه فروشنده نسبت به فک رهن اقدام نکنند خریدار می تواند با مراجعه به مرتهن ، ملک را از رهن خارج کند و با امضاء این قرارداد، خریدار وکیل و قائم مقام قانونی فروشنده در مورد فک رهن محسوب می گردد.

ماده ۴- اسقاط خیارات:

کلیه اختیارات ولو اختیار غبن فاحش (بل افحش) به استثناء اختیار تدلیس از طرفین ساقط گردید.

ماده ۵: وجه التزام

۵-۱- در صورتی که خریدار وفق ماده ۲ قرارداد نسبت به انجام تعهدات خود بنا به اعلام دستگاه نظارت در پرداخت ثمن معامله تاخیر داشته باشد وجه التزامی در ازای هر روز به میزان ۲ درصد از کل مبلغ قرارداد به ثمن معامله اضافه خواهد شد. این وجه التزام بدل از انجام تعهد نبوده و مسقط حق خریدار نمی باشد.

تبصره ۲: این وجه التزام مانع مطالبه خسارت بند ۳-۳ قرارداد نیست.

ماده ۶- فسخ معامله:

۶-۱ در صورتیکه بعد از انجام معامله و امضای قرارداد توسط طرفین به هر نحوی از انحاء هر جزء از ثمن معامله توسط فروشنده به خریدار / وکیل قانونی وی پرداخت نگردد یا هرکدام از چکهای اعلامی وصول نشود فروشنده میتواند قرارداد را فسخ نماید و کلیه خسارات و هزینه های وارده را از خریدار مطالبه و یا از محل ثمن دریافتی/ تضامین نزد فروشنده کسر نماید.

ماده ۷- فورس ماژور

در صورت بروز حوادث قهری و غیرمترقبه اعم از جنگ، انقلابها، اعتصابات عمومی، زلزله، سیل، آتش سوزی و غیره که خارج از اراده طرفین و غیر قابل پیش بینی می باشد، به نحوی که دفع آن از عهده طرفین خارج باشد، طرفین مسئولیتی در تأخیر یا اجرای تعهدات نداشته و مدت تأخیر مذکور به مدت قرارداد افزوده خواهد شد و تأخیر مجاز محسوب می شود. بنابراین در این فرض انجام تعهدات قراردادی توسط طرفین معلق گردیده و پس از رفع مورد فورس ماژور، مکلف به اجرای آن می باشند. تشخیص مصادیق موضوع این ماده اعم از تحقق یا رفع حالت فورس ماژور بر عهده کارفرما بوده و پیمانکار مکلف می باشد پس از رفع موانع حداکثر ظرف یک هفته ادامه کارها را آغاز نماید. به محض اعلام کتبی کارفرما، دوره حادثه غیرمترقبه پایان یافته تلقی می گردد. طرفین توافق نمودند شیوع بیماری های همه گیر، نوسانات بازار و تحریم های بین المللی جزء موارد فورس ماژور تلقی نمی گردد. در صورتی که شرایط فورس ماژور بیش از یک ماه ادامه یابد طرفین قرارداد مخیر می باشند درخواست فسخ قرارداد را به طرف دیگر اعلام نمایند

ماده ۸) رفع اختلاف :

هرگونه ادعا و اختلاف حتی در صورت تکرار چه اینکه در خصوص انعقاد یا انحلال و مسائل ناشی از تفسیر و اجرا مفاد قرارداد و غیر آن باشد از طریق داوری منصوب توسط رئیس اداره حقوقی شرکت حمل و نقل چند وجهی سایپا (سایپا لجستیک) رسیدگی و حل و فصل خواهد شد.

داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را نیز دارا است و مدت زمان داوری شش ماه از تاریخ قبول داوری می باشد و حسب تشخیص داور برای دو دور، شش ماه دیگر رأساً توسط داور قابل تمدید است. ضمناً طرفین اختیار اعلام موافقت خود را در خصوص ورود ثالث و یا جلب ثالث به داور تفویض نمودند. صرف نظر از اینکه در یک فقره اختلاف باشد یا در اختلافات متعدد، تصمیم داور مذکور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و به صورت ابلاغ حضوری یا از طریق پست سفارشی و یا با ارسال نتیجه رای از طریق اظهارنامه به نشانی طرفین مندرج در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ خواهد شد. گواهی مامور پست و یا گواهی ابلاغ اظهارنامه به منزله ابلاغ است و آثار قانونی خود را دارد. حق الزحمه داوری بر اساس تعرفه قوه قضائیه تعیین میگردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه داور، هزینه کارشناسی و غیره، بر عهده محکوم علیه رای داوری است. در صورت محکومیت هر طرف هزینه یاد شده از هرگونه مطالبات نزد طرفین مقابل و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه می باشد. تعیین محل تشکیل جلسات احتمالی داوری با داور منصوب می باشد. توافق داوری مستقل از قرارداد بوده و در صورت انحلال، اقاله، فسخ، انفساخ یا ابطال یا بطلان تمام یا قسمتی از این قرارداد، توافق داوری کماکان به قوت خود باقی است.

ماده ۹: دستگاه نظارت

مدیریت مالی فروشنده به عنوان دستگاه نظارت این قرارداد تعیین می گردد.

ماده ۱۰ - منع مداخله در معاملات دولتی

خریدار تأکید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نمی باشد و متعهد است که تا پایان قرارداد به هیچ عنوان اشخاص مذکور در این قانون را در اجرای قرارداد سهیم و ذینفع نکند. در صورتیکه احراز شود خریدار مشمول قانون مزبور بوده و یا بر خلاف تعهد فوق الذکر رفتار کند فروشنده حق خواهد داشت قرارداد را فسخ نماید.

ماده ۱۱- نسخ و تصدیق قرارداد:

این قرارداد با علم و اطلاع و رضایت کامل خریدار و فروشنده نسبت به مفاد و شروط مندرج در آن در ۱۱ ماده و ۲ تبصره و ۳ نسخه برابر تنظیم شده است و به امضا طرفین رسیده و توسط شاهدین تصدیق و امضا شده است. هر نسخه حکم واحد دارد.

فروشنده

شرکت حمل و نقل چندوجهی سایپا لجستیک
(سهامی خاص)

خریدار

شرکت / آقا / خانم