



فرهاد گل بهشی

کارشناس رسمی دادگستری

گروه ۶ (راه و ساختمان و نقشه بوداری)

تاریخ: ۹۹/۳/۲

شماره: ۹۹-۱۲۴۸

پیوست: -

به نام خدا

میر عالی محترم شرکت عمران شهر جدید پردیس

جناب آقا میر کسری مدیہ بادیت

با اسلام و احترام عطف به درخواست شماره ۱۲۹۴۳/ص ۳۳۴/۹۹/۱۲۹۴۳ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۸ در خصوص ارزیابی واحد ۹۴ مجتمع بهاران به شماره پلاک ثبتی ۹۹۹۳ فرعی مفروز و مجزی شده از ۶۷۲۱ فرعی از ۳ اصلی بصورت فروش نقد و با شرایط اقساطی ۳۰ درصد نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه، اینجانب کارشناس منتخب پس از دریافت نامه و با هماهنگی نماینده شرکت عمران شهر جدید پردیس از محل ملک واقع در پردیس - میدان امام خمینی - بلوار ملاصدرا - مجتمع تجاری بهاران - طبقه همکف - واحد ۹۴ بازدید به عمل آورده و با بررسی کلیه جوانب امر گزارش کارشناسی به شرح زیر تقدیم می گردد.

مورد کارشناسی: تعیین قیمت فروش یک واحد تجاری به شماره ۹۴ و به مساحت ۱۷/۱۶ متر مربع در مجتمع تجاری - اداری بهاران با شرایط پرداخت نقدی و نقد و اقساط به صورت ۳۰ درصد نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه واقع در محله ۱ فاز ۲ پردیس

نظریه کارشناسی: با عنایت به مراتب فوق، موقعیت، مساحت، دیگر عوامل موثر در موضوع و صرفنظر از احراز مالکیت ارزش نقدی واحد ۹۴ به مساحت ۱۷/۱۶ متر مربع به ازای هر متر مربع مبلغ ۵۷۰/۰۰۰ ریال معادل پنجاه و هفت میلیون تومان و جمعاً " ۹/۷۸۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال معادل نهصد و هفتاد و هشت میلیون و صد و بیست هزار تومان و با شرایط فروش نقد و اقساط به ازای هر متر مربع ۶۲۰/۰۰۰ ریال معادل شصت و دو میلیون تومان و جمعاً " ۱۰/۶۳۹/۲۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و شصت و سه میلیون و نهصد و بیست هزار تومان

برآورد و اعلام میگردد.



بسم الله تعالى

جهش نوبت

"قرارداد فروش واحد تجاري"

فروشنده: شركت عمران شهر جديد پرديس به شماره ثبت ۵ و شناسه مل ۱۱۴۲ ۱۰۱۰۰۰۱۱۴۲ و بانمایندگی آقای مهدی هدایت به عنوان مدیرعامل و رئيس هیأت مدیره و آقای رضا بازارزاده خوشروودی به عنوان عضو هیأت مدیره از يك طرف بهشانی: شهر جديد پرديس - شركت عمران پرديس.

خریدار:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارت است از واکناری يك باب واحد تجاري به شماره ۹۴ و مساحت ۱۷,۱۶ مترمربع جزو پلاک نيش ۹۹۹۳ فرعى از ۳ اصلی حوزه ثبيت شهرستان پرديس واقع در پرديس، ميدان امام خميني، بلوار ملاصدرا، مجتمع تجاري-اداري بهاران، طبقه هصকف.

ماده ۲- تمن مورد معامله:

واحد تجاري مذبور از قرار هر مترمربعريال، جمعاً به مبلغريال می باشد: که خريدار مبلغريال آن را نقداً به حساب شركت عمران شهر جديد پرديس پرداخت و متعهد گردید الباقی به مبلغريال را ستد به ماده ۳۴۱ قانون منش در ۴۸ قسماً و به فاصله سه ماه از سررسید اولين قسط و بهموجبفترة چك به شماره هاي الى همگن نزد بانک شعبه در وجه شركت عمران پرديس پرداخت نماید.

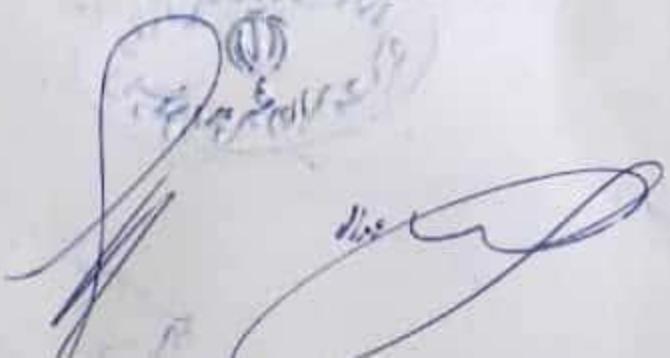
تبصره- ملاك تسویه حساب نهایی، مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی ثبت واحد تجاري است.

ماده ۳- شرایط و تعهدات:

۱-۳- مورد واکناری (ماده ۱) مطابق وضعيت موجود به رویت خريدار رسید و على صورت جلسه جداگانه همزمان با ابلاغ قرارداد تحويل وي می گردد و جزو لاینفک اين قرارداد است.

۲-۳- پرداخت هرگونه عوارض و ماليات و غيره از تاريخ انعقاد قرارداد همچنان هزینه هاي گاز، تلفن، برق، آب، خدمات شهری، تفکیک، نقل و انتقال، تنظیم استاد بر عهده خريدار است.

۳-۳- خريدار حق ندارد موضوع قرارداد را تا قبل از انتقال سند قطمی به غير واکنار نماید؛ مگر با اجازه و موافقت شركت عمران پرديس و پرداخت هزینه هاي متربه.



ماده ۴- شرایط و تعهدات طرفین:

انتقال فطمی سند بهنام خریدار متوحده به تسویه حساب مالی براساس شرایط ماده ۲ پس از آنکه درخواست کنس خریدار و به شرعاً آماده بودن مقدمات انتقال فطمی، سند ملک موضوع ماده یک را به خریدار منتقل نماید.

ماده ۵- نشانی خریدار:

نشانی خریدار همان است که در ابتدای قرارداد قید گردیده و کلیه اوراق و اخطاریها که با پست مفارشی به ادرس تعین شده ارسال می‌گردد در حکم ابلاغ رسمی می‌باشد و در صورت تغییر نشانی، خریدار من بایست بالاتفاقه موافق را به شرکت اطلاع دهد. در غیر این صورت ارسال اخطاریه یا نامه به نشانی‌های مذکور، ابلاغ شده تلقی می‌گردد.

ماده ۶:

در صورت تخلف خریدار از مفاد این قرارداد و تعهدات و شرایط مدرج در آن، شرکت ضمن یک اخطار کنس موارد تخلف را به خریدار تذکر می‌دهد.

در صورتی که خریدار طرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کنس نسبت به رفع تخلف یا توقف جدید اقدام ننماید، شرکت حق دارد با ارسال اطلاعاتی قصخ را اعلام و موضوع قرارداد را به هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر واکثار نماید، در صورت اعمال فتح از سوی شرکت عمران، خریدار تنها مستحق دریافت وجوه پرداختی بابت ثمن قرارداد، پس از کسر هزینه و کسر ۱۰ درصد مبلغ مورد واکثاری به عنوان خارت خواهد بود و همچنین خریدار موظف و مکلف است بدون هر گونه اعتراض و ادعایی نسبت به آن طرف مدت یک هفته موضوع واکثاری قرارداد را ملن صورت جلسه‌ای تحويل شرکت نماید و رفع تصرف ننماید، در غیر این صورت مکلف است علاوه بر استرداد موضوع واکثاری، ماهیانه ده درصد از قیمت موضوع قرارداد را به عنوان خارت واarde ناشی از عدم رفع تصرف به شرکت پردازد، در صورت عدم پرداخت وجه مذکور، شرکت آن را از محل مال تخصیص موضوع تبصره یک این ماده وصول خواهد نمود.

تبصره ۱: شرکت مخبر است؛ عدال قیمت مذکور از اموال خود به قیمت کارتناسی روز، برای خریدار تعین و تخصیص دهد و موافق تیز برای مراجعت و تسویه خریدار به نشانی متوجه در قرارداد اعلام و ارسال خواهد شد.

تبصره ۲: خنانجه وقوع تخلف از ناحیه خریدار، پس از انجام مرحل فوق سبب ورود خارت دیگری به شرکت باشد، شرکت می‌تواند خیارات موضوعه را از محل اموال موضوع تبصره یک این ماده کسر و تأمین نماید.

ماده ۷:

این قرارداد ۷ ماده ۳ تبصره و دو نسخه که هر کدام حکم واحد را دارا خواهد بود و با رعایت مقررات ماده ۱۰ و ۱۹۰
قانون مدنی مبنی و پس تبادل گردید.

(خریدار)

(شرکت)

شرکت عمران شهر جدید پرديس

.....
خواهد

وزارت راه و شهرسازی
شرکت مهران شرکت پردیس



مهندس نوین

۱۰۰/۲۹۵۳۰: نامه
تاریخ: ۱۴۰۵-۰۸-۰۷
دست:
محله: پردیس، شهرداری پردیس، تهران، ایران
کد پستی: ۱۶۵۱۱-۳۷۰

شرکت بورس کالای ایران

با سلام و احترام:

به استحضار من رسائی پاک با واحد تجاری (متغرا) به شماره ۹۶ و مساحت ۱۷.۱۶ مترمربع در بلاک شماره ۹۹۹۳ قرعه از ۳ اصلی دارای گارا، آب منتهی و کسیور برق مجزا و فاقد تنفس واقع در پرده‌سی، میدان امام خمینی (ره)، بلوار ملاصدرا، مجتمع بهاران، طبقه همکف به قیمت کل ۱۰۵۳۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال دارای سه نگهبانی به مشخصات و شرایط به شرح ذیل پستهادی برای عرضه در بورس می‌باشد.

۱) شرایط و مهلت بازدید: ۱۰ روز کاری پس از انتشار اطلاعیه عرضه، مشاهیان جهت بازدید می‌توانند از روزهای شنبه ۲۱-۷۶۲۷۸۴۵ و چهارشنبه شماره تلفن: ۰۶۰۰-۷۶۲۷۸۴۵ می‌توانند متعاید باشند.

۲) شرایط پرداخت: ۳۰ درصد تقدیم به حساب‌های عطبات شرکت بورس کالای ایران و آفاق در تقاضا ۶۸ ماهه (هزار سه ماهه یک فقره چک مجموعاً ۱۶ فقره چک).

۳) مهلت واریز بخش نقدی: ۱۰ روز کاری بعد از تاریخ معامله تا پایان ساعت اداری.

۴) مهلت سپردن چک‌های اقساط: ۲ روز کاری بعد از واریز بخش نقدی.

۵) تاریخ تنظیم قرارداد: ۵ روز کاری بعد از انجام تعهدات مالی متقاضی (پرداخت بخش نقدی و سپردن چک‌های اقساط).

۶) تاریخ تحويل: سه روز کاری بعد از تاریخ تنظیم مابعه نامه و تاییدیان ساعت اداری.

مدیهی
دیرمال و زیرمیزینه پرده

آذار ۱۴۰۷ آزاده تمثیل-پرده، صندوق پستی ۱۶۵۱۱-۳۷۰
تلفن: ۰۲۶-۷۶۲۷۵۵۰-۷۶۲۷۵۶۰ فaks: ۰۲۶-۷۶۲۷۳۳۳

www.pardis-nloir.gov.ir



مجتمع تجاري اداري
بهاران

سامسونگ
SAMSUNG

اسنوا



snowa

Midea

مایدیا

BANK SADERAT IRAN



بانک صادرات ایران







