



فرهاد گل بخشی

کارشناس رسمی دادگستری

گروه ۶ (راه و ساختمان و نقشه برداری)

تاریخ: ۹۹/۳/۲۰

شماره: ۹۹-۱۲۴۸

پیوست: -

به نام خدا

بدرعامل محترم شرکت عمران شهر جدید پردیس

جناب آقای دکتر سید مهدی هدایت

باسلام و احترام عطف به درخواست شماره ۹۹/۱۲۹۴۳/ص/۳۳۴ 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، مسامت، دیگر عوامل موثر در موضوع و صرفنظر از امراز مالکیت ارزش نقدی واحد ۹۴ به مسامت ۱۷/۱۶ متر مربع به ازای هر متر مربع مبلغ ۵۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل پنجاه و هفت میلیون تومان و جمعا " ۹/۷۸۱/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۶۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل شصت و دو میلیون تومان و جمعا " ۱۰/۶۳۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و شصت و سه میلیون و نهصد و بیست هزار تومان برآورد و اعلام میگردد.



بسمه تعالی
جهش تولید
"قرارداد فروش واحد تجاری"

فروشنده: شرکت عمران شهر جدید پردیس به شماره ثبت ۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۰۰۱۱۴۲ و با نمایندگی آقای مهدی هدایت به عنوان مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره و آقای رضا بابازاده خوشرودی به عنوان عضو هیأت مدیره از یک طرف به نشانی: شهر جدید پردیس - شرکت عمران پردیس.

خریدار:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارت است از واگذاری یک باب واحد تجاری به شماره ۹۴ و مساحت ۱۷,۱۶ مترمربع جزء پلاک ثبتی ۹۹۹۳ فرعی از ۳ اصلی حوزه ثبتی شهرستان پردیس واقع در پردیس، میدان امام خمینی، بلوار ملاصدرا، مجتمع تجاری-اداری بهاران، طبقه همکف.

ماده ۲- ثمن مورد معامله:

واحد تجاری مزبور از قرار هر مترمربع ریال، جمعاً به مبلغ ریال می باشد؛ که خریدار مبلغ ریال آن را تقدماً به حساب شرکت عمران شهر جدید پردیس پرداخت و متعهد گردید الباقی به مبلغ ریال را مستقلاً به ماده ۳۴۱ قانون منی در ۴۸ قسط و به فاصله سه ماه از سررسید اولین قسط و به موجب ققره چک به شماره های الی همگی نزد بانک شعبه در وجه شرکت عمران پردیس پرداخت نماید.

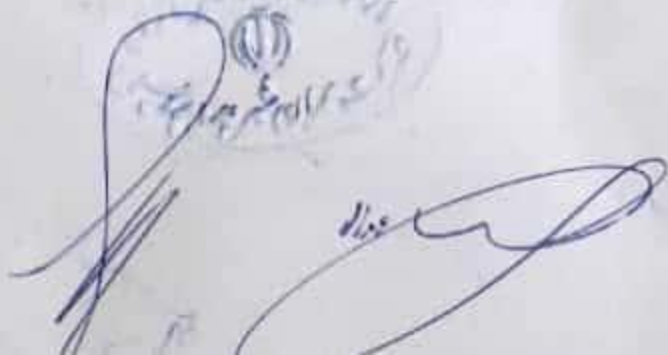
تبصره - ملاک تسویه حساب نهایی، مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی ثبتی واحد تجاری است.

ماده ۳- شرایط و تعهدات:

۳-۱- مورد واگذاری (ماده ۱) مطابق وضعیت موجود به رؤیت خریدار رسید و طی صورتجلسه جداگانه همزمان با ابلاغ قرارداد تحویل وی می گردد و جزء لاینفک این قرارداد است.

۳-۲- پرداخت هرگونه عوارض و مالیات و غیره از تاریخ انعقاد قرارداد همچنین هزینه های گاز، تلفن، برق، آب، خدمات شهری، تفکیک، نقل و انتقال، تنظیم اسناد بر عهده خریدار است.

۳-۳- خریدار حق ندارد موضوع قرارداد را تا قبل از انتقال سند قطعی به غیر واگذار نماید؛ مگر با اجازه و موافقت شرکت عمران پردیس و پرداخت هزینه های مترتبه.



ماده ۴- شرایط و تعهدات طرفین:

انتقال قطعی سند به نام خریدار منوطا به تسویه حساب مالی براساس شرایط ماده ۲ پس از ارائه درخواست کتبی خریدار و به شرط آماده بودن مقدمات انتقال قطعی، 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 اختصارها که با پست سفارشی به آدرس تعیین شده ارسال می گردد در حکم ابلاغ رسمی می باشد و در صورت تغییر نشانی، خریدار می بایست بلافاصله مراتب را به شرکت اطلاع دهد. در غیر این صورت ارسال اختصار به یا نامه به نشانی های مذکور، ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۶:

در صورت تخلف خریدار از مفاد این قرارداد و تعهدات و شرایط مندرج در آن، شرکت ضمن یک اخطار کتبی موارد تخلف را به خریدار تذکر می دهد.

در صورتی که خریدار ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی نسبت به رفع تخلف یا توافق جدید اقدام ننماید، شرکت حق دارد با ارسال اظهارنامه ای فسخ را اعلام و موضوع قرارداد را به هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر واگذار نماید، در صورت اعمال فسخ از سوی شرکت عمران، خریدار تنها مستحق دریافت وجوه پرداختی بابت ثمن قرارداد، پس از کسر هزینه و کسر ۱۰ درصد مبلغ مورد واگذاری به عنوان خسارت خواهد بود و همچنین خریدار موظف و مکلف است بدون هر گونه اعتراض و ادعایی نسبت به آن ظرف مدت یک هفته موضوع واگذاری قرارداد را طی صورت جلسه ای تحویل شرکت داده و رفع تصرف نماید، در غیر این صورت مکلف است علاوه بر استرداد موضوع واگذاری، ماهیانه ده درصد از قیمت موضوع قرارداد را به عنوان خسارت وارده ناشی از عدم رفع تصرف به شرکت بپردازد، در صورت عدم پرداخت وجه مذکور، شرکت آن را از محل مال تخصیسی موضوع تبصره یک این ماده وصول خواهد نمود.

تبصره ۱: شرکت مخیر است؛ معادل قیمت مذکور از اموال خود به قیمت کارشناسی روز، برای خریدار تعیین و تخصیص دهد و مراتب نیز برای مراجعه و تسویه خریدار به نشانی مندرج در قرارداد اعلام و ارسال خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه وقوع تخلف از ناحیه خریدار، پس از انجام مراحل فوق سبب ورود خسارت دیگری به شرکت باشد، شرکت می تواند خسارات موضوعه را از محل اموال موضوع تبصره یک این ماده کسر و تأمین نماید.

ماده ۷:

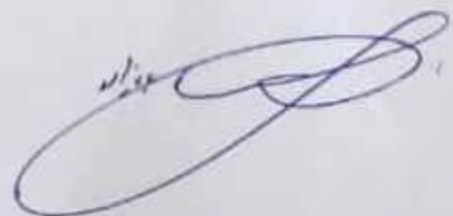
این قرارداد در ۷ ماده، ۳ تبصره و دو نسخه که هر کدام حکم واحد را دارا خواهد بود و با رعایت مقررات ماده ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی منعقد و پس تبادل گردید.

(خریدار)

.....

(شرکت)

شرکت عمران شهر جدید پردیس





مجتمع تجاری اداری
بهاران

سامسونگ
SAMSUNG

اسنوا

snova

مایجا

Midea

بانک صادرات ایران
BANK SADERAT IRAN









94

95

صلاوات

نوع انواع
لاسون و کج
۰۲۱۲۲۰۲۶۶۶۱-۰۲۱۲۲۶۲۱۰
کد رهگیری: ۰۲۱۲۲۶۲۱۰

میزبانی
آسان