

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 مترمربعریال، جمعاً به مبلغریال می‌باشد؛ که خریدار مبلغریال آن را نقداً به حساب شرکت عمران شهر جدید پردیس پرداخت و متعهد گردید الباقی به مبلغریال را مستنداً به ماده ۳۴۱ قانون مدنی در ۴۸ قسط و به فاصله سه ماه از سررسید اولین قسط و به موجب فقره چک به شماره‌های الی همگی نزد بانک شعبه در وجه شرکت عمران پردیس پرداخت نماید.

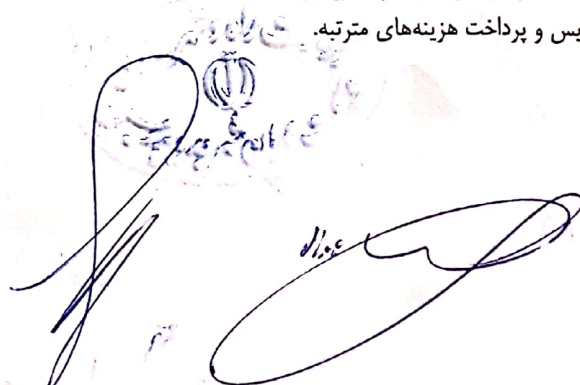
تبصره- ملاک تسویه حساب نهایی، مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی ثبتی واحد تجاری است.

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 می‌گردد و جزء لاینفک این قرارداد است.

۳-۲- پرداخت هرگونه عوارض و مالیات و غیره از تاریخ انعقاد قرارداد همچنین هزینه‌های 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 هزینه‌های مترتبه.



ماده ۴- شرایط و تعهدات طرفین:

انتقال قطعی سند به نام خریدار منوط 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 اخطاریه‌ها که با پست سفارشی به آدرس تعیین شده ارسال می‌گردد در حکم ابلاغ رسمی می‌باشد و در صورت تغییر نشانی، خریدار می‌بایست بلافاصله مراتب 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 مندرج در آن، شرکت ضمن یک اخطار کتبی موارد تخلف را به خریدار تذکر می‌دهد.

در صورتی که خریدار ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی نسبت به رفع تخلف یا توافق جدید اقدامی ننماید، شرکت حق دارد با ارسال اظهارنامه‌ای 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 وجه 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 جلسه‌ای 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 تخصیصی 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 می‌تواند 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 سپس تبادل گردید.

(خریدار)

.....

(شرکت)

شرکت عمران شهر جدید پردیس

