

نمونه قرارداد

با توجه به برگزاری مزایده ۵-۹۸ طرفین این قرارداد، مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی به شرح مواد آتی متعهد می شوند:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

الف- طرف اول (انتقال دهنده): شرکت مادرتخصصی خدمات کشاورزی به شماره ثبت ۷۸۸۰۰ و شناسه ۱۰۱۰۱۲۳۶۲۲۰ به نمایندگی آقای عباس رجائی بعنوان مدیر عامل و یکی از اعضای هیأت مدیره به نشانی: تهران- خ احمد قصیر (بخارست) نبش کوچه چهارم پلاک ۷

ب- طرف دوم (انتقال گیرنده): شرکت/آقا به شماره شناسنامه/ کد ملی و کد اقتصادی به نشانی تلفن

ماده ۲- موضوع قرارداد:

مورد قرارداد عبارت است ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت $59387/34$ مترمربع به شماره ثبتی ۱۷۵۵۶ فرعی از ۳ اصلی واقع دربخش سه حوزه ثبتی بندر ترکمن استان گلستان

شمالاً: پی به طول $(134/58)$ یکصد و سی و چهار متر و پنجاه و هشت سانتی متر به اراضی ساحلی

شرقاً: در دو قسمت، اول: پی به طول (238) دویست و سی و هشت متر به رادیو و تلویزیون ملی ایران و مرزبانی، دوم: پی به طول (115) یکصد و پانزده متر به رادیو و تلویزیون ملی

جنوباً: در سه قسمت، اول: پی به طول $(124/40)$ یکصد و بیست و چهار متر و چهل سانتی متر به خیابان، دوم: پی به طول $(138/13)$ یکصد و سی و هشت متر و سیزده سانتی متر به خیابان، سوم: پی به طول $(30/13)$ سی متر و سیزده سانتی متر به خیابان

غرباً: در چهار قسمت، اول: پی به طول $(2/54)$ دو متر و پنجاه و چهار سانتی متر به خیابان، دوم: پی به طول $(14/51)$ چهارده متر و پنجاه و یک سانتی متر به خیابان، سوم: پی به طول

(۵۱/۳۷) پنجاه و یک متر و سی و هفت سانتی متر به خیابان، چهارم: پی به طول (۱۷۲/۳۰) یکصد و هفتاد و دو متر و سی سانتی متر به قطعه پنج تفکیکی، حقوق ارتفاقی ندارد.

تبصره ۱: تمامی عرصه، و مشخصات ملک، با وضع موجود به رویت کامل طرف دوم رسیده و طرف دوم نیز به منزله قبول، ذیل اسناد مزایده را تأیید نموده است.

ماده ۳- مبلغ موضوع قرارداد و نحوه پرداخت آن:

مبلغ موضوع قرارداد کلاً مبلغ ریال معادل تومان می باشد که به شرح زیر از طرف دوم به طرف اول پرداخت می گردد.

الف- ۳۰٪ مبلغ قرارداد به مبلغ ریال معادل تومان حداکثر ۱۵ روز پس از اعلام برنده (با احتساب سپرده شرکت در مزایده) و همزمان با تنظیم قرارداد.

ب- ۳۰٪ مبلغ قرارداد به مبلغ ریال تومان حداکثر تا دو ماه پس از تنظیم قرارداد.

ج- ۳۰٪ مبلغ قرارداد به مبلغ ریال تومان حداکثر تا ۶ ماه پس از تنظیم قرارداد

د- ۱۰٪ مبلغ قرارداد به مبلغ ریال تومان همزمان با انتقال سند قطعی

ذ- تحویل ملک قبل از انتقال سند قطعی منوط به درخواست طرف دوم و موافقت طرف اول و اخذ تضمین می باشد.

ماده ۴- شروط ضمن قرارداد:

الف- طرف دوم متعهد به پرداخت قیمت موضوع قرارداد در مواعد مقرر ماده ۳ این قرارداد می باشد. در صورت تخلف و عدم پرداخت هر یک از مبالغ مزبور در موعد مقرر، طرف دوم مکلف به پرداخت ده میلیون ریال به ازای هر روز تاخیر بعنوان وجه التزام در وجه طرف اول می باشد و چنانچه مدت تاخیر هر یک از مبالغ مندرج در ماده سوم این قرارداد، از موعد مقرر، بیش از یک ماه شود، طرف اول مجاز است قرارداد را به صورت یک طرفه و بدون

مراجعه به مراجع قضایی و صرفاً با ارسال اظهار نامه فسخ و ملک مورد قرارداد را به هر شخص و به هر قیمت بفروشد و از این حیث طرف دوم حق هرگونه شکایت و اعتراض نسبت به این موضوع از خود را سلب و ساقط می نماید و یا طرف اول می تواند ضمن صرف نظر نمودن از حق فسخ مذکور نسبت به مطالبه اصل مبالغ و وجه التزام مذکور اقدام نماید.

ب- عدم حضور طرف دوم در موعد مقرر و یا حضور او بدون همراه داشتن مدارک مورد نیاز پرداخت الباقی مبلغ قرارداد در دفترخانه اسناد رسمی ۱۸۰ تهران در حکم عدم حضور محسوب می شود و مشمول مقررات مندرج در بند (الف) ماده (۴) این قرارداد خواهد بود.

ج- طرف اول مکلف است در موعد مقرر و با همراه داشتن مدارک مورد نیاز در دفترخانه اسناد رسمی ۱۸۰ تهران حضور یابد و در صورتی که بنا به دلایلی امکان حضور میسر نشود. طرف اول وقت دیگری را معین و به طرف دوم کتباً ابلاغ خواهد نمود.

د- با امضاء این قرارداد اسقاط کافه خیارات به ویژه خیار غبن ولو غبن فاحش از طرفین به عمل آمد.

ه- تاریخ تنظیم سند قطعی پس از اعلام کتبی طرف اول و در دفترخانه اسناد رسمی ۱۸۰ تهران می باشد.

و- طرف دوم از شرایط مزایده و موقعیت ملک موضوع قرارداد اطلاع کامل دارد و با وضع موجود مبادرت به امضاء قرارداد نموده است و هرگونه ادعایی را در آینده از خود سلب و ساقط نموده است.

ح- در صورت آمادگی طرف دوم و پرداخت تمامی مبلغ قرارداد، طرف اول آمادگی تحویل ملک، تنظیم سند نقل و انتقال را زودتر از موعد مقرر خواهد داشت.

ط- پرداخت هزینه های مربوط به اخذ مفاصا حساب از دارایی، عوارض نقل و انتقال و پرداخت هزینه های اداره درآمد و نیمی از هزینه محضر به عهده طرف اول می باشد.

ی- طرف دوم اقرار می نماید که مشمول لایحه قانونی راجع به منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی باشد و در صورت کشف خلاف، قرارداد باطل خواهد شد و طرف دوم مسئول و متعهد به پرداخت کلیه خسارات وارده به طرف اول به تشخیص طرف اول خواهد بود.

م- ملک مورد مزایده به صورت انتقال سند قطعی تحویل طرف دوم قرارداد می گردد.

ماده ۵- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف در اجرای قرارداد به استثناء بند (الف) ماده (۴) که رأساً توسط طرف اول اعمال می گردد، ابتدا موضوع با مذاکره طرفین حل و فصل و در صورت عدم حصول توافق، موضوع به مراجع ذیصلاح قضایی احاله خواهد شد.

ماده ۶- حوادث غیر مترقبه:

در صورت بروز حوادث غیرمترقبه و اضطراری، رعایت مفاد مندرج در قانون مدنی برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

این قرارداد در ... ماده و ... بند و ۱ تبصره و در پنج نسخه تنظیم و به امضای طرفین رسیده است و هر یک از نسخ حکم واحد را دارد. م/۹۸

طرف دوم (انتقال گیرنده)

طرف اول (انتقال دهنده)

شرکت مادر تخصصی خدمات کشاورزی

عباس رجائی

مدیر عامل

عضو هیأت مدیره

شاهد: (۲)

شاهد: (۱)