

به نام خدا

قرارداد فروش واحد های واقع در بلوک.....

قرارداد حاضر در تاریخ بین سازمان نوسازی شهر تهران به نمایندگی به عنوان فروشنده از یکطرف کشور به نمایندگی به عنوان خریدار از طرف دیگر به شرح مواد آتی منعقد گردید .

ماده 1- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از فروش واحد های واقع در بلوک البرز 3 (CE9) (مجموع سطح زیربنا و مشاعات به مساحت 3399/13 مترمربع) واقع در بزرگراه نواب حدفاصل خیابان سالار و بریانک شرقی بلوک البرز 3 به شرح ذیل :

1- 25 واحد اداری در 12 طبقه جمعا به مساحت 2928/44 متر مربع

2- 11 واحد انباری واحد اداری در زیرزمین جمعا به مساحت 128/75 مترمربع

3- 2 واحد تجاری در طبقه همکف جمعا به مساحت 341/94 مترمربع

تبصره : بلوک فوق الذکر در 12 طبقه و شامل چیلر، آب، برق، گاز شهری، دو دستگاه آسانسور و آماده بهره برداری می باشد.

ماده 2- مبلغ قرارداد

الف) مبلغ

بهای موضوع قرارداد مطابق نظریه کارشناسی مورخ 86/4/28 جمعا به مبلغ 41/960/220/000 (چهل و یک میلیارد و نهصد و شصت میلیون و دویست و بیست هزار) ریال به شرح ذیل می باشد:

1- واحد های اداری جمعا 2/212/840/000 (سی و دو میلیارد و دویست و دوازده میلیون و هشتصد و چهل هزار) ریال.

2- واحد های انباری جمعا 515/000/000 (پانصد و پانزده میلیون) ریال

3- واحدهای تجاری جمعا 9/232/380/000 (نه میلیارد و دویست و سی و دو میلیون و سیصد و هشتاد هزار) ریال.

تبصره : تسویه حساب نهایی بر اساس مترای مندرج در صورتجلسه اسناد تفکیکی اداره ثبت بر اساس نظریه کارشناس رسمی مورد تایید فروشنده صورت خواهد پذیرفت.

ب) نحوه پرداخت

1- مبلغ 23/062/500/000 (بیست و سه میلیارد و شصت و دو میلیون و پانصد هزار) ریال به صورت نقد از سوی خریدار پرداخت گردید.

2- مبلغ 14/701/698/000 (چهارده میلیارد و هفتصد و یک میلیون و ششصد و نود هشت هزار) ریال در زمان تحویل موضوع قرارداد .

3- مبلغ 4/196/022/000 (چهار میلیارد و صد و نود و شش میلیون و بیست و دو هزار) ریال در هنگام تنظیم سند رسمی در دفترخانه .

ماده 3- تعهدات :

الف) تعهدات فروشنده :

- 1- تحویل موضوع قرارداد به خریدار 15 روز پس از ابلاغ قرارداد حاضر و پس از پرداخت مبلغ بند 2 قسمت ب ماده 2.
- 2- پرداخت هرگونه مالیات و عوارض قانونی تا تاریخ ابلاغ قرارداد حاضر.
- 3- تنظیم اسناد رسمی موضوع قرارداد پس از فراهم شدن موجبات تنظیم آن و پس از تسویه حساب کامل از سوی خریدار.

(ب) تعهدات خریدار :

- 1- پرداخت کلیه مالیاتها و عوارض قانونی از تاریخ ابلاغ قرارداد حاضر.
- 2- حضور در دفترخانه در موعد و دفترخانه ایی که از سوی فروشنده تعیین می گردد.
- 2- خریدار قبل از تنظیم اسناد رسمی ، حق واگذاری و انتقال موضوع قرارداد و حقوق ناشی از آن را به غیر تحت هیچ عنوان و شرایطی ندارد مگر با موافقت کتبی فروشنده.
- 3- خریدار حق دخل و تصرف و انجام تغییرات داخلی و خارجی ، افزودن بالکن و یا هر نوع تغییراتی که به نحوی با مشاعات و یا اضافه شدن به فضای مورد استفاده و یا موارد فنی ساختمان ، بلوک و ... مرتبط می باشد را ندارد مگر با اخذ مجوز کتبی از فروشنده .

ماده 4- شرایط خصوصی قرارداد :

- 1- مفاد قرارداد حاضر شامل پارکینگ نبوده و خریدار مدعی هیچ حقی از این حیث نیست.
- 2- فروشنده هیچگونه تعهدی در قبال اخذ مجوزهای فعالیتهاى اقتصادى از مراجع ذیصلاح و یا انشعابات مختلف را نداشته و از این بابت هیچ هزینه ای را نیز برعهده ندارد.
- 3- هزینه های تنظیم اسناد رسمی موضوع قرارداد بالمناصفه به عهده طرفین می باشد.
- 4- خریدار با امضای قرارداد حاضر آگاهی کامل خود را از کمیت و کیفیت و موقعیت موضوع قرارداد اعلام نموده و با اختیار و رضایت اقدام به امضای قرارداد حاضر نموده است .
- 5- تحویل موضوع قرارداد همرا با تنظیم صورت جلسه تحویل انجام می گیرد.

ماده 5- شرایط فسخ قرارداد :

- 1- عدم اجرای هریک از تعهدات (نفیاً یا اثباتاً) از سوی خریدار موجب حق فسخ برای فروشنده می باشد.

ماده 6 - حل اختلاف :

اختلافات ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد حاضر از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول توافق، مراجع قضایی تعیین تکلیف خواهند نمود .

ماده 7 - نشانی طرفین :

فروشنده : تهران - خیابان کریم خان زند - تقاطع خیابان حافظ - ضلع جنوب غرب .
خریدار : شهرک غرب ، پونک باختری، روبروی مرکز تجاری سپهر ، تلفن : 8573800
چنانچه هریک از طرفین بخواهد نشانی خود را تغییر دهند مکلف است کتباً به طرف دیگر اعلام نماید. در غیر اینصورت مکاتبات به نشانی سابق ابلاغ و دریافت شده تلقی می گردد.

ماده 8 - تعداد نسخه های قرارداد :

این قرارداد در 4 نسخه با اعتبار واحد تنظیم گردیده و به امضاء طرفین رسیده است .

فروشنده

خریدار