

مبايعه نامه

ماده ۱: طرفین مبايعه نامه

مبايعه نامه حاضر فی ما بین:

۱-۱ فروشنده: شرکت اعتباری کاسپین (در حال تصفیه) به شماره ثبت ۴۸۳۰۴۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۵۴۳۲۸۷۱ به نمایندگی آقایان نبی الله کشوری با کد ملی ۵۹۲۹۵۶۴۱۱۶ و محمد مراد بیگی با کد ملی ۳۳۰۹۷۴۳۱۲۸ بعنوان هیات تصفیه به موجب روزنامه رسمی با شماره ۲۲۹۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۲ به نشانی تهران، میدان آرژانتین، بلوار بیهقی، کوچه دهم غربی، پلاک ۵ کدپستی ۱۵۱۴۷۴۷۱۱۱ و تلفن ثابت: ۰۲۱۴۲۷۵۹ که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود.

۲-۱ خریدار: آقای به شماره شناسنامه و کد ملی فرزند به نشانی استان شماره تلفن که در این قرارداد خریدار نامیده می شود طبق شرایط ذیل و اسناد پیوست که به رویت و امضای طرفین رسیده و جزء لاینفک قرارداد می باشد منعقد گردیده است.

ماده ۲: موضوع و مشخصات مورد معامله:

عبارتست از بیع شش دانگ عرصه و اعیان ملک (وضعیت خاص طلق) به پلاک ثبتی فرعی از اصلی قطعه - تفکیکی مفروز و مجزی شده از فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش حوزه ثبت ملک دارای سند تکبرگ به شماره سری به مساحت اعیان مترمربع واقع در طبقه با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها با کاربری و مساحت اعیان مترمربع واقع در به اضمام متر مربع بالکن با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها با کاربری ، عرصه ملک متر مربع می باشد.

ماده ۳: ثمن معامله و نحوه پرداخت:

۳-۱ ثمن معامله: با توجه به انتخاب خریدار بعنوان برنده نهایی در مزایده شماره آگهی شده در روزنامه اطلاعات مورخ که در کمیسیون شماره مورخ بازگشایی پاکات صورت گرفته و به تایید اعضا کمیسیون معاملات رسیده است به مبلغ ریال معادل تومان بر پایه قیمت هیات کارشناسی آقایان مهندس مورخ (نظریه کارشناسی پیوست می باشد) ارزیابی و به مبلغ ریال معادل تومان وجه رایج مملکت به فروش رسیده است.

۳-۲ نحوه پرداخت:

۵ درصد ثمن کارشناسی پایه که توسط خریدار مبلغ ریال معادل تومان طی مورخ واریز به حساب بانک قرض الحسنه مهر ایران به شماره به حساب موسسه واریز گردیده است.

۸۵ درصد ثمن معامله به مبلغ ریال معادل تومان با هزینه های مربوط به آگهی در روزنامه به مبلغ ریال معادل تومان و حق الزحمه کارشناسی ملک به مبلغ ریال معادل تومان همزمان با تنظیم مبايعه نامه و تحویل ملک به حساب بانک قرض الحسنه مهر ایران به شماره شب واریز نموده، الباقی ۱۰ درصد ثمن معامله (بعلاوه مابه التفاوت ثمن کارشناسی پایه و مبلغ پیشنهادی) به مبلغ ریال معادل تومان همزمان با پرداخت هزینه های مربوط به نقل و انتقال سند و تنظیم سند در دفترخانه و انتقال به نام خریدار اقدام می گردد.

۳-۳ در صورتی که به هر علتی و به هر نحوی از انحاء، ولو اینکه از سوی فروشنده مبايعه نامه تنظیم و امضا گردد و موضوع قرارداد تحویل خریدار و حتی سند قطعی به نام خریدار صادر شده باشد، هر مرحله از ثمن موضوع قرارداد مقرر در این ماده در موعد مذکور در وجه فروشنده کارسازی و پرداخت نشود، فروشنده بدون رعایت تشریفات قضایی صرفاً با ارسال اظهارنامه رسمی به خریدار حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و خریدار هیچگونه

خریدار

فروشنده

شرکت اعتباری کاسپین (در حال تصفیه)

حقی نسبت به عقد بیع نداشته و هرگونه اعتراض یا ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود .

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند:

۴-۱- فروشنده متعهد شد به محض اخذ کلیه مجوزات و مفاصا حساب های مربوط برای انتقال رسمی و قطعی ملک ضمن قرارداد نزد دفتر اسناد رسمی شماره طرف حداکثر ۳ ماه نسبت به انتقال رسمی مورد معامله به نام خریدار اقدام نماید.
۴-۲- طبق دستورالعمل کمیسیون معاملات کلیه هزینه های مربوط به نقل و انتقال ملک و هزینه های آگهی چاپ در روزنامه کثیرالانتشار و هزینه کارشناسی ملک بر عهده خریدار می باشد که در زمان انتقال تسویه حساب بعمل می آید.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله: فروشنده تعهد نموده مورد معامله را همزمان با تنظیم مبیعه نامه و پرداخت ۸۵ درصد ثمن معامله و هزینه آگهی و هزینه کارشناسی طی صورتجلسه کتبی تحویل خریدار دهد .

ماده ۶: آثار قرارداد:

۶-۱- اسقاط کافه خيارات قانونی ولو خيار غبن از خریدار بعمل آمد.
۶-۲- در صورت تاخیر خریدار در پرداخت هر یک از اقساط ثمن معامله به ازای هر روز تاخیر در پرداخت ثمن معامله ، معادل ۳٪ ماهیانه مبلغ تاخیر شده وجه التزام در حق فروشنده پرداخت نماید و مؤسسه حق فسخ مبیعه نامه را خواهد داشت.
۶-۳- خریدار تایید نمود که نسبت به وضعیت مبیع (اعم از توقیفی و غیره) و کلیه شروط قرارداد علم و اطلاع کامل داشته فلذا تا زمان رفع مشکلات حقوقی از سوی شرکت کاسپین و انتقال سند قطعی به نام خریدار ، هیچ ایرادی ناشی از ابهام یا اجمال و جهل و هر گونه انحرافی از خریدار پذیرفته نبوده و هر گونه ادعا در این خصوص غیر قابل استماع و فاقد وجاهت قانونی خواهد بود .
۶-۴- فروشنده اعلام می دارد، مبیع را قبلاً به هیچ شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) و به هیچ صورتی اعم از جزئی یا کلی و تحت هیچ یک از عناوین حقوقی مانند صلح ، معاوضه ، بیع و نظایر آن واگذار ننموده و مستحق للغير، توقیف ، مصادره و هر گونه معارض دولتی نمی باشد در غیر اینصورت خریدار، مستحق دریافت صرفاً ثمن قرارداد بدون دریافت غرامات و خسارات خواهد بود.

ماده ۷: مرجع حل اختلاف :

در صورت حدوث هر گونه اختلاف در تفسیر مفاد و اجرای مندرجات این مبیعه نامه، موضوع بدو از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد. چنانچه مذاکرات منجر به رفع اختلاف نگردد، موضوع اختلاف و انتخاب داور با ارسال اظهارنامه رسمی به مسئول اداره حقوقی فروشنده ابلاغ و ایشان به عنوان مقام ناصب، داور مرضی الطرفین را ظرف مدت ۲۰ روز کاری انتخاب و قبولی داور را اخذ نماید تا داور مرضی الطرفین برابر با موازین مندرج در این قرارداد و مطابق با قوانین مربوطه رسیدگی و نسبت به صدور داوری اقدام نماید که این رأی، به صورت قطعی و لازم الاجرا می باشد و در صورتی که موعده مذکور توسط مقام ناصب رعایت نگردد موضوع اختلاف از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

ماده ۸ : تاریخ و نسخ قرارداد

این قرارداد در تاریخ در محل موسسه اعتباری کاسپین به نشانی تهران، میدان آرژانتین، بلوار بیهقی، کوچه دهم غربی، پلاک ۵ کدپستی ۱۵۱۴۷۴۷۱۱۱ در ۳ نسخه متحدالشکل و متحدالمتن که هر کدام دارای حکم واحد می باشد با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و سایر قوانین جاری و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با علم و آگاهی از کمیت و کیفیت مورد معامله و برابری ثمن و مبیع و رضایت کامل طرفین منعقد و صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری و طرفین در کمال صحت سلامت و آزادی اراده اقدام به امضاء و مبادله آن نموده و نسبت به طرفین، قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث نافذ و معتبر و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند.

خریدار

فروشنده

شرکت اعتباری کاسپین (در حال تصفیه)