



بورس کالای ایران (سهامی عام)

فرم سفارش فروش
اموال غیرمنقول (بازار فرعی)

شرکت کارگزاری: شهر (سهامی خاص)

تاریخ عرضه: ۱۴۰۱/۰۷/۱۷

شماره:

پیرو درخواست مشتری به نام شهرداری تهران و شماره/شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۸۷۲۶۰، خواهشمند است درخواست فروش اموال غیرمنقول به شرح مشخصات زیر بررسی و در صورت تأیید در بازار فرعی بورس کالای ایران عرضه گردد:

مشخصات ملک									
قیمت کارشناسی	نشانی ملک	مشخصات مستحقات ابنیه و تأسیسات	شماره/شناسه ملی مالک	نام مالک	مساحت اعیان (متر مربع)	مساحت عرصه (مترمربع)	نوع کاربری	کد نوسازی	نوع سند (تک برگ/مادر/پایان کار)
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان باهنر - جمال آباد - نورافشار یکم - پلاک ۵ - طبقه سوم شرقی	دارای سه اتاق خواب با سرویس بهداشتی مستقل و کمد دیواری که یک اتاق آن بصورت مستر می باشد - کف سنگ - بدنه اتاق ها و سالن از اندود گچ و رنگ روغن می باشد - درب و پنجره ها UPVC با شیشه دوجداره - سیستم سرمایش مینی چیلر و گرمایش فن کویل می باشد - کابینت های آشپزخانه MDF - دارای آسانسور - دارای لابی ورودی - ساختمان دارای مشاعات آبی استخر و سونای خشک و دارای امتیاز برق مستقل و گاز و آب مشترک می باشد. - ساختمان دارای دوربین مدار بسته و آیفون تصویری می باشد.	۱۴۰۰۳۱۸۷۲۶۰	شهرداری تهران	۱۶۴۹۴	۱	مسکونی	۳۹۷۳۶۰-۵۰-۱۰	تک برگ

مشخصات معامله								
تاریخ تحویل	مهلت و نحوه تقسیط و وثایق مورد نیاز	مهلت تسویه (مهلت ارایه سند تسویه خارج از پایاپای به همراه مبیعه نامه)	مهلت واریز بخش نقدی	واحد قیمت	قیمت پایه	نوع تسویه	نوع معامله	نماد معاملاتی
۱۴۰۱/۰۹/۰۱	شرایط پرداخت: ۱۰ درصد نقد به حساب های عملیاتی بورس کالای ایران و تسویه الباقی طی ۳ فقره چک یا حواله که در زمان امضای مبیعه نامه تسلیم می شود: یک فقره ۳۰ درصد ارزش معامله به تاریخ دو روز کاری پس از امضای مبیعه نامه، یک فقره ۵۰ درصد به تاریخ تحویل ملک و یک فقره ۱۰ درصد به تاریخ انتقال سند	۲۰ روز کاری پس از تاریخ انجام معامله (۱۴۰۱/۰۸/۱۵)	۵ روز کاری پس از تاریخ انجام معامله	ریال ایران	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	نقدی / اعتباری	نقدی	

شرکت کارگزاری شهر (سهامی خاص)
شماره ثبت: ۳۵۳۴۱۰
بورس کالا

سایر شرایط:

۱- شرایط و مهلت بازدید: طی روزهای کاری پس از انتشار اطلاعیه عرضه تا تاریخ عرضه، متقاضیان از روز شنبه تا چهارشنبه با شماره های ثابت ۶۶۷۴۶۱۱۰ و ۶۶۷۰۵۰۶۱ و ۶۶۷۴۶۱۱۱ و همچنین شماره همراه ۰۹۳۵۴۹۴۰۳۷۷ (آقای محمد ملکی) تماس حاصل نمایند.

۲- زمان و مکان نقل و انتقال سند: تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۶ در دفتر اسناد رسمی شماره ۶۶۲ به نشانی تهران، بزرگراه حقانی غرب

۳- محل امضاء مبیعه نامه: تهران، خیابان فیاض بخش، نش خیابان وحدت اسلامی، سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، معاونت حقوقی - اداره قراردادها

۴- خریدار می تواند به جای ارایه چک، مطالبات قطعی از شهرداری تهران (ثبت شده قبل از تاریخ عرضه) را مستنداً به حواله های صادره توسط اداره کل امور مالی و اموال شهرداری تهران ارایه نماید.

۵- توضیحات ملک به موجب سند صلح شماره ۱۷۲۸۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۸ دفتر ۶۸۴ تهران حق استفاده و انتفاع از ۷،۷۰ متر مربع از عرصه مورد تفکیک برای مدت ۹۹ سال تمام شمسی جهت احداث و استفاده یک باب پست برق (پیش ساخته) کیوسک انحصاری عمومی با حق ارتفاع و حق العبور از کلیه قسمت ها و از جمله ورود و خروج به منظور بهره برداری و سرویس دهی آن به شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ سهامی خاص با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۳۵۶۵۵ و شماره ثبت ۸۹۱۷۷ ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران صلح و واگذار گردیده که طی مدت مزبور از مورد صلح استفاده نماید.

شروط الف) منافع مورد صلح قبلاً به کسی واگذار نشده و متصالح با رویت محل وقوع و حدود و مشخصات آن اقدام به قبول تصرف و قبض مورد صلح نمود **ب)** مورد صلح به منظور تامین برق ملک پلاک ثبتی مرقوم و تا زمان تداوم تامین برق ملک مرقوم و سایر ساختمان ها و مشترکین مرتبط با محل پست برق مذکور در اختیار متصالح قرار گیرد **ج)** متصالح حق هر گونه بهره برداری در مورد صلح را به صورت عمومی و طبق دستورات مربوطه و همچنین حق ورود و خروج جهت سرویس دهی و نیرو رسانی و غیره را به هر نحوی از انحا و بنا به ضرورت و تشخیص خود دارا می باشد **د)** مصالح/مصلحین موظف است کلیه نظامات دولتی و نکات ایمنی را با حفظ حریم وفق بخشنامه و ایین نامه های مربوطه رعایت نموده و هیچ گونه ممانعت و مزاحمت و تصرفات و مستحذات غیر مجاز و خلاف مقررات نسبت به محل پست برق نداشته باشد.

پیوست: مبیعه نامه و گزارش کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۱۵۵/م/ب مورخ ۱۴۰۱/۲/۳۱

شرکت کارگزاری شهر (سهامی خاص)

اینجانب / این شرکت شهرداری تهران ضمن تأیید عدم ممنوعیت یا محدودیت قانونی در نقل و انتقال، وجود هر گونه دعای قضایی و شبه قضایی در رابطه با اموال غیرمنقول فوق و همچنین اعلام طلق بودن و عدم هر گونه بازداشت ملک، با اطلاع از قوانین و مقررات حاکم بر معاملات بورس کالای ایران و آگاهی از تبعات ناشی از این درخواست و مخاطرات احتمالی، فرم سفارش فروش را تکمیل و نسبت به شرایط مندرج در آن متعهد می باشم و پاسخ گوی تمامی خسارات و ادعاهایی که از عدم ایفای تعهدات وفق درخواست حاضر و مقررات حاکم وارد آید، در برابر شرکت کارگزاری، بورس کالای ایران و خریدار خواهم بود. همچنین تأیید می نمایم تشریفات نقل و انتقال رسمی و تحویل ملک با مشخصات یادشده به عهده این شرکت / اینجانب است و در صورت بروز نوسانات قیمت پس از معامله تا انتقال رسمی سند هیچ گونه ادعای اضافی نخواهم نمود.

مهر و امضای متقاضی فروش تاریخ

شرکت بورس کالای ایران

مستند به ماده ۱۱ دستورالعمل معاملات کالا و اوراق بهادار مبتنی بر کالا در بورس کالای ایران و همچنین مواد ۱۳ و ۳۲ دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران، درخواست متقاضی فوق جهت استحضار و بررسی ایفاد می گردد. خواهشمند است در صورت تأیید مراتب دستور فرمایید اقدامات لازم جهت انتشار اطلاعیه عرضه معمول گردد.

مهر و امضای کارگزار عرضه کننده - تاریخ





مهندس بهرام آردن

کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۳۳۵

شماره: ۱۵۵/م/ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

بسمه تعالی

برادر ارجمند جناب آقای مهندس حسن محمد حسن زاده

مدیر عامل محترم سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

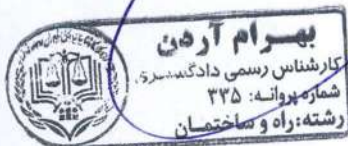
باسلام،

احتراماً عطف به نامه شماره ۱۵۷۷۴۵/۳۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۴ آن مقام محترم در خصوص ارزیابی پایه مزایده با کد نوسازی ۱۰-۵۰-۳۹۷۴۶۰ به نشانی: تهران - خیابان باهنر - جمال آباد - خیابان شفیعی - کوی نور افشار یکم - پلاک ۵ - واحد ۱۰، طبقه سوم شرقی به استحضار می‌رساند اینجانب پس از آگاهی کامل از قرار کارشناسی و مطالعه پرونده در اداره املاک و مستغلات شهرداری منطقه یک، با هماهنگی‌های انجام گرفته از محل مورد نظر در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۶ بازدید و معاینه محلی بعمل آورده و ضمن بررسی‌های لازم و تحقیقات محلی نظریه خود را در چهارچوب خواسته تقدیم می‌نمایم:

مدارک ارائه شده:

۱- نامه درخواست نظریه کارشناسی: مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۴.

۲- سند مالکیت: به شماره ۴۲۱۳۰۱ سری الف سال ۱۴۰۰.



۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن:



مهندس بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره: م/۱۵۵/ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

شماره پروانه: ۳۳۵

۳- تصویر پایان کار ساختمان به شماره ۱۲۰۶۰۳۲۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۴.

۴- تصویر پروانه ساختمانی به شماره ۱۰۰۱۶۴۰۸ مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۲.

مشخصات پلاک ثبتی:

حسب مدارک ابرازی، عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان مسکونی با کد نوسازی ۱۰-۵۰-۳۹۷۴۶۰ به مساحت ۱۶۴/۹۴ متر مربع واقع در سمت شرقی طبقه سوم که ۳/۶ متر مربع آن بالکن است به انضمام انباری مسکونی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۴/۰۹ متر مربع واقع در سمت شمالی زیرزمین یک، به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۴ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در سمت شرقی زیرزمین یک، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن.

حدود آپارتمان مسکونی شمالاً: در پنج قسمت، که قسمت دوم آن شرقی، قسمت چهارم آن غربی است اول دیواربست بطول ۶/۳۱ متر به شماره باقیمانده ۱۷ فرعی از ۴ اصلی دوم نرده ایست بطول ۳ متر به فضای نورگیر مشاعی سوم دیوار و پنجره است بطول ۳/۹۴ متر به فضای نورگیر مشاعی چهارم دیوار و پنجره است بطول سه متر به فضای نورگیر مشاعی پنجم دیواربست بطول ۵/۲۵ متر به شماره باقیمانده ۱۷ فرعی از ۴ اصلی شرقاً: در دو قسمت: اول دیواربست به طول ۱۰/۷۳ متر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماوراء آن شماره باقیمانده ۲۷۴ فرعی از ۴ اصلی قرار دارد دوم دیواربست بطول ۱/۹۴ متر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماوراء آن شماره باقیمانده ۲۷۴ فرعی از ۴ اصلی قرار دارد جنوباً: دیوار و پنجره است بطول ۱۱/۴۰ متر به فضای حیاط مشاعی غرباً: در شش قسمت که قسمتهای سوم و پنجم آن جنوبی است اول دیواربست مشترک بطول ۵/۸۴ متر به آپارتمان مسکونی



بهرام آردن

کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن:



مهندس بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره: ۱۵۵/م/ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

شماره پروانه: ۳۳۵

قطعه ۹ دوم دیواربست مشترک بطول ۰/۲۹ متر به آپارتمان مسکونی قطعه ۹ سوم دیواربست مشترک بطول ۴/۶۹ متر به آپارتمان مسکونی قطعه ۹ چهارم درب و دیوار است بطول ۱/۶۹ متر به راه پله و آسانسور و باقی بشرح دفتر املاک .

عرصه ملک به مساحت ۶۵۰/۵۷ متر مربع که مطابق صورتمجلس تفکیکی با شماره رایانه ۱۰۵۶۰۰۰۶۰۸ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۵ اجرای مقررات شده است . توضیح اینکه : به موجب سند صلح شماره ۱۷۲۸۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۸ دفتر ۶۸۴ تهران حق استفاده و انتفاع از ۷/۷۰ متر مربع از عرصه مورد تفکیک برای مدت ۹۹ سال تمام شمسی جهت احداث و استفاده یک باب پست برق (پیش ساخته) کیوسک انحصاری عمومی با حق ارتفاع و حق العبور از کلیه قسمتها و از جمله ورود و خروج به منظور بهره برداری و سرویس دهی آن به شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ صلح و واگذار گردیده است .

سند از نوع اصلی به شماره ۴۲۱۳۰۱ سری الف سال ۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ به نام شهرداری تهران صادر گردیده است .

وضعیت ملک مورد بازدید :

آپارتمان مورد بازدید در طبقه سوم شرقی واقع شده است . ساختمان بصورت اسکلت فلزی دارای ۱۶ واحد مسکونی (همکف یک واحد و طبقات یک الی پنج هر کدام سه واحد) در ۷ طبقه ، شامل : زیرزمین (دارای استخر و سونای خشک ، انباری ، پارکینگ ، موتورخانه و سرایداری) همکف (دارای لابی ، پارکینگ و واحد مسکونی) و طبقات یک الی پنج (مسکونی) میباشد . درب ورودی حیاط فلزی و درب پارکینگ فلزی بصورت ریلی و ورودی ساختمان چوبی بوده و دارای دو رمپ مجزا از هم برای طبقات همکف و زیرزمین می باشد . نمای ساختمان ترکیبی



بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن:



مهندس بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان
شماره پروانه ۳۳۵

شماره: ۱۵۵/م/ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

از سنگ و آجر می باشد . پوشش کف و دیوار راه پله سنگ با نرده فلزی بوده و ساختمان مجهز به یک دستگاه آسانسور با ظرفیت ۸ نفر می باشد .

آپارتمان مذکور مشتمل بر هال ، پذیرایی و آشپزخانه این ، دارای سه اتاق خواب با کمد دیواری ، متصل به راهرو بوده (یکی از اتاق خوابها بصورت مستر می باشد) و همچنین دارای سه سرویس بهداشتی می باشد . پوشش کف سالن و اتاقها سنگ و پوشش دیوارهای سالن و اتاقها از اندود گچ و رنگ روغن می باشد. دیوار آشپزخانه کاشی و کف آن سنگ و دارای کابینت ام دی اف می باشد . دیوارهای سرویس بهداشتی کاشی و کف سرویس ها سرامیک بوده ، درب ورودی آپارتمان چوبی و پنجره ها **upvc** با شیشه دو جداره و درب اتاقها چوبی می باشد. آپارتمان دارای انشعابات برق مستقل و گاز و آب مشترک می باشد. ساختمان دارای دوربین مدار بسته و آیفون تصویری میباشد . سیستم گرمایش فن کویل و سرمایش مینی چیلر میباشد .

کیفیت دید و منظر محیطی و تعدد دسترسی و موقعیت زمین و مشاعات خوب و طراحی معماری و کیفیت اجرا خوب میباشد . ساختمان فاقد سالن اجتماعات است .

ساختمان در حریم مترو ، بافت فرسوده ، بافت ناپایدار ، حریم گسل و بافت تاریخی قرار ندارد . عرض معبر ۱۲ متر میباشد .

در حال حاضر از استخر و سونای خشک بهره برداری نمی گردد .



بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن:

شماره: ۱۵۵ / م / ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

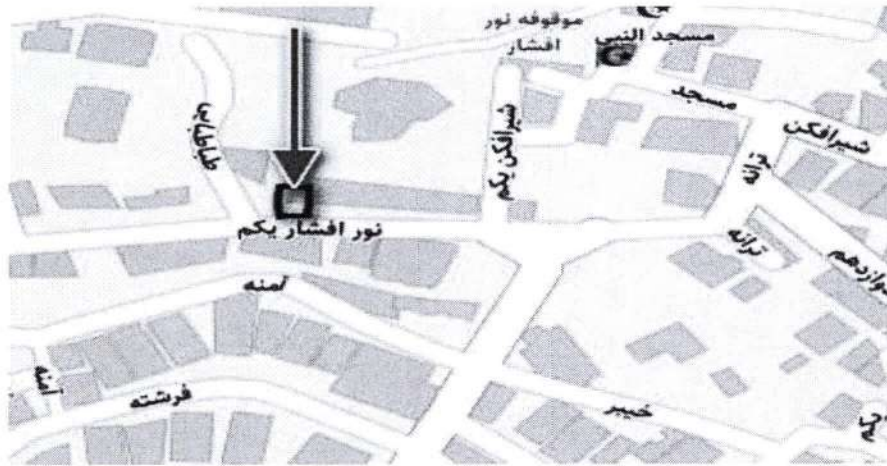
مهندس بهرام آردن

کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۳۳۵



(کروکی ملک) :



بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن :

۸

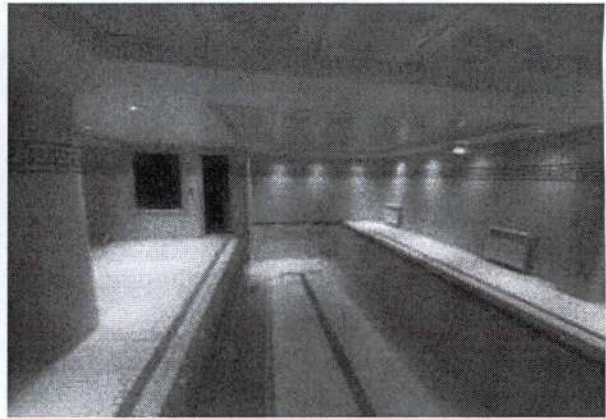
شماره: م/۱۵۵/ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

مهندس بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۳۳۵



بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن:



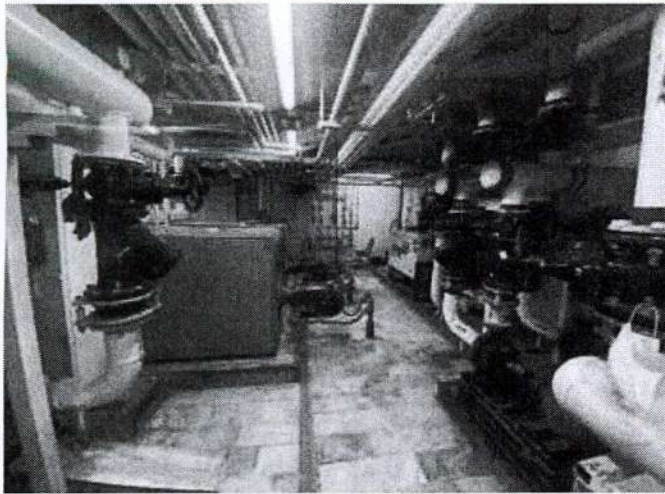
مهندس بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره: ۱۵۵ / م / ب

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۳۱

پیوست: ندارد

شماره پروانه: ۳۳۵



نظریه کارشناسی :

با توجه به موارد فوق و موقعیت مکانی ملک ، کمیت و کیفیت ملک ، امکانات ، مساحت و شرایط موجود و موثر در ارزیابی ، بافت منطقه ای ، کاربری ملک ، قدمت بنای احداثی و نیز بدون در نظر گرفتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از بانکها ، دارایی و غیره و در صورت نداشتن هرگونه منع قانونی جهت انتقال و بلا معارض بودن ملک و جمیع جهات ارزش شش دانگ پایه مزایده آپارتمان موصوف به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یکصد و پنجاه میلیارد ریال برآورد و اعلام می گردد .

با احترام

بهرام آردن



بهرام آردن
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵
رشته: راه و ساختمان

۰۹۱۲۴۲۵۳۱۴۸

تلفن :

مبايعه نامه

مقدمه:

عطف به اطلاعیه عرضه مورخ موضوع فروش قرارداد حاضر و شروط ضمن آن، با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات، براساس ماده ۱۰ قانون مدنی و سایر قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران و در کمال صحت و سلامت با اراده شخصی و با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله، اوضاع و احوال موجود و نیز برابری ارزش موضوع قرارداد و ثمن آن فی مابین اشخاص زیر در تاریخ منعقد گردید.

ماده ۱- طرفین قرارداد:

۱-۱- **فروشنده:** شهرداری تهران، با نمایندگی و امضاء آقایان ابوالفضل فلاح (معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران) و حسن محمد حسن زاده (مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران) بر اساس نامه تفویض اختیار شهردار تهران به شماره ۱۰/۱۹۸۴۹۱۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۹، به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۸۷۲۶۰ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۸۴۷۹۷۵۹۳ با شماره ثبت ۱۱۱۱۱، به نشانی: تهران، خیابان وحدت اسلامی، خیابان فیاض بخش، ضلع شمال غربی پارک شهر، به تلفن ۶۶۷۲۴۶۷۰

۱-۲- **خریدار:** خانم/آقای/شرکت فرزند به شماره شناسنامه/به شماره ثبت صادره از و کد ملی/شناسه ملی متولد مقیم تلفن با وکالت/قیمومیت/ولایت/وصایت فرزند به شماره شناسنامه/ به شماره ثبت و کد ملی/شناسه ملی متولد مقیم تلفن

ماده ۲- مورد معامله:

مورد معامله و مشخصات آن که فروشنده به رؤیت خریدار رسانده و مورد قبول و تأیید خریدار می باشد عبارت است از انتقال شش دانگ عرصه و اعیان ملک به شماره پلاک ثبتی دارای کد نوسازی ۱۰-۵۰-۳۹۷۴۶۰، مطابق سند شماره ۴۲۱۳۰۱ سری الف سال ۱۴۰۰، بخش ثبتی ۱۱، به مساحت ۱۶۴/۹۴ متر مربع به انضمام ۴/۰۹ مترمربع انباری قطعه ۵ پارکینگ قطعه ۱۴ به مساحت ۱۱ مترمربع، به نشانی: تهران، خیابان باهنر، جمال آباد، نورافشار یکم، پلاک ۵، طبقه سوم شرقی، کدپستی ۱۹۷۸۷۳۵۱۵۳

ماده ۳- ثمن معامله:

۳-۱- ثمن معامله از قرار هر متر مربع ریال، مجموعاً ریال به حروف ریال تعیین گردید که ۱۰ درصد آن به میزان ریال به صورت نقدی مطابق مقررات و رویه های اتاق پایاپای بورس کالای ایران و الباقی ۹۰ درصد به میزان ریال براساس مندرجات اطلاعیه عرضه مندرج در مقدمه قرارداد به فروشنده تسلیم و پرداخت می شود.

۲-۳- با انعقاد قرارداد حاضر، تکمیل سند تسویه خارج از پایاپای (مطابق فرم بورس کالا)، تسلیم آن‌ها به اتاق پایاپای و تأیید آن‌ها توسط مرجع مذکور مطابق دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران، انجام معامله قطعی می‌گردد.

ماده ۴- شرایط مربوط به تنظیم سند:

۴-۱- طرفین متعهد شدند جهت تنظیم سند قطعی انتقال همزمان با تسویه کامل ثمن در تاریخ رأس ساعت در دفتر اسناد رسمی شماره ۶۶۲ به نشانی: تهران، بزرگراه حقانی غرب، نرسیده به گاندی شمالی، پلاک ۶۷، حاضر شوند و فروشنده متعهد گردید سند را به نام خریدار انتقال دهد. در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سردفتر مثبت تخلف نامبرده می‌باشد.

۴-۲- عدم ارایه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت هر یک از اقساط ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می‌باشد.

ماده ۵- شرایط تسلیم مورد معامله:

۵-۱- فروشنده موظف است مورد معامله را پس از تسویه چک دوم در تاریخ با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف کند.

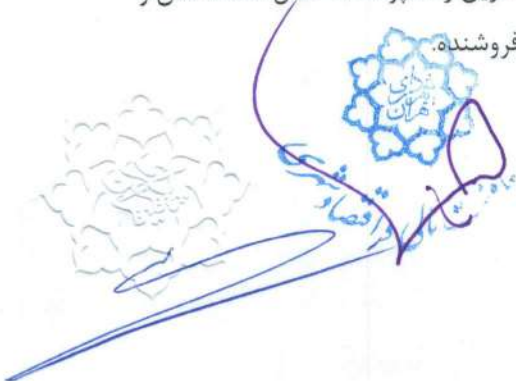
۵-۲- چنانچه بعداً مشخص گردد مورد معامله دارای وام‌های بانکی یا تعهدات مالی به سازمان‌ها، نهادهای عمومی، شهرداری و سایر مراجع یا هرگونه تعهد و بدهی یا حقوق متعلق به اشخاص ثالث همچون سرقفلی یا کسب و پیشه و تجارت یا سایر حقوق قانونی است، فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به تسویه کلیه بدهی‌ها و وام‌ها و تعیین وضعیت حسب مورد می‌باشد. لذا فروشنده مکلف است کلیه بدهی‌های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید. در غیر این صورت خریدار حق دارد آن‌ها را پرداخته و با ارایه قبوض مثبت، مبالغ پرداختی را از ثمن معامله کسر نماید.

۳-۵- از تاریخ تحویل مورد معامله به خریدار، کلیه هزینه‌های مربوط به مورد معامله از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و هم‌چنین پاسخگویی به هرگونه ادعای مراجع ذی‌صلاح قانونی از جمله شهرداری ناشی از هرگونه تغییر در مورد معامله و غیره برعهده خریدار می‌باشد ولی پاسخگویی به دعاوی که منشأ آن‌ها قبل از تاریخ تحویل مورد معامله و تنظیم سند قطعی انتقال (موضوع ماده ۴) باشد برعهده فروشنده خواهد بود.

۴-۵- کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم مورد معامله بر عهده فروشنده است، مگر این‌که به صورت دیگری توافق شده باشد.

۵-۵- فروشنده اقرار می‌نماید که از اشخاص ممنوع‌المعامله و مشمول قوانین و مقررات مربوط به منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی‌باشد.

۶-۵- خریدار حق واگذاری عین، منافع و سایر منضمات و حقوق متصوره بر مورد معامله را به اشخاص ثالث تحت هر یک از عناوین حقوقی اعم از شرطی، رهنی، صلح حقوق، اقرار، وکالت، وصایت و سایر عناوین را تا پرداخت کامل اقساط ثمن و ایفای کلیه تعهدات خود نسبت به فروشنده ندارد مگر پس از دریافت اجازه کتبی فروشنده.



ماده ۶- سایر شرایط:

۶-۱- در صورتی که معلوم گردد مورد معامله به هر علتی مانند رهن، مصادره، عملیات اجرایی دادگستری و یا اجرای اسناد رسمی، مستحق‌الغیر یا غصبی بودن، وجود محدودیت قانونی در نقل و انتقال ملک، وجود هرگونه پرونده قضایی یا شبه قضایی در مورد ملک یا وجود هرگونه حکم لازم‌الاجراء از مراجع ذی صلاح قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده، یا بعد از استعلام از شهرداری مشخص شود که ملک مورد معامله در محدوده طرح‌های مختلف شهرداری قرار دارد، علاوه بر استرداد ثمن و پرداخت خسارات موضوع دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران از طرف فروشنده به خریدار، فروشنده موظف به پرداخت معادل ۲۰ (بیست) درصد مبلغ قرارداد به عنوان خسارت عدم انجام تعهد می‌باشد.

۶-۲- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می‌کند. در صورت تخلف و انتقال به غیر، خریدار حق خواهد داشت ضمن فسخ قرارداد، معادل ۲۰ (بیست) درصد مبلغ قرارداد به عنوان خسارت عدم انجام تعهد از فروشنده دریافت نماید.

۶-۳- در صورت تخلف خریدار از مفاد این قرارداد و تعهدات و شرایط مندرج در آن، چنانچه در دستورالعمل بازار فرعی و سایر مقررات بورس کالا ضمانت اجرایی پیش‌بینی نشده باشد، فروشنده ضمن 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، فروشنده حق دارد با ارسال اظهارنامه رسمی، قرارداد را فسخ و مورد معامله را به هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر واگذار نماید. در این صورت خریدار تنها مستحق دریافت وجوه پرداختی بابت ثمن قرارداد پس از کسر تمامی هزینه‌ها، ۲۰ (بیست) درصد مبلغ قرارداد به عنوان خسارت عدم انجام تعهد خواهد بود. خریدار مکلف است بدون هرگونه اعتراض و ادعایی ظرف یک هفته نسبت به تخلیه مورد معامله و تحویل آن به فروشنده اقدام نموده و در صورت تأخیر در تحویل، علاوه بر اجرت‌المثل ایام تصرف، ماهیانه ۵ (پنج) درصد از مبلغ مندرج در ماده ۳ را به عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد به فروشنده بپردازد.

۶-۴- چنانچه هر یک از متعاملین در تاریخ مقرر در دفترخانه حاضر نشده یا از تنظیم سند خودداری نماید، علاوه بر این که طرف دیگر حق مراجعه به مراجع قضایی و الزام طرف دیگر را خواهد داشت، می‌تواند روزانه معادل نیم (۵، ۰) درصد مبلغ مندرج در ماده ۳ را به عنوان خسارت تأخیر در انجام تعهد از طرف مقابل دریافت نماید.

۶-۵- انجام کلیه اموری که برای تنظیم سند رسمی لازم است از قبیل اخذ مفاصا حساب مالیات نقل و انتقال، اداره آب و فاضلاب، تأمین اجتماعی، شهرداری، عوارض نوسازی، بیمه و پایان کار و کلیه هزینه‌های ناشی از آن‌ها به عهده فروشنده است و هزینه‌های نقل و انتقال در دفترخانه از قبیل حق الثبت و حق التحریر و بهای اوراق رسمی دفترخانه و نیز مالیات بر ارزش افزوده بالمناصفه بر عهده طرفین می‌باشد.

۶-۶- قیمت توافق شده برای معامله در بند ۱ ماده ۳ به هیچ عنوان، حتی نوسانات قیمتی شدید، قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده یا خریدار متصور نیست.



۷-۶- کلیه خيارات قانونی به استثنای خيار تدلیس و مواردی که در این قرارداد حق فسخ پیش‌بینی شده است، با قبول و اقرار طرفین اسقاط گردید.

ماده ۷- اقامتگاه:

نشانی‌های مندرج در ماده ۱، اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد محسوب می‌گردد و هر یک از طرفین می‌بایست هر گونه تغییر در نشانی خود را حداکثر ظرف مدت ۷ (هفت) روز کاری کتباً به طرف دیگر اعلام نماید. در غیر این صورت، نشانی‌های قبلی جهت ابلاغ هر گونه نامه و اسناد معتبر خواهند بود.

ماده ۸- قوه قاهره:

در صورت عدم امکان اجرای تعهدات به دلیل بروز حوادث قهری (فورس ماژور) تعهدات طرفین تا رفع مانع به حالت تعلیق در می‌آید. در این مدت قرارداد به قوت خود باقی است و مدت تعلیق به مدت قرارداد اضافه می‌شود. در صورت تداوم وضعیت مزبور به مدت بیش از ۳۰ (سی) روز، هر یک از طرفین می‌توانند از طریق ساز و کار حل و فصل اختلافات مندرج در ماده ۹ اقدام نمایند.

ماده ۹- حل و فصل اختلافات:

در صورت بروز هرگونه اختلاف، ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد، موضوع اختلاف ابتدا از طریق مذاکره نمایندگان خریدار و فروشنده حل و فصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق مراجع حل و فصل اختلافات در بازار سرمایه قابل پیگیری است.

ماده ۱۰ - نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۰ ماده و در ۳ نسخه متحد‌المتن و با اعتبار یکسان بین طرفین امضاء و مبادله گردید که یک نسخه در اختیار فروشنده و یک نسخه در اختیار خریدار قرار گرفت و یک نسخه نزد شرکت بورس کالای ایران نگهداری می‌شود.

خریدار	فروشنده ابوالفضل فلاح معاون مالی و اقتصاد شهری
--------	--

حسن محمدحسین زاده
مدیر عامل