

شماره: ۹۹/۱۰۰/۱۲۱۱ع

تاریخ: ۳۰/۱/۹۹

پروست: ندارد



(قرارداد فروش قطعی زمین)

مقدمه:

این قرارداد بین سازمان منطقه آزاد تجاری- صنعتی ماکو به نمایندگی محمدرضا عبدالرحیمی به عنوان رییس هیأت مدیره و مدیر عامل و امید عارفی به عنوان مدیر امور مالی به نشانی منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲ جاده ترانزیتی بازرگان و شماره تماس ۰۴۴-۳۴۳۷۷۷۷۱-۰۴۴ که در این قرارداد فروشنده نامیده می شود و مسلم عباس پور به شماره ملی ۰۱۲۸۶۴۰۳۹۴۰۴۹۳ به نشانی ماکو، خیابان فارابی، کوی فرهنگیان، کوچه شیخ محمود شبستری و شماره تماس ۰۹۱۴۶۷۲۵۳۷۵ که در این قرارداد خریدار نامیده می شود به شرح مواد آتی منعقد و طرفین ملزم و متعهد به اجرای مفاد و انجام تعهدات خود در آن می باشند.

ماده ۱- موضوع قرارداد:

عبارت است از فروش قطعی عرصه یک قطعه زمین به مساحت ۲۳ متر مربع از پلاک ۱۲۹۰ فرعی از ۱۶ اصلی واقع در ماکو، خیابان فارابی، کوی فرهنگیان، کوچه شیخ محمود شبستری مطابق با کروکی مورد تایید مدیریت شهرسازی و اطلاعات جغرافیایی فروشنده.

ماده ۲- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت:

۱- برای هر مترمربع زمین موضوع این قرارداد، مبلغ پنجاه و یک میلیون و هشتصد هزار (۵۱,۸۰۰,۰۰۰) ریال تعیین گردید که کل مبلغ قرارداد یک میلیارد و یکصد و نود و یک میلیون و چهارصد هزار (۱,۱۹۱,۴۰۰,۰۰۰) ریال می باشد.

۲- خریدار همزمان با انعقاد قرارداد از کل مبلغ قرارداد، مبلغ نهصد و چهل و یک میلیون و چهارصد هزار (۹۴۱,۴۰۰,۰۰۰) ریال را به حساب اعلامی فروشنده واریز نمود و الباقی مبلغ طی یک فقره چک به شماره ۱۲-۹۷۵۸/۵۳۳۵۴۶ بانک ملی شعبه ماکو کد ۵۳۷۱ به مبلغ ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به سر رسید ۹۹/۱۲/۲۸ به حساب سازمان واریز خواهد شد.

ماده ۳- مدت قرارداد:

از تاریخ ابلاغ قرارداد تا زمان انتقال سند رسمی به نام خریدار می باشد.

ماده ۴- تحویل زمین:

خریدار موظف است ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ قرارداد جهت تحویل زمین به مدیریت املاک و اراضی فروشنده مراجعه و نسبت به تنظیم و امضای صورتجلسه تحویل زمین اقدام نماید.

ماده ۵- تعهدات خریدار:

۱- خریدار متعهد می گردد زمین موضوع قرارداد را مطابق کاربری مسکونی و با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط نسبت به تهیه نقشه و اخذ پروانه ساختمان بدون تعبیه درب و پنجره به خیابان ۴۵ متری و باند فضای سبز اقدام نماید. (مطابق تعهد نامه رسمی به شناسه سند ۰۲۷۰۰۰۸۴۵۰۰۰۱۳۹۶۹۲۳۵).

۹۹/۱۰۷/۱۲۱۱۴:

۹۹/۱۰۷/۲:

: شماره سند:

۲- خریدار مکلف است حقوق ارتفاقی اشخاص، حریم کوچه و خیابان و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف مسئول خسارت وارد شده به دولت و اشخاص خواهد بود.

۳- خریدار مکلف است کلیه مجوز های لازم را از فروشنده و سایر دستگاه های مربوط دریافت نماید.

۴- خریدار تعهد می نماید ضمن رعایت مفاد قانون و مقررات مربوط از هر گونه اقدامی که منجر به پولشویی گردد خودداری نماید.

تبصره: در صورتی که تخلف از کاربری تعیین شده، تراکم مجاز و یا پروانه صادر شده در زمین های واگذاری فروشنده از سوی خریدار به عمل آمده باشد موضوع در کمیته ای که به این منظور توسط هیأت مدیره و با حضور واحد های تخصصی ذیربط فروشنده تشکیل می شود مطرح و در صورت عدم مغایرت با ضوابط کلی شهرسازی بر اساس جدول تادیه خسارتی که به تایید هیأت مدیره فروشنده می رسد و حداقل ارزش آن برای هر متر مربع از پنجاه درصد ارزش هر متر مربع زمین مندرج در قرارداد کمتر نخواهد بود و به تناسب متر از تخلف صورت گرفته به مبلغ قرارداد اضافه و پروانه اصلاحی صادر می شود. در صورت مغایرت با ضوابط کلی شهرسازی به تایید کمیته مذکور در این تبصره با متخلف برابر مقررات مربوطه رفتار خواهد شد.

ماده ۶- تعهدات فروشنده:

فروشنده مکلف است پس از وصول کلیه ثمن قرارداد مالکیت زمین موضوع قرارداد را بعد از طی تشریفات ثبتی به موجب سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی پیشنهادی فروشنده به نام خریدار منتقل نماید.

ماده ۷- سایر شرایط:

۱- چنانچه بعد از صدور سند مالکیت هرگونه تخلفی از ضوابط شهرسازی صورت گیرد به محض اعلام کتبی از سوی فروشنده، خریدار مکلف است نسبت به رفع آثار تخلف و جبران خسارات وارده به تشخیص مدیریت شهرسازی و اطلاعات جغرافیایی و طبق ضوابط آن اقدام نماید. همچنین جبران خسارات از هر نوع در زمینه ساخت و ساز غیر مجاز به عهده خریدار می باشد که مکلف به تأدیه آن می باشد.

۲- کلیه هزینه های ثبتی (تفکیک و غیره) و هر گونه حقوق و عوارض احتمالی دولتی و نظایر آن از جمله عوارض کسب و پیشه و غیره و همچنین هزینه های تشریفات انتقال سند مالکیت موضوع قرارداد تماماً بر عهده خریدار می باشد.

۳- تفکیک پلاک زمین موضوع قرارداد به شرط تجمیع آن با پلاک همجوار (ملک مسکونی خریدار) بلامانع می باشد و خریدار در این خصوص حق هر گونه ادعا و اعتراض آتی را از خود سلب و ساقط نمود.

۴- خریدار اعلام می دارد از مفاد مستندات این قرارداد آگاه و مطلع می باشد و متعهد است ضوابط مندرج در آن ها را نیز رعایت نماید و حق هرگونه اعتراض و ادعاهای احتمالی را از خود سلب نمود.

ماده ۸- حق جانشینی:

فروشنده می تواند حقوق و تعهدات مربوط به خود را به هر یک از شرکت های تابعه خود واگذار نماید. در این صورت آن شرکت قائم مقام قراردادی فروشنده دراستیفاء یا اجرای حقوق و تکالیف خواهد بود.

تلفن: ۰۴۴-۳۱۰۰
تلفن: ۰۲۱۸۸۱۹۱۳۴

محمد علی...



۹۹/۱۰/۱۲/۱۱۴ :

۹۹/۱۰/۱۲/۱۱۴ :

پرونده شماره:

ماده ۹- فسخ قرارداد:

در صورت تخلف خریدار از هر یک از تعهدات قراردادی، ضوابط شهرسازی، اخذ کلیه مجوز های لازم و سایر قوانین و مقررات مربوط، فروشنده با ارسال یک اخطار کتبی و پس از مهلت سه ماهه بدون نیاز به جلب توافق خریدار به

صورت یک جانبه و بدون مراجعه و تنفیذ مراجع قضایی حق فسخ قرارداد را دارد. در صورت فسخ قرارداد خریدار مکلف است ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ فسخ از زمین موضوع قرارداد رفع ید نماید و آن را به صورت و مساحت و حدودی که تحویل گرفته به فروشنده تحویل نماید به علاوه متعهد است ظرف همان مدت نسبت به تخریب تاسیسات و اعیانی احداث خود که بلامعارض باشد اقدام و کلیه مطالبات فروشنده و خسارات وارده به فروشنده و اشخاص ثالث را پرداخت نماید در غیر این صورت فروشنده حق دارد پروژه احداثی و تاسیسات تحت اختیار و متعلق به خریدار را با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری به خود یا هر شخص دیگری بفروشد و ثمن معامله را پس از کسر کلیه مطالبات و هزینه فرصت و هزینه های قانونی و کارشناسی و دیون بانکی و کسر ۵٪ بهای قرارداد به عنوان وجه التزام (خسارت قراردادی)، بقیه مبلغ را به خریدار پرداخت نماید.

ماده ۱۰- فورس ماژور:

هر گونه تأخیر یا وقفه توسط هر یک از طرفین در اجرای مفاد قرارداد که به علت حوادث قهریه روی دهد باید ظرف مدت یک هفته به طرف دیگر به صورت مکتوب اعلام گردد و قصور در انجام تعهدات تلقی نشده و موجب ادعای غرامت و یا جبران خسارت از جانب طرف دیگر نخواهد بود. در صورتی که این وقفه بیش از ۳ ماه به طول انجامد نمایندگان طرفین نسبت به ادامه یا خاتمه قرارداد تصمیم گیری خواهند نمود.

ماده ۱۱- اقاله قرارداد:

طرفین می توانند با توافق یکدیگر قرارداد را اقاله و منحل نمایند. **تبصره:** چنانچه خریدار تقاضای اقاله نماید فروشنده می تواند با کسر ۵٪ از مبلغ کل قرارداد با اقاله موافقت نماید.

ماده ۱۲- حل اختلاف:

تمامی اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن در بدو امر از طریق سازش توسط نمایندگان طرفین حل و فصل خواهد شد در صورت عدم سازش موضوع به مراجع قضایی ماکو ارجاع خواهد شد.

ماده ۱۳- اقامتگاه:

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در مقدمه قرارداد درج گردیده و خریدار متعهد است در صورت تغییر نشانی، اقامتگاه جدید خویش را فوراً و کتباً به فروشنده اعلام نماید. در غیر این صورت مکاتبات به آدرس قبلی ارسال و ابلاغ شده تلقی می گردد. همچنین کلیه مکاتباتی که هر یک از طرفین با پست سفارشی برای دیگری ارسال می دارد در حکم ابلاغ قانونی است.

تلفن: ۰۲۱۸۸۱۹۷۸۴
تلفن: ۰۴۴۰۳۱۱

سازمان مرکزی: آذربایجان غربی، منطقه آزاد ماکو، کیلومتر ۲
دفتر تهران: خیابان وزراء، تقاطع بهاران، پش خیابان ۲۹

امین صالحی

شماره: ۹۹/۱۰۷/۱۲۱۱۴

تاریخ: ۹۹/۱۰/۲۰



پروست: شماره:

ماده ۱۴- قانون منع مداخله کارکنان و بازنشستگان:

خریدار اعلام می دارد که در اجرای اصل ۱۴۱ قانون اساسی و لایحه قانونی منع مداخله در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ و هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در اصل و لایحه یاد شده نبوده و چنانچه تا پایان قرارداد

خلاف آن ثابت شد قرارداد باطل و خریدار مکلف است کلیه هزینه ها و خسارات وارده به فروشنده و اشخاص ثالث را پرداخت نماید.

ماده ۱۵- نسخ قرارداد:

این قرارداد در سه نسخه یکسان و دارای اعتبار واحد بین طرفین تنظیم و امضاء گردید که همگی دارای حکم واحد اند.

محل امضای خریدار

مسلم عباس پور

محل امضای فروشنده

محمدرضا عبدالرحیمی (رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل)



امید عارفی (مؤید امور مالی)