

مبایعه نامه

با توجه به توافق طرفین، این مبایعه نامه فی مابین اشخاص ذیل و در قالب مقررات جمهوری اسلامی ایران منعقد و برای آنان الزام آور خواهد بود.

ماده ۱: طرفین قرارداد

۱-۱ وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به نمایندگی آقای مهندس علی اکبر سلیمانی (معاون مهندسی و پدافند غیر عامل و رئیس هیئت اجرایی فروش املاک ودجا) به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۳۰۹۵۶۰ به آدرس تهران- میدان نوبنیاد- خیابان لنگری- ستاد وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

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 عبارتست از انتقال شش دانگ پلاک ثبتی شماره ۳۶۴ فرعی از ۵۶ اصلی واقع در قریه مشاء حوزه ثبتی دماوند استان تهران به مساحت ۳۶۲۳/۴۵ متر مربع دارای سند مالکیت با حدود اربعه مندرج در ظهر سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان تعاونی مصرف کادر نیروهای مسلح اتکا به نشانی: دماوند- دشت مشاء- دشت ششم- اراضی قلقل چشمه

ماده ۳: ثمن معامله

ثمن معامله به طور مقطوع ریال به حروف ریال تعیین گردید که میزان ریال به صورت نقدی و الباقی به میزان ریال براساس مندرجات اطلاعیه عرضه شماره مورخ به فروشنده پرداخت می شود. در صورت تأخیر خریدار در پرداخت هر یک

از بخش های ثمن معامله، روزانه میزان..... به عنوان خسارت لحاظ و وی مکلف به پرداخت آن به عنوان وجه التزام خواهد بود. این خسارت بدل از انجام اصل تعهد نمی باشد.

تبصره: قطعیت معامله منوط به احراز شرایط مندرج در دستورالعمل بازار فرعی بورس کالای ایران می باشد.

ماده ۴: شرایط مربوط به تنظیم سند

۴-۱ الف: معادل ۴۰ درصد از ثمن معامله واریز به حساب اتاق پایاپای بورس طی مهلت واریز بخش نقدی

ب: معادل ۴۰ درصد از ثمن معامله ظرف مدت حداکثر ۹۰ روز پس از تنظیم مبایعه نامه و همزمان با تحویل ملک به

خریدار

ج: معادل ۲۰ درصد از ثمن معامله ظرف مدت حداکثر ۱۸۰ روز پس از تنظیم مبایعه نامه و همزمان با انتقال سند

مالکیت به نام خریدار

۴-۲ عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم

عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

ماده ۵: شرایط تسلیم مورد معامله

۵-۱ مقرر گردید طرفین در تاریخ..... جهت تنظیم سند انتقال قطعی مورد معامله در دفتر استاد رسمی شماره ۱۰۱۷

تهران حاضر شوند (در صورت تقاضای خریدار مبنی بر اعطای وکالت بلاعزل به وی، موضوع منوط به تسویه کامل ثمن

معامله بوده و فروشنده موافقت می نماید نسبت به اعطای وکالت بلاعزل به نامبرده اقدام نماید. در این صورت مسئولیت

اخذ مفاصا حساب ها و پرداخت هزینه های قانونی مربوط به انتقال سند ملک موصوف راسا بر عهده خریدار بوده، و

فروشنده هیچگونه تعهدی در این مورد نخواهد داشت)

۵-۲ فروشنده متعهد گردید حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند انتقال قطعی مورد معامله به نام خریدار، کلیه مدارک از

مراجع مختلف از قبیل مفاصا حساب ها تا زمان تحویل ملک به خریدار را راساً پرداخت و تسویه نماید مگر در صورت

درخواست خریدار و اقدام به شرح قسمت دوم بند ۵-۱ (اعطای وکالت بلاعزل که در این صورت این اقدامات توسط

خریدار انجام خواهد شد)

۵-۳ پرداخت هرگونه عوارض و بدهی بابت مستحقات ایجاد شده پس از تحویل ملک برعهده خریدار خواهد بود.

۵-۴ خریدار متعهد گردید ثمن مورد معامله را در مواعد و کیفیت مصرحه در این مبایعه نامه پرداخت نماید.

۵-۵ در صورتی که خریدار ثمن معامله را در مواعد مقرر در این مبایعه نامه پرداخت ننماید، فروشنده محق و مختار

خواهد بود ضمن ضبط بیست درصد از کلیه وجوه پرداختی توسط خریدار بعنوان وجه التزام (به دلیل تخلف خریدار از

تعهدات قراردادی موضوع این مبایعه نامه)، نسبت به استرداد باقیمانده وجوه یاد شده به حساب معرفی شده توسط خریدار به شماره حساب نزد بانک شعبه اقدام نموده، و همچنین محق خواهد بود نسبت به فسخ این مبایعه نامه اقدام نماید.

۵-۶ حضور خریدار بدون همراه داشتن چک تضمینی مورد اشاره در بند ۴-۵ در حکم عدم حضور است و ملاک عدم حضور در دفترخانه، گواهی سر دفتر دفترخانه مذکور می باشد.

۵-۷ خریدار حق ندارد مورد معامله را تا تحقق کامل بند ۴-۵ و تسویه کامل ثمن معامله، به طور جزئی و کلی و به هر صورت ولو به صورت وکالت به غیر منتقل نماید. در این صورت فروشنده محق و مختار خواهد بود اقدامات ذیل را معمول نماید:

الف) نسبت به فسخ مبایعه نامه حاضر اقدام نموده، و مراتب را از طریق ارسال اظهارنامه به خریدار ابلاغ نماید.
ب) در صورت تحقق فسخ، نسبت به ضبط ۵۰٪ از کلیه وجوه پرداختی توسط خریدار اقدام نموده و مابقی را به حساب معرفی شده در بند ۵-۵ مسترد نماید.
همچنین خریدار موظف و متعهد است:

الف) ۴۸ ساعت پس از وصول اظهارنامه نسبت به عودت و تحویل کامل مورد معامله به فروشنده طی صورتجلسه ای اقدام نماید. در غیر اینصورت، خریدار موظف است به ازای هر روز تاخیر در تحویل مبیع مبلغ یکصد میلیون ریال بعنوان وجه التزام (خسارت تاخیر در اجرای تعهد) به فروشنده پرداخت نماید. خسارت مذکور علاوه بر انجام تعهد اصلی یعنی تحویل و عودت مورد معامله به فروشنده بوده و با آن قابل جمع است.

همچنین تهاثر خسارت اخیر الذکر از محل ۵۰٪ مبلغ باقیمانده خریدار نزد فروشنده، از سوی فروشنده جایز بوده و نیاز به طرح موضوع در محاکم قضایی ندارد.

در صورتیکه مبلغ مذکور تکافوی خسارت فروشنده را ننماید، فروشنده می تواند با مراجعه به محاکم صالحه قضایی نسبت به استیفای حقوق خود اقدام لازم را معمول دارد.

۵-۸ متعاملین بر اساس آیات شریفه ((یا ایها الذین آمنوا اوفوا بالعقود)) متعهد و ملتزم می باشد نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و تنظیم و امضاء سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند.

این مبایعه نامه با توجه به مفاد ۱۰ و ۱۹ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات در کمال صحت و سلامت، با اراده شخص با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله و اوضاع و احوال و زمان و مکان و نیز برابری ارزش مبیع با ثمن و با رضایت کامل طرفین مبادرت به انجام معامله نموده و با قبول اسقاط کافه خیارات خصوصاً

خيار غبن اگر چه افحش باشد، طرفین حق فسخ آن را ندارند (مگر در مورد بندهای ۵-۵ و ۵-۷ که حق فروشنده می باشد) و صیغه شرعی عقد بیع ایجاباً و قبولاً جاری شد و نوسانات قیمت ها هم هیچگونه تاثیری در مبیعه نامه ندارد.

ماده ۶: اقامتگاه طرفین مبیعه نامه

اقامتگاه فروشنده: تهران- سیدخندان- خیابان شهید کابلی(دبستان)- ساختمان ولی امر(عج)- طبقه هشتم- سازمان املاک و اراضی نیروهای مسلح- هیأت اجرایی فروش املاک ودجا- تلفن ۰۲۱-۲۳۸۳۲۵۳۷

اقامتگاه خریدار:

تلفن:

ماده ۷: توزیع نسخ

این مبیعه نامه در ۷ ماده و در ۲ نسخه با مفاد و حکم واحد تنظیم و در تاریخ به امضاء طرفین رسیده و مبادله گردید.

محل امضای خریدار	محل امضای فروشنده
------------------	-------------------