

مبايعه نامه

مقدمه:

پيرو برگزاري مزايده عمومي مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۱۴ شركت سيمان خاش (سهامي عام) و با عنايت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هيات مديره محترم شركت، مبايعه نامه مزبور بين اشخاص زير با شرايط آتي منعقد گرديد.

ماده ۱ - طرفين معامله :

• فروشنده:

شركت سيمان خاش (سهامي عام) به نمايندگي آقاي سيد محمدرضا موسوي چهارده (مديرعامل) و آقاي مقصود پور ابولي (رئيس هيات مديره) به شماره ثبت ۶۰۳۷۴ و شناسه ملي ۱۰۱۰۱۰۵۴۲۱۷ و شماره اقتصادي ۴۱۱۱۷۹۵۴۸۹۵۱ به نشاني : تهران، خيابان سهروردي، خيابان شهيد حميد قدس (اندیشه ۲) پلاک ۶۹ کدپستي: ۱۵۶۹۶۴۶۱۱ تلفن: ۰۲۱-۴۲۱۴۷۷۷۷

• خريدار:

○ شخص حقيقي:

آقا/ خانم / شركت به نمايندگي آقاي (مديرعامل) و آقاي (عضو هيات مديره) به شماره ثبت و شناسه ملي و شماره اقتصادي شماره تماس..... به نشاني

○ شخص حقيقي:

شركت (مديرعامل) و آقاي (عضو هيات مديره) به به شماره ثبت و شناسه ملي و شماره اقتصادي شماره تماس..... به نشاني

ماده ۲ - مورد معامله و مشخصات آن :

عبارت است از تمامي حقوق و منافع منفصل و متصل، عيني و تبعي و مفروضه شش دانگ عرصه و اعيان يك به متراژ متر مربع ورقه ملكيت سري - پلاک ثبتي بخش واقع در به شرح تفصيلي گزارش هيات كارشناسي به شماره مورخ كه پيوست مبايعه نامه مي باشد و جزء لاينفك آن و موضوع فروش مي باشد.

ماده ۳ - مشخصات و امكانات مورد معامله :

به شرح گزارش هيات كارشناسي منتخب كه به رويت طرفين رسيده و از كم و كيف آن به صورت تفصيلي اطلاع دارند. گزارش مزبور پيوست مبايعه نامه و جزء لاينفك آن مي باشد.

فروشنده	خريدار

ماده ۴ - قیمت مورد معامله :

مبلغ ریال معادل تومان بعلاوه مبلغ ریال هزینه آگهی و مبلغ هزینه هیات کارشناسی می باشد - که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد- جمعا مبلغ ریال به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت. و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می گردد.

۴-۱- مبلغ ریال معادل ۵۰ درصد مبلغ ثمن معامله (با احتساب ۵ درصد اولیه) همزمان با امضای مبایعه نامه نقدا به حساب فروشنده پرداخت گردید.

۴-۲- مبلغ ریال معادل ۵۰ درصد باقیمانده ثمن معامله، همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال در دفترخانه اسناد رسمی در تاریخ نقدا به حساب شرکت واریز و تسویه می گردد.

ماده ۵ - شرایط معامله :

۵-۱- خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضmann اسناد مالکیت، مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می باشد و آنها تماماً مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل ماهیت مشاعی مبیع، عدم افزار، کاربری و ... مطابق گزارش هیات کارشناسی و سایر اوصاف اطلاع داشته و به آنها علم دارد و کافه خیارات قانونی خصوصاً خیای غبن فاحش بل افحش، خیای رؤیت، خیای عیب و خیای تخلف از وصف را از خود سلب و ساقط نموده و متعهد می گردد تمامی شروط را به نحو کامل اجرا نماید.

۵-۲- فروشنده متعهد است در تاریخ با حضور در دفترخانه شماره نسبت به تنظیم سند به نام خریدار اقدام نماید. فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال کلیه اسناد و مدارک لازم اعم از اخذ مفاسا حسابهای مالیاتی نقل و انتقال، سایر موارد لازم را تهیه نماید به طوریکه در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد.

۵-۳- طرفین اقرار می نمایند از افراد و اشخاص ممنوع المعامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد.

۵-۴- متعاملین متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محللهای مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبایعه نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی طرفین منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاجرا می باشد و از هر حیث مورد توافق طرفین می باشد.

فروشنده	خریدار

۵-۵- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تامین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می تواند ضمن فسخ بیع مزبور ۳۰ درصد مبلغ معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید و در صورت عدم کفایت، مابه التفاوت آن را از سایر طرق قانونی وصول کند و خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط نمود.

۵-۶- در صورتی که خریداران بیش از یک شخص باشند صرف نظر از درصد سهام مورد توافق آنها برای خرید، هر یک نسبت به پرداخت ثمن و ایفای سایر تعهدات قراردادی مسئولیت تضامنی دارند.

ماده ۶ - حل اختلاف (داوری):

هرگونه ادعا و اختلاف در خصوص اجرای تعهدات قراردادی یا تفسیر حدود و میزان تعهدات طرفین قرارداد یا سایر امور مرتبط با قرارداد یا ناشی از آن از طریق داور منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی حل و فصل می گردد(طرفین با آگاهی کامل از سمت و وابستگی اداری، مرجع انتصاب داور را پذیرفته و حق هرگونه اعتراض نسبت به صلاحیت وی را از خود سلب و ساقط نمودن).

داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را داراست و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارائه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره ۶ ماهه ی دیگر نیز راسا توسط وی قابل تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و از طریق دفتر دادگاه ذیصلاح یا پست پیشتاز / سامانه ثنا به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می گردد. حق الزحمه ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می گردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه ی داور، هزینه های کارشناسی و غیره بر عهده ی محکوم علیه داوری می باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یاد شده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است. ضمناً محل تشکیل جلسات(احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می باشد. شرط داوری از قرارداد مستقل بوده و در صورت فسخ، انفساخ، اعلام بطلان تمام یا بخشی از قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی می باشد.

ماده ۷ - این مبایعه نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند، تنظیم و پس از امضاء در تاریخ و مبادله برای طرفین لازم الاجراء می باشد.

فروشنده	خریدار