



شرکت عمران شهر جدید پرند

«قرارداد واگذاری واحد مسکونی»



قرارداد واگذاری واحد مسکونی

شماره :

تاریخ :

کد رهگیری :

توضیحات :

تبصره ۱ : مساحت دقیق موضوع این ماده در زمان انتقال سند رسمی مشخص و در صورت تغییر متراژ، مابه التفاوت آن بر اساس مبلغ قرارداد محاسبه، دریافت و یا پرداخت خواهد شد .

تبصره ۲ : چنانچه واحد موضوع قرارداد در زمان انعقاد آن قابل تحویل نباشد، به موجب صورتجلسه ای جداگانه تحویل خریدار خواهد شد.

ماده سوم- بهای موضوع قرارداد

بهای موضوع قرارداد مستنداً به مصوبه مجمع عمومی/هیات مدیره به شماره مورخ / بر اساس قیمت کارشناسی روز/ قیمت پیشنهادی خریدار به ازای هر متر مر 'ل و مجموعاً مبلغ ریال برابر با چهل میلیارد و چهارصد و سی و پنج ریال می باشد. که مبلغ ریال از آن بابت بخش نقدی و مبلغ ریال دیه به شرح ذیل پرداخت می گردد:

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	بابت بخش نقدی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲	بابت بخش دیه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۴	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۸	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۹	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	بابت بخش ...	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

تبصره ۳: در صورتی که هریک از چک های مندرج در ماده سه قرارداد در موعد مقرر پرداختی نشده و منجر به صدور گواهینامه عدم پرداخت گردد، شرکت مخیر به فسخ و یا ادامه قرارداد خواهد بود. در صورت ادامه قرارداد، چنانچه تأخیر در پرداخت، قبل از انقضای مدت قرارداد باشد، شرکت خسارت تأخیر در انجام به موقع تعهد از قرار روزانه یک در ده هزار مبلغ قرارداد را اخذ می نماید و اگر تأخیر در پرداخت پس از اتمام مدت قرارداد باشد، شرکت حق دریافت بیست درصد مابه التفاوت بهای کارشناسی روز موضوع قرارداد را خواهد داشت .

واگذار شونده(خریدار)

واگذار کننده(فروشنده)

شرکت عمران شهر جدید پرند

مدیر عامل

آرش صیادی

عضو هیئت مدیره

وحید توسلی



ماده چهارم- سایر تعهدات قراردادی

۴-۱) کلیه هزینه های انشعابات (آب وفاضلاب،برق،گاز...) ونصب آن بر عهده شرکت است.

۴-۲) خریدار به میزان قدر السهم در کلیه مشاعات و اشتراکات طبق قانون تملک آپارتمان ها سهم می باشد.

۴-۳) کلیه هزینه های مربوط به نقل و انتقال از جمله مالیات، عوارض شهرداری، هزینه های دفترخانه و سایر هزینه های مربوط بر عهده خریدار می باشد و شرکت هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۴-۴) پرداخت قدرالسهم هزینه های شارژ و نگهداری آپارتمان چنانچه انشعابات آپارتمان موضوع معامله وصل باشد تا زمان انعقاد قرارداد به عهده شرکت و پس از آن تماماً به عهده خریدار می باشد.

۴-۵) شرکت مکلف است پس از تسویه بهای موضوع قرارداد و صدور گواهی پایان کار ، خریدار را به جهت اخذ سند تفکیکی به دفترخانه معرفی نماید.

۴-۶) خریدار متعهد است موضوع قرارداد را صرفاً در کاربری معینه و با رعایت ضوابط مربوطه مورد استفاده و بهره برداری قرار دهد. در صورتیکه خریدار به هر دلیل یا طریقی مبادرت به تغییر بهره برداری از ملک نموده و یا ضوابط مربوطه را رعایت ننماید، شرکت مخیر به فسخ و یا ادامه قرارداد به شرط دریافت بیست درصد مابه التفاوت بهای کارشناسی روز ملک می باشد و خریدار حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب وساقط نموده است.

۴-۷) واگذاری موضوع قرارداد از سوی خریدار به شخص ثالث، صرفاً پس از اخذ موافقت کتبی شرکت عمران و تسویه بدهی های پیشین از سوی خریدار تا زمان انتقال ، امکانپذیر است.

ماده پنجم- حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تفسیر و یا اجرای هر یک از مفاد قرارداد، نظر شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید به عنوان مرجع حل اختلاف برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و حق اعتراض از طرفین سلب و ساقط گردیده است.

ماده ششم- فسخ قرارداد

چنانچه خریدار به هریک از تعهدات مندرج در مفاد این قرارداد عمل ننموده و یا از آن تخطی نماید اعم از اینکه ملک واگذار شده را تغییر بهره برداری داده و یا بدون اجازه شرکت تحت هر عنوان اعم از موقت یا دائم، قطعی یا شرطی، عادی یا رسمی، به هر اسم و عنوان و به هر شخص اعم از حقیقی یا حقوقی منتقل نماید، شرکت اختیار تام خواهد داشت راساً و بدون مراجعه به محاکم قضایی بطور یک جانبه این قرارداد را با ارسال اظهارنامه فسخ نماید. در صورت فسخ، خریدار مکلف به استرداد موضوع قرارداد با شرایط موجود بوده و شرکت نیز متعهد می باشد ظرف مدت سه

واگذار شونده(خریدار)

واگذار کننده(فروشنده)

شرکت عمران شهر جدید پرنده

عضو هیئت مدیره

مدیر عامل

وحید توسلی

آرش صیادی



قرارداد واگذاری واحد مسکونی

شماره

تاریخ :

کد رهگیری : _

ماه از استرداد ملک، بهای دریافتی را پس از کسر دیون قانونی از جمله بدهی تسهیلات بانکی و نیز ده درصد از کل مبلغ قرارداد به عنوان خسارت تأخیر انجام تعهدات، به خریدار مسترد نماید. در صورت عدم وجود اعتبار لازم در زمان فسخ قرارداد، شرکت موظف است نسبت به پیش بینی آن در بودجه سال آتی اقدام لازم را به عمل آورد.

تبصره ۱: با اعلام فسخ قرارداد، موضوع قرارداد در مالکیت شرکت قرار گرفته و خریدار مکلف است ظرف مدت ۱۵ روز نسبت به تحویل آن و استرداد نسخه اصلی قرارداد اقدام کند. عدم تحویل موضوع قرارداد و نیز عدم استرداد مانده بهای دریافتی مندرج در ماده فوق، مانع از تصرفات مالکانه یا فروش موضوع قرارداد توسط شرکت به هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگری نمی باشد. در هر حال ادامه تصرفات خریدار در حکم تصرف عدوانی بوده و خریدار موظف است علاوه بر اجرت المثل ایام تصرف، روزانه مبلغ یک ده هزارم بهای موضوع قرارداد را به عنوان خسارت عدم انجام به موقع تعهد تا زمان تحویل و استرداد ملک به شرکت، پرداخت نماید. این امر مانع از اقدامات قانونی شرکت به منظور استرداد موضوع قرارداد نمی باشد.

تبصره ۲: با امضای این قرارداد شرکت از جانب خریدار وکیل (بلاعزل) می باشد و در صورت اعمال فسخ در هر یک از موارد یاد شده در این قرارداد، به وکالت از خریدار نسبت به پذیرش فسخ اقدام می نماید.

تبصره ۳: مرجع تشخیص وقوع تخلف از مفاد، شرایط و تعهدات این قرارداد شرکت عمران شهر جدید پرند خواهد بود.

ماده هفت - خاتمه قرارداد

قرارداد با انصراف هر یک از طرفین و در صورت موافقت طرف مقابل و تنفیذ آن از سوی مجمع عمومی شرکت، مشروط به اینکه از مفاد و شرایط آن تخطی و تخلف نشده باشد، خاتمه می یابد. در این صورت وجوه پرداختی پس از کسر کسورات قانونی ظرف مدت سه ماه از استرداد موضوع قرارداد، به خریدار پرداخت می گردد.

ماده هشت - اسقاط خیارات

خریدار با اطلاع از مفاد قرارداد و قبول آن اقدام به امضاء قرارداد کرده و کلیه خیارات حتی خیار غبن هر چند فاحش و افحش را از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده نه - عوامل غیر مترقبه (فورس ماژور)

بروز حوادث قهریه و غیر قابل پیش بینی (من جمله سیل، زلزله، طوفان و...) مانع از اجرای تعهدات قراردادی نخواهد بود. در صورتی که حوادث مزبور موجب تأخیر در اجرای تعهدات قراردادی شود، مدت تأخیر (حسب تشخیص شرکت) به مدت قرارداد افزوده و چنانچه در اثر عوامل یادشده، اجرای تعهدات قراردادی منتفی شود، قرارداد منفسخ و موضوع قرارداد به فروشنده و وجوه پرداختی پس از به روز رسانی آن (مطابق شاخص اعلامی از سوی بانک مرکزی) به خریدار، مسترد می گردد.

ماده ده - اقامتگاه قانونی

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در متن قرارداد آمده و مکاتبات شرکت و یا اوراق قضایی در خصوص این قرارداد و تعهدات ناشی از آن، به

واگذار شونده (خریدار)

واگذار کننده (فروشنده)

شرکت عمران شهر جدید پرند

عضو هیئت مدیره

مدیر عامل

وحید توسلی

آرش صیادی



قرارداد واگذاری واحد مسکونی

شماره :

تاریخ :

کد رهگیری :

نشانی یاد شده ارسال می گردد.

ماده یازده- نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۱ ماده، ۶ تبصره و ۳ نسخه که همگی اعتبار واحد دارند و به امضا طرفین رسیده منعقد و مبادله گردیده و بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاتباع می باشد.

واگذار کننده (فروشنده)

شرکت عمران شهر جدید پرند

مدیر عامل

آرش صیادی

عضو هیئت مدیره

وحید توسلی

واگذار شونده (خریدار)