مبایعه نامه

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۹ شرکت سیمان سفید نی ریز (سهامی عام)زیر مجموعه شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی و با عنایت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هیات مدیره محترم شرکت، مبایعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

ماده ۱ – طرفین معامله :

- **فروشنده:**

شرکت سیمان سفید نی ریز(سهامی عام) به شماره ثبت ۲۰۳۹۳ ، کد اقتصادی و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۳۲۴۵۲۹ به نمایندگی آقای محسن حاجی محمد تقی دولابی (مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره) و یک نفر عضو هیئت مدیره به نشانی : شیراز ، بلوار فرهنگ شهر ، ایستگاه ۱۴ ، پلاک ۲۱۶ ، تلفن ۴-۳۶۳۱۸۹۰۱-۰۷۱ ، کدپستی ۷۱۸۷۹-۱۸۳۱۶

- **خریدار:**
  - **شخص حقیقی:**

آقا/ خانم..... به شماره شناسنامه ..... و شماره ملی..... فرزند..... شماره تماس..... به نشانی .....کدپستی.....

  - **شخص حقوقی:**

شرکت ..... (سهامی عام) به نمایندگی آقای/خانم ..... (مدیرعامل) وآقای /خانم ..... (عضو هیات مدیره) به شماره ثبت ..... ، شناسه ملی ..... و شماره اقتصادی ..... شماره تماس..... به نشانی .....کدپستی..... .....

خریدار	فروشنده

ماده ۲ – مورد معامله و مشخصات آن :

عبارت است از تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک ..... به متراژ .....متر مربع ورقه مالکیت ..... سری ..... – ..... پلاک ثبتی ..... بخش ..... واقع در ..... به شرح تفصیلی گزارش هیات کارشناسی به شماره ..... مورخ ..... که پیوست مبایعه نامه می باشد و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد.

ماده ۳ – مشخصات و امکانات مورد معامله :

به شرح گزارش هیات کارشناسی منتخب که به رویت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبایعه نامه و جزء لاینفک آن می باشد.

ماده ۴ – قیمت مورد معامله :

مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان بعلاوه مبلغ ..... ریال هزینه آگهی و مبلغ ..... هزینه هیات کارشناسی و سایر هزینه های مربوطه 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.

۱-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۶۰ درصد مبلغ ثمن معامله همزمان با امضای مبایعه نامه نقدا به حساب فروشنده پرداخت گردید.

۲-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۴۰درصد (با احتساب و کسر مبلغ سپرده اولیه واریز شده)مبلغ ثمن همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی ..... در تاریخ ..... نقداً به حساب شرکت واریز و تسویه می گردد.

ماده ۵ – شرایط معامله :

۱-۵- خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضمائم اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می باشد و آنها تماما مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و ... مطابق گزارش هیات کارشناسی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و ...اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است تمامی املاک با وضع موجود به خریداران تحویل و انتقال می‌گردد.

فروشنده	خریدار

۲-۵- فروشنده متعهد است حداکثر دو ماه پس از انعقاد مبایعه نامه با حضور در دفترخانه اسناد رسمی ..... 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 مفاصا حسابهای مالیاتی نقل و انتقال، 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. به هر حال مطالبات مربوط به تامین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاهها تا تاریخ مبایعه نامه بر عهده فروشنده می باشد.

۳-۵- کلیه هزینه های نقل و انتقال زمین/زمین ها بر عهده خریدار می باشد.

۴-۵- طرفین اقرار می نماید از افراد و اشخاص ممنوع المعامله نبوده ومورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد .

۵-۵- متعاملین متعهد و ملتزم می شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبایعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محلهای مربوطه و تنظیم ، 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 آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراث و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاجرا می باشد و از هرحیث مورد توافق طرفین می باشد. طرفین کافه خیارات خصوصاً خیارغبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند .

۶-۵- 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 درصورت 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.

۷-۵- 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. داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را داراست و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارایه 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 پست پیشتاز به نشانی طرفین

فروشنده	خریدار

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. ضمنا 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