

## قرارداد فروش

### ماده (۱) فروشنده :

شرکت تعاونی مسکن کارکنان فروشگاه مصرف وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با شناسه ملی ..... به نشانی : تهران، خیابان آزادی، بین خوش و بهبودی، روبروی مسجد صاحب الزمان به نمایندگی آقای بهرام درستکار به شماره شناسنامه ..... کد ملی ..... صادره از ..... فرزند ..... متولد ..... با عنوان مدیر عامل که از این پس در این قرارداد اختصاراً فروشنده نامیده خواهد شد.

### ماده (۲) خریدار :

آقای/ خانم ..... نام خانوادگی ..... به شماره شناسنامه ..... کد ملی ..... صادره از ..... فرزند ..... متولد ..... به نشانی ..... کد پستی ..... تلفن : ..... که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می شود. (تصویر کارت ملی خریدار و امضاء و اثر انگشت اخذ شده به روی آن جزء لاینفک این قرارداد می باشد).

### ماده (۲) خریدار :

شرکت ..... ثبت شده به شماره ..... و شناسه ملی ..... در اداره ثبت شرکت های ..... با نمایندگی و امضاء مجاز آقای/ آقایان ..... به عنوان ..... و ..... طبق آگهی منتشره در روزنامه ی رسمی شماره ی ..... به نشانی ..... کد پستی ..... تلفن ثابت ..... نمابر ..... که از این پس در این قرارداد اختصاراً خریدار نامیده می شود.

### ماده (۳) شکل معامله :

شکل معامله بصورت مزایده بوده و خریدار با شرکت در مزایده شماره ..... و طبق صورتجلسه مورخ ..... کمیسیون برنده مزایده شناخته شد.

### ماده (۴) مورد معامله و مشخصات آن :

.....  
.....

**تبصره ۱-۴:** مورد معامله با وضع موجود و از هر نظر و از هر جهت به رؤیت خریدار رسیده و خریدار با علم و اطلاع کامل و آگاهی، از تمام جزئیات کمی و کیفی و موقعیت محلی و وضعیت ثبتی و حقوقی آن مطلع می باشد.

**ماده (۵) ثمن معامله و نحوه پرداخت :** بر اساس توافق طرفین بالغ بر ..... ریال معادل ..... تومان تعیین شد که مبلغ ..... ریال آن بابت ( ..... درصد نقدی) و پرداخت مابقی آن طی ..... قسط به شرح ذیل از سوی خریدار در وجه فروشنده تعهد گردیده است.

ردیف	نوع چک	شماره چک	سررسید	عهده بانک	شعبه	مبلغ (ریال)
۱						
۲						
۳						

#### ماده (۶) تحویل مورد معامله :

فروشنده پس از وصول ۵۰ درصد از کل ثمن معامله، مبیع را با تنظیم صورتجلسه‌ای تحویل خریدار خواهد نمود.

#### ماده (۷) تاریخ تنظیم سند و نوع آن :

پس از تأدیه کل ثمن معامله از سوی خریدار و تسویه حساب کامل و پس از آماده شدن اسناد و مدارک مورد نیاز، فروشنده تاریخی را برای حضور در دفترخانه‌ای اسناد رسمی مورد نظر فروشنده و امضاء سند مشخص کرده و طی نامه‌ای به خریدار به نشانی قید شده در این قرارداد اعلام می‌کند. خریدار متعهد است در روز مقرر برای تنظیم سند و امضاء سند **وکالت/ قطعی** در دفترخانه حاضر شود. در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه، تعهد فروشنده خاتمه می‌یابد. ملاک عدم حضور خریدار در دفترخانه گواهی صادره توسط سردفتر خواهد بود.

#### تبصره ۱-۷:

اخذ مفاسحسابهای لازم جهت تنظیم سند قطعی و پرداخت هزینه‌های مربوط به آن تا زمان تحویل به عهده فروشنده و بعد از تحویل ملک تماماً بر عهده خریدار خواهد بود. هرگونه تخلف اعم از ساختمانی، تغییر غیرمجاز در کاربری و غیره به عهده‌ی خریدار بوده و خریدار ملزم است که نسبت به اخذ مجوزهای لازم اعم از گواهی پایانکار، عدم خلاف و مفاسحساب مالیاتی، بیمه، شهرداری و ... مورد معامله رأساً و با هزینه‌ی خود اقدام نماید. پرداخت حق‌الثبت و حق‌التحریر بصورت بالمناصفه به عهده‌ی متعاملین و مالیات نقل و انتقال ملک به عهده‌ی فروشنده است.

#### ماده (۸) شروط :

**۸/۱)** در صورتی‌که هر یک از اقساط ثمن معامله موضوع ماده (۵) در سررسید وصول نشود یا خریدار از انجام هر یک از تعهدات مقرر در این قرارداد خودداری، تأخیر، تعلل و تسامح نماید، فروشنده محق خواهد بود بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی، قرارداد را یکجانبه فسخ و مراتب فسخ را کتباً و با ارسال اظهارنامه به خریدار اعلام نماید و علاوه بر فسخ، ۲۰٪ کل ثمن معامله را به عنوان وجه التزام تخلف از شرایط قراردادی برداشت و در قبال تحویل مورد معامله به نحو صحیح و سالم، مابقی مبلغ دریافتی را به خریدار پرداخت نماید. خریدار از پیش این اقدام را مورد پذیرش قرار داده و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً هرگونه تغییر (کاستی و یا زیادتی) در مورد معامله وفق بخش اخیر تبصره ۲-۶ این قرارداد مورد محاسبه و در تسویه حساب نهایی اعمال خواهد شد.

**۸/۲)** خریدار حق هیچ‌گونه تغییر و تحول و ساخت و ساز و ایجاد بنا و تأسیسات و زیادتی در مورد معامله را قبل از تسویه حساب کامل بدون اخذ مجوز کتبی از فروشنده ندارد، در غیر اینصورت چنانچه معامله منعقد به علت تخلف خریدار و استفاده فروشنده

از حق فسخ مندرج در بند (۸/۱) فسخ شود، هرگونه بنا و تأسیسات و زیاده‌های مستحقه در مورد معامله متعلق به فروشنده خواهد بود و خریدار هرگونه ادعا و **اعتراض در این خصوص را نزد هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی** را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

**(۸/۳)** چنانچه مورد معامله بعد از تنظیم این قرارداد مشمول هرگونه طرح و اصلاحی قرار گیرد هیچگونه مسئولیتی از این بابت متوجه فروشنده نخواهد بود. لیکن طرفین قبول نمودند که افزایش یا کاهش مساحت مورد معامله تا ۵٪ مساحت کل براساس مستندات قانونی مورد قبول، قابل لحاظ و محاسبه برای طرفین براساس ثمن معامله و مازاد بر آن براساس نرخ روز و یا نظر کارشناس رسمی منتخب فروشنده محاسبه و مبنای تسویه حساب نهایی قرار خواهد گرفت.

**(۸/۴)** چنانچه بعد از تحویل مورد معامله، تخلفی در زمین و یا ساختمان توسط خریدار صورت گیرد به نحوی که برای اخذ مجوزهای لازم برای انتقال سند هزینه ایجاد کند، پرداخت این گونه هزینه‌ها کلاً به عهده خریدار می‌باشد و خریدار هرگونه ادعایی را در این مورد در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

#### **ماده ۹) تعهدات :**

**(۹/۱)** فروشنده متعهد است که پس از وصول کل ثمن معامله، مورد معامله را فقط به نام خریدار مندرج در ماده (۲) انتقال دهد و خریدار نمی‌تواند قبل از تسویه حساب کامل با فروشنده، حقوق خویش نسبت به این قرارداد را به هر نحوی از انحاء و هر عقدی از عقود بصورت کلی یا جزئی و یا بصورت صلح و وکالت و غیره بدون اذن فروشنده به شخص یا اشخاص ثالث واگذار و یا منتقل نماید. در صورت تخلفی خریدار از مفاد این بند، پاسخ‌گویی به هرگونه ادعای اشخاص ثالث به عهده خریدار بوده و فروشنده می‌تواند بدون مراجعه به مراجع ذیصلاح، رأساً نسبت به فسخ این قرارداد اقدام نماید و خریدار هرگونه ادعا و **اعتراض در این خصوص را نزد هریک از مراجع صالح اداری یا قضائی** را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

**(۹/۲)** در صورت تخلف خریدار از هریک از مفاد این قرارداد و فسخ معامله از سوی فروشنده، خریدار متعهد و ملزم می‌باشد حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ دریافت نامه‌ی فسخ نسبت به تخلیه و تحویل مورد معامله به فروشنده اقدام نماید و در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل، متعهد و مکلف می‌باشد **روزانه یک هزارم ثمن معامله** را به عنوان خسارت به فروشنده پرداخت نماید. این خسارت بدل از انجام تعهد نبوده و فروشنده می‌تواند از طریق مراجع ذیصلاح قانونی اقدام لازم در خصوص تحویل مورد معامله معمول دارد.

**ماده ۱۰) اختیارات :** خریدار با علم و اطلاع از کلیه‌ی حق و حقوق قانونی خود و در کمال اختیار و صحت عقل اقدام به امضاء قرارداد نموده و کلیه‌ی اختیارات علی‌الخصوص اختیار غبن فاحش و هرگونه ادعای بعدی را نسبت به مورد معامله به طور تام و کامل، منجزاً از خود سلب و ساقط نمود.

#### **ماده ۱۱) اختلافات :**

اختلافات فی‌مابین طرفین ناشی از تفسیر و اجرای این قرارداد بدو به حکم مرضی طرفین ارجاع شده و در صورت عدم حل و فصل موضوع، مراتب اختلاف از طریق ارجاع به مراجع قانونی و قضایی ذیصلاح حل و فصل می‌شود.

### **ماده ۱۲) اقامتگاه طرفین :**

اقامتگاه طرفین بشرح مندرج در مادتين (۱) و (۲) اين قرارداد می‌باشد و طرفین مکلفند در صورت تغییر آدرس مراتب را کتباً و بلافاصله به طرف دیگر اعلام نمایند. در غیر این صورت ارسال هرنوع اخطاریه و ابلاغیه به نشانی مذکور به منزله ابلاغ رسمی محسوب خواهد شد.

**ماده ۱۳)** این قرارداد در شهر ..... و در تاریخ ..... طی ۱۳ ماده و ۵ تبصره و در ۶ نسخه با متن واحد و با توافق و تراضی متعاملین و با در نظر گرفتن موازین شرعی و بر اساس رعایت مقررات قانونی منجمله ماده ۱۰ قانون مدنی توسط طرفین امضاء و صیغه بیع شرعی قطعی جاری گردید و طرفین مکلف به اجرای شرایط و مندرجات این قرارداد شدند.

**فروشنده**

**خریدار**