

فروشنده : بانک ایران زمین

خریدار:

شماره قرارداد.....

تاریخ :

محل بارگزاری لوگوی بانک

قرارداد فروش
ملک تجاری
به خانم/آقای.....

شماره :	قرارداد فروش	
تاریخ :	ملک تجاری	

بسمه تعالی

پیرو آگهی مزایده منتشره در روزنامه مورخ و اعلام برنده شدن طی نامه شماره مورخ قرارداد فروش به شرح ذیل منعقد گردید.

ماده یک: طرفین قرارداد

فروشنده: شرکت آتیه نیک امین سبز به نمایندگی از بانک ایران زمین به شماره ثبت و کد اقتصادی به نمایندگی (مدیرعامل) و (رئیس هیئت مدیره) به نشانی:

خریدار: آقا، خانم به شماره ملی فرزند به آدرس کد پستی تلفن

شرکت شناسه ملی به نمایندگی با کد ملی به عنوان مدیرعامل و با کد ملی به عنوان عضو هیات مدیره طبق آخرین آگهی تغییرات شماره مورخ به آدرس کد پستی تلفن

ماده دو: موضوع قرارداد

فروش ششدانگ عرصه و اعیان و سرقفلی در یک باب واحد تجاری به مساحت مترمربع به پلاک ثبتی فرعی از اصلی مفروز از فرعی از اصلی مذکور، قطعه تفکیکی، بخش واقع در نشانی مشتمل بر، به همراه یک واحد پارکینگ به شماره قطعه / قطعات و و یک باب انباری به مساحت مترمربع به شماره قطعه / قطعات و با کلیه منضمات، منصوبات و لواحق شرعی و عرفیه که خریدار از هر حیث و هر جهت به چگونگی مورد معامله و کیفیت ملک مذکور واقف و طرفین با تراضی و توافق یکدیگر نسبت به انجام این معامله مبادرت نمودند.

ماده سه: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد ریال (..... ریال) که مبلغ ریال بابت مالکیت عرصه و اعیان و مبلغ ریال (..... ریال) بابت سرقفلی می باشد که به شرح ذیل از سوی خریدار به فروشنده پرداخت شده یا خواهد شد.

۱- ۳۰٪ ثمن معامله (با احتساب مبلغ سپرده شرکت در مزایده) ۱۵ روز بعد از اعلام برنده شدن، طی چک تضمین شده بانکی شماره مورخ بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.

۲- ۳۰٪ ثمن معامله ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.

شماره : تاریخ :	قرارداد فروش ملک تجاری	
--------------------	-----------------------------------	--

۳-۳۵٪ ثمن معامله ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، طی چک شماره مورخ.....بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.

۴-۵٪ ثمن معامله در هنگام انتقال سند(حداکثر روز بعد از اعلام برنده شدن) طی چک شماره مورخ.....بانک شعبه در وجه بانک ایران زمین.

- چنانچه خریدار در پرداخت هر یک از اقساط فوق و سایر مبالغی که برای پرداخت آن زمان مشخص گردیده تاخیر نماید و یا چک‌های موضوع این ماده به هر علت از بانک برگشت بخورد، فروشنده مخیر است نسبت به فسخ قرارداد یا "باقای قرارداد با دریافت ماهانه ۳٪ (سه درصد) به صورت روز شمار به‌عنوان خسارت تاخیر و وجه التزام" اقدام نماید.
- ضمناً اقدام قانونی در جهت وصول چک مانع از اعمال فسخ پیش‌بینی شده در این قرارداد نخواهد بود و در صورت فسخ، فروشنده، مبلغ دریافتی از خریدار تا تاریخ فسخ را بعد از کسر ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ قرارداد به عنوان خسارت پس از فروش ملک به غیر، به ایشان مسترد خواهد نمود.

ماده چهارم: تحویل

فروشنده تعهد می نماید موضوع قرارداد را در تاریخ به شرط وصول مبالغ ردیفهای ۱ لغایت ۳ ماده سه قرارداد (۹۵درصد مبلغ معامله) تحویل خریدار نماید. چنانچه خریدار از تحویل موضوع قرارداد در تاریخ فوق خودداری نماید، هزینه‌های نگهداری و سایر هزینه‌های مرتبط به‌عهده وی بوده و ایشان متعهد است این هزینه ها را پرداخت نماید.

ماده پنجم: انتقال رسمی

۱-۵- فروشنده متعهد است پس از انجام تشریفات قانونی و تسویه کل مبلغ قرارداد، حداکثر تا تاریخ نسبت به تنظیم و انتقال سند رسمی به نام خریدار در دفتر اسناد که به اطلاع خریدار خواهد رسید اقدام نماید. (چنانچه خریدار از تسهیلات بانک استفاده نماید، شماره دفترخانه توسط بانک تسهیلات دهنده تعیین خواهد شد.)

۲-۵- هزینه عوارض شهرداری تا تاریخ تحویل و مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده و هزینه دفترخانه از جمله حق‌الثبت و حق‌التحریر به صورت مساوی به‌عهده طرفین می‌باشد.

۳-۵- چنانچه سازمان تامین اجتماعی در تاریخ مقرر نسبت به صدور مفصاحساب اقدام نماید، با استفاده از قانون تسهیل سند موضوع قرارداد به خریدار منتقل خواهد شد.

ماده ششم: سایر شرایط

۱-۶- خریدار قبل از تسویه کامل ثمن معامله، حق فروش و واگذاری عین و منافع کل یا بخشی از موضوع قرارداد را به غیر ندارد.

۲-۶- در صورت تسویه کامل ثمن معامله و با درخواست خریدار امکان انتقال سند بنام شخص یا اشخاص دیگر وجود دارد، در این صورت هزینه های متعلقه از قبیل مالیات و غیره به عهده خریدار است و قبل از انتقال سند می بایست این هزینه ها تسویه شود.

۳-۶- در صورتیکه خریدار مبالغ اقساط را زودتر از موعد مقرر پرداخت نماید به مأخذ ۱/۲ (یک و دو دهم) درصد در ماه و بصورت روز شمار تخفیف نقدی برای وی اعمال خواهد شد.

شماره : تاریخ :	قرارداد فروش ملک تجاری	
--------------------	-----------------------------------	--

۴-۶- این معامله به صورت قطعی بوده و صیغه عقد بیع قطعی جاری گردید و اسقاط کلیه
خيارات علی الخصوص خيار غبن حتی به قدر فاحش از خریدار بعمل آمد.

۵-۶- خریدار مکلف و ملزم به رعایت قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامه و دستورالعمل اجرائی آن می باشد و متعهد می گردد
از هر گونه اقدامی که منجر به پولشویی شود، خودداری نماید و در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت
آن متوجه خریدار می باشد.

۶-۶- چنانچه خریدار (مبلغ ریال) ۹۵ درصد از مبلغ قرارداد را تسویه کرده باشد ولی فروشنده از تحویل
موضوع قرارداد خودداری نماید، مکلف است بابت هر ماه تاخیر معادل مبلغ اجاره موضوع قرارداد به عنوان خسارت به خریدار
پرداخت نماید.

۷-۶- خریدار اعلام می نماید که سند مالکیت و گزارش کارشناسی را رویت نموده و بررسی کرده و مورد معامله را بازدید و
از کم و کیف آن آگاهی کامل دارد و ملک موضوع قرارداد با وضع موجود را در تاریخ مقرر طی صورتجلسه ای تحویل خواهد
گرفت.

۸-۶- در صورت تغییر نشانی، خریدار مکلف است نشانی جدید را کتباً به اطلاع فروشنده برساند و در غیر این صورت نشانی
مندرج در این قرارداد قانونی تلقی گردیده و کلیه مکاتبات ارسالی به نشانی مندرج در قرارداد حاضر حکم ابلاغ قانونی خواهد
بود.

۹-۶- این قرارداد در ۶ ماده و در سه نسخه متحدالشکل تنظیم و امضاء گردید و یک نسخه از آن به خریدار ارائه گردید و
کلیه مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا است.

	فروشنده	صاحبان امضاء مجاز	امضا	مهر شرکت	روزنامه رسمی شماره
	آتیه نیک امین سبز				
	خریدار	صاحبان امضاء مجاز	امضا	مهر شرکت	روزنامه رسمی شماره
	شرکت/خانم، آقا				