

محل الصاق لوگوی بانک

فروشنده : بانک ایران زمین

شماره قرارداد:

قرارداد فروش

آپارتمان.....

به خانم/آقا

بسمه تعالی

قرارداد فروش

شماره :

تاریخ :

قرارداد فروش

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 یک دستگاه آپارتمان با کاربری به مساحت مترمربع به پلاک ثبتی فرعی از اصلی مفرور از فرعی از اصلی مذکور ، قطعه تفکیکی ، بخش واقع در نشانی ، به همراه واحد پارکینگ به شماره قطعه و انباری به شماره قطعه به مساحت مترمربع با کلیه منضامات ، 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

کل مبلغ قرارداد ریال (..... ریال) 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.

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

قرارداد فروش

شماره :

تاریخ :

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 "باقی قرارداد با دریافت ماهانه ۳٪ (سه درصد) به صورت روز شمار به عنوان 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 (۹۵ درصد مبلغ معامله) تحویل خریدار نماید. چنانچه خریدار از تحویل موضوع قرارداد در تاریخ فوق خودداری نماید، هزینه‌های نگهداری و سایر هزینه‌های مرتبط به عهده وی بوده و ایشان متعهد است این هزینه‌ها 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 حق الثبت و حق التحریر به صورت مساوی به عهده طرفین می‌باشد.

ماده ششم: سایر شرایط

۱-۶- خریدار قبل از تسویه کامل ثمن معامله، حق فروش و واگذاری عین و منافع کل یا بخشی از آپارتمان 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 هزینه‌های متعلقه از قبیل مالیات و غیره به عهده خریدار است و قبل از انتقال سند می‌بایست این هزینه‌ها 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.

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

قرارداد فروش

شماره :

تاریخ :

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 هرگونه 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 آپارتمان 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
شرکت آتیه نیک امین سیز

خریدار
صاحبان امضاء مجاز امضا مهر شرکت روزنامه رسمی شماره
شرکت/خانم، آقا