



به نام سازنده هستی

مبایعه نامه

ماده یک: طرفین قرارداد

خریدار: آقای افشار حمیدینیا فرزند: محمدرضا کد ملی: ۳۲۵۶۵۲۸۶۱۹ صادره از: کرمانشاه شماره شناسنامه: ۱۲ به آدرس: تهران، نیاوران، خیابان سعیدی، پلاک ۸۵ واحد ۲ تلفن همراه: ۰۹۰۳۳۵۲۹۴۴۶

فروشنده: شرکت مجتمع گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس (سهامی عام) به شماره ثبت ۳۳۲۱۲ نزد اداره ثبت شرکتهای شهرستان مشهد با نمایندگی آقای احمد گلمکانی به عنوان رئیس هیئت مدیره و آقای نویدرضا حسنی به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره صاحبان امضاء مجاز به نشانی: مشهد، بزرگراه شهید کلانتری مجتمع های آبادگران ایران برج اداری آفتاب طبقه اول به استناد مبایعه نامه مورخ ۱۳۸۶/۰۳/۱۰ (فی مابین) مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۸۶۴۶ نزد اداره ثبت شرکتهای مشهد و طبق مصوبه ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ و ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ هیئت مدیره و کارشناسی انجام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری.

ماده دو: مورد معامله

مورد معامله عبارتست از: یک واحد آپارتمان به شماره E۹ واقع در طبقه اول از مجموعه ساختمان اداری مجتمع گردشگری آبادگران به مساحت تقریبی ۱۱۰/۸۰ مترمربع با حق استفاده از فضاهای عمومی مجتمع، مطابق دستورالعمل های اعلامی (در حال و آینده) از سوی شرکت آبادگران ایران و یا مدیریت راهبردی تعیین شده از سوی شرکت گردشگری آبادگران ایران، از پلاک ثبتی ۵۶۵ شماره ۵۶۰ فرعی از شماره ۲۳۶ اصلی بخش ۹ مشهد قطعه شماره ۴ واقع در بلوار شهید کلانتری، حد فاصل میدان تلویزیون و جهاد، سایت آبادگران مطابق نقشه ضمیمه که جزء لاینفک این قرارداد می باشد و به رویت و امضاء خریدار رسیده و از کم و کیف آن اطلاع و آگاهی کامل حاصل شده. بدیهی است حق استفاده از فضاهای عمومی بشرح فوق هیچ گونه حق مالکیتی بر عین فضای موصوف برای خریدار ایجاد نخواهد کرد و خریدار حق تغییر کاربری آنرا ندارد.

تبصره ۱: طرفین توافق نمودند که پس از اخذ سند مالکیت، ارزش ملک بر اساس مترارژ دقیق قید شده در سند و به قیمت قید شده در این قرارداد محاسبه و بین طرفین تسویه حساب به عمل آید.

تبصره ۲: در صورتی که خریدار اقدام به تغییر کاربری مورد معامله نماید و یا منافع آنرا تحت عناوین اجاره، نمایندگی، وکالت و غیره به غیر واگذار نماید تا هرگونه بهره برداری غیر از کاربری اداری بعمل آورد مدت سی سال از تاریخ عقد قرارداد حاضر این قرارداد به خودی خود منفسخ می باشد. خریدار حق هرگونه ادعا را در این خصوص بطور بلاعوض به فروشنده صلح نمود.





ماده سه: ارزش مورد معامله

ارزش مورد معامله جمعا مبلغ ۷۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هفتاد و دو میلیارد ریال) که پرداخت آن تماماً به عهده خریدار به شرح زیر میباشد:

۳-۱- مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد ریال) طی حواله بین بانکی ساتنا مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۲ عهده بانک شهر بابت ضمانت نامه شرکت در مزایده که به حساب بانک پاسارگاد به نام شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس واریز گردید.

۳-۲- مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بیست میلیارد ریال) طی حواله بین بانکی ساتنا مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ عهده بانک شهر به حساب بانک پاسارگاد به نام شرکت مجتمع های گردشگری و امور رفاهی کارگزاران پارس واریز گردید.

۳-۳- مبلغ ۱۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هفده میلیارد ریال) طی چک شماره ۱۹۰۵/۲۵۴۲۶۱/۱۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷ عهده بانک ملت به شرکت تحویل گردید.

۳-۴- مبلغ ۱۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هفده میلیارد ریال) طی چک شماره ۱۹۰۵/۲۵۴۲۶۲/۵۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۷ عهده بانک ملت به شرکت تحویل گردید.

۳-۵- مبلغ ۱۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هفده میلیارد ریال) طی چک شماره ۱۹۰۵/۲۵۴۲۶۳/۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۷ عهده بانک ملت به شرکت تحویل گردید.

ماده چهار: شروط و توضیحات

۴-۱- فروشنده واحد فوق را پس از دریافت کل ثمن معامله به خریدار تحویل خواهد نمود.

۴-۲- از آنجا که مورد معامله مشاع و جزئی از کل می باشد و در وضعیت موجود واگذار گردیده لذا با عنایت به موافقت اصولی شماره ۱۱۶/۳۲۸۳ مورخ ۷۳/۹/۱۹ وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و قرارداد شماره ۱۱/۲۹۳۶۸ مورخ ۸۳/۶/۱۸ سازمان مسکن و شهرسازی در صورت هرگونه تغییر در برنامه های عمرانی و دولتی و شهرسازی مسئولیتی متوجه فروشنده نمی باشد.





۳-۴- پس از رفع موانع قانونی و پس از دریافت کامل ثمن معامله در زمانی که از سوی شرکت گردشگری آبادگران اعلام می گردد و بر اساس مقررات فروش مجموعه های اقامتی- گردشگری تنظیم سند رسمی انتقال در یکی از دفاتر اسناد رسمی شهرستان مشهد که بعدا به اطلاع خریدار خواهد رسید امکان پذیر خواهد بود پرداخت هزینه های مربوط نیز بالمنافه خواهد بود.

۴-۴- پرداخت هزینه های بیمه، مالیات و عوارض تا زمان تحویل مورد معامله به عهده فروشنده بوده پس از آن خریدار مکلف به پرداخت مبالغ متعلقه خواهد بود.

۵-۴- با توجه به اینکه مورد معامله مشاع و جزئی از کل می باشد خریدار حق انجام هیچگونه تغییری در ساختمان و تاسیسات در محل را نداشته و فقط می تواند از محل مزبور به همین طریق و صورت موجود که خریداری و رویت نموده و تحویل گرفته استفاده نماید.

۶-۴- خریدار متعهد است که هزینه های متعلقه بابت نگهداری، تعمیرات احتمالی و بیمه مورد معامله را بر حسب اعلام شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران و یا هیئت مدیره ساختمان اداری به قدرالسهم خود هر ماهه پرداخت نماید. انجام خدمات مربوط به تعمیر و نگهداری ساختمان شامل پشت بام، محوطه سازی، تعمیرات نماسازی ساختمان، تاسیسات، سیم کشی و نگهداری فضای سبز در سال اول فروش به عهده فروشنده و از سال دوم به بعد به نسبت مالکیت یا بقدرالحصه به عهده خریدار می باشد. پرداخت مبالغ فوق و هزینه های مصارف آب، برق، گاز، تلفن و خدمات متعلقه مورد معامله فوق به عهده خریداری باشد.

۷-۴- خریدار می بایستی در صورت تمایل به فروش آپارتمان خود مراتب را کتبا با معرفی مشخصات خریدار جدید به شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران اعلام نماید تا پس از بررسی وضعیت خریدار جدید و پس از تسویه حساب مالک قبلی مجوز انتقال از سوی شرکت موصوف صادر شود. بدیهی است شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران در شرایط مساوی جهت خریداری آپارتمان مذکور بر سایرین اولویت دارد.

۸-۴- خریدار، همراهان و میهمانان وی بایستی رعایت موازین شرعی و قانونی و اخلاقی مربوط به اقامت در محل های عمومی و اقامتی و گردشگری را مطابق ضوابط و دستورالعمل های مراجع ذیصلاح بنماید بدیهی است از این حیث هیچ مسئولیتی متوجه شرکت مجتمع های توریستی و رفاهی آبادگران ایران نمی باشد.

۹-۴- اقامتگاه قانونی طرفین، نشانی مندرج در قرارداد حاضر بوده و طرفین مکلف هستند در صورت هرگونه تغییر نشانی مراتب را حداکثر ظرف یک هفته با پست سفارشی دو قبضه به اطلاع طرف مقابل برساند در غیر اینصورت کلیه مراسلات به آدرس مندرج در قرارداد حاضر ابلاغ شده محسوب می شود.





۱۰- ۴- اسقاط کافه خیار غبن فاحش او افحش از خریدار به عمل آمد و بطور کلی خریدار حق هرگونه ادعا را بطور بلاعوض به فروشنده صلح نمود.

۴-۱۱- در صورت بروز هر گونه اختلاف در تعبیر و تفسیر یا اجراء مفاد قرارداد حاضر خریدار و فروشنده هرکدام یک داور و دو داور انتخابی یک سر داور انتخاب خواهند نمود. و نظر اکثریت داوران مذکور برای هر دو طرف قطعی و لازم الاجراء می باشد.

۱۲- ۴- این قرارداد در ۴ ماده و دو تبصره متحد المتن در ۴ نسخه تنظیم، امضاء و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ مبادله گردید که هر یک نیز حکم واحد را خواهد داشت.

خریدار

افشار حمیدنیا

فروشنده

شرکت کارگزاران پارس

نویدرضا حسنی

احمد گلمکانی

رئیس هیئت مدیره

مدیرعامل و عضو هیئت مدیره



شاهدین:

زهره حیدری

معصومه لشکری زاده