

پاکت (ب)

بِه نام خدا

« فرمت قرارداد واگذاری واحد تجاری مجتمع صور اسرافیل »

مقدمه: پرو مزایده شماره ۱۰۲-۴۰۳ و مصوبه هیات مدیره شماره // و صورتجلسه کمیسیون معاملات شماره // نظر به اینکه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری با مشخصات ذیل قصد واگذاری تعدادی از واحدهای تجاری مجتمع صور اسرافیل با مشخصات مندرج در این قرارداد و ضمائم پیوست را به متقاضیان دارد و آقای با مشخصات ذیل، ضمن بازدید از ملک و مراجعه به محل شرکت و کسب اطلاع از پروژه و شرایط و ضمانت اجرهای فروش، محدودیت های آنها و مستحدمات پروژه، متقاضی خرید واحد تجاری از مجموعه فوق الذکر می باشد لذا این قرارداد در تهران فی ما بین طرفین منعقد و مفاد آن برای ایشان قطعی و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱- مشخصات طرفین :

۱-۱- طرف اول : شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۱۲۶۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۶۹۷۶۸۷ با امضای مجاز آقای
 به موجب آگهی آخرین تغییرات شرکت و به آدرس تهران - ملاصدرا- زاینده رود غربی پلاک ۱۰ که در این قرارداد به
 اختصار فروشنده نامیده می شود.

۲-۱ طرف دوم: آقای/شرکت به شماره شناسنامه: شماره ملی: نام پدر: تاریخ تولد: صادره از: به آدرس به شماره تماس: موبایل کد پستی که در این قرارداد به اختصار خردار نامیده می شود و اوراق هویتی ایشان به بیوست م. باشد. «بیوست ۱»

تبصره ۱- مطابق توافق طرفین و بنا به تجویز ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی اقامتگاه و آدرس اعلامی، به شرح فوق، اقامتگاه قانونی و منتخب طرفین در این قرارداد است و مادامی که تغییر آن کتباً به طرف مقابل اعلام نشده است، کلیه مکاتبات طرفین و ابلاغات قضایی و ابلاغات و مکاتبات دآوری این قرارداد به نشانی و اقامتگاه مذکور، ابلاغ و اعلام شده محسوب می‌شود و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی‌شود.

ماده ۲- موضوع قرارداد:

۱-۲- موضوع قرارداد عبارتست از واگذاری یک باب مغازه با کاربری تجاری به مشخصات مرقوم در جدول ذیل از مجموعه مجتمع تجاری صور اسرافیل تهران به آدرس: تهران خیابان خیام شمالی، خیابان صور اسرافیل، پلاک مستحده دره در پلاک ثبتی به شماره فرعی از ۲۱۱ اصلی بخش یک تهران که سایر مشخصات و نقشه واحد مذکور به شرح پیوست این قرارداد می باشد «پیوست ۲» و این پیوست همزمان با امضا قرارداد به امضا طرفین می رسد.

ردیف	شماره جدید واحد	پلاک نظام مهندسی	طبقه	مساحت تقریبی (مترمربع)	کاربری	پارکینگ	
						شماره	طبقه
۱	۳۳۰	۲۳۸	اول				

پارکینگ: خریدار حق دارد در ازای پرداخت مبلغ مشخص شده در این قرارداد از ۲ قطعه پارکینگ با مشخصات مرقوم در این قرارداد و نقشه پیوست بهره برداری نماید «پیوست ۳» و چنانچه در جریان تفکیک و تنظیم سند رسمی واحدهای مجتمع و تخصیص پارکینگ به واحدها بر اساس الزامات اداره ثبت اسناد و املاک یا شهرداری جای پارک تخصیص یافته تغییر یابد، به جای این پارکینگها، جای پارک تعیین شده در صورتجلس تفکیکی یا جای دیگری به تشخیص فروشنده از همان مجتمع در هر یک از طبقات پارکینگ بدون هیچ مابه التفاوتی به انتقال گیرنده تخصیص می یابد و بدیهی است که هیچ گونه مبلغی تحت هیچ عنوان بابت مابه التفاوت و عیب و افت ارزش پارکینگ تعویض شده یا واحد، به انتقال گیرنده تعلق نمی گیرد و همچنین چنانچه در زمان تنظیم صورت مجلس تفکیکی و یا تنظیم اسناد تک برگی امکان تخصیص پارکینگ یا پارکینگ ها به واحد موصوف در ماده ۲(دو) میسر نباشد صرفاً مبلغ دریافتی و وصول شده بابت پارکینگها عیناً و بدون جریمه، تأخیر و مابه التفاوت به انتقال گیرنده عودت خواهد شد.

انباری: واحد موضوع این قرارداد فاقد انباری و غیره می باشد.

۲-۲- خریدار اذعان می دارد قبل از امضای این قرارداد به واسطه نمایندگان فروشنده به محل مراجعه نموده و از کم و کیف موضوع معامله، پروژه و ساختمان مذکور اطلاع حاصل نموده است و ضمن استفاده از نظر مشاوران فنی و مشاوران اقتصادی خود، اذعان دارد که از هر جهت نسبت به موضوع قرارداد و ارزش آن آگاهی کامل دارد لذا حق اعتراض بعدی، با وصف آگاهی فوق الذکر از ایشان ساقط شد و ضوابط فروش، شرایط این قرارداد و ضوابط مقرر جهت بهره برداری و راهبری ساختمان مورد تایید ایشان می باشد و وضعیت کنونی، واحد مورد نظر خود را بر اساس رویت در محل و تطبیق با نقشه پیوست مورد تایید قرار می دهد.

۳-۲- مساحت واحدهای فوق الذکر، بر اساس نقشه ها، تقریبی بوده و چنانچه اداره ثبت اسناد و املاک یا مراجع ذی صلاح دیگر هنگام تفکیک مساحت بیشتر یا کمتر از آن چه که در این قرارداد ذکر شده را تعیین نماید مساحت مندرج در صورت مجلس تفکیکی مورد قبول طرفین خواهد بود و ما به التفاوت اضافه یا کسری متراز بر اساس قیمت قطعی هر متر مربع زیر بنا قابل در یافت و پرداخت می باشد. (پارکینگ به صورت یکجا و بر اساس حدود مساحت مرقوم در نقشه پیوست می باشد)

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

۴-۲- حسب اقرار خریدار واحد مذکور تکمیل شده است و به این جهت قرارداد حاضر از قالب هر نوع پیش فروش خارج می باشد.

ماده ۳- ملحقات، توابع، مشاعات :

۳-۱- کاربری واحدهای فوق الذکر صرفاً تجاری است و برای استفاده تجاری به عنوان فروشگاه لباس و منسوجات مجاز و اگذار شده است و نظر به اینکه واحدهای مذکور در یک پروژه ساختمانی تجاری و با ضوابط ویژه وجود دارد که خریداران موظف به رعایت ضوابط و آیین نامه راهبری و نگهداری پروژه و اساسنامه مجتمع که توسط شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری یا هیات مدیره مجتمع تهیه شده است می باشند، لذا هرگونه تغییر کاربری و تغییر نحوه استفاده و بهره برداری از ملک، به صورت عملی یا با تنفیذ مراجع ذی صلاح تا قبل از تایید و تصویب فروشنده ممنوع است.

توضیح ۲- نظر بر اینکه اداره مجموعه به هرحیث و جهت به صورت مجموعه ای و بر اساس آیین نامه راهبری و اساسنامه مجتمع است لذا ضوابط مربوطه توسط مدیر و یا هیات مدیره مجتمع تعیین خواهد شد.

۲-۳- این قرارداد هیچ حقی برای خریدار نسبت به سایر فضاهای مجموعه اعم از تجاری، سالن های اجتماعات و غیره ایجادشده یا قابل ایجاد توسط فروشنده در محل مذکور، ایجاد نمی نماید و کلیه فضاها شامل واحدهای تجاری، و انباری، و بارکینگ و نگهبانی و غیره که ایجاد شده یا بشود در مالکیت فروشنده است.

ماده ۴-گرمایش، سرمایش، رفاهی :

۴-۱- سیستم گرامش و سرماش مربوط به واحدهای مذکور به روت و تائید خریدار رسیده است و فروشنده تعهدی به تامین غیر از آنچه موجود است ندارد.

۲-۴- واحدهای تجاری این مجتمع دارای کنترتور برق اختصاصی و آب اشتراکی می باشد و هزینه شارژ ساختمان از بابت امور مربوطه که توسط مدیر و یا هیات مدیره مجتمع مشخص می شود، به عهده خریدار است.

ماده ۵- مبلغ قرار داد و نحوه پرداخت :

۵-۱ مبلغ کل این قرارداد (بر اساس بالاترین پیشنهاد واصله) ریال به حروف) (ریال) می باشد که این مبلغ به شرح ذیل تجزیه شده است:

ردیف	شماره واحد	مساحت (متر مربع)	قیمت هر متر مربع واحد بدون پارکینگ (ریال)	شماره پارکینگ	قیمت مقطوع یک قطعه پارکینگ (ریال)	جمع کل مبلغ (ریال)
۱	۳۳۰	۶/۷۸				

۲-۵- نحوه پرداخت مبلغ معامله به شرح جدول ذیل خواهد بود با این قید که بنا به توافق طرفین، بعد از پرداخت به موقع اقساط موضوع جدول ذیل، تعهدات فروشنده ایجاد خواهد گردید.

۵-۲-۱- پرداخت بخشی از مبلغ قرارداد معادل: ۸/۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (..... ریال) (۳۰٪ درصد مبلغ کل) همزمان با امضای این قرارداد انجام می شود.

۵-۲-۲- پرداخت حدوداً٪ درصد مبلغ کل قرارداد معادلریال (..... ریال) نیز به صورت اقساط ماهیانه مساوی و متوالی طی صورت ریز چکهای ذیل انجام می شود.

درصدهای فوق الذکر از اسناد مزایده استخراج و درج می گردد

صورت ریز چکها / فیش های پرداختی

چکه‌های ذیل توسط آقای به عنوان خریدار و صادر کننده و صاحب حساب بابت پرداخت مبلغ این قرارداد در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری و در تهران صادر شده است.

ردیف	تاریخ	شماره چک	شماره حساب	بابت	نام بانک	مبلغ به ریال
						جمع کل به ریال
خریدار		حسابداری		معاونت مالی		

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

۳-۵- خریدار می بایست به شرح جدول بالا مبلغ اولیه (در این قرارداد ۰۰۰۰٪ ثمن) را به فروشنده تادیه نماید و در هر حال نفوذ قرارداد و تحویل نسخه آن منوط به پرداخت این مبلغ می باشد و بدیهی است تا زمانی که وجه این چک و یا واریز نقدی به حساب فروشنده کارسازی نشود و مراتب مورد تایید واحد مالی شرکت قرار نگرفته، نسخه قرارداد تحویل خریدار نخواهد شد و اثر این معامله و تحقق مالکیت برای خریدار منوط و معلق است به پرداخت مبلغ اولیه قرارداد و در صورتی که به هر دلیلی چک مذکور با گواهی عدم پرداخت مواجه شود، انتخاب ایشان به عنوان برنده مزایده منتفی و ضمن ضبط سپرده اولیه ایشان به عنوان خسارت، فروشنده می تواند ملک موصوف را به هر شخص دیگری واگذار نماید و با امضاء ذیل این قرارداد، خریدار حق طرح هرگونه ادعا، اعتراض و شکایت را در هر مرجعی اعم از قضایی و غیر قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

۴-۵- در زمان اعلام تحویل واحد موضوع این قرارداد، لازم است حسب گواهی واحد فروش و مالی شرکت فروشنده حداقل ۵۰ درصد از کل مبلغ یا بیشتر از آن پرداخت شده باشد.

۵-۵- در صورتی که هریک از اقساط موضوع جدول اقساط فوق الذکر در موعد مقرر در سررسید نشده و یا وجه هریک از چک های موصوف در این قرارداد یا جایگزین آن به هرنحو و شکلی که باشد اعم از کسر یا فقدان موجودی یا عدم مطابقت امضا، فوت، حجر، ورشکستگی صاحب حساب عدم ثبت در سامانه صیاد یا به هر علت دیگر پرداخت نشود کلیه بدهی خریدار به شرح جدول اقساط حال شده و فروشنده می تواند تمام مبلغ را به صورت دفعتاً واحده از خریدار یا ضامن این قرارداد مطالبه و وصول نماید و با اذن و وکالتی که خریدار و ضامن وی در این قرارداد به فروشنده اعطا نمودند فروشنده می تواند این مبلغ را از هریک از اموال و دارایی های ایشان وصول نماید و یا با اختیار فسخ موضوع این قرارداد، عقد و قرارداد را به صورت یکجانبه فسخ نماید. بدیهی است سایر چکهایی که بعد از این برای پرداخت اقساط صادر می شود و شماره آن در این قرارداد قید نشده است نیز مشمول همین شرط بوده و در صورت برگشت آن، شرط فوق الذکر و سایر مفاد و ضمانت اجرای قراردادهای قابل اعمال است و هر نوع اشاره ای که در این قرارداد به چکها شده باشد شامل چکهایی جایگزین نیز می شود.

۶-۵- علاوه بر ضمانت اجرای این قرارداد، در صورت عدم پرداخت به موقع هریک از مبالغ جدول اقساط و یا برگشت شدن هر یک از چکهایی موضوع این قرارداد و یا عدم پرداخت آن هر چند به جهت یا جهاتی منتهی به گواهی عدم پرداخت نشده باشد، فروشنده می تواند مطابق با ماده ۱۳ قرارداد را فسخ نماید و بعد از فسخ، مبالغ وصول شده از خریدار را بعد از کسر ۲۰٪ بیست درصد مبلغ قرارداد از آن، به عنوان خسارت و وجه التزام، بعد از مدت ۲۴ ماه از مطالبه رسمی خریدار و مشروط به تخلیه و تحویل کامل واحد مزبور و احراز عدم ایجاد خسارت به واحد به وی مسترد می نماید و تا قبل از تخلیه و تحویل واحد هیچ مبلغی به ایشان پرداخت نخواهد شد.

تبصره ۳- ارسال مکاتبه حاکی از تعیین تکلیف نسبت به پرداخت وجوه بدهی و یا مطالبه وجوه از خریدار یا ضامن تضامنی وی به هیچ وجه به منزله عدول از حق فسخ موضوع این قرارداد نمی باشد و در هر مرحله از وصول مطالبات، فروشنده نسبت به اعمال حق فسخ مخیر می باشد.

۷-۵- خریدار حق حبس خود در این قرارداد را از خود سلب و ساقط نمود و می بایست کلیه تعهدات خود را اجرا نموده و اقساط را پرداخت نماید، حتی اگر ادعایی در خصوص تعهدات فروشنده داشته باشد.

تبصره ۴- در صورت فسخ قرارداد، چنانچه ملک تحویل خریدار گردیده باشد مشارالیه مکلف است ظرف مدت ۱۴ روز نسبت به تخلیه و تحویل ملک اقدام نماید و در صورت عدم تخلیه در موعد مقرر مکلف است روزانه مبلغ ۲۰ میلیون ریال به عنوان خسارت به فروشنده بپردازد و پرداخت این وجه به هیچ وجه تعارضی با اقدام فروشنده در مرجع صالح قضایی برای تخلیه ملک ندارد.

ماده ۶- وجه التزام قرارداد :

در صورتی که بنا به هر دلیلی هریک از مبالغ اقساط در موعد مقرر پرداخت نشود، خریدار مکلف است روزانه معادل با یک چهارم از یک درصد ارزش از مجموع بدهی حال شده را، به عنوان وجه التزام و خسارت به فروشنده پرداخت نماید این خسارت به عنوان وجه التزام قراردادی است و منصرف از شرایط خسارت موضوع ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی و ۳۰۴ قانون تجارت می باشد. به علاوه در صورتی که بعد از ایجاد خسارات مبلغی پرداخت گردد و یا به حساب فروشنده واریز شود این مبلغ بابت خسارات برداشت و محاسبه می شود و اصل بدهی به همراه خساراتی که به آن تعلق می گیرد هم چنان باقی است. کلیه خسارات و وجه التزام با اصل تعهد جمع می شود.

ماده ۷- شرایط تحویل موضوع قرارداد :

۱-۷- واحد موضوع قرارداد مشروط به پرداخت مبالغ مندرج در بند ۴ از ماده ۵ به شرط وصول تمام مبالغ سررسید شده آماده تحویل میباشد.

۲-۷- فروشنده متعهد است واحد موضوع قرارداد را منوط به تسویه حساب کامل کلیه بدهی های سررسید شده تا زمان تحویل و قسط زمان تحویل و با نهایت ۳ ماه تاخیر که به شرح فوق مورد قبول خریدار است به خریدار تحویل نماید و فروشنده تغییر احتمالی زمان تحویل واحد موضوع قرارداد را به خریدار اعلام می نماید.

۳-۷- منظور از تحویل موضوع قرارداد، صرفاً تحویل واحد موضوع قرارداد و فضاهای مشترک مرتبط با طبقه مربوط به این واحد، شبکه سرمایش، گرمایش و آسانسور و انشعابات مرتبط می باشد و عدم تکمیل قسمت های عمومی غیر مرتبط با این واحد به منزله عدم تحویل موضوع قرارداد تلقی نمی شود.

۴-۷- در صورت عدم مراجعه خریدار یا نماینده قانونی وی به فروشنده در زمان اعلام فروشنده جهت تحویل گرفتن واحد خریداری شده، واحد مورد معامله از حیث رفع و سلب مسئولیت فروشنده تحویل شده تلقی و فروشنده از آن تاریخ به بعد هیچگونه مسئولیتی نسبت به خریدار و واحد مزبور نخواهد داشت .

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

۷-۵- خریدار حداکثر ظرف مدت ۳ ماه پس از تحویل گرفتن واحد موضوع این قرارداد یا در صورت عدم مراجعه خریدار جهت تحویل گرفتن واحد ظرف همین مدت از تاریخ مقرر برای تحویل گرفتن واحد موظف به فعال نمودن واحد تجاری و اشتغال به کسب با کاربری مشخص شده در این قرارداد یا اساسنامه مجتمع می باشد و در صورت فعال نشدن واحد تجاری در موعد مقرر، خریدار موظف به پرداخت ماهانه یک صدم ارزش کل این قرارداد از زمان قید شده در این بند تا تاریخ فعال کردن واحد مزبوره فروشنده می باشد.

۷-۶- اخذ مجوز کسب (اشتغال) از مبادی ذیربط به عهده خریدار بوده و فروشنده هیچ گونه تعهدی از این منظر ندارد ضمناً نصب هرگونه تابلو بر سردر واحد تجاری منوط به کسب مجوز کتبی از اماکن عمومی و مدیریت یا هیات مدیره مجتمع خواهد بود. در هر صورت از لحاظ نصب هرگونه تابلو و بنر وامثالهم می بایست با مجوز کتبی مدیر مجتمع یا هیات مدیره مجتمع باشد.

۷-۷- فروشنده هیچ گونه تعهدی مبنی بر رنگ آمیزی، سرویس و تغییر روشنایی، تهیه دکور و غیره را ندارد و واحد موضوع قرارداد به صورت شکل موجود که به روئیت خریدار رسیده است به ایشان تحویل داده می شود.

۷-۸- کاربری فضاهای ملک فوق الذکر به شرح فوق می باشد و خریدار از زمان تحویل گرفتن موضوع قرارداد از فروشنده تا زمان اخذ سند رسمی حق تغییر غیر مجاز در بنا و یا تغییر کاربری موضوع قرارداد و یا تغییر در تاسیسات، دیوارها و فضاهای اختصاصی و مشاعی را به هیچ عنوان نداشته و در صورت تخلف، مکلف به اعاده به وضع سابق است و در هر حال دریافت سند رسمی منوط به تغییر وضع به حال سابق می باشد و تنظیم سند رسمی تا زمان اعاده به وضع سابق به تعویق خواهد افتاد. بدیهی است در صورتی که عملیات و اقدامات خریدار موجب تأخیر در صدور مجوزهای مربوطه و یا ورود خسارت به فروشنده گردد فروشنده محق در مطالبه خسارات وارده خواهد بود.

۷-۹- خریدار در هیچ زمانی حق استفاده از مشاعات (استقرار رگال و وسایل اعم از میز و صندلی و غیره را بدون اخذ مجوز کتبی از هیات مدیره یا مدیریت مجتمع ندارد. ۷-۱۰- در زمان تحویل واحد صورت جلسه تنظیم می شود و صورت جلسه تحویل واحد مورد قرارداد از لحاظ تحقق تحویل واحد به خریدار و رضایت کامل وی از هر حیث و از هر جهت سندیت داشته و نافذ است و دلالت براین دارد که خریدار هیچگونه ادعا و اعتراضی در مورد وضعیت واحد، وضعیت و مشخصات ساختمان و مشاعات، تاسیسات و انشعابات واحد انتخابی و به ویژه تغییرات کیفی یا فنی که در طول اجرای پروژه بنا به ضرورت یا تشخیص فروشنده و سازندگان و هیات مدیره مجتمع ایجاد شده است و غیر آن را نداشته و نخواهد داشت و خریدار با امضاء صورت جلسه مذکور حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در هر زمینه از خود سلب و ساقط نموده است. در صورتی که مالکیت خریداران مشاعی باشد حسب اعلام و اظهار مالکین مشاعی در این قرارداد، تحویل واحد مشاعی به هر یک از خریداران مشاعی برای رفع مسئولیتهای فروشنده کفایت دارد و هر یک از ایشان که مراجعه نمایند، فروشنده می تواند واحد را به وی تحویل داده و صورتجلسات را از ایشان امضا اخذ نماید.

تبصره ۶: آماده نبودن مدارک لازم جهت تنظیم سند انتقال و یا عدم صدور پایانکار بهره برداری ساختمان از موارد عدم امکان استفاده تلقی نمی گردد و مانع از تحویل گرفتن واحد از طرف خریدار نخواهد بود و خریدار متعهد و مکلف است پس از اعلام از ناحیه فروشنده در مهلت مقرر برای تحویل گرفتن واحد مورد معامله اقدام نماید در غیر اینصورت فروشنده هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۸- تغییرات و اضافات:

۸-۱- خریدار از زمان تحویل گرفتن موضوع قرارداد از فروشنده تا زمان اخذ سند رسمی حق هیچگونه تغییر در بنا و کاربری موضوع قرارداد را نداشته و در صورت تخلف، مکلف به پرداخت ۵٪ (پنج درصد) از کل ثمن قرارداد به عنوان وجه التزام به فروشنده و پاسخگویی درمقابل اشخاص و مراجع ذیربط می باشد. درعین حال مطالبه وجه التزام منافاتی با الزام به اعاده به وضع سابق و تقدیم دادخواست الزام به قلع و نزع تغییر بنا یا اضافه بنا نخواهد داشت. بدیهی است در صورتی که عملیات و اقدامات خریدار موجب تأخیر در صدور مجوزهای مربوطه بنا و یا ورود خسارت به فروشنده گردد فروشنده محق در مطالبه خسارات وارده و اعمال حق فسخ موضوع این قرارداد خواهد بود.

۸-۲- در هر حال خریدار حق هیچ گونه تغییر در معماری، بنا و کاربری واحد خریداری شده حتی بعد از زمان تنظیم سند رسمی نیز بدون اخذ مجوز کتبی از هیات مدیره مجتمع را ندارد.

ماده ۹- مالیات ها و عوارض، هزینه های حق الثبت و انتقال سند و هزینه های مشترک:

۹-۱- کلیه عوارض و هزینه های قانونی (نوسازی، مالیات بر مستغلات و امثالهم) و پرداخت هرگونه مالیات، عوارض و حق بیمه مربوط به خریداران و همچنین هزینه های مشترک (تاسیسات حرارتی، برودتی و اشتراک آب و برق و دفع فاضلاب، نظافت، حفاظت و سرایداری و تعمیر و نگهداری و به طور کلی تمامی هزینه های شارژ و نگهداری مجتمع) که برطبق قانون و حسب مورد از تاریخ اعلام تحویل به واحد مورد معامله تعلق می گیرد، به عهده خریدار است.

۹-۲- در صورتی که از تاریخ تحویل تا زمان تنظیم سند در اثر فعالیت های خریدار مانند استفاده غیر تجاری (صرفاً با اجازه کتبی فروشنده) و یا استیجار، مالیاتی به ملک تعلق بگیرد پرداخت آن به عهده خریدار است و تنظیم سند رسمی منوط به پرداخت آن می باشد و اضافه شدن مدت تنظیم سند رسمی به این علل، موجه می باشد.

۹-۳- پرداخت هزینه اخذ پایانکار به عهده فروشنده و مالیات نقل و انتقال به عهده خریدار و هزینه حق الثبت و حق التحریر دفترخانه بالمناصفه توسط خریدار و فروشنده پرداخت می گردد.

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

ماده ۱۰- تنظیم سند رسمی :

۱-۱۰- تنظیم سند رسمی و انتقال آن به خریدار پس از اتمام اقساط و تسویه حساب کامل و بعد از آنکه شش ماه از صدور صورتجلس تفکیکی و تهیه و اخذ مدارک و اسناد لازم جهت انتقال رسمی مورد معامله سپری شده (هر کدام موخر باشد) و منوط به انجام کلیه تعهدات قانونی و قراردادی خریدار از جمله تسویه حساب کامل بدهی ها و اقساط این قرارداد و جرایم و تاخیرات و تسویه حساب مالیات می باشد. و در هر حال حتی در صورت آماده بودن سند، تا زمانی که تمام اقساط سرسید و وصول نشده است، سند رسمی به نام خریدار تنظیم نخواهد شد هر چند که به واسطه انتقال قهری یا هر نوع انتقال دیگر توسط خریدار با رعایت ماده ۱۱، یا انتقال از طریق مراجع قانونی و قضایی و غیره، ملک مذکور متعلق حق ثالث قرار بگیرد، در این موارد نیز ذی نفع باید بدو کلیه حقوق مربوط به فروشنده را تسویه نماید. با وصف فوق و منوط به تسویه حساب کامل اقساط و بدهی ها، فروشنده متعهد در تنظیم سند رسمی انتقال حداکثر شش ماه بعد از تهیه و تنظیم صورت مجلس تفکیکی در اداره ثبت خواهد بود.

۲-۱۰- در هر زمان که مقدمات تنظیم سند رسمی به اتمام رسیده و سند رسمی واحد مذکور آماده تنظیم باشد، فروشنده موضوع را به خریدار اعلام می نماید و در این موقع خریدار می بایست ظرف ۱۵ روز از تاریخ اعلام نسبت به پرداخت مبالغ اعلامی و جرائم احتمالی و ارائه مستندات لازم و حضور در دفتر اسناد رسمی معرفی شده از ناحیه فروشنده آماده شود و در صورت تاخیر علاوه بر اجرای ضمانت اجرای این قرارداد فروشنده حق فسخ را دارد. به علاوه در صورتی که اقساطی باقی مانده باشد تنظیم سند رسمی منوط به پرداخت مبلغ اقساط به صورت زودتر از سررسید است.

۳-۱۰- فروشنده سند مربوط به واحد مذکور را فقط به نام خریدار این قرارداد تنظیم می نماید و تعهدی به تنظیم سند به نام سایر اشخاص ندارد و هر نوع انتقال که بدون لحاظ ماده ۱۱ باشد با وصف سلب حق انتقال به غیر از رعایت موارد ماده ۱۱ باطل و بلا اثر می باشد.

ماده ۱۱- انتقال موضوع قرارداد به غیر قبل از انتقال رسمی :

۱-۱۱- خریدار حق انجام هرگونه معامله، سپردن تعهد، ترمین و... نسبت به واحد موضوع قرارداد تا زمان انتقال سند رسمی و پرداخت کلیه مبالغ این قرارداد و تسویه حساب کامل، را بدون اجازه کتبی و قبلی فروشنده از خود سلب و ساقط نمود و چنانچه اقدامی در این خصوص بنماید باطل بوده و از درجه اعتبار ساقط می باشد. خریدار فقط بعد از جلب موافقت کتبی فروشنده و پرداخت معادل دو درصد از کل مبلغ قرارداد (ملک و پارکینگ) حاضر می تواند نسبت به واگذاری مورد قرارداد (قبل از تنظیم سند رسمی) به اشخاص ثالث اقدام نماید.

۲-۱۱- قبل از تنظیم سند، واحد مذکور تنها با موافقت فروشنده و تنها با رعایت و انجام موارد زیر و فقط در صورت تحقق تمامی شرایط زیر قابل واگذاری به شخص ثالث خواهد بود (چه به صورت جزئی یا کلی و یا واگذاری رسمی و یا غیر رسمی و عملی) و در غیر این صورت هرگونه سند و نوشته فی مابین خریدار و شخص ثالث بلا اثر بوده و کان لم یکن تلقی می گردد و فروشنده می تواند دادخواست ابطال کلیه قراردادها و مکتوبات احتمالی بعدی را مطرح نماید. (۱) فروشنده کتبا با انتقال مورد معامله به غیر و حسب درخواست کتبی خریدار موافقت نماید. (۲) مراتب موافقت انتقال واحد مورد معامله به غیر، به امضا انتقال دهنده، انتقال گیرنده و فروشنده برسد «پیوست ۴» (۳) انتقال گیرنده اجرای این قرارداد و کلیه مصوبات فروشنده و احیاناً مجمع مالکین را کتبا تعهد و تقبل نماید و نسبت به ارائه تضامین اقدام شود. (۴) انتقال دهنده تعهدات مالی و غیر مالی ناشی از این قرارداد را در قبال فروشنده تا تاریخ انتقال، تمام و کمال انجام داده و تسویه حساب نهایی نموده باشد. (۵) کلیه عملیات نقل و انتقال مجدد بین انتقال دهنده و انتقال گیرنده حتماً باید در دفتر فروش شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری زیر نظر دفتر مذکور و با پرداخت مالیات و معادل دو درصد از کل مبلغ قرارداد حاضر صورت گیرد. بدیهی است که شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری و بازرگانی فروش و مدیران شرکت هیچ مسئولیتی در قبال انتقال مذکور و انجام تعهدات بین طرفین ندارند. (۶) انتقال لزوماً باید در صفحه نقل و انتقال پیوست این قرارداد ثبت و ضبط شود.

۳-۱۱- در صورت واگذاری این قرارداد (به شرط رعایت موارد فوق) انتقال گیرنده جانشین قائم مقام انتقال دهنده شده و تمامی تعهدات ناشی از این قرارداد و منضمات آن را تعهد و تقبل می نماید و فرم مربوط به نقل و انتقالات بعدی در شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری می بایست به امضای طرفین و فروشنده برسد.

ماده ۱۲- راهبری و مدیریت ساختمان :

۱-۱۲- مجتمع صور اسرافیل تهران بر اساس اساسنامه و مصوبات هیات مدیره ساختمان مذکور اداره می شود و خریدار ضمن امضاء این قرارداد مفاد اساسنامه و مصوبات هیات مدیره را از هر حیث و جهتی که باشد مورد پذیرش و قبول قرارداده و به موجب این قرارداد و تفویض اختیار پیوست، حق شرکت در جلسات مجمع ساختمان را به شرکت فروشنده تفویض نمود

ماده ۱۳- فسخ قرارداد :

فروشنده می تواند در صورت نقض قرارداد و یا مفاد جزئی آن توسط خریدار و خصوصاً در صورت عدم پرداخت به موقع اقساط ناشی از هر علتی که باشد اعم از اینکه چک قسط با برگشت مواجه شود و یا حتی به جهات دیگری امکان صدور گواهی عدم پرداخت موجود نباشد، نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. فسخ قرارداد از جانب فروشنده به صرف اعلام کتبی یا ارسال اظهارنامه رسمی یک نوبتی، به آدرس خریدار مندرج در ماده یک این قرارداد، انجام می شود و نیازمند هیچگونه مراجعه به مراجع قضایی برای تنفیذ یا اعلام نمی باشد، فروشنده می تواند پس از ابلاغ مراتب فسخ قرارداد؛ واحد یاد شده را تصرف نموده و به اختیار خود به اشخاص دیگر واگذار نماید و خریدار کلیه حقوق خود از جمله حق اقامه دعوی و اعتراض را در این خصوص تحت هر عنوان از عناوین حقوقی از خود سلب و ساقط نمود. خریدار قبول نمود عدم ایفای تمام یا بخشی از تعهدات، موجب حق فسخ برای فروشنده بوده و پس از فسخ قرارداد علاوه بر اینکه هیچ گونه ادعای حقی (اعم از مادی یا معنوی و غیره) نسبت به

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

فروشنده یا موضوع قرارداد نداشته و ندارد در مقابل منتقل الیه یا حقوق ادعایی آنان شخصاً پاسخگو خواهد بود. بنا به توافق طرفین حق فسخ موضوع این قرارداد به هر جهت که باشد فوریت نداشته و فروشنده می تواند از آن استفاده نماید و تعلل در فسخ باعث سقوط آن نمی شود و در هر صورت استرداد مبالغ پرداختی صرفاً بعد از کسر درصد و انقضای مهلت مقرر در بند ۶ ماده ۵ میسر می باشد.

تبصره ۷: در صورت عدم رعایت تعهدات خریدار چنانچه این قرارداد فسخ گردد، ملاک بازپرداخت ثمن، مبلغ اولین قرارداد خواهد بود و جرایم تاخیر و سایر هزینه ها و متفرعات تا زمان عودت واحد به فروشنده از مبلغ ثمن پرداختی کسر می شود. بدیهی است در خصوص هر یک از چکها که برگشت می شود یا هر یک از سایر تعهدات یک حق فسخ برای فروشنده ایجاد می شود که می تواند آن را اعمال نماید بنا به توافق طرفین خیار مرقوم در این ماده و سایر موارد درج شده در این قرارداد (به استثنای مواردی که به نوع خیار تصریح گردیده) از نوع خیار تخلف از شرط است که با توافق طرفین بدون نیاز به جایگزینی یا الزام متعهد، مستقیماً برای فروشنده حق فسخ ایجاد می نماید و فروشنده از هر مبدا خیار (هر مبدا که برای وی حق فسخ ایجاد می شود) تا یک سال می تواند نسبت به اعمال حق فسخ خود اقدام نماید. هیچ اقدامی اعم از برگشت زدن چکهای بعدی پس از برگشت شدن چکهای قبل و یا ارسال مکاتبه و اظهارنامه برای وصول مطالبات یا اعطای مهلت به خریدار برای پرداخت بدهی یا تاخیر در وصول مطالبات از ناحیه فروشنده و یا جایگزینی چکها و یا ارسال اظهارنامه و مکاتبات واحدهای مختلف شرکت فروشنده به هیچ عنوان به منزله عدول از حق فسخ ایجاد شده نخواهد بود و در صورتی که مهلتی به خریدار داده شود در این مدت اجرای خیار فسخ به تاخیر می افتد و بعد از آن قابل اعمال و اجرا است.

تبصره ۸: در صورت فسخ قرارداد، چنانچه ملک تحویل خریدار گردیده باشد مشارالیه مکلف است ظرف مدت ۱۴ روز نسبت به تخلیه و تحویل ملک اقدام نماید و در صورت عدم تخلیه در موعد مقرر مکلف است روزانه مبلغ ۲۰ میلیون ریال به عنوان خسارت به فروشنده بپردازد و پرداخت این وجه به هیچ وجه تعارضی با اقدام فروشنده در مرجع صالح قضایی برای تخلیه ملک ندارد

ماده ۱۴: نایبیت خریدار:

۱-۱۴- تایید می نماید که این قرارداد از هر جهت از شمول قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۸۹/۱۰/۲۹ و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۹۳/۳/۲۰ خارج است و به هیچ عنوان تحت شمول آن قانون و به ویژه مواد ۲۰ و ۲۳ و ۲۴ آن نمی باشد.

۲-۱۴- خریدار، نقشه ها و موقعیت کامل پروژه را از نزدیک مشاهده و از وضعیت و موقعیت آن آگاهی کامل حاصل نموده و آن را از هر حیث و هر جهت مطلوب خود دانسته و اعلام می نماید در کمال صحت و سلامت عقل و با علم و اطلاع لازم و کافی از مشخصات واحد احدائی که مشخصات آن در پیوست منضم به این قرارداد درج و به امضا رسیده با رویت مجموعه، این واحد تجاری را انتخاب نموده و بارضای خاطر و بدون هیچ گونه ابهامی شرایط را قبول و اقدام به انعقاد این قرارداد نموده است.

۳-۱۴- کلیه خیارات قانونی به ویژه خیار غبن حتی به درجه اعلی و افحش آن و به طریق اولی حقوق ناشی از خیارات مانند ارض و حق دریافت مابه التفاوت و همچنین حق فسخ مربوط به کسر مساحت اعیان، با علم و آگاهی کامل خریدار به آن موارد و جوانب و آثار آنها از خریدار سلب و ساقط گردید.

ماده ۱۵- نحوه حل اختلاف:

نسبت به حل و فصل قطعی کلیه اختلافات احتمالی ناشی از تفسیر، تعبیر یا اجرای مفاد این قرارداد مقرر گردید طرفین ابتدا از طریق مذاکره اقدام به حل اختلاف نمایند و در صورت عدم حصول نتیجه، هر یک از طرفین مختار است به دادگاه های صالحه جمهوری اسلامی ایران مراجعه و تصمیم قطعی و نهایی مرجع صالح قضایی برای طرفین لازم الاتباع خواهد بود.

ماده ۱۶- فورس ماژور و سایر شرایط عدم امکان انجام تعهدات فروشنده:

موارد فورس ماژور اعم از حوادث و بلایای طبیعی یا وقایعی نظیر جنگ و آتش سوزی و سایر شرایط فورس ماژور تغییر شرایط و ضوابط مربوط به آتش نشانی و شهرداری و نظام مهندسی و غیره طبق قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران که با آمدن جزئی یا کلی آن، انجام تعهد فروشنده موضوع قرارداد برای دوره های زمانی، غیرممکن می گردد به نحوی که دفع آن از عهده فروشنده خارج است و در هر حال مستلزم گذشت زمان می باشد، زمان های ناشی از آن بر زمان این قرارداد اضافه می شود.

ماده ۱۷- تعداد نسخ:

این قرارداد در ۱۷ ماده و ۷ تبصره و در چهار نسخه تنظیم و پس از قرائت و تفهیم مواد آن، به همراه ضمایم و پیوست ها، در شهر تهران امضاء و مبادله گردید و همه نسخ اعتبار یکسان دارند.

فروشنده

شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری

خریدار

.....

تاریخ:

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:

امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:

پاکت (ب)

شہود: ۱- نام و نام خانوادگی

۲- نام و نام خانوادگی

۳- نام و نام خانوادگی

پیوست شماره ۱: مستندات و اوراق هویتی خریدار

پیوست شماره ۲: نقشه واحد

پیوست شماره ۳: «نقشه پارکینگ»

پیوست شماره ۴: «صورتحساب نقل و انتقال قرارداد»

فرم ها: تفویض اختیار

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

پیوست شماره ۴ قرارداد

صورتحساب و توافق سه جانبه جهت تجویز انتقال واحد به ثالث

مقدمه: با توجه به اینکه آقای مالک واحد تجاری موضوع قرارداد شماره مورخ واقع در طبقه واحد جدید مجتمع تجاری صور اسرافیل می باشد. و در نظر دارد موضوع قرارداد فوق را به ثالث منتقل نماید و نظر به اینکه مطابق ماده ۱۱ قرارداد، هرگونه معامله نسبت به واحد تجاری مذکور بدون اجازه کتبی فروشنده (شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری) باطل و کان لم یکن می باشد. بدین جهت ایشان با جلب موافقت شرکت و پرداخت معادل دو درصد از کل مبلغ قرارداد تقاضای انتقال مورد قرارداد به منتقل الیه جدید را نموده است. بدین جهت با شرایط و توافقات ذیل بین امضاکنندگان این صورتحساب و قرارداد، شامل اشخاص ذیل صورت می گیرد:

- ۱- شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری به شماره ثبت ۱۲۶۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷ به آدرس تهران - ملاصدرا - زاینده رود غربی بلاک ۱۰ که در این توافق نامه به اختصار شرکت نامیده می شود.
- ۲- آقای فرزند به شماره ملی به آدرس: که در این توافق مالک نامیده می شود.
- ۳- خانم/ آقای فرزند به شماره ملی آدرس تلفن فکس که در این توافق منتقل الیه و متعهد جدید نامیده می شود. (بنا به تجویز ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی آدرس و اقامتگاه اعلامی طرفین در فوق به عنوان اقامتگاه و آدرس قانونی و انتخابی فی مابین طرفین می باشد).

شرایط تجویز انتقال و توافقات:

۱- عدم مسئولیت شرکت در مورد قرارداد فی مابین طرفین: شرکت صرفاً واسطه این انتقال جدید است و بدیهی است که تأیید صحت عقد و قرارداد فی مابین مالک و منتقل الیه و الزام طرفین به انجام تمامی تعهدات مقرر در قرارداد بین یکدیگر من جمله مستحق للغير نبودن مبیع، پرداخت ثمن، تحویل مبیع، اعتبارسنجی طرفین معامله و اهلیت طرفین و به طور کلی صحت امضائات و هویت ایشان و غیره به هر شکل و نوع و یا هر نقص احتمالی که همراه باشد و باعث فساد یا بطلان معامله ایشان شود هیچ ارتباطی به شرکت ندارد.

۲- پذیرش جایگزینی منتقل الیه نسبت به قرارداد سابق، فی مابین شرکت و مالک: تمامی تعهدات مالک طی قرارداد شماره مورخ مورد قبول منتقل الیه است و منتقل الیه با امضای این صورتحساب و توافق نامه تأکید بر اجرای تمامی تعهدات منعکس در آن و اذعان به علم و اطلاع و قبول تمامی ضمانت اجرای نقض تعهدات مذکور در آن قرارداد را دارد لذا در صورتی که به هر جهت یک یا بخشی از تعهدات قرارداد فوق را به اجرا نگذارد شرکت می تواند نسبت به کلیه ضمانت اجرای قرارداد مذکور اقدام نموده و مبالغ را از منتقل الیه وصول کند و منتقل الیه با پذیرش جایگزینی و قبول کلیه تعهدات قرارداد فوق الذکر و مسئولیت تضامنی با مالک، حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

جایگزینی تضامین: پذیرش و موافقت شرکت با انتقال حاضر معلق به این امر است که منتقل الیه تمامی وجه التزام و تضامین قرارداد فی مابین مالک و شرکت، را به ترتیب مذکور در آن قرارداد پذیرفته و تعهدات مالک را به شرح قرارداد واگذاری صدر الاشعار به صورت تضامنی تضمین نماید. و مضافاً اینکه تمامی شرایط مذکور در ماده ۱۱ قرارداد شماره مورخ حسب توافق صورت گرفته به منتقل الیه تسری دارد. بدیهی است در صورتی که وی «منتقل الیه» بخواهد آپارتمان مذکور را به ثالث منتقل کند بایستی بدو اقدام به اخذ موافقت کتبی شرکت نماید و معادل مبلغی که در زمان این انتقال پرداخت شده است را بپردازد و همچنین مالیات نقل و انتقال بعهده فروشنده «مالک» می باشد که در زمان انتقال مبیاعه نامه باید مالیات متعلقه را پرداخت نماید.

نحوه حل اختلاف:

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

نسبت به حل و فصل قطعی کلیه اختلافات احتمالی ناشی از تفسیر، تعبیر یا اجرای مفاد این توافق اعم از این که به صورت مستقیم به آن مربوط باشد یا از آثار انحلال آن محسوب گردد، طرفین این صورتجلسه دقیقاً بر اساس ماده ۱۵ قرارداد شماره فوق الذکر «نحوه حل اختلاف» عمل خواهند نمود و مفاد قید شده در آن ماده از قرارداد مذکور در خصوص این توافق نیز معتبر می باشد.

پذیرش فسخ: تمامی شرایط مذکور در ماده ۱۳ قرارداد شماره مورخ مورد قبول و پذیرش منتقل الیه (خانم / آقای:) بوده و ایشان قائم مقام ید قبلی (خانم / آقای:) می باشند و شرکت مخیر است در صورت حدوث یکی از جهات فسخ مذکور در قرارداد اقدام به اعمال حق فسخ خود نماید. بویژه در صورتی که یکی از چکهای منتقل الیه با گواهی عدم پرداخت مواجه شود شرکت مخیر به فسخ یک طرفه قرارداد بدون مراجعه به مراجع قضایی و داوری و غیره خواهد بود و کلیه مواردی که در مورد حق فسخ قرارداد فوق الذکر درج شده است نسبت به منتقل الیه نیز اعمال خواهد گردید و به ویژه بعد از فسخ قرارداد اصلی به شماره قید شده در بند فوق الذکر، قرارداد منتقل الیه با مالک نیز به هر کیفیت و به هر نحوی که باشد منفسخ است و منتقل الیه متعهد است فوراً ملک را به شرکت تحویل بدهد هر چند که ایشان نسبت به پرداخت کلیه میدهی خود به مالک اقدام نموده باشد .

ایجاد حق فسخ به سود شرکت: حسب تجویز ماده ۳۹۹ قانون مدنی و توافق مالک خانم / آقای و منتقل الیه خانم/آقای اختیار فسخ عقد و قرارداد فی مابین یکدیگر را به شرکت واگذار و اعطا نمودند و شرکت به هر علت و مصلحتی که بیان و ابلاغ آن به طرفین ضرورت ندارد می تواند اقدام به فسخ قرارداد فی مابین آنها نماید. مبدا زمانی اختیار فسخ تاریخ انعقاد این قرارداد و انتهای آن سال ۱۴۰۵ شمسی می باشد.

۱- شرکت حسب ماده ۱۱ قرارداد مذکور واسطه انتقال بوده و نسبت به ثبت و ضبط این انتقال در دفاتر و اسناد مربوطه خود اقدام می نماید و بدیهی است بطلان یا ابطال یا فسخ یا اقاله قرارداد موجب استرداد مبلغ حق انتقال، دریافتی مذکور در مقدمه این قرارداد نخواهد بود.

۲- هر گونه نقل و انتقال توسط منتقل الیه به اشخاص ثالث می بایست با توجه به ماده ۱۱ قرارداد و در دفتر شرکت و برابر ضوابط شرکت صورت بگیرد و انتقال بدون تجویز شرکت باطل و بلا اثر خواهد بود.

۳- با امضای این قرارداد تبدیل تعهد و جایگزینی متعهد صورت نگرفته بلکه ذمه مالک و منتقل الیه به یکدیگر ضمیمه شده و هر دو در برابر شرکت، مسئول و متعهد پرداخت مبالغ قرارداد اصلی، به ویژه پرداخت مبلغ ودیعه تحویل و تنظیم سند رسمی می باشند و پرداخت کلیه مبالغ قرارداد اصلی، به صورت تضامنی به عهده مالک و منتقل الیه می باشد و متعهد هستند این مبالغ را به موقع به شرکت پرداخت نمایند.

۴- نسخ ، ضمایم و پیوست های این توافق: این توافق نامه در پنج نسخه در تاریخ در تهران فی مابین طرفین تنظیم و بعد از قرائت و تفهیم مفاد آن امضا و مبادله گردید و ضمایم آن عبارتند از ۱- قرارداد شرکت و مالک ۲- کپی مصدق قرارداد مالک و منتقل الیه ۳- رسید پرداخت مبلغ انتقال در وجه شرکت.

شرکت

مالک: نام و نام خانوادگی امضاء/ اثر انگشت

منتقل الیه (متعهد/ضامن): نام و نام خانوادگی امضاء/ اثر انگشت

شهود: ۱- نام و نام خانوادگی امضاء/ اثر انگشت ۲- نام و نام خانوادگی امضاء/ اثر انگشت

پیش نویس مورد تایید است / امضا

بسمه تعالی

صورتجلسه تفویض اختیار اداره ساختمان

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	

پاکت (ب)

پیرو قرارداد شماره مورخ فی مابین شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری به عنوان فروشنده و اینجانب (آقای: فرزند: به شماره ملی: و شماره شناسنامه متولد: صادره از به عنوان خریدار و با توجه به اینکه به موجب قرارداد مذکور واحد شماره واقع در طبقه مجتمع صور اسرافیل تهران به مساحت تقریبی به ترتیب متر مربع و به آدرس تهران خیابان خیام شمالی-خیابان صور اسرافیل-پلاک ۷۱ - مجتمع تجاری صور اسرافیل ، به اینجانب واگذار و تحویل شده است، لذا بدین وسیله به عنوان احدی از مالکین، اختیارات خود راجع به اداره ساختمان و مجموعه فوق الذکر اعم از درخواست تشکیل مجمع عمومی ساختمان و شرکت در آن هر چند به کرات و دفعات برگزار شود، ، تعیین مدیر یا مدیران و یا هیات امنای جهت اداره مجموعه تجاری صور اسرافیل و هر نوع تصمیم راجع به اداره اعم از تعیین شارژ و نحوه وصول آن و غیره را با حق توکیل و اعطای نمایندگی به غیر ولو کراراً و مع الواسطه به شرکت عمران و ساختمان صندوق باز نشستگی کشوری واگذار نموده و تا پنج سال شمسی از خود سلب و ساقط می نمایم. لذا در هر زمان تا پایان مدت مذکور، شخصی که به موجب آگهی آخرین تغییرات شرکت، به عنوان مدیر عامل شرکت مذکور شناخته شده است می تواند شخصاً یا با معرفی نماینده یا وکیل، به موجب اختیارات تام تفویضی در حوزه اداره ساختمان، به نمایندگی از ناحیه اینجانب هر گونه تصمیم راجع به اداره ساختمان را اتخاذ نموده و یا خود کاندید مدیریت ساختمان شود و هر گونه امضا از ناحیه ایشان در حدود موارد فوق الذکر و آنچه به اداره ساختمان مربوط است به منزله امضای اینجانب بوده و مورد تایید است.

نام و نام خانوادگی

امضا/ اثر انگشت / تاریخ

امضاء و مهر و اثر انگشت شخص حقیقی:	تاریخ:
امضاء صاحبان امضای مجاز و مهر شخص حقوقی:	