

پاکت (ب)

بِسْمِہِ تَعَالٰی

« قرارداد واگذاری واحد کامرانیه تهران »

مقدمه: پیرو صورت جلسه کمیسیون معاملات شماره ۱۱۱۱۱۱۱ مورخ ۱۱۱۱۱۱ و با عنایت به مصوبه هیات مدیره شماره ۱۱۱۱۱۱۱۱ مورخ ۱۱۱۱ و نظر به اینکه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری با مشخصات ذیل قصد واگذاری یک واحد مسکونی با مشخصات مرقوم در این قرارداد را داشته و «۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱» با مشخصات ذیل، ضمن شرکت در مزایده شماره ۱۰۲-۴۰۳ و قبول کلیه شرایط و مراجعه به محل ملک و شرکت و کسب اطلاع از ساختمان و شرایط و ضمانت اجرای فروش، محدودیت های آن و مستحقات واحد، متقاضی خرید واحد فوق الذکر می باشد، لذا این قرارداد در تاریخ ۱۱۱۱۱۱۱۱ در تهران، فی مابین طرفین، منعقد و مفاد آن، برای اشخاص، قطع و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱) مشخصات طرفین:

۱-۱- شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتی کشوری (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۲۴۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷ با مدیریت و امضای مجاز آقایان /// به موجب آگهی آخرین تغییرات شرکت و به آدرس تهران، ملاصدرا، زاینده رود غربی، پلاک ۱۰ تلفن ۰۲۱۸۸۲۱۷۲۰۰ و فکس ۰۲۱۸۷۲۱۷۹۲۳ و کد پستی ۱۹۹۱۶۱۳۹۳۱ که در این قرارداد به اختصار **فروشنده** نامیده می‌شود.

۱-۲- شرکت / آقای/خانم // به شماره ثبت/شناسنامه // و شناسه/شماره ملی // (پوست شماره ۱) به نشانی
 // تلفن // کد پستی // برنده مزایده شماره که در این قرارداد به اختصار **خریدار** نامیده می شود.

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 به نشانی و اقامتگاه مذکور، ابلاغ و اعلام شده محسوب شده و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی‌شود.

ماده ۲) موضوع قرارداد:

۱-۲- موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری یک واحد مسکونی به شماره ۰۳ واقع در طبقه همکف بلوک شرقی ساختمان کامرانیه تهران به مساحت ۱۷۶/۱۸ مترمربع که مساحت ۲/۴۵ مترمربع آن بالکن است به آدرس تهران، خیابان کامرانیه جنوبی، نبش کوچه حاتم خانی، پلاک ۳۵ (۱۱ قدیم) پروژه کامرانیه تهران به پلاک ثبتی ۱۹۹۰ فرعی از ۳۲ اصلی مفروز و مجزا شده از ۷۳۶ فرعی قطعه ۳ تفکیکی بخش ۱۱ تهران موضوع سند مالکیت تک برگی شماره ۸۴۲۸۳۹ سری (و) ۱۴۰۰ و دارای پارکینگ در زیرزمین سوم به شماره قطعه ۶۰ تفکیکی (ظهر سند) و انباری در زیرزمین دوم قطعه ۲۲ تفکیکی (ظهر سند) با سایر مشخصات و مستحقات و غیره که تماماً از هر حیث به ویژه قدمت بنا و سیستم گرمایش و سرمایش و غیره و وضعیت سند و ریشه این ملک غیره به رویت و بازدید و تایید خریدار رسیده است.

۲-۲- خریدار اذعان دارد قبل از امضای این قرارداد به واسطه نمایندگان فروشنده به محل مراجعه نموده و از کم و کیف موضوع معامله 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 حقه اعتراض بعدی، با وصف آگاهی، فوق الذکر از ایشان، ساقط شد.

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

پاکت (ب)

۳-۲- مساحت فضاهای واحد فوق الذکر (واحد و انباری و پارکینگ) بر اساس سند مالکیت مورد قبول طرفین قرار گرفته و همین مساحت ملاک عمل در این قرارداد می باشد.

ماده (۳) مبلغ قرارداد:

بر اساس برگ پیشنهاد قیمت مرقوم در اسناد مزایده شماره ۴۰۳-۱۰۲ مجموع مبلغ قرارداد معادل با ////////////// ریال « ////////////// ریال » می باشد و این مبلغ بر اساس وضعیت موجود و فعلی واحد در زمان معامله که به تأیید و رویت خریدار رسیده، تعیین شده است. این مبلغ با توجه به قطعیت مساحتها بر اساس سند مالکیت، قطعی است. (مبلغ و درصد ها از اسناد مزایده استخراج می گردد)

ماده (۴) نحوه پرداخت مبلغ قرارداد:

۴-۱- مبلغ ////////////// ریال « ////////////// » برابر با ////////////// درصد از مجموع مبلغ قرارداد (مبلغ و درصد ها از اسناد مزایده استخراج می گردد)، طی یک فقره چک تضمین شده بانکی در وجه شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری / واریز نقدی مبلغ تعیینی برابر فیش شماره به حساب شماره)، بابت پرداخت بخشی از مبلغ قرارداد صادره از حساب خریدار در زمان عقد قرارداد پرداخت می گردد. بدیهی است تا زمانی که وجه این چک به حساب فروشنده کارسازی نشود نسخه قرارداد تحویل نخواهد شد و اثر این معامله و تحقق مالکیت برای خریدار منوط و معلق است به پرداخت مبلغ اولیه قرارداد و در صورت برگشت شدن این چک، این تعهد ابتدایی و معلق نیز بلااثر و کان لم یکن می باشد و فروشنده می تواند ملک موصوف را به هر شخص دیگری واگذار نماید.

۴-۲- باقی مانده مبلغ قرارداد در قالب ۱۸ قسط ماهیانه مساوی و متوالی پرداخت خواهد شد که از تاریخ این قرارداد شروع می شود به این منظور بر اساس جدول ذیل نسبت به پرداخت مبالغ قرارداد اقدام می شود.

ردیف	شماره قسط	مبلغ	تاریخ سررسید	شماره چک	بانک	درصد پرداختی از کل با جمع پیش پرداخت
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
۱۱						
۱۲						

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

پاکت (ب)

۱۳					
۱۴					
۱۵					
۱۶					
۱۷					
۱۸					
۱۹	چک تضمین	۱۰٪ مبلغ قرارداد	قابل درج	چک تضمین اجرای تعهدات	

۳-۴- همزمان با تحویل واحد می بایست حداقل ۵۰ درصد از کل مبلغ یا بیشتر از آن (استخراج از اسناد مزایده) از کل مبلغ ثمن پرداخت شده باشد، خریدار می تواند زودتر از موعد سررسید نسبت به پرداخت درصد مذکور برای تحویل گرفتن واحد اقدام نماید و در صورت پرداخت، این امر محقق می گردد. تعجیل در پرداخت باعث کسر از مبالغ نخواهد شد. تا زمانی که وجه چکها برابر درصد مذکور، به حساب فروشنده کارسازی نشود واحد تحویل نخواهد شد. پس از پرداخت درصد مذکور فروشنده موضوع را به خریدار به صورت کتبی اعلام می نماید و خریدار متعهد است ظرف ۵ روز از تاریخ اعلام، نسبت به تحویل گرفتن واحد اقدام نماید.

۴-۴- خریدار متعهد است نسبت به ارائه یک فقره چک بانکی از حساب خود، بابت تضمین اجرای تعهدات و به ویژه تضمین پرداخت مبالغ دیگری که در این قرارداد به عهده خریدار است (مالیات ها و عوارض و غیره) اقدام نماید. فروشنده نیز در زمان آماده بودن سند ملک مراتب را به صورت کتبی برای مراجعه و امضا سند به خریدار اعلام نموده و ۱۰ روز مهلت برای مراجعه به دفترخانه ارائه می نماید. در صورتی که خریدار در این مدت اقدام ننموده و مبالغ اعلامی را نپردازد، فروشنده می تواند مطالبات خود را از محل چک مذکور وصول نماید و در صورت برگشت شدن این چک فروشنده می تواند از محل آن نسبت به وصول مطالبات اقدام کند.

ماده ۵) وجه التزام قرارداد:

۵-۱- در صورت تاخیر در هر یک از پرداخت های جدول فوق الذکر اعم از اینکه چک مرقوم در این قرارداد یا چک جایگزین آن به هر دلیلی اعم از عدم موجودی یا کسر آن به هر میزان، مسدودی حساب و توقیف آن توسط مراجع قضایی یا اداری و غیره با برگشت مواجه شود و یا به هر دلیل دیگری مانند عدم ثبت چک، اشتباه در ثبت آن، فوت یا حجر و یا ورشکستگی صاحب حساب، دلایل منتسب به بانک محال علیه، یا هر علتی که باعث شود چک مذکور در تاریخ مقرر یا بعد از آن پرداخت نگردد و حتی اگر گواهی عدم پرداخت به دلایل مذکور و امثالهم برای آن صادر نشود، علاوه بر ضمانت اجراهایی که برای آن مبلغ درج شده است، خریدار به ازای هر روز تاخیر نسبت به هر یک از مبالغ می بایست معادل با نیم درصد از مبلغ پرداخت نشده را به عنوان خسارت و وجه التزام قراردادی به فروشنده پرداخت نماید که این وجه التزام و خسارت با اصل تعهد جمع خواهد شد.

۵-۲- علاوه بر ضمانت اجرای فوق الذکر در صورت برگشت شدن هر یک از چکهای مرقوم در این قرارداد و یا چک جایگزین آن به هر علت و جهتی که باشد اعم از اینکه چک مرقوم در این قرارداد یا چک جایگزین آن به هر دلیلی اعم از عدم موجودی یا کسر آن به هر میزان، مسدودی حساب و توقیف آن توسط مراجع قضایی و اداری و غیره با برگشت مواجه شود و یا به هر دلیل دیگری مانند عدم ثبت چک، اشتباه در ثبت آن، فوت یا حجر صاحب حساب، دلایل منتسب به بانک محال علیه، یا هر علتی که باعث شود چک مذکور پرداخت نگردد حتی اگر صادرکننده یا خریدار آگاه یا جاهل به این موارد باشد،

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

پاکت (ب)

بدون آنکه نیاز به هیچ اعلام مجددی باشد و بدون اینکه فروشنده تکلیفی به اعلام مراتب به خریدار یا صاحب حساب داشته باشد چنانچه ظرف مدت ۳ روز کاری بعد از سررسید نسبت به پرداخت اصل وجه و خسارت تاخیر بر اساس این قرارداد از طریق واریز به حساب شرکت فروشنده به شماره حساب ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ اقدام نشود، فروشنده می تواند (مخبر است) به طریق مرقوم در ماده ۱۰ این قرارداد را فسخ نماید.

تبصره ۲) بنا به توافق طرفین، خریدار از حق حبس متعلق به خود صرف نظر نموده و بعد از امضای این قرارداد، پرداخت مبالغ مرقوم در این قرارداد به اجرای تعهدات فروشنده منوط نشده است و در صورتی که خریدار ادعایی علیه فروشنده دارد نیز لزوماً باید مبالغ قرارداد در سررسید اقساط پیش بینی شده پرداخت گردد در غیر این صورت ضمانت اجرای این قرارداد حتی فسخ آن قابل وصول و اعمال خواهد بود.

ماده ۶) شرایط تحویل موضوع قرارداد:

۶-۱- واحد موضوع قرارداد بعد از پرداخت بیش از ۷۷۷۷۷۷ درصد (استخراج از اسناد مزایده) از کل مبلغ قرارداد، در وضعیت موجود به خریدار تحویل می گردد، نظر به اینکه واحد با وضعیت فعلی به خریدار تحویل خواهد شد، لذا در زمان تحویل بر اساس فرم های مربوط به شرکت فروشنده، نسبت به تنظیم صورت جلسه تحویل اقدام می گردد و بدیهی است که آماده سازی و راه اندازی تاسیسات و تجهیزات و تجهیز و آماده بهره برداری نمودن واحد به عهده خریدار می باشد.

۶-۳- با عنایت به اینکه واحد مذکور به صورت تخلیه و با وضع موجود در مزایده عمومی به خریدار واگذار شده و از آن بازدید نموده است در نتیجه در زمان تحویل نیز به همین وضعیت موجود تحویل می گردد و خریدار نمی تواند با استناد به عدم قابلیت بهره برداری و یا ادعای عدم مطابقت و غیره از تحویل گرفتن واحد خودداری نماید. چنانچه به هر جهتی بعد از یک نوبت اعلام فروشنده برای لزوم مراجعه و تحویل گرفتن واحد توسط خریدار، ایشان از تحویل گرفتن واحد خودداری نماید، واحد از حیث مسئولیت های ناشی از آن، تحویل شده محسوب می گردد و هزینه های مربوط به نگهداری از آن در ازای ارائه اسناد معتبر مال، به انضمام ۲۰٪ بالاسری به عهده خریدار می باشد.

ماده ۷) عدم امکان تغییرات و اضافات در بنا:

۷-۱- خریدار از زمان تحویل گرفتن موضوع قرارداد از فروشنده تا زمان اخذ سند رسمی حق تغییر غیرمجاز در بنا و یا تغییر کاربری موضوع قرارداد 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 مربوط به بنا و یا ورود خسارت به فروشنده گردد فروشنده محق در مطالبه خسارات وارده خواهد بود. به علاوه مشروط بر اینکه کل اقساط پرداخت شده باشد، در فرض تغییر بنا یا تغییر کاربری و غیره فروشنده به جای تنظیم سند رسمی یک وکالت نامه رسمی با قابلیت تنظیم سند رسمی به نام خریدار تنظیم می نماید تا خریدار شخصاً نسبت به تنظیم سند رسمی به نام خود اقدام نماید و تعهد فروشنده در تنظیم سند رسمی منتهی می گردد.

تیمبره ۳) ملک موضوع قرارداد با وضعیت فعلی مورد معامله واقع شده است و هر گونه تغییرات باید بر اساس نظر کارشناسان فنی شهرداری و آتش نشانی و نظام مهندسی و نظر کتبی کارشناسان شرکت فروشنده صورت گرفته باشد و قبل از تغییرات مجوز لازم توسط خریدار اخذ گردد.

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

پاکت (ب)

۷-۲- خریدار متعهد است از بابت مراجعه متصدیان و مامورین شهرداری و یا ثبت اسناد رسمی و یا نمایندگان و معرفی شدگان از ناحیه فروشنده بابت بازدید از ملک که برای تنظیم سند رسمی لازم است، همکاری نموده و اجازه بازدید از واحد را برای ایشان صادر نماید. در صورت ممانعت خریدار از اجرای امور فوق الذکر، وفق قسمت اخیر بند ۷-۱ (اعطای وکالت رسمی) اقدام می شود.

ماده ۸) تنظیم سند رسمی:

۸-۱- تنظیم سند رسمی توسط فروشنده انجام خواهد شد. انتقال سند رسمی به خریدار ظرف مدت سه ماه از پایان اقساط و تسویه حساب کامل انجام خواهد شد. در صورتی که سند واحد مذکور زودتر از موعد مقرر آماده شده و تسویه حساب صورت گرفته باشد، مراتب به خریدار اعلام می شود تا نسبت به حضور در دفتر اسناد رسمی معرفی شده از ناحیه فروشنده اقدام نماید.

۸-۲- خریدار می بایست ظرف ۱۰ روز از تاریخ اعلام نسبت به پرداخت سایر هزینه هایی که بر اساس این قرارداد به عهده وی است و ارائه مدارک معتبر و لازم و حضور در دفتر اسناد رسمی معرفی شده از ناحیه فروشنده اقدام نماید.

۸-۳- مالیات انتقال به عهده خریدار و هزینه حق الثبت و حق التحریر دفترخانه بالمناصفه پرداخت می گردد. در صورتی که از تاریخ تحویل تا زمان تنظیم سند در اثر فعالیت های خریدار مانند استفاده غیر مرتبط و یا اجاره دادن ملک، عوارض و یا 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 است.

ماده ۹) ممنوعیت انتقال موضوع قرارداد به غیر:

۹-۱- خریدار حق انجام هرگونه معامله ناقل عین، سپردن تعهد روی عین مانند ترهین و غیره و هر نوع واگذاری هرچند معلق و مشروط نسبت به عین واحد موضوع قرارداد را تا تنظیم سند رسمی از خود سلب و ساقط نمود و چنانچه اقدامی دراین خصوص بنماید باطل بوده و از درجه اعتبار ساقط می باشد. در صورتی که خریدار قصد انتقال ملک تا قبل از تنظیم سند رسمی را داشته باشد باید مجوز کتبی فروشنده را اخذ نموده و معادل با دو درصد ارزش این قرارداد را به عنوان حق انتقال به فروشنده پرداخت نماید و نیز هزینه مالیات نقل و انتقال نیز دوم بر عهده خریدار می باشد. (فروشنده در امر مخیر بوده و مواجهه با تکلیف نمی باشد)

۹-۲- در صورت واگذاری موضوع این قرارداد (به شرط رعایت موارد فوق) انتقال گیرنده جانشین و قائم مقام انتقال دهنده شده و تمامی تعهدات ناشی از این قرارداد را تعهد و تقبل می نماید و فرم مربوط به نقل و انتقالات بعدی در شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری می بایست به امضای طرفین و فروشنده برسد.

ماده ۱۰) فسخ قرارداد:

فروشنده می تواند در صورت نقض قرارداد و یا مفاد جزئی آن توسط خریدار و خصوصاً در صورت عدم پرداخت به موقع مبالغ اقساط و یا برگشت شدن هر یک از چک (ها) «هر یک از چکهای موضوع این قرارداد صادره توسط خریدار یا سایر اشخاص به جای خریدار و یا چکهایی که جایگزین می گردد» چنانچه ظرف مدت ۵ روز کاری بعد از سررسید چک نسبت به پرداخت اصل وجه و خسارت تاخیر بر اساس این قرارداد از طریق واریز به حساب شرکت فروشنده به شماره حساب /////////////// اقدام نشود، نسبت به فسخ قرارداد به جهت تخلف از شرط اقدام نماید. اعمال فسخ قرارداد از جانب فروشنده به صرف یک نوبت اعلام

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

پاکت (ب)

کتبی یا ارسال اظهارنامه رسمی، به آدرس خریدار مندرج در ماده یک این قرارداد و در صورت ثبت نام در سامانه ثنا آدرس مرقوم در سامانه ثنا (هریک از این دو کفایت دارد)، انجام می شود. بنا به توافق طرفین اعمال حق فسخ فوریت ندارد و تا شش ماه از تاریخ ایجاد آن قابل اعلام و اعمال است. بعد از فسخ، مبالغ دریافتی تا آن موقع بعد از کسر وجوه التزام از زمان سررسید تا زمان فسخ و بعد از کسر ۲۰٪ بیست درصد آن مبالغ، به عنوان وجه التزام، پس از مدت ۱۲ ماه از مطالبه رسمی خریدار و - در صورت تحویل واحد به خریدار - مشروط به تخلیه و تحویل کامل واحد مزبور و احراز عدم ایجاد خسارت به آن، مسترد می شود و تا قبل از تخلیه و تحویل واحد هیچ مبلغی به ایشان مسترد نخواهد شد. چنانچه بعد از ایجاد حق فسخ به سود فروشنده و قبل از اعمال آن (پس از گذشت ۵ روز فوق الذکر)، مبلغ بدهی و خسارات، واریز گردد نیز حق فسخ فروشنده زایل نخواهد شد.

در صورتی که این قرارداد فسخ گردد، ملاک بازپرداخت ثمن، مبلغ همین قرارداد بعد از کسر درصد و جرایم فوق خواهد بود. بدیهی است در خصوص هر یک از چکها که برگشت می شود یا نقض هر یک از سایر تعهدات خریدار، 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 از نوع خیار تخلف از شرط است که با توافق طرفین بدون نیاز به جایگزینی یا التزام 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 شش ماه می تواند نسبت به اعمال حق فسخ خود اقدام نماید. هیچ اقدامی اعم از برگشت زدن چکهای بعدی پس از برگشت شدن چک(های) 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 برای خریدار و یا تنظیم صورتجلسه و تصمیم در خصوص نحوه پرداخت، به هیچ عنوان به منزله عدول از حق فسخ ایجاد شده نخواهد بود و در صورتی که مهلتی به خریدار داده شود یا با ایشان صورتجلسه ای تنظیم گردد در این مدت اجرای خیار فسخ به تاخیر می افتد و بعد از آن تا پایان مدت مقرر برای اعمال خیار (شش ماه از تاریخ ایجاد) قابل اعمال و اجرا است.

تبصره ۴) ارسال مکاتبه یا اظهارنامه حاکی از تعیین تکلیف نسبت به پرداخت وجوه بدهی و یا مطالبه وجوه از خریدار یا واریز آن بعد از ایجاد حق فسخ، به هیچ وجه به منزله عدول از حق فسخ موضوع این قرارداد نمی باشد و در صورت عدم پرداخت، فروشنده می تواند و مخیر است، نسبت به فسخ قرارداد به شرح فوق الذکر اقدام نماید.

تبصره ۵) 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 ۲۰۰ 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 ۱۱) تاییدات خریدار:

۱۱-۱- خریدار، موقعیت کامل ملک را از نزدیک مشاهده و از وضعیت و موقعیت آن و از وضعیت ریشه اسندی این ملک و ایادی سابق آگاهی کامل حاصل نموده و آن را از هر حیث و هر جهت مطلوب خود دانسته است.

۱۱-۳- 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 اعیانی واحد، با علم و آگاهی کامل خریدار به آن موارد و جوانب و آثار آنها از خریدار سلب و ساقط گردید.

ماده ۱۲) ضمانت اجرای تغییرات و اضافات :

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

پاکت (ب)

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 و یا ورود خسارت به فروشنده گردد فروشنده محق در مطالبه خسارات وارده و خواهد بود.

ماده ۱۳) فورس ماژور:

موارد فورس ماژور اعم از حوادث و بلایای طبیعی یا وقایعی نظیر جنگ و آتش سوزی و سایر شرایط فورس ماژور طبق قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران من جمله تغییر و به روز رسانی بخشنامه ها و ضوابط شهرداری و آتش نشانی و اداره ثبت و سازمان نظام مهندسی 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 هرحال مستلزم گذشت زمان می باشد، زمان های ناشی از آن بر زمان این قرارداد اضافه می شود.

ماده ۱۴) 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 قضایی برای طرفین لازم الاتباع خواهد بود.

ماده ۱۵) تعداد نسخ :

این قرارداد در ۱۵ ماده ۵ تبصره و در چهار نسخه متحد المتن و الاعتبار به انضمام دو پیوست تنظیم و پس از قرائت و تفهیم مواد آن توسط طرفین، در تهران امضاء و مبادله گردید.

خریدار

.....

فروشنده

شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری

.....

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