



شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی



سیمان بجنورد

اسناد مزایده عمومی

شرکت سیمان بجنورد

آپارتمانهای نارمک با کد سامانه املاک: ۲۴۴۵ الی ۲۴۴۸

شماره پلاک: ۷۱۸۲

لذا پیشنهاد قیمت خود را به شرح ذیل اعلام می دارم.

۱- ردیف جدول فوق آپارتمان با مشخصات

به عدد -----	ریال
به حروف -----	ریال

چنانچه پیشنهاد اینجانب مورد قبول قرار گیرد تعهد می نمایم:

- در زمان انعقاد قرارداد که حداکثر ظرف یک هفته پس از اعلام نتایج مزایده می باشد، ۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی را نقداً به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز نمایم.

- ۴۰ درصد قیمت پیشنهادی را همزمان با تحویل آپارتمان که حداکثر زمان تحویل آن یک ماه پس از انعقاد مبیعه نامه می باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز نموده و آپارتمان را طی صورتجلسه ای تحویل می گیرم.

- مبلغ ۱۰ درصد الباقی قیمت پیشنهادی را همزمان با انتقال سند در دفترخانه اسناد رسمی یا تنظیم وکالت که حداکثر یک ماه پس از تحویل آپارتمان می باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز می نمایم.

- تأیید می نمایم کلیه ضامیم شامل اسناد مالکیت و مدارک مزایده که جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود را تماماً مطالعه نموده و همچنین با مراجعه به فروشنده و بازدید از ملک موضوع معامله و اخذ اطلاعات لازم به صورت تفصیلی از وضعیت ملک و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن ها علم دارم. شایان ذکر است در صورتی که ملک در رهن باشد مسئولیت فک رهن به عهده شرکت سیمان بجنورد می باشد.

- اطلاع کامل دارم که شرکت مزایده گزار، الزامی برای واگذاری ملک مذکور به هریک از پیشنهادها را ندارد و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ گونه ادعایی در هر مرحله ای از سوی اینجانب/اینجانبان/این شرکت مسموع نمی باشد.

- ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و گزارش هیئت کارشناسی رسمی به خریدار تحویل و منتقل می گردد.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

- قیمت پیشنهادی اینجانب/ اینجانبان/ این شرکت مربوط به تمامی ملک مورد مزایده اعم از سهم العرصه، اعیان و امتیازات آن می باشد. لذا اجازه ارائه پیشنهاد قیمت برای بخشی از ملک مورد مزایده یا قسمتی از امتیازات آن را به طور مجزا نخواهم داشت.

شرایط مزایده

۱. مشخصات ملک: مطابق آگهی مزایده عمومی، سند مالکیت و گزارش کارشناس رسمی دادگستری.
۲. مزایده گر باید پاکات پیشنهاد قیمت خود را به صورت لاک و مهر شده و یا چسب شده به صورتی که عرفا پاکت دربسته محسوب شود، حداکثر تا ساعت ۱۵ روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۳۰ به نشانی بجنورد، کیلومتر ۳۷ جاده بجنورد مشهد، کارخانه سیمان بجنورد تلفن: ۴-۰۵۸-۳۲۲۳۱۹۵۰ واحد دبیرخانه محرمانه حراست، و یا دفتر مرکزی تهران به ادرس مندرج در آگهی مزایده تسلیم نموده و رسید دریافت نمایند.

• پاکت الف

اسناد پرداختی توسط مزایده گر در این پاکت قرار می گیرد که شامل اسناد زیر است:
- اصل فیش سپرده شرکت در مزایده به میزان ۵ درصد مبلغ پایه مزایده.

• پاکت ب:

حاوی مدارک شناسایی مزایده گر که شامل موارد زیر است:
- اشخاص حقیقی: کپی صفحه اول شناسنامه (در صورت داشتن توضیح کپی صفحه آخر) و کپی کارت ملی.
- اشخاص حقوقی: کپی اساسنامه شرکت، آخرین آگهی تغییرات اعضای هیئت مدیره در روزنامه رسمی، تصویر آگهی تأسیس، تصویر مدارک شناسایی تمام اعضای هیئت مدیره، معرفی نامه نماینده قانونی به همراه مدارک هویتی ایشان (در صورت معرفی نماینده).

* اسناد مزایده باید به امضای صاحبان مجاز امضای شرکت برابر آگهی آخرین تغییرات برسد در غیر این صورت فاقد اعتبار خواهد بود.

پاکت ج:

حاوی فرم پیشنهاد قیمت و شرایط شرکت در مزایده (همین دفترچه) که کلیه صفحات آن توسط مزایده گر امضا شده باشد به همراه گواهی امضای مزایده گر.

۳. مزایده گزار در قبول یا رد هریک از پیشنهادات اختیار تام داشته و در هر مقطعی ولو پس از اعلام برنده و تا قبل از انعقاد قرارداد فروش، می تواند تمامی پیشنهادات را بدون هیچ گونه توضیح و دلیل رد نموده و عنداللزوم مزایده را تجدید یا ابطال نماید. در این خصوص، هیچ گونه ادعا و اعتراضی در این زمینه مسموع نخواهد بود.
۴. مقدار ۵۰ درصد هزینه های نقل و انتقال و تمامی هزینه انجام کارشناسی رسمی و هزینه چاپ آگهی مزایده به عهده برنده مزایده خواهد بود.

۵. شرکت در مزایده به معنای پذیرش آیین نامه معاملات شرکت سیمان بجنورد و علم تفصیلی به آن می باشد.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

۶. شیوه حل اختلاف در مبیعه نامه منحصرأ دآوری منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سیمان تامین می باشد. همچنین با امضای این سند، مزایده گر شرط دآوری مذکور در خصوص اختلافات خود با مزایده گزار را نیز می پذیرد.
۷. به پیشنهادات ناقص و مبهم، مخدوش و بدون سپرده و پایین تر از قیمت پایه مزایده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر واصل شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.
۸. در جلسه بازگشائی پاکات، ابتدا سپرده شرکت در مزایده متقاضیان (پاکت الف) بررسی و پس از احراز صحت مبلغ واریزی و مطابقت آن با میزان مقرر برای شرکت در مزایده ، پاکات (ب) و (ج) بازگشایی می شود.
۹. * توجه: تاریخ بازگشایی پاکت های پیشنهاد قیمت، ساعت ۱۲ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۵ در محل شرکت سیمان بجنورد می باشد. چنانچه به هر علت در تاریخ مذکور امکان بازگشائی فراهم نشود، تاریخ جدید بازگشائی از طرق مقتضی اطلاع رسانی می شود.
۱۰. برنده مزایده ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام نتیجه مزایده می بایست نسبت به انعقاد قرارداد و پرداخت ۵۰ درصد از کل مبلغ پیشنهادی به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد اقدام نماید. در غیر این صورت سپرده برنده اول ضبط و طبق مقررات با نفر دوم قرارداد منعقد خواهد شد. در صورت عدم اقدام از ناحیه برنده دوم نیز سپرده شرکت در مزایده وی ضبط و مزایده تجدید خواهد شد. برنده مزایده هرگونه اعتراضی در این خصوص را از خود سلب و ساقط می نماید.
- تبصره: مبنای تعیین برنده مزایده، بالاترین قیمت پیشنهادی بالاتر از قیمت پایه مزایده خواهد بود.
۱۱. مبلغ ۴۰ درصد قیمت پیشنهادی با تحویل موضوع مزایده مذکور که حداکثر زمان تحویل آن یک ماه پس از انعقاد قرارداد می باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز و الباقی هم زمان با انتقال سند رسمی در دفتر اسناد رسمی که حداکثر زمان آن یک ماه پس از تحویل موضوع مزایده می باشد به حساب شماره ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ و شبا ۳۵۸۰۰۰۰۱۱۱۹ IR۴۳۰۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک سپه شعبه مرکزی بجنورد به نام شرکت سیمان بجنورد واریز می گردد.
- توضیح: پس از تنظیم مبیعه نامه بین برنده مزایده و شرکت سیمان بجنورد، مدارک و مستندات مربوطه جهت انجام مقدمات نقل و انتقال، توسط شرکت سیمان بجنورد به دفتر اسناد رسمی ارسال می گردد. لذا به محض اعلام شرکت سیمان مبنی بر آماده شدن شرایط انتقال، برنده مزایده یا نماینده قانونی ایشان، موظف است ضمن هماهنگی با شرکت، حداکثر ظرف مدت یک هفته در دفتر اسناد رسمی حضور یافته و هم زمان با انتقال قطعی موضوع مزایده، نسبت به پرداخت مبلغ باقی مانده و سایر هزینه ها اقدام نماید.
۱۲. پیشنهاددهنده با امضای ذیل این ورقه تائید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، پیشنهاد ارائه شده توسط وی برای مزایده فوق مردود و تضمین شرکت در مزایده مستقیماً توسط شرکت سیمان بجنورد (سهامی عام) ثبت و ضبط می گردد. همچنین قبول و تائید می گردد که هرگاه قرارداد منعقد شد و خلاف اظهارات فوق به اثبات رسید وفق قانون مذکور عمل می شود.

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

۱۳. کلیات مبیعه نامه که ضم اسناد مزایده بوده به رؤیت متقاضی رسیده و پیشنهاددهنده از مفاد آن به صورت تفصیلی علم دارد و با امضای این اسناد آن را تائید و گواهی می نماید. مبیعه نامه حسب لزوم و با تشخیص فروشنده تکمیل می گردد. از جمله، فروشنده می تواند خریدار را مکلف به ارائه چک صیادی زمان تحویل و تنظیم سند نماید. حسب مورد چک صیادی صرفاً وسیله پرداخت یا تضمین بوده و در صورت عدم وصول مانع از اعمال حقوق فروشنده مانند فسخ قرارداد و ضبط جریمه از محل سپرده شرکت در مزایده نخواهد بود.

اینجانب/اینجانبان/شرکت فرزند به کد ملی/شناسه ملی
..... به شماره شناسنامه/ثبت متولد/محل ثبت
شرکت
به نشانی و شماره تماس
.....
با مطالعه و آگاهی کامل و رؤیت مورد مزایده و با امضاء قرارداد فوق، موافقت خود با شرایط مندرج در مزایده که مبتنی بر «دستورالعمل نحوه شناسایی، ارزش گذاری و واگذاری املاک مازاد سازمان/صندوق های بیمه اجتماعی زیرمجموعه هیئت امنای سازمان تأمین اجتماعی و صندوق های تابعه»، شیوه نامه اجرایی فروش املاک مازاد شرکت های زیرمجموعه شستا و آئین نامه معاملات شرکت سیمان بجنورد برای شرکت در مزایده می باشد را اعلام می دارم. شرایط فوق مطالعه شد و به طور کامل مورد قبول است.
تاریخ و امضاء

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

کلیات مبیعه نامه

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی املاک و بازگشایی پاکات مزایده در ساعت در محل شرکت سیمان بجنورد و با عنایت به صورتجلسه شماره کمیسیون معاملات و مصوبه شماره هیأت مدیره محترم شرکت سیمان بجنورد، مبیعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

ماده ۱ - طرفین معامله

• فروشنده:

شرکت سیمان بجنورد (سهامی عام) به شماره ثبت ۵۶۲۰۴ نزد اداره ثبت شرکتهای تهران دارای شماره اقتصادی ۴۱۱۱۵۷۳۵۷۴۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۰۰۹ به نمایندگی آقایان سیدحسن معصومی (مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره) و یکی از اعضای هیئت مدیره به نشانی: تهران، خیابان استاد مطهری، خیابان میرعماد، میرعماد ۱۴، شماره ۱۶، کدپستی: ۸۸۷۳۸۳۸۶، تلفن: ۱۵۸۷۸۴۳۶۱۳،

• خریدار:

شرکت/آقای/خانم ... به نمایندگی آقای/خانم (رئیس هیأت مدیره) و آقای/خانم (نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل) به شماره ثبت ...، شناسه ملی ... و شماره اقتصادی ...-...-... به نشانی، کد پستی و شماره تماس

ماده ۲ - موضوع و مورد معامله و مشخصات آن

عبارت است از تملیک تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک واحد آپارتمان به متراژ مترمربع عرصه و مترمربع زیربنای کل، سند تک برگ/دفترچه ای به سریال سری پلاک ثبتی فرعی از اصلی بخش به نشانی تهران نارمک به شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۵-۱/۲ الی ۱۴۰۵-۱/۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ که پیوست مبیعه نامه بوده و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد، در برابر قیمت مورد معامله و چارچوب و شرایط این مبیعه نامه و اسناد مزایده.

ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

به شرح گزارش هیأت کارشناسی منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۵-۱/۲ الی ۱۴۰۵-۱/۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ که به رؤیت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبایعه‌نامه و جزء لاینفک آن می‌باشد.

تبصره- سایر اموال منقول و همچنین لوازم اداری موجود در ملک مزبور، مشمول این مبایعه نبوده و در صورت تمایل خریدار، طی قرارداد مجزا و بر اساس قیمت کارشناسی رسمی به خریدار واگذار می‌گردد.

ماده ۴ - قیمت مورد معامله

ثمن معامله مبلغ ریال (بر اساس مزایده عمومی املاک برگزار شده) می‌باشد. همچنین، مبلغ ریال هزینه آگهی روزنامه (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می‌باشد) و مبلغ ریال هزینه هیأت کارشناسی رسمی (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می‌باشد) جمعاً مبلغ ریال (معادل ریال) به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می‌گردد.

۴-۱- مبلغ ریال که معادل ۵۰ درصد مبلغ ثمن معامله می‌باشد، هم زمان با امضای این مبایعه‌نامه باید نقداً به حساب فروشنده پرداخت گردد. با توجه به واریز سپرده شرکت در مزایده مذکور، معادل ریال توسط خریدار، می‌بایست الباقی مبلغ فوق که معادل ریال (معادل ریال) می‌باشد، هم زمان با امضای این مبایعه‌نامه به حساب فروشنده واریز گردد.

• ضمناً مبلغ ریال (معادل ریال) که شامل ریال هزینه آگهی روزنامه به علاوه ریال هزینه هیأت کارشناسی رسمی می‌باشد (که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می‌باشد)، هم زمان با امضای این مبایعه‌نامه و طی فیش واریزی جداگانه به حساب فروشنده پرداخت گردد.

۴-۲- مبلغ ریال (معادل ریال) معادل ۴۰ درصد مبلغ ثمن معامله هم‌زمان با تحویل مورد معامله، حداکثر تا دو ماه پس از ابلاغ قرارداد پرداخت می‌گردد.

۴-۳- مبلغ ریال (معادل ریال) معادل ۱۰ درصد مبلغ ثمن معامله حداکثر یک ماه از زمان تحویل ملک و هم‌زمان با انتقال سند در دفتر اسناد رسمی معرفی شده از سوی فروشنده، پرداخت می‌گردد.

تبصره - چنانچه مبالغ فوق یا هر پرداختی دیگری که به هر علت دریافت می‌شود، در موعد مقرر وصول نشود، فروشنده حق فسخ معامله را به مدت یک ماه به تشخیص خود دارد. همچنین، در صورت پذیرش فروشنده مبنی بر صدور و تسلیم چک از سوی اشخاص ثالث بابت موضوع قرارداد از جانب خریدار (پس از امضای پشت چک توسط خریدار) این موضوع در صورت عدم وصول مبالغ در سررسیدهای مندرج طبق مفاد این قرارداد، مانع از اقدام فروشنده نسبت به فسخ قرارداد یا اقدام حقوقی برای وصول چک‌ها نخواهد بود.

ماده ۵ - شرایط معامله

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

- ۵-۱- فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر یک ماه پس از ابلاغ مبیعه‌نامه و پس از پرداخت مبلغ ۹۰ درصد بر اساس بند ۴-۲ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.
- ۵-۲- فروشنده متعهد است یک ماه پس از تحویل مورد معامله به خریدار و دریافت الباقی ثمن بر اساس بند ۴-۳ ماده ۴ قرارداد با حضور در دفتر دفتر اسناد رسمی بر اساس شرایط آتی، در صورت آماده بودن مدارک و مستندات لازم، نسبت به انتقال به نام خریدار اقدام نماید.
- ۵-۳- خریدار اقرار و تأیید می‌نماید کلیه ضمایم اسناد مالکیت و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می‌باشد و آن‌ها را تماماً مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و غیره، مطابق گزارش کارشناسی رسمی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و غیره، اطلاع داشته و به آن‌ها علم دارد. شایان ذکر است ملک مذکور بر اساس وضعیت موجود و شرح تفصیلی گزارش کارشناسی رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۵-۱/۲ الی ۱۴۰۵-۱/۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ به خریدار تحویل می‌گردد.
- ۵-۴- فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال، کلیه اسناد و مدارک لازم جهت انتقال سند را تهیه نماید به طوری که در روز نقل و انتقال هیچ‌گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد. به‌رحال مطالبات مربوط به تأمین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاه‌ها تا تاریخ مبیعه‌نامه بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۵-۵- تسویه حساب هزینه‌های برق و آب و گاز و غیره، تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و کلیه هزینه‌های دفترخانه و مالیات نقل و انتقال، عوارض قانونی مطابق قانون (فقط ۵۰ درصد هزینه‌های تنظیم بر عهده خریدار می‌باشد الباقی هزینه‌ها به عهده فروشنده می‌باشد) و هزینه کارشناسی رسمی و هزینه‌های چاپ آگهی مزایده به عهده خریدار می‌باشد.
- ۵-۶- طرفین اقرار می‌نمایند از افراد و اشخاص ممنوع‌المعامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی‌باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد.
- ۵-۷- متعاملین متعهد و ملتزم می‌شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبیعه‌نامه و حضور در دفتر اسناد رسمی و یا سایر محل‌های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند. این مبیعه‌نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات و با کمال صحت و سلامت و اراده شخصی آنان منعقد گردید و دارای جنبه نقل و انتقال لازم و قطعی بوده و نسبت به وراثت و قائم مقام قانونی طرفین لازم‌الاجرا بوده و از هر حیث مورد توافق طرفین می‌باشد. طرفین کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش را سلب و اسقاط نمودند.
- ۵-۸- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تأمین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می‌تواند ضمن فسخ یک طرفه بیع مزبور، ۳۰ درصد مبلغ ثمن معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید. خریدار حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و ساقط نمود.

- ۵-۹- خریدار تا قبل از انتقال کامل سند مالکیت به نام خود، حق دخل و تصرف و انجام تغییرات داخلی و خارجی و یا هر نوع تغییراتی که به نحوی با مشاعات و یا اضافه شدن به فضای مورد استفاده و یا موارد فنی ساختمان مرتبط باشد را ندارد مگر با اخذ مجوز کتبی از فروشنده. بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق‌الذکر، فروشنده می‌تواند قرارداد را به صورت

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

آدرس:

تاریخ مهر و امضاء:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .

یک طرفه فسخ نموده و اقدامات قانونی علیه خریدار به عمل آورد. همچنین، تمامی تعهدات و خسارات ناشی از انجام این تغییرات خلاف، بر عهده خریدار است.

ماده ۶ - حل اختلاف (داوری)

هرگونه ادعا و اختلاف در خصوص اجرای تعهدات قراردادی یا تفسیر حدود و میزان تعهدات طرفین قرارداد یا سایر امور مرتبط با قرارداد یا ناشی از آن از طریق داور منصوب مدیر امور حقوقی شرکت سیمان تامین حل و فصل می‌گردد. داور منصوب دارای اختیار مصالحه و سازش میان طرفین است و مدت زمان داوری ۶ ماه از تاریخ ارائه درخواست داوری و مستندات مربوطه به داور منصوب می‌باشد. حسب تشخیص داور منصوب داوری برای یک دوره ۶ ماهه‌ی دیگر نیز راساً توسط وی قابل تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می‌گردد. حق‌الزحمه‌ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می‌گردد و تمامی هزینه‌های داوری اعم از حق‌الزحمه‌ی داور، هزینه‌های کارشناسی و غیره بر عهده‌ی محکوم‌علیه داوری می‌باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یادشده از هرگونه مطالبات وی نزد فروشنده و یا تضامین وی قابل کسر و احتساب و یا از سایر طرق قانونی قابل مطالبه است. ضمناً محل تشکیل جلسات (احتمالی) داوری و کلیه ترتیبات رسیدگی با داور منصوب می‌باشد. شرط داوری از قرارداد مستقل بوده و در صورت فسخ، انفساخ، اعلام بطلان تمام یا بخشی از قرارداد کماکان به قوت و اعتبار خود باقی می‌باشد.

ماده ۷ - این مبایعه‌نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند، تنظیم و پس از ابلاغ، برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

مهر و امضای مزایده گر

اصالتاً یا به نمایندگی از آقا/ خانم/ شرکت :

شماره تماس:

تاریخ مهر و امضاء:

اینجانب آقا/ خانم/ شرکت :

آدرس:

مفاد این سند را مطالعه و قبول دارم .