

## « نمونه قرارداد فروش نقدی »

توجه: این قرارداد به صورت نمونه تنظیم شده و قرارداد نهائی از سوی شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان (فروشنده) حسب مورد برای هر ملک تنظیم خواهد شد .

### ماده ۱- طرفین قرارداد :

**فروشنده :** شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان به شماره ثبت..... اداره ثبت شرکتهای تهران به نمایندگی از بانک اقتصاد نوین با امضای آقایان : محمدرضا سیفی مدیرعامل و عضو هیأت مدیره و محمد سعادت راد رئیس هیات مدیره بنشانی تهران : شهرک غرب ، فاز ۴ ، بلوار ایوانک ، زرافشان شمالی ، نبش خیابان درخشان ، شماره ۴۱ ، طبقه سوم تلفن: ۷-۸۸۵۷۴۹۹۵ که از این پس **فروشنده** نامیده می شود.

### خریدار:

#### اشخاص حقیقی:

آقای/خانم ..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... صادره از ..... متولد..... دارای کد ملی..... شماره..... به نشانی ..... تلفن..... که از این پس خریدار نامیده می شود.

#### اشخاص حقوقی:

شرکت/ سازمان ..... به شماره ثبت..... محل ثبت..... به شناسه ملی..... کد اقتصادی ..... شماره کارت بازرگانی ..... به نشانی..... به نمایندگی آقای/خانم ..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... صادره از ..... متولد..... دارای کد ملی ..... شماره..... به نشانی ..... تلفن ..... و آقای/خانم ..... فرزند..... به شماره شناسنامه..... صادره از ..... متولد..... دارای کد ملی ..... شماره..... به نشانی ..... تلفن ..... صاحبان امضای مجاز وفق اساسنامه و آخرین تغییرات مندرج در روزنامه رسمی متضمن درج صاحبان امضاء شماره ..... مورخ ..... که از این پس خریدار نامیده می شود.

### ماده ۲ - مورد معامله :

ششدانگ یک دستگاه آپارتمان / ساختمان / مغازه / زمین واقع در طبقه..... از پلاک ثبتی شماره فرعی ..... از اصلی ..... مجزی و مفروز شده واقع در بخش ..... شهر..... دارای مساحت ..... متر ..... دارای کدپستی ..... با حق استفاده از مالکیت به شماره چایی/سریال ..... صفحه ..... دفتر که با اوصاف فوق به رویت کامل خریدار رسیده است .

### ماده ۳ - بهای مورد معامله و نحوه پرداخت :

بهای مورد معامله مبلغ به عدد ..... ریال ( به حروف ..... ریال ) می باشد که مبلغ ..... ریال معادل ۵۰٪ ثمن معامله ( با احتساب ۵٪ سپرده شرکت در مزایده ) به هنگام امضاء این قرارداد طی چک بین بانکی شماره ..... مورخ / / ۱۳۹۸ بانک..... شعبه ..... در وجه فروشنده پرداخت گردید. ما بقی که مبلغ ..... ریال است بر ذمه خریدار، دین ثابت است که خریدار متعهد به پرداخت آن به شرح ذیل است:  
الف- مبلغ ..... ریال معادل ۴۵٪ ثمن معامله طی چک شماره..... مورخ / / ۱۳۹۸ بانک..... شعبه ..... در وجه فروشنده صادر و تحویل گردید.

ب- مبلغ ..... ریال معادل ۵٪ ثمن معامله که طی چک شماره ..... عهده بانک ..... تسلیم  
فروشنده نمود تا همزمان با اعلام آماده بودن تنظیم سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی نقداً به فروشنده پرداخت یا نسبت به وصول آن  
اقدام نماید .

#### **ماده ۴- شرایط :**

۴-۱- صیغه عقد بیع بین متعاملین صحیحاً و شرعاً و قانوناً جاری شد و کلیه اختیارات منجمه خیار غبن ولو فاحش و افحش از خریدار ساقط  
گردید .

۴-۲- قرارداد پس از ایفای تعهدات مذکور در بند الف ماده ۳ و وصول وجه چک موضوع بند مذکور و واریز آن به حساب فروشنده تحقق  
خواهد یافت طی صورتجلسه تنظیمی فیما بین، تحویل خریدار خواهد شد.

۴-۳- سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی مورد نظر فروشنده و در تاریخی که توسط فروشنده اعلام خواهد شد تنظیم و امضاء میگردد .  
۴-۴- چنانچه خریدار نسبت به پرداخت ثمن معامله در رأس مواعید مقرر مذکور در ماده ۳ اقدام ننماید یا چک صادر شده خریدار به هر  
دلیلی وصول نگردد یا منتج به گواهی عدم پرداخت گردد و یا اینکه به تشخیص منحصر فروشنده، خریدار از هر یک از تعهدات خود به  
موجب این قرارداد خودداری یا تخلف کند و یا خریدار در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نگردد یا از امضای سند خودداری کند ، فروشنده  
حق خواهد داشت ، این قرارداد را بدون نیاز به هیچگونه اقدام قضائی یا اداری صرفاً و منحصرأً با ارسال نامه به نشانی خریدار مندرج در این  
قرارداد، مبنی بر اعلام فسخ قرارداد ، قرارداد را بصورت یک طرفه فسخ نماید و همچنین نسبت به دریافت وجه التزام و خسارت عدم انجام  
تعهد ، معادل ده درصد ثمن معامله اقدام و مبلغ موصوف را از مبالغ پرداخت شده خریدار برداشت و باقی مانده وجوه را مسترد کند. در  
صورتی که فروشنده تمایلی به اعمال فسخ خود به موجب این بند نداشته باشد خریدار متعهد خواهد بود که به ازای هر روز تاخیر در ایفای  
تعهدات خود به تشخیص فروشنده معادل یک دهم درصد از مبلغی که در پرداخت آن تاخیر شده را بعنوان وجه التزام و خسارت تاخیر در  
ایفای تعهد به فروشنده پرداخت نماید. وجه التزام های توافق شده در این قرارداد بدل از اصل تعهد نیست و مانع از اعمال حق فسخ  
فروشنده هم نمی شود. خریدار با امضاء این قرارداد ضمن قبول ، حق هرگونه ایراد و اعتراضی را به طور برگشت ناپذیر از خود سلب و  
ساقط کرد.

۴-۵- پرداخت کلیه هزینه های قانونی مالیات ، عوارض شهرداری و سایر هزینه های احتمالی قانونی تا تاریخ تحویل مورد معامله به عهده  
فروشنده و هزینه اخذ کد رهگیری بعهده خریدار و پرداخت حق الثبت و حق التحریر ( هزینه های محضر ) بالمناصفه به عهده طرفین  
می باشد .

۴-۶- خریدار تا زمان تنظیم سند رسمی حق هرگونه انتقال یا واگذاری مورد معامله اعم از عین و منفعت و یا حقوق مالی و..مشاعاً یا  
مفروزاً ، جزئاً یا کلاً به هیچ صورت حتی به صورت نمایندگی ، صلح ، اجاره ، رهن، وکالت و غیره را بدون موافقت قبلی و کتبی فروشنده به  
شخص ثالث تحت هیچ عنوان ندارد .

۴-۷- مورد معامله از هر جهت به رویت خریدار رسیده و خریدار با علم و اطلاع کامل از وضع موجود و کم و کیف و اوصاف و مشخصات و  
وضعیت قانونی و ثبتی مورد معامله اقدام به امضاء این قرارداد کرد لذا حق هرگونه اعتراض و ایرادی را در هر مورد و تحت هر عنوان به  
طور برگشت نا پذیر از خود سلب و ساقط کرد. و طرفین اقرار و اذعان کردند که در مفاد این قرارداد هیچ گونه اختلافی ندارند.

۴-۸- اقامتگاه قانونی طرفین قرارداد به شرح مندرج در ماده یک این قرارداد بوده و هرگونه ارسال یا اخطار به نشانی فوق ابلاغ شده به  
شمار می آید مگر آنکه مراتب تغییر نشانی به صورت مکتوب به طرف دیگر اعلام که در این صورت ابلاغ و یا اخطاریه ها به محل اعلام  
شده ارسال و ابلاغ می گردد.

قرارداد حاضر در ۲ صفحه و ۳ نسخه با متن و شکل یکسان و دارای اعتبار واحد ، در تاریخ / / ۱۳۹۸ تنظیم ، امضاء و بین طرفین مبادله  
گردید.

**این قرارداد به صورت تیپ و نمونه تنظیم شده و قرارداد نهائی از سوی امور فروش شرکت سرمایه گذاری عمران  
و توسعه پایدار ایرانیان حسب مورد برای هر ملک تنظیم خواهد شد .**