|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **09/12/1400** | **تاریخ ثبت قرارداد:** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **مبایعه نامه** | |  |
| **20622418** | **شماره ثبت قرارداد:** | |
| **104408** | **شناسه مشاور املاک:** | |
| **0235869073** | **شناسه صنفی:** | |
| **10004351853** | **سریال هولوگرام:** | |
| **کد رهگیری: 1311018341247 تاریخ صدور کد رهگیری: 09/12/1400** | | | | | |
| **ماده 1: طرفین قرارداد** | | | | | |
| **فروشنده/فروشندگان**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **نام** | **نام خانوادگی** | **نام پدر** | **ش.ش/ش.کارت اقامت** | **محل صدور** | **کد ملی/ش.گذرنامه** | **تلفن** | **آدرس** | | **مهدی** | **هاشمی** | **حسن** | **2154** | **خمین** | **0558262953** | **09905605982** | **کرج، حیدرآباد، خ عدل، خ توحید، نبش مصطفی خمینی** |   **خریدار/خریداران**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **نام** | **نام خانوادگی** | **نام پدر** | **ش.ش/ش.کارت اقامت** | **محد صدور** | **کد ملی/ش.گذرنامه** | **تلفن** | **آدرس** | | **مریم** | **میرزاآقاخانی** | **مجید** | **0440162467** | **تهران** | **0440162467** | **09363163121** | **تهران، خیابان دماوند، خیابان یونسیان، خیابان امینی، پلاک 50 واحد 12** | | | | | | |
| **ماده 2: موضوع و مشخصات مورد معامله** | | | | | |
| **عبارت است از 100 سهم از 100 سهم معادل (6 دانگ) یک قطعه زمین بدون سند با کاربری مسکونی و پلاک ثبتی اصلی به شماره 9 به مساحت 500 متر مربع، و به نشانی استان: البرز، شهرستان: کرج شهر: ماهدشت پیشک سوم کوچه نورالدین، پلاک 11** | | | | | |
| **ماده 3: ثمن معامله** | | | | | |
| **1-3 ثمن معامله بطور مقطوع 5.380.000.000 ریال به حروف پنج میلیارد و سیصد و هشتاد میلیون ریال معادل 538،000،000 تومان تعیین گردید.**  **مبلغ 400،000،000 ریال معادل 40،000،000 تومان به صورت بیانه در تاریخ 09/12/1400 به فروشنده/فروشندگان پرداخت گردید.**  **مبلغ 4،980،000،000 ریال معادل 498،000،000 تومان طی یک فقره چک به شماره 408120 به تاریخ 24/12/1400 به فروشنده/فروشندگان ارائه گردید.** | | | | | |
| **خریدار: مریم میرزاآقاخانی فروشنده: مهدی هاشمی** | | | | | |
| **با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تایید و گواهی محسن صادقی مدیریت واحد صنفی املاک ایران مهر رسید.**  **مهر و امضا مشاور املاک البرز/کرج**  **تاریخ چاپ: 09/12/1400**  **صفحه 1 از 4** | | | | **کارشناس حقوقی:**  **شاهد 1:**  **شاهد 2:** | |
|  | | **بارکد ارسال پیامل جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | **آدرس واحد صنفی: ماهدشت کرج، بلوار امام، نبش آزادگان 4**  **تلفن: 02617310344** | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **09/12/1400** | **تاریخ ثبت قرارداد:** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **مبایعه نامه** | |  |
| **20622418** | **شماره ثبت قرارداد:** | |
| **104408** | **شناسه مشاور املاک:** | |
| **0235869073** | **شناسه صنفی:** | |
| **10004351853** | **سریال هولوگرام:** | |
| **ماده 4: شرایط مربوط به تنظیم سند** | | | | | |
| **1-4 طرفین متعهد می شوند در تاریخ در دفترخانه اسناد رسمی به شماره واقع در حوزه ثبتی جهت تنظیم سند رسمی حاضر شوند و چنانچه خریدار قصد دریافت تسهیلات بانکی را داشته و در قرارداد، این امر درج شده است در دفترخانه پیشنهادی بانک، حاضر شوند و ضمن انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظمی سند رسمی مورد معامل به نام خریدار می باشد.**  **2-4 چنانچه خریدار خواستار دریافت وام از بانک یا سایر موسسات مالی واعتباری به منظور پرداخت بخشی از ثمن قرارداد باشد، فروشنده متعهد به انجام کلیه مساعدتها و همکاریهای لازم جهت اخذ وام از سوی خریدار می باشد.**  **3-4 چنانچه مودر معامله دارای هر نوع وام باشد فروشنده قبل از تنظیم سند متعهد و ملزم به فک رهن می باشد در ضمن اگر صلح حقوق در سند ذکر شده باشد، قبل از تنظیم هرگونه قرارداد از بانک استعلام شود.**  **4-4 در صورت عدم حضور هر یک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی عدم حضور در دفترخانه صادر می گردد.**  **5-4 عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن در مواعد مقرر توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سردفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.** | | | | | |
| **ماده 5: شرایط تسلیم مورد معامله** | | | | | |
| **1-5 فروشنده موظف است مورد معامله را در تاریخ 24/12/1400 با تمامی توابع و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هرگونه موانع در استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود.**  **2-5 در صورتیکه معلوم گردد که مورد معامله به علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند رهن، مصادره، عملیات اجرائی دادگستری یا اجرای اسناد رسمی، مستحق الغیر و غصبی بوده و قانونا قابل انتقال به خریدار نمی باشد و یا بعد از استعلام شهرداری ملک مورد معامله در مسیر بلوار یا طرح های مختلف آموزشی، بهداشتی و ... قرار داشته باشد، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد ثمن معامله مبلغ 0 ریال بابت خسارات وارده به خریدار پرداخت نماید. طرح شکایت کیفری احتمالی علیه فروشنده مانع از مصالبه خسارت توسط خریدار نیست. همچنین اگر خریدار خود بتواند موانع را به هر نحو از جمله پرداخت مبالغی برطرف کند می تواند با تهاتر از مبالغ ثمن قرارداد خود دست به این اقدام بزند. این امر مانع از مطالبه خسارت مصرح در صدر این ماده نمی باشد.** | | | | | |
| **ماده 6: آثار قرارداد** | | | | | |
| **1-6 فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزهای لازم را از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداری، ادافه اوقاف، دارایی، شهرسازی، اداره آب و فاضلاب، تامین اجتماعی، برق، گاز و مخابرات و غیره را اخذ نماید و کلیه بدهیهای احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحدثات و امکانات موجود در مورد معامله را تسویه نماید.**  **2-6 هزینه های نقل و انتقال اعم از دارایی، شهرداری، اداره اوقاف به عهده فروشنده است و هزینه های حق القبت و حق التحریر به عهده می باشد.**  **3-6 قیمت مورد معامله در بند 1 ماده 3 این قرارداد به هیچ عنوان و به جهت نوسان قیمت ها و یا تورم قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای طرفین قرارداد متصور نمی باشد.**  **4-6 کلیه خیارات قانونی و لو خیار غبن از طرفین ساقط گردید. خیار تدلیس و سایر خیارات مصرح در قرارداد از شمول این بند استثنا می باشد.**  **5-6 در صورت عدم اجرای هر یک از تعهدات فروشنده که در این قرارداد مقرر شده است وی مکلف است به ازای هر روز تاخیر مبلغ 0 ریال بعنوان خسارت تاخیر در اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید و در صورتیکه ممتنع از انجام تعهدات خریدار باشد وی مکلف است به ازا هر روز تاخیر مبلغ 0 ریال بعنوان خسارت تاخیر اجرای تعهد در وجه طرف مقابل پرداخت نماید. خسارت فوق علاوه بر انجام تعهد اصلی بوده و با آن قابل جمع است.**  **6-6 این قرارداد در صورت فقدان مهر و امضا مشاور املاک فاقد اعتبار می باشد.**  **7-6 طرفین پس از احراز هویت یکدیگر، اصل سند و کلیه اوراق مربوطه به رویت و قبولی طرفین قرارداد رسیده و با امضا رونوشت (فتوکپی) اوراق مزبور به این** | | | | | |
| **خریدار: مریم میرزاآقاخانی فروشنده: مهدی هاشمی** | | | | | |
| **با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تایید و گواهی محسن صادقی مدیریت واحد صنفی املاک ایران مهر رسید.**  **مهر و امضا مشاور املاک البرز/کرج**  **تاریخ چاپ: 09/12/1400**  **صفحه 2 از 4** | | | | **کارشناس حقوقی:**  **شاهد 1:**  **شاهد 2:** | |
|  | | **بارکد ارسال پیامل جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | **آدرس واحد صنفی: ماهدشت کرج، بلوار امام، نبش آزادگان 4**  **تلفن: 02617310344** | |
| **09/12/1400** | **تاریخ ثبت قرارداد:** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **مبایعه نامه** | |  |
| **20622418** | **شماره ثبت قرارداد:** | |
| **104408** | **شناسه مشاور املاک:** | |
| **0235869073** | **شناسه صنفی:** | |
| **10004351853** | **سریال هولوگرام:** | |
| **امر اقرار نموده اند.** | | | | | |
| **ماده 7: فایل متعاملین** | | | | | |
| **1-7 کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ملزم بوده حق الزحمه مشاور املاک را طبق تعرفه کمیسیون نظارت شهرستان کرج همزمان با امضای قراداد به طور جداگانه پرداخت کننده و پس از آن اقدام به اخذ کد رهگیری شود.**  **2-7 این مبایعه نامه به استناد ماده 343 و 352 قانون تجارت تنظیم گردیده است و فسخ یا اقاله قرارداد تاثیری در میزان حق الزحمه نخواهد داشت.**  **3-7 طرفین ملزم به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به میزان قانونی 9 درصد علاوه بر حق الزحمه مشاور املاک هستند. این بند شامل مناطق آزاد تجاری نمی گردد.**  **4-7 مشاور املاک ملزم به اخذ کد رهگیری همزمان با انعقاد قرارداد می باشد و در صورت عدم امکان این امر به دلایل غیر قابل پیش بینی همچون اختلال در سیستم یا شبکه اینترنت نهایتا تا 24 ساعت بعد از انعقاد قرارداد کد رهگیری را اخذ و در قرارداد درج نماید و بلافاصله پس از تنظیم قرارداد به هر یک از متعاملین یک نسخه امضا شده را تحویل نماید. همچنین مشاور املاک ملزم به وارد نمودن شماره تلفن همراه صحیح متعاملین است و تمام اطلاعات مربوط به قرارداد و تغییرات احتمالی آتی آن از طریق شماره تلفن همراه وارده شده اطلاع رسانی خواهد شد.**  **5-7 نحوه استعلام کد رهگیری به دو روش امکان پذیر است:**  **الف) از طریق ارسال پیامک کد ملی و کد رهگیری قراداد در قالب (کد رهگیری قرارداد# کدملی طرف قرارداد) به شماره 110203001 می باشد (توجه شود که حتما عدد اول از سمت چپ به راست کد ملی و عدد دوم کد رهگیری قرارداد باشد.)**  **ب) از طریق گوشی هوشمند خود بارکد پایین صفحه را خوانده و به شماره 110203001 ارسال نمایید.**  **6-7 هرگونه توافق فی ما بین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است باید در قسمت توضیحات یا در ظهر این قرارداد مکتوب ده و به امضای طرفین و شهود و مشاور املاک برسد.** | | | | | |
| **توضیحات** | | | | | |
| **هرگونه ساخت و ساز و تفکیک بر عهده خریدار می باشد و ملک فوق 400 متر مشاع از قولنامه های قبلی می باشد و عبور آب از این ملک جهت آبیاری به ملک های مجاور بلامانع می باشد و ملک فوق طبق قولنامه های قبلی عینا واگذار شده است. ملک فوق به روئیت کامل خریدار رسیده است. خداوند خیر عطا فرماید.**  **تذکر:**   1. **تنظیم قرارداد منوط به ارائه مدارک امل مدارک دال بر مالکیت مالک نسبت به مورد معامله است.** 2. **مشاور املاک ضامن اعتبار اشخاصی که برای آنها دلالی می کند و ضامن اجرای معاملاتی که توسط او می شود نیست و نسبت به ارزش مورد معامله مسئولیتی ندارد.** 3. **مشاور املاک موظف می باشد فتوکپی کلیه اسناد و مدارکی که در قرارداد به آن استناد شده است و ممضی به امضا طرفین قرارداد می باشد را تا تنظیم سند رسمی نزد خود نگه دارد.** 4. **در مواردی که مشاور املاک در نفس قرارداد منتفع و ذی نفع باشد می باید به طرفین قرارداد اطلاع دهد در غیر این صورت ضامن خساراتی است که از این جهت به هر یک از طرفین قرارداد وارد می شود.** 5. **هر گونه توافقی فی مابین طرفین قرارداد که در فوق ذکر نگردیده است در قسمت توضیحات می باید مکتوب شود.** | | | | | |
| **خریدار: مریم میرزاآقاخانی فروشنده: مهدی هاشمی** | | | | | |
| **با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تایید و گواهی محسن صادقی مدیریت واحد صنفی املاک ایران مهر رسید.**  **مهر و امضا مشاور املاک البرز/کرج**  **تاریخ چاپ: 09/12/1400**  **صفحه 3 از 4** | | | | **کارشناس حقوقی:**  **شاهد 1:**  **شاهد 2:** | |
|  | | **بارکد ارسال پیامل جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | **آدرس واحد صنفی: ماهدشت کرج، بلوار امام، نبش آزادگان 4**  **تلفن: 02617310344** | |
| **09/12/1400** | **تاریخ ثبت قرارداد:** | | **سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور**  **مبایعه نامه** | |  |
| **20622418** | **شماره ثبت قرارداد:** | |
| **104408** | **شناسه مشاور املاک:** | |
| **0235869073** | **شناسه صنفی:** | |
| **10004351853** | **سریال هولوگرام:** | |
| 1. **مشاورین املاک ملزم به نگهداری برگه قرارداد بعد از دریافت کد رهگیری به مدت پنج سال نزد خود می باشند.**  |  |  | | --- | --- | | **فروشنده/فروشندگان :**  **مهدی هاشمی به شماره ملی 0558262953 (100 سهم از 100 سهم)** |  | | **خریدار/خریداران:**  **مریم میرزاآقاخانی به شماره ملی 0440162467 (100 سهم از 100 سهم)** | **بارکد آفلاین** | |  |  | | **مورد معامله: 100 سهم از 100 سهم (دانگ) یک قطعه زمین بدون سند با کاربری مسکونی دارای پلاک ثبتی فرعی به شماره و پلاک ثبتی اصلی به شماره 9 به مساحت 500 متر مربع، و به کد پستی به نشانی استان: البرز، شهرستان:کرج، شهر:ماهدشت، پیشک سوم کوچه نورالدین پلاک 11 به مبلغ 5،380،000،000 ریال معامله شد.** | **جهت استعلام آنلاین و جزئیات بیشتر از بارکد پایین صفحه استفاده کنید.** | | | | | | |
|  | | | | | |
| **خریدار: مریم میرزاآقاخانی فروشنده: مهدی هاشمی** | | | | | |
| **با احراز هویت طرفین قرارداد و مدارک و مستندات مورد معامله، تمام مراتب مندرج در این قرارداد به تایید و گواهی محسن صادقی مدیریت واحد صنفی املاک ایران مهر رسید.**  **مهر و امضا مشاور املاک البرز/کرج**  **تاریخ چاپ: 09/12/1400**  **صفحه 4 از 4** | | | | **کارشناس حقوقی:**  **شاهد 1:**  **شاهد 2:** | |
|  | | **بارکد ارسال پیامل جهت استعلام اطلاعات قرارداد** | | **آدرس واحد صنفی: ماهدشت کرج، بلوار امام، نبش آزادگان 4**  **تلفن: 02617310344** | |