



شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰
 تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴
مزایده عمومی فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری خورشید متعلق به
شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

فرم شماره یک

شرایط مزایده:

مزایده‌گزار (مالک)

مزایده‌گزار شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۷۱۰۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۴۲۵۰۴۳ به نشانی: تهران - سعادت آباد - کوچه هجدهم غربی - پلاک ۳۰ - طبقه ۵ - واحد ۲۷ کدپستی ۱۹۹۷۹۸۳۸۵۴ می باشد.

مشخصات ملک موضوع مزایده

نظر به اینکه شرکت سیمان غرب آسیا (سهامی عام) در نظر دارد سرقفلی به شرح زیر را به بالاترین قیمت پیشنهادی به صورت مزایده کتبی به فروش رساند لذا با انتشار آگهی در روزنامه اطلاعات و روزنامه خراسان مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ و مفاد این اسناد اقدام به برگزاری مزایده عمومی نموده است.

ردیف	نام شهر	کاربری	وضعیت	آدرس ملک	پلاک ثبتی	سرقفلی (مترمربع)	قیمت پایه مزایده (ریال)	سپرده ۵٪ قیمت پایه	توضیحات
۱	مشهد	تجاری	دارای مستاجر	مشهد- احمد آباد- سه راه راهنمایی- مرکز تجاری خورشید واحد ۲۰۵	۲۳۳/۱۵۶۴۰	۲۹۱.۷۱	۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۷.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	

سپرده شرکت در مزایده

سپرده شرکت در مزایده معادل ۵ درصد قیمت پایه می باشد که متقاضی می بایست این مبلغ را در وجه حساب شبا شماره IR76019000000021596177006 بنام شرکت سیمان غرب آسیا نزد بانک صادرات واریز نماید.

متقاضی مزایده می بایست مبلغ مورد اشاره را از مبدا حساب بانکی خود واریز نماید.

شرایط پرداخت مبلغ موضوع مزایده

برنده مزایده می بایست مبلغ پیشنهادی را بعد از دریافت نامه برنده شدن بشرح ذیل پرداخت نماید:

- ۱- ۳۰٪ مبلغ (با احتساب مبلغ سپرده شرکت در مزایده) به صورت چک تضمین شده بانکی حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۲- ۲۰٪ مبلغ حداکثر ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۳- ۲۰٪ مبلغ حداکثر ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن.
- ۴- ۲۵٪ مبلغ حداکثر ۱۴۰ روز بعد از اعلام برنده شدن. (همزمان با تحویل ملک)
- ۵- ۵٪ مبلغ در هنگام انتقال سند رسمی سرقفلی (حداکثر ۱۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن).

۶- بعد از دریافت چک های فوق و وصول مبلغ چک ردیف های ۱ فوق قرارداد فروش سرقفلی از سوی مزایده گر مطابق نمونه قرارداد پیوست این اسناد امضا و مبادله خواهد شد.

۷- برنده مزایده می بایست حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن چک های صیادی مربوطه به کل مبلغ قرارداد را از مبدا حساب بانکی خود در وجه مزایده‌گزار (سیمان غرب آسیا) صادر و تحویل دهد.

تحویل موضوع مزایده

موضوع مزایده بعد از وصول و تسویه کامل ردیف های ۱ تا ۴ (۹۵ درصد مبلغ قرارداد) مطابق شرایط قرارداد و طی صورتجلسه ای تحویل برنده مزایده خواهد شد.

اسناد مزایده و مدارکی که متقاضی می بایست همراه پیشنهاد قیمت، در پاکات الف، ب و ج قرار دهد و تحویل مزایده‌گزار نماید به شرح زیر می باشد:

- ۱- اصل فیش واریزی بابت سپرده شرکت در مزایده. (پاکت الف)
- ۲- اوراق شرایط مزایده. (پاکت ب)
- ۳- متقاضی / متقاضیان (شخص حقوقی) کپی آگهی روزنامه آخرین تغییرات و صاحبان امضاء مجاز و کپی کارت ملی و صفحات اول و تغییرات شناسنامه اعضاء هیأت مدیره. (پاکت ب)
- ۴- متقاضی / متقاضیان (شخص حقیقی) کپی کارت ملی و صفحات اول و تغییرات شناسنامه. (پاکت ب)
- ۵- پیش نویس قرارداد (لازم هست تمام صفحات متن قرارداد توسط متقاضی مهر و امضاء گردد). (پاکت ب)
- ۶- تعهدنامه رویت موضوع مزایده و اعلام شماره حساب (فرم شماره ۳ پیوست) (پاکت ب)
- ۷- مدارک احتمالی ارسالی به متقاضیان در دوره برگزاری مزایده. (پاکت ب)
- ۸- برگ پیشنهاد قیمت. (فرم شماره ۲ پیوست) (پاکت ج)
- ۹- پیش نویس قرارداد اجاره سرقفلی یا موجر

نحوه ارائه پاکات:



شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴
مزایده عمومی فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری خورشید متعلق به
شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

شرکت کنندگان در مزایده می بایست پیشنهاد قیمت خود را همراه با اصل فیش واریزی سپرده شرکت در مزایده در سه پاکت درب بسته؛ به شرح زیر تحویل مزایده گزار نماید.

پاکت الف: حاوی اصل رسید سپرده شرکت در مزایده.

پاکت ب: حاوی روزنامه رسمی شرکت (حقوقی) و آخرین تغییرات، تصویر مدارک هویتی اشخاص حقیقی و تایید کلیه اسناد و مدارک مزایده و پیش نویس قرارداد صلح به امضاء و مهر شرکت و یا امضاء و اثر انگشت برای اشخاص حقیقی.

پاکت ج: حاوی فرم پیشنهاد قیمت مزایده. (فرم شماره ۲ پیوست)

تبصره: در جلسه بازگشایی پاکت ابتدا پاکت الف بازگشایی خواهد گردید و در صورت عدم ارائه فیش واریزی سپرده شرکت در مزایده مطابق اسناد، پاکت ب و ج بازگشایی نخواهد گردید.

تبصره: در خصوص پاکت ج مربوط به فرم پیشنهاد قیمت، درج هرگونه شرط و یا ارائه چندین پیشنهاد قیمت و قلم خوردگی و... مورد تایید نخواهد بود و پیشنهاد قیمت مذکور از درجه اعتبار ساقط خواهد گردید.

نحوه تنظیم پاکت:

هر یک از پاکت بر حسب مورد می بایست دقیقاً و با حروف بزرگ بصورت "الف"، "ب"، "ج" مشخص گردند.

درج نام موضوع مزایده، شماره آن، شماره تماس و آدرس مزایده گر و یا نام شرکت و یا موسسه بر روی پاکت الزامی است.

همه اسناد می بایست در پاکت مناسب به شرح فوق قرار داده شوند و توسط شخص حقوقی مهر و امضاء و شخص حقیقی امضا و اثر انگشت بر روی پاکت و محل اتصال درج گردد و مجدداً هر سه پاکت مجزا در یک پاکت قرار گیرد و به شرح فوق مهر و امضا گردد.

زمان و محل تحویل اسناد مزایده

متقاضی می بایست ضمن بازدید از ملک مورد نظر، پاکت مندرج در بند فوق را تا ساعت ۱۶:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵ تحویل دبیرخانه به نشانی: تهران - سعادت آباد - کوچه هجدهم غربی - پلاک ۳۰ - طبقه ۵ - واحد ۲۷ کدپستی ۱۹۹۷۹۸۳۸۵۴ نموده و رسید دریافت نماید.

زمان و محل بازگشایی پاکت (پیشنهادات)

پاکت (پیشنهادات) در ساعت ۰۹:۰۰ روز دو شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷ در محل شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام) به نشانی: تهران - سعادت آباد - کوچه هجدهم غربی - پلاک ۳۰ - طبقه ۵ - واحد ۲۷ کدپستی ۱۹۹۷۹۸۳۸۵۴ بازگشایی و صورتجلسه خواهد شد.

حضور متقاضی (شخص حقیقی) و نماینده شخص حقوقی با شرط ارائه "کارت ملی و معرفی نامه" در جلسه بازگشایی پاکت بلامانع است.

انتخاب برنده مزایده

صورتجلسه بازگشایی پاکت اسناد و مدارک متقاضیان حداکثر تا روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ توسط مزایده گزار بررسی و اشخاصی که قیمت پیشنهادی آنان مورد قبول مزایده گزار است (حداکثر دو متقاضی) بعنوان نفرات اول و دوم انتخاب و سپرده سایر شرکت کنندگان حداکثر تا ۱۰ روز بعد به حساب بانکی اعلام شده در فرم تعهد نامه (فرم شماره ۳) مسترد خواهد شد. چنانچه هیچ یک از پیشنهادات مورد قبول مزایده گزار نباشد، سپرده تمامی متقاضیان حداکثر تا ۱۰ روز به حساب بانکی اعلام شده ایشان مسترد خواهد شد.

- مزایده گزار بعد از انتخاب نفرات اول و دوم، ابتدا به برنده اول از طریق پست به آدرسی که در برگ پیشنهاد (فرم شماره ۲) اعلام کرده، موضوع برنده شدن ایشان را اعلام خواهد نمود و ایشان می بایست حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن به مزایده گزار مراجعه و ضمن انعقاد قرارداد، و انجام سایر تعهدات مندرج در شرایط مزایده چک های اقساط را تحویل نماید.

- چنانچه متقاضی (برنده اول) حداکثر ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن، نسبت به ایفای تعهدات خود و تحویل چک ها اقدام ننماید، سپرده شرکت در مزایده ایشان به نفع مزایده گزار ضبط و این مراحل دقیقاً برای نفر دوم تکرار و با ایشان نیز مشابه نفر اول اقدام خواهد شد.

سایر شرایط مزایده

۱. پیشنهادات مبهم، مخدوش، مشروط، فاقد سپرده و مغایر با اسناد مزایده مورد قبول نمی باشد.
۲. مزایده گزار در قبول یا رد تمام یا هر یک از پیشنهادات بدون آنکه نیاز به ذکر دلیل داشته باشد مختار است.
۳. برنده مزایده قبل از تسویه کامل ثمن معامله، حق فروش سرفقلی و منافع کل یا بخشی (مورد مزایده) را به غیر ندارد.
۴. در صورت تسویه کامل ثمن معامله و با درخواست برنده، امکان انتقال سند بنام شخص یا اشخاص دیگری وجود دارد در این صورت هزینه های متعلقه از قبیل مالیات (مالیات نقل و انتقال)، پرداخت حق مالکانه به مالک و غیره به عهده برنده مزایده است و قبل از انتقال سند می بایست این هزینه ها تسویه شود.
۵. متقاضی اعلام می نماید که از مورد مزایده بازدید کرده و از کم و کیف آن آگاهی کامل دارد و تمام اسناد و مدارک، اسناد مزایده، گزارش کارشناسی و پیش نویس قرارداد را بررسی و با آگاهی کامل از شرایط امضا نموده و آدرس و مشخصات خود را بصورت کامل اعلام کرده است. در صورت عدم دقت در بررسی اسناد مذکور و سایر اسناد و شرایط مزایده مسئولیت عواقب احتمالی آن به عهده متقاضی می باشد و ایشان با امضاء این اسناد اعلام می نماید که تمام مقررات و شرایط را مطالعه و قبول دارد و هیچگونه اعتراضی بعد از برگزاری مزایده پذیرفته نمی باشد و مزایده گزار نیز ملک موصوف را با شرایط اعلامی و وضعیت موجود به برنده تحویل خواهد داد.
۶. پس از ارائه پاکت مزایده و اخذ رسید از دبیرخانه امکان انصراف مقدور نمی باشد.



شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

۷. ارائه پیشنهاد از طرف متقاضی در حکم آن است که نامبرده از جزئیات و کم و کیف مورد مزایده وفق مفاد مندرج در کلیه بندها کاملاً مطلع بوده و حق هرگونه ادعا یا اعتراض بعدی را در هر زمینه با امضاء این اسناد از خود سلب و ساقط می نماید.
 ۸. متقاضی خرید می بایست کلیه مستندات شرکت در مزایده و برگه های شرایط مزایده را امضاء و اثر انگشت (جهت افراد حقیقی) و مهر و امضاءهای مجاز (جهت اشخاص حقوقی) نماید و همراه پیشنهاد قیمت به شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام) تسلیم نماید.
 ۹. همراه اسناد مزایده پیش نویس قرارداد صلح به متقاضی ارائه می شود و می بایست مشخصات خود و قیمت پیشنهادی را در جاهای خالی قرارداد درج و قرارداد را امضا و مهر و همراه سایر مدارک در پاکت در بسته (ج)، تحویل نماید. (سایر جاهای خالی از جمله مشخصات مبلغ چکها و ... پس از اعلام برنده شدن تکمیل خواهد شد) بدیهی است کل شرایط مندرج در قرارداد مذکور در صورت برنده اعلام شدن متقاضی و امضای قرارداد توسط مزایده گزار، برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.
 ۱۰. چنانچه اشخاص بصورت مشترک در مزایده شرکت نمایند کلیه شرکاء می بایست تمامی برگه های مزایده را امضا و مهر نمایند و درصد سهم هر یک از شرکاء هم در پیشنهاد درج شود. بدیهی است مسئولیت شرکاء در قبال مزایده گزار بصورت تضامنی خواهد بود. در هر حال پیشنهاد خرید باید بصورت یکجا و در یک پاکت باشد.
 ۱۱. مالیات نقل و انتقال به عهده فروشنده و هزینه دفترخانه (اعم از حق التحریر و حق الثبت) بالمناصفه به عهده فروشنده (مزایده گزار) و خریدار (برنده مزایده) می باشد.
 ۱۲. اخذ مجوز از مالک عرصه و اعیان و پرداخت کلیه هزینه های مربوط به انتقال به عهده فروشنده می باشد.
 ۱۳. هزینه عوارض شهرداری و سایر هزینه های مرتبط با ملک تا قبل از تحویل مورد مزایده به عهده فروشنده بوده و پس از تحویل مورد مزایده، به عهده برنده مزایده (خریدار) می باشد.
 ۱۴. در صورت تغییر مفاد و شرایط اسناد مزایده قبل از مهلت تحویل پاکت، موضوع تغییر بصورت کتبی به اشخاصی که اسناد مزایده را دریافت کردند از طریق پیام رسان و یا فاکس اعلام خواهد شد، لذا ضرورت دارد اشخاص زمان دریافت اسناد و مدارک مزایده، شماره فاکس و همراه خود را جهت امکان تماس اعلام نمایند.
 ۱۵. متقاضیان می توانند از تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵ با هماهنگی قبلی جهت بازدید از املاک موضوع مزایده مراجعه نمایند.
 ۱۶. هزینه کارشناسی و آگهی مزایده به عهده برنده مزایده بوده و این مبلغ باید قبل از مبادله قرارداد تسویه گردد.
 ۱۷. سرقفلی واحد تجاری بدون دریافت مفاصا حساب سازمان تامین اجتماعی منتقل خواهد شد و در صورت وجود بدهی احتمالی تا تاریخ تحویل ملک هزینه آن به عهده فروشنده می باشد.
 ۱۸. قرارداد صلح سرقفلی فی مابین شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا و خریدار منعقد می گردد.
 ۱۹. درج مشخصات کامل ملک مورد پیشنهاد، مشخصات پیشنهاد دهنده نام و نام خانوادگی، شماره تلفن همراه، آدرس پستی و کدپستی (به صورت واضح) بر روی پاکت پیشنهاد الزامی است.
 ۲۰. متقاضی (خریدار) مکلف و ملزم به رعایت قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامه و دستورالعمل اجرایی آن می باشد و متعهد می گردد از هرگونه اقدامی که منجر به پولشویی شود، خودداری نماید و در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت آن متوجه خریدار می باشد.
 ۲۱. برنده مزایده همزمان با انتقال صلح سرقفلی، می بایست قرارداد با موجرین منعقد نماید. از شروط قرارداد جدید جهت انتقال های بعدی توافق با مالک و پرداخت ۱۰ تا ۱۲ درصد مبلغ میبایعه نامه خواهد بود که از طرف متصالح می بایست به موجرین در نقل و انتقال های بعدی پرداخت گردد لذا مزایده گر با علم به این موضوع در مزایده شرکت نموده است.
- در صورت ابهام در شرایط مزایده و نیاز به اطلاعات بیشتر و هماهنگی جهت بازدید، متقاضیان می توانند با آقای شیران با شماره ۰۹۱۲۵۸۷۸۵۶۴ و شماره ۰۹۳۳۹۶۱۰۲۷۲ و شماره سرکار خانم حیدری تماس و سوالات و ابهامات خود را مطرح فرمایند.
- این شرکت/ اینجانب به شماره شناسه ملی/ شماره ملی با علم و آگاهی از وضعیت و مساحت موجود، قیمت پیشنهادی خود را جمعاً به مبلغ ریال (به حروف) ریال) بشرح برگ پیشنهاد قیمت اعلام نموده و آگاهی کامل دارم که ملک با وضع موجود که رویت کردم تحویل اینجانب خواهد شد. نام و امضا متقاضی :



شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰ ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰ مزایده عمومی فروش سرقفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری خورشید متعلق به
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

فرم شماره دو

((فرم پیشنهاد قیمت شرکت در مزایده صلح سرقفلی واحد ۲۰۵ مرکز تجاری خورشید))

با سلام،

بازگشت به آگهی مزایده صلح سرقفلی ----- متعلق به شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا، مندرج در ----- مورخ -----
بدینوسیله اینجانب/ شرکت به شماره ملی/ثبت.....فرزند.....صادره از اعلام می‌نمایم متقاضی خرید سرقفلی
ملک مذکور مطابق شرایط پیوست با قیمت پیشنهادی ریال (به حروف ریال).....
می باشم.

نام و نام خانوادگی - مهر و امضاء :

نشانی:

کدپستی:

تلفن تماس :

تاریخ :



شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴
مزایده عمومی فروش سرقفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری خورشید متعلق به
شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

((فرم رسید دریافت اسناد مزایده صلح سرقفلی واحد ۲۰۵ مرکز تجاری خورشید))

اینجانب به شماره ملی به نمایندگی متقاضی شرکت در مزایده صلح سرقفلی به شماره
..... موضوع آگهی روزنامه ----- مورخ ----- گواهی می‌نمایم تعداد برگ شامل فرم‌های شرایط شرکت در مزایده، فرم پیشنهاد
قیمت، تعهدنامه و پیش‌نویس قرارداد صلح سرقفلی و اسناد و مدارک پیوست شرایط مزایده را از دبیرخانه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)
دریافت نموده‌ام.

نام و امضاء و اثر انگشت

شماره تماس ثابت :

شماره تماس همراه :

اسناد مزایده



شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴
مزایده عمومی فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری خورشید متعلق به
شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

((فرم رسید تحویل اسناد مزایده صلح سر قفلی واحد ۲۰۵ مرکز تجاری خورشید))

بدینوسیله گواهی می شود در ساعت روز مورخ / / یک عدد پاکت سر بسته به شماره توسط

تحویل دبیرخانه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام) گردید.

نام و امضاء تحویل گیرنده

اسناد مزایده



((تعهدنامه مزایده صلح سر قفلی واحد ۲۰۵ مرکز تجاری خورشید))

اینجانب / این شرکت متقاضی شرکت در مزایده منتشره در روزنامه خراسان و اطلاعات مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ بدینوسیله

گواهی می‌نمایم که ملک موضوع مزایده متعلق به شرکت سیمان غرب آسیا را رویت و کلیه اسناد و شرایط مزایده را مطالعه کرده و متعهد می‌شوم که در صورت برنده شدن مطابق این شرایط اقدام و تعهدات خود را انجام خواهم داد.

ضمناً به پیوست اصل فیش واریزی به مبلغ ریال (..... تومان) در وجه حساب شبا شماره بنام شرکت سیمان غرب آسیا نزد بانک صادرات بابت سپرده شرکت در مزایده و همچنین برگ شرایط شرکت در مزایده به همراه پیش نویس قرارداد امضاء شده توسط اینجانب ارسال میگردد.

ضمناً شماره حساب نزد بانک به نام اینجانب / این شرکت اعلام و تقاضا می‌گردد تا در صورت عدم قبول پیشنهاد و یا عدم انعقاد قرارداد مبلغ (..... تومان) سپرده شرکت در مزایده را به حساب معرفی شده مسترد (واریز) نمایید.

نام و امضاء مهر / اثر انگشت متقاضی



پیش نویس قرارداد فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری
خورشید متعلق به شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴



پیش نویس قرارداد صلح
سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع خورشید

مصلح: شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

متصلح:

شماره قرارداد:

تاریخ:



پیش نویس قرارداد فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری
خورشید متعلق به شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴

بسمه تعالی

پیرو آگهی مزایده منتشره در روزنامه مورخ و اعلام برنده شدن طی نامه شماره مورخ قرارداد صلح به شرح ذیل منعقد گردید.

ماده یک: طرفین قرارداد :

مصالح : شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا به شماره ثبت ۲۷۱۰۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۴۲۵۰۴۳ به نمایندگی آقای منصور ارباب افزلی (مدیرعامل و عضو هیات مدیره) و آقای محمود مشفق (عضو هیئت مدیره) به نشانی: **مشهد - خیابان سناباد - بین سناباد ۴۳ و ۴۵ - شماره ۳۷۱ کد پستی ۰۹۱۸۳۹۴۴۶۶۵ تلفن ۰۸۴۴۹۲۵۵-۵۱۳**

متصالح: آقا، خانم به شماره ملی فرزند تاریخ تولد به آدرس کد پستی تلفن

شرکت با شماره ثبت شناسه ملی به نمایندگی با کد ملی به عنوان مدیرعامل و با کد ملی به عنوان عضو هیات مدیره طبق آخرین آگهی تغییرات شماره مورخ به آدرس کد پستی تلفن

ماده دو: موضوع قرارداد

صلح ششدانگ سر قفلی یک باب واحد تجاری به مساحت ۲۹۱.۷۱ مترمربع به پلاک ثبتی ۱۶۰۸۳ فرعی از ۲۳۳ اصلی مفروز از ۱۵۶۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۴۲ تفکیکی، بخش ۹ ناحیه ۳ واقع در نشانی: مشهد- احمد آباد- سه راه راهنمایی- جنب قنادی طوسی- مرکز تجاری خورشید- طبقه دوم- شماره ۲۰۵ به شرح مندرج در اسناد با کلیه منضمات، منصوبات و لواحق شرعیه و عرفیه که متصالح از هر حیث و هر جهت به چگونگی مورد معامله و کیفیت ملک مذکور واقف و طرفین با تراضی و توافق یکدیگر نسبت به انجام این معامله مبادرت نمودند.

ماده سه: مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت

مبلغ قرارداد ریال (..... ریال) که مبلغ ریال بابت سر قفلی می باشد که به شرح ذیل از سوی متصالح به مصالح پرداخت شده یا خواهد شد.

۱- ۳۰٪ ثمن معامله (با احتساب مبلغ سپرده شرکت در مزایده) **به تاریخ** ۱۰ روز بعد از اعلام برنده شدن **در مزایده**، طی چک تضمین شده بانکی شماره مورخ بانک شعبه در وجه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا ارائه شده است.

۲- ۲۰٪ ثمن معامله **به تاریخ** ۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن **در مزایده**، طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا ارائه شده است.

۳- ۲۰٪ ثمن معامله **به تاریخ** ۱۲۰ روز بعد از اعلام برنده شدن **در مزایده**، طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا ارائه شده است.

۴- ۲۵٪ ثمن معامله **به تاریخ** ۱۴۰ روز بعد از اعلام برنده شدن **در مزایده**، طی چک شماره مورخ بانک شعبه در وجه شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا ارائه شده است.



۵- ۵٪ ثمن معامله در هنگام انتقال سند (حداکثر ۱۶۰ روز بعد از اعلام برنده شدن **در مزایده**) طی چک شماره مورخ..... بانک..... شعبه..... در وجه

تبصره یک: چنانچه متصالح در پرداخت هریک از اقساط فوق و سایر مبالغی که برای پرداخت آن زمان مشخص گردیده تاخیر نماید و یا چک‌های موضوع این ماده به هر علتی منجر به گواهی عدم پرداخت شود، مصالح مخیر است نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد یا "ابقای قرارداد با دریافت ماهانه ۳٪ (سه درصد) مبلغ کل قرارداد به صورت روز شمار به‌عنوان خسارت تاخیر و وجه التزام" تا تاریخ تسویه حساب اقدام نماید.

تبصره دو: ضمناً اقدام قانونی در جهت وصول هریک از چک‌های موضوع قرارداد مانع از اعمال فسخ پیش‌بینی شده در این قرارداد نخواهد بود و در صورت فسخ، مصالح، مبلغ دریافتی از متصالح تا تاریخ فسخ را بعد از کسر ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ کل قرارداد به عنوان خسارت پس از صلح و انتقال سرقفلی واحد موضوع قرارداد به غیر، به ایشان مسترد خواهد نمود.

ماده چهارم: تحویل

مصالح تعهد می نماید موضوع قرارداد را در تاریخ به شرط وصول مبالغ ردیف‌های ۱ الی ۴ ماده سه قرارداد (۹۵ درصد مبلغ معامله) تحویل متصالح نماید. چنانچه متصالح از تحویل گیری موضوع قرارداد در تاریخ فوق خودداری نماید، هزینه‌های نگهداری و سایر هزینه‌های مرتبط به‌عهده وی بوده و ایشان متعهد است این هزینه‌ها را پرداخت نماید.

ماده پنجم: انتقال رسمی

۱-۵- مصالح متعهد است پس از انجام تشریفات قانونی و تسویه کل مبلغ قرارداد، حداکثر تا تاریخ نسبت به تنظیم و انتقال سند رسمی به نام متصالح در دفتر اسناد که به اطلاع متصالح خواهد رسید اقدام نماید.

۲-۵- هزینه عوارض شهرداری تا تاریخ تحویل و مالیات نقل و انتقال به شرح زمان قید شده در این قرارداد به عهده مصالح و هزینه دفترخانه از جمله حق الثبت و حق التحریر به صورت مساوی به‌عهده طرفین می‌باشد.

۳-۵- چنانچه سازمان تامین اجتماعی در تاریخ مقرر نسبت به صدور مفاصاحساب اقدام ننماید، با استفاده از قانون تسهیل سند موضوع قرارداد به متصالح منتقل خواهد شد. متصالح همکاری لازم را در این خصوص بعمل آورده و در این خصوص ادعایی نخواهد داشت.

۴-۵- تا زمان تسویه حساب کامل ثمن معامله توسط متصالح، مالکیت موضوع قرارداد در ید مصالح خواهد بود.

ماده ششم: سایر شرایط

۱-۶- متصالح قبل از تسویه کامل ثمن معامله، حق صلح و واگذاری عین و منافع کل یا بخشی از موضوع قرارداد را به هیچ عنوان اعم از وکالت، شراکت، صلح، بیع، اجاره و ... به غیر ندارد، در صورت انتقال به هرنحوی و تحت هر نوع عقدی مصالح حق دارد راساً و به صورت یکجانبه طی اظهارنامه کتبی قرارداد حاضر را فسخ نماید. بدیهی است در این صورت قرارداد بین متصالح و شخص ثالث باطل و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد.

۲-۶- در صورت تسویه کامل ثمن معامله و با درخواست کتبی متصالح امکان انتقال سند بنام شخص یا اشخاص دیگر وجود دارد، در این صورت هزینه‌های متعلقه از قبیل مالیات نقل و انتقال، پرداخت حق مالکانه به مالک غیره به عهده متصالح اولیه است و قبل از انتقال سند می‌بایست این هزینه‌ها تسویه شود.

۳-۶- برنده مزایده همزمان با انتقال صلح سرقفلی، می‌بایست قرارداد با موجرین منعقد نماید. از شروط قرارداد جدید جهت انتقال های بعدی توافق با مالک و پرداخت ۱۰ تا ۱۲ درصد مبلغ میبایعه نامه خواهد بود که از طرف متصالح می‌بایست به موجرین در نقل و انتقال های بعدی پرداخت گردد. لذا متصالح با علم به این موضوع اقدام به عقد قرارداد نموده است.



پیش نویس قرارداد فروش سر قفلی واحد ۲۰۵ مجتمع تجاری
خورشید متعلق به شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا (سهامی عام)

شماره مزایده: ۱۴۰۲/م/۱۰۶۰

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۴

- ۴-۶- این معامله به صورت قطعی بوده و صیغه عقد **صلح** قطعی جاری گردید و اسقاط کلیه خیارات علی الخصوص خیار غبن حتی به قدر فاحش **به هر درجه ای که باشد** از متصالح بعمل آمد.
- ۵-۶- متصالح مکلف و ملزم به رعایت قانون مبارزه با پولشوئی و آئین نامه و دستورالعمل اجرائی آن می باشد و متعهد می گردد از هرگونه اقدامی که منجر به پولشوئی شود، خودداری نماید و در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مذکور، تمامی مسئولیت آن متوجه متصالح می باشد.
- ۶-۶- چنانچه متصالح (مبلغ) (ریال) ۹۵ درصد از مبلغ قرارداد را تسویه کرده باشد ولی مصالح از تحویل موضوع قرارداد خودداری نماید، مکلف است بابت هر ماه تاخیر معادل مبلغ اجاره موضوع قرارداد به عنوان خسارت به متصالح پرداخت نماید.
- ۷-۶- متصالح اعلام می نماید که سند مالکیت **سرقفلی و قرارداد اجاره آن** را رویت نموده و بررسی کرده و مورد معامله را بازدید و از کم و کیف آن آگاهی کامل دارد و ملک موضوع قرارداد با وضع موجود را در تاریخ مقرر طی صورتجلسه ای تحویل خواهد گرفت.
- ۸-۶- در صورت تغییر نشانی، متصالح مکلف است نشانی جدید را کتباً به اطلاع مصالح برساند و در غیر این صورت نشانی مندرج در این قرارداد قانونی تلقی گردیده و کلیه مکاتبات ارسالی به نشانی مندرج در قرارداد حاضر حکم ابلاغ قانونی خواهد بود.
- ۹-۶- این قرارداد در ۶ ماده و در سه نسخه متحدالشکل تنظیم و امضاء گردید و یک نسخه از آن به متصالح ارائه گردید و کلیه مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا است.

مصالح	صاحبان امضاء مجاز	امضا	مهر شرکت	روزنامه رسمی شماره
شرکت مجتمع سیمان غرب آسیا				
متصالح	صاحبان امضاء مجاز	امضا	مهر شرکت	روزنامه رسمی شماره
شرکت/خانم، آقا				