

## مبایعه نامه

مقدمه:

پیرو برگزاری مزایده عمومی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۵ گروه سرمایه گذاری کشت و دام و صنایع لبنی تأمین با عنایت به صورتجلسه مربوطه و مصوبه هیات مدیره محترم شرکت، مبایعه نامه مزبور بین اشخاص زیر با شرایط آتی منعقد گردید.

ماده ۱ - طرفین معامله :

• فروشنده:

گروه سرمایه گذاری کشت و دام و صنایع لبنی تأمین (سهامی عام) به نمایندگی آقای محسن محمدی (مدیرعامل) و آقای علیرضا راهب (عضو هیات مدیره) به به شماره ثبت ۲۱۷۱۵۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۸۵۱۳۰ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۵۶۵۹۸۱ شماره تماس ۹۱۰۷۱۲۱۰ به نشانی تهران- سعادت آباد خیابان علامه جنوبی، خیابان شهید حق طلب غربی پلاک ۴۷

• خریدار:

○ شخص حقیقی:

آقا/ خانم / شرکت ..... به نمایندگی آقای ..... (مدیرعامل) و آقای ..... (عضو هیات مدیره) به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... و شماره اقتصادی ..... شماره تماس ..... به نشانی .....

○ شخص حقوقی:

شرکت ..... (سهامی عام) به نمایندگی آقای ..... (مدیرعامل) و آقای ..... (عضو هیات مدیره) به شماره ثبت ..... و شناسه ملی ..... و شماره اقتصادی ..... شماره تماس ..... به نشانی .....

ماده ۲ - مورد معامله و مشخصات آن :

عبارت است از تمامی حقوق و منافع منفصل و متصل، عینی و تبعی و مفروضه شش دانگ عرصه و اعیان یک ..... به متراژ ..... متر مربع ورقه مالکیت ..... سری ..... - پلاک ثبتی ..... بخش ..... واقع در ..... به شرح تفصیلی گزارش هیات کارشناسی به شماره ..... مورخ ..... که پیوست مبایعه نامه می باشد و جزء لاینفک آن و موضوع فروش می باشد.

خریدار	فروشنده
--------	---------



ماده ۳ - مشخصات و امکانات مورد معامله :

به شرح گزارش هیات کارشناسی منتخب که به رویت طرفین رسیده و از کم و کیف آن به صورت تفصیلی اطلاع دارند. گزارش مزبور پیوست مبیعه نامه و جزء لاینفک آن می باشد.

ماده ۴ - قیمت مورد معامله :

مبلغ ..... ریال معادل ..... تومان بعلاوه مبلغ ..... ریال هزینه آگهی و مبلغ ..... هزینه هیات کارشناسی می باشد - که بر اساس اسناد مزایده بر عهده خریدار می باشد- جمعا مبلغ ..... ریال به عنوان ثمن مورد توافق طرفین قرار گرفت. و از سوی خریدار بر اساس شرایط و اسناد مزایده پرداخت می گردد.

۱-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۴۰ درصد مبلغ ثمن معامله همزمان با امضای مبیعه نامه نقدا به حساب فروشنده پرداخت گردید.

۲-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۵۰ درصد مبلغ ثمن همزمان با تحویل مورد معامله در تاریخ ..... پرداخت می گردد. (در معامله املاک فاقد سند) دارای مبیعنامه) ۱۰ درصد مبلغ انتقال سند، موضوع بند ۳-۴، نیز هنگام تحویل موضوع معامله دریافت می گردد).

۳-۴- مبلغ ..... ریال معادل ۱۰ درصد مبلغ ثمن همزمان با انتقال سند در دفترخانه ..... در تاریخ ..... پرداخت می گردد.

تبصره - در صورتی که خریدار مبلغ ۵۰ درصد مبلغ مربوط به تحویل را قبل از تاریخ تحویل تامین و پرداخت نماید با هماهنگی فروشنده می تواند قبل از تاریخ ..... با تنظیم صورتجلسه مربوطه موضوع مبیعه نامه را تحویل گیرد.

ماده ۵ - شرایط معامله :

۱-۵- فروشنده متعهد است مورد معامله را حداکثر دو ماه پس از انعقاد مبیعه نامه (مورخ ..... ) و پس از پرداخت مبلغ ۵۰ درصد بر اساس بند ۲-۴ ماده ۴ قرارداد از سوی خریدار و با تنظیم صورتجلسه مربوطه تحویل خریدار نماید.

۲-۵- فروشنده متعهد است دو ماه پس از تحویل مورد معامله ( تاریخ ..... ) به خریدار و دریافت مبلغ ۱۰ درصد ثمن براساس بند ۳-۴ ماده ۴ قرارداد با حضور در دفترخانه بر اساس شرایط آتی نسبت به انتقال سند رسمی به نام وی اقدام نماید.

۳-۵- خریدار اقرار و تأیید می نماید کلیه ضمانت اسناد مالکیت، گواهی پایان کار و مدارک مزایده جزء لاینفک قرارداد می باشد و آنها تماما مطالعه و به صورت تفصیلی از وضعیت مورد معامله شامل کاربری و ... مطابق گزارش هیات کارشناسی و سایر اوصاف و تغییرات داخلی و ... اطلاع داشته و به آن ها علم دارد. شایان ذکر است تمامی املاک براساس پایان کار به خریداران تحویل و

خریدار	فروشنده
--------	---------



انتقال می‌گردد و در صورتی که تغییراتی در آنها بعد از تاریخ پایان کار ایجاد شده باشد علی‌الاصول با وضعیت پایان کار موجود تحویل و منتقل می‌گردد.

۴-۵- فروشنده متعهد است در تاریخ ..... با حضور در دفترخانه شماره ..... نسبت به تنظیم سند به نام خریدار اقدام نماید. فروشنده مکلف است قبل از تاریخ نقل و انتقال کلیه اسناد و مدارک لازم اعم از اخذ مفصلا حسابهای مالیاتی نقل و انتقال، عوارض نوسازی، گواهی پایان ساختمان و سایر موارد لازم را تهیه نماید به طوریکه در روز نقل و انتقال هیچ گونه مانعی برای امضای اوراق و اسناد مربوطه و نقل و انتقال وجود نداشته نباشد. به هر حال مطالبات مربوط به تامین اجتماعی، شهرداری، دارایی و سایر دستگاهها تا تاریخ مبیعه نامه بر عهده فروشنده می‌باشد.

۵-۵- تسویه حساب هزینه های برق و آب و گاز و حق شارژ تا تاریخ تحویل به عهده فروشنده بوده و ۵۰ درصد هزینه های نقل و انتقال بر عهده خریدار می‌باشد.

۶-۵- طرفین اقرار می‌نمایند از افراد و اشخاص ممنوع معامله نبوده و مورد معامله نیز مشمول مصادره اموال نبوده و در توقیف نمی‌باشد و منافع آن به دیگری واگذار نشده باشد .

۷-۵- متعاملین متعهد و ملتزم می‌شوند نسبت به انجام کلیه تعهدات خود به شرح این مبیعه نامه و حضور در دفترخانه و یا سایر محل‌های مربوطه و تنظیم و امضاء اوراق و اسناد مورد معامله اقدام نمایند . این مبیعه نامه 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 لازم الاجرا می‌باشد و از هر حیث مورد توافق طرفین می‌باشد. طرفین کافه اختیارات خصوصاً خیارجنب فاحش را سلب و اسقاط نمودند .

۸-۵- در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات قراردادی یا عدم تامین مبلغ مزبور از سوی خریدار در مواعد مندرج در ماده ۴ و یا عدم حضور برای تحویل موضوع معامله، فروشنده می‌تواند ضمن فسخ بیع مزبور ۳۰ درصد مبلغ معامله را به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ پرداخت شده کسر و احتساب نماید. خریدار حق هر گونه اعتراض و ادعایی را در این خصوص سلب و اسقاط نمود.

۹-۵- در صورتی که خریداران بیش از یک شخص باشند صرف نظر از درصد سهام مورد توافق آنها برای خرید ، هر یک نسبت به پرداخت ثمن و ایفای سایر تعهدات قراردادی مسئولیت تضامنی دارند.

#### 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 سرمایه گذاری تامین اجتماعی حل و فصل می‌گردد. داور منصوب اختیار مصالحه و سازش میان طرفین را داراست 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 ماهه ی دیگر نیز راسا توسط وی قابل

خریدار	فروشنده
--------	---------



تمدید است. تصمیم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا بوده و از طریق پست پیشتاز به نشانی طرفین در قرارداد حاضر ارسال و ابلاغ می گردد. حق الزحمه ی داور بر اساس تعرفه قوه قضاییه تعیین می گردد و تمامی هزینه های داوری اعم از حق الزحمه ی داور، هزینه های کارشناسی و غیره بر عهده ی محکوم علیه داوری می باشد. در صورت محکومیت خریدار، هزینه یاد شده 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 می باشد. 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 می باشد.

ماده ۷ - این مبایعه نامه در ۷ ماده و ۳ نسخه که تمام نسخ آن اعتبار واحد دارند ، تنظیم و پس از امضاء در تاریخ ..... و مبادله برای طرفین لازم الاجراء می باشد .

خریدار	فروشنده
--------	---------



گروه سرمایه گذاری  
ثبت و دام و صنایع بیمه تامین