



تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۲۰

شماره: ۱۴۰۴/ص/۷۴۰۸

پلاستیران
(گروه سانی نام)

بسمه تعالی

قرارداد فروش زمین

این قرارداد به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی و سایر مقررات جاری کشور، در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ فی ما بین اشخاص زیر منعقد گردید. طرفین اقرار می نمایند که قرارداد حاضر با قصد انشاء و رضایت کامل و بدون اجبار و اکراه امضا شده است.

ماده ۱- طرفین قرارداد

۱-۱- فروشنده شرکت پلاستیران (سهامی عام) ثبت شده به شماره ۱۲۵۵۱ در اداره ثبت شرکت ها باشناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۸۴۶۷۷ که طبق آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۳۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۳ آقای وحید پارسا به کد ملی ۵۰۳۹۷۵۲۲۶۱ با سمت مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره و آقای مهران فرهنگ رنجبر به کد ملی ۰۰۵۷۳۵۶۵۹۹ با سمت عضو اصلی هیئت مدیره حق امضا اسناد تعهد آور شرکت با مهر شرکت را دارا می باشند، به نشانی: تهران محله چیتگر، بلوار گلستانک، خیابان زامیاد، پلاک ۲، کدپستی ۱۳۸۶۱۸۳۴۵۴ که از این پس در این قرارداد فروشنده نامیده می شود.

۱-۲- خریدار آقای میرعماد سید اصفهانی دارای شناسنامه شماره ۱۶۶۷ صادره از تهران فرزند میرهادی دارای شماره ملی ۰۰۷۰۹۴۹۳۲۸ به نشانی: شهرک غرب مرکز تجاری شهرک غرب طبقه چهارم شرقی پلاک ۱۵ و کد پستی: ۱۴۶۶۸۱۴۱۱۴ که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می شود.

ماده ۲- مورد معامله

۲-۱- شش دانگ یک قطعه زمین به پلاک ثبتی: فرعی ۹۸۶ اصلی ۲۹ مفروز و مجزا از ۹۵۵، قطعه ۱۰ بخش ثبتی ۱۲، به مساحت ۱۳۷۱۰ متر مربع (سیزده هزار و هفتصد ده متر مربع) به نشانی احمدآباد مستوفی، حسن آباد خالصه نبش خیابان قلمستان تهران و کد پستی: ۳۳۱۳۱۷۶۵۰۸، دارای حدود و مشخصات مندرج در سند مالکیت رسمی شماره ۲۹۶۴۱۱/۱۴۰۰ و شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۵۹۰۳۰۷۲۷ اداره کل ثبت اسناد املاک استان تهران، شهرستان اسلامشهر که به نام فروشنده صادر گردیده است.

۲-۲- خریدار اقرار می نماید که ملک مورد معامله فاقد هرگونه اعیانی بوده و وضعیت فیزیکی، ثبتی و موقعیت مکانی آن را با علم و اطلاع کامل طبق سند شماره ۲۹۶۴۱۱/۱۴۰۰ مندرج در ماده ۱-۲ پذیرفته و چنانچه در آینده نیاز به عقب نشینی احتمالی پیش آید، خریدار از این حیث هیچ گونه ادعا یا اعتراضی نسبت به فروشنده نخواهد داشت.

شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۰
۱۴۰۴/۱۰/۲۰
۱۴۰۴/۱۰/۲۰

مهر و امضای خریدار
مهر و امضای فروشنده

نشانی: تهران کیلومتر ۱۴ جاده قدیم کرج، بلوار ایران خودرو، ابتدای خیابان زامیاد کد پستی: ۱۳۸۶۱ ۸۳۴۵۴

www.plastiran.com

info@plastiran.com

تلفن: ۴۴۹۲ ۳۰۲۲ (خط ۱۱) نمابر: ۴۴۹۲ ۳۰۲۷





ماده ۳- قیمت مورد معامله

ثمن معامله مبلغ نهصد و پنجاه و نه میلیارد و هفتصد میلیون ریال (معادل نود و پنج میلیارد و نهصد و هفتاد میلیون تومان) تعیین گردید که خریدار متعهد است آن را به شرح زیر به فروشنده بپردازد:

- قسط اول به تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (معادل ۲۰ میلیارد تومان) به صورت چک بانکی به حساب شماره ۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰ و شماره شبا ۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰ IR ۴۴۰۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک ملت شعبه زامیاد کد ۶۶۲۲۵

۲- قسط دوم به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۵ مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (معادل ۲۰ میلیارد تومان) طی چک شماره ۱۱۰۴/۰۹۳۰۳۶

۳- قسط سوم به تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۹ مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال (معادل ۲۰ میلیارد تومان) طی چک شماره ۱۱۰۴/۰۹۳۰۳۷

۴- قسط چهارم به تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۵ مبلغ ۵۰ میلیارد ریال (معادل ۵ میلیارد تومان) طی چک شماره ۱۱۰۴/۰۹۳۰۳۸

۵- قسط پنجم به تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۶ مبلغ ۵۰ میلیارد ریال (معادل ۵ میلیارد تومان) طی چک شماره ۱۱۰۴/۰۹۳۰۳۹

۶- قسط ششم به تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۴ مبلغ ۲۵۹/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل ۲۵۹/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان)، به صورت چک رمزدار بانکی به حساب شماره ۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰ و شماره شبا ۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰۱۶۷۸۱۷۸۶۵۰ IR ۴۴۰۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک ملت شعبه زامیاد کد ۶۶۲۲۵ همزمان با انجام انتقال سند در دفترخانه شماره ۱۴۰۲

مجموعاً نهصد و پنجاه و نه میلیارد و هفتصد میلیون ریال (معادل نود و پنج میلیارد و نهصد و هفتاد میلیون تومان)

کلیه مبالغ فوق باید در موعد مقرر تسویه گردد.

تبصره ۱: به منظور تسهیل امور اداری مربوط به اخذ مجوزات قانونی قطعه زمین مورد معامله توسط خریدار، مقرر گردید تحویل فیزیکی زمین به خریدار همزمان با وصول چک قسط سوم که در مجموع با اقساط اول و دوم به مبلغ ششصد میلیارد ریال (شصت میلیارد تومان) از کل ثمن معامله می باشد، توسط فروشنده انجام گیرد.

تبصره ۲: مالکیت و منافع ملک تا زمان وصول کلیه چک ها و تنظیم سند رسمی به نام خریدار، متعلق به فروشنده خواهد بود و خریدار حق هیچگونه نقل و انتقال، واگذاری منافع، ایجاد حق عینی یا تعهدی نسبت به ملک ندارد.

تبصره ۳: فروشنده متعهد می گردد پس از دریافت قسط اول به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال نسبت به ارائه وکالت کاری جهت انجام امور اداری به خریدار اقدام نماید.

تبصره ۴: در صورتیکه خریدار تصمیم به پرداخت زودتر از موعد اقساط مذکور به فروشنده را داشته باشد ملزم است ۲۰ روز کاری زودتر نسبت به اعلام مراتب به فروشنده اقدام نماید و فروشنده در این مدت موظف است اقدامات لازم را مبنی بر تنظیم سند به نام خریدار در دفترخانه اسناد رسمی بعمل آورد.

م. ع. س. امیرانی

شرکت کارخانجات تولیدی پلاستیران
تأسیسات

نشانی: تهران کیلومتر ۱۴ جاده قدیم کرج، بوار ایران خودرو، ابتدای خیابان زامیاد کد پستی: ۱۳۸۶۱ ۸۳۴۵۴

www.plastiran.com

info@plastiran.com

تلفن: ۴۴۹۲ ۳۰۲۲ (خط ۱) ۴۴۹۲ ۳۰۲۷ (خط ۲)





ماده ۴- تعهدات و مسئولیت های طرفین قرارداد :

۴-۱- فروشنده اقرار می نماید که ملک مورد معامله در رهن بانک نبوده و توقیف نیز نمی باشد فلذا طرفین متعهد گردیدند برای تنظیم سند بر اساس قرارداد حاضر ، در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۴ راس ساعت ۱۰ صبح در دفتر اسناد رسمی شماره ۱۴۰۲ ندا مسلمی به نشانی: تهران، انتهای اتوبان همت غرب، شهرک آزادشهر، خ شهید گودرزی پلاک ۲۲ حاضر شوند.

تنظیم سند رسمی انتقال ملک منوط به حضور خریدار در دفترخانه و پرداخت کامل ثمن معامله است و در صورت عدم حضور خریدار در دفترخانه یا عدم پرداخت کامل ثمن معامله، فروشنده می تواند مراتب را به دفترخانه اعلام تا دفتر گواهی عدم حضور خریدار را صادر نماید.

۴-۲- خریدار با امضای این قرارداد اقرار و اعلام می نماید که ملک را رویت نموده و از وضعیت ثبتی، فیزیکی، اصلاحی موجود و کاربری بر اساس توافقنامه مورخ ۱۳۷۲/۷/۲۴ کمیسیون ماده ۵ (پیوست ۱) و استعلامات اخذ شده از شهرداری احمد آباد مستوفی مبنی بر اعلام کاربری به نامه شماره ۲۴۲۴-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۹ (پیوست ۲) و شهرداری اسلامشهر منطقه ۵ در تاریخ ۱۴۰۴/۸/۲۹ به شماره ۸۱۰۸۰ که بصورت باشگاه جهت ایجاد مراکز تفریحی-رفاهی با تراکم ۶۰٪ در سطح اشغال ۳۰٪ (پیوست ۳) تعیین شده است، مجاورات، مساحت و حدود اربعه آن مطلع گردیده و از هرگونه طرح های عمرانی، اصلاحی، حریم راه، معارض احتمالی و وضعیت های خاص ثبتی یا اداری ملک مطلع بوده و ملک را با علم و اطلاع کامل از اوضاع و احوال موجود خریداری می کند.

۴-۳- فروشنده متعهد گردید پس از تسویه حساب مالی و دریافت کلیه وجوه تعیین شده در مواعدهای مقرر در ماده ۳ در این قرارداد سند را به نام خریدار انتقال دهد.

۴-۴- چنانچه فروشنده در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نگردد و یا مدارک و شرایط لازم جهت انتقال سند رسمی را فراهم نکند، ۱۰ روز کاری مهلت دارد نسبت به آماده نمودن مدارک و شرایط لازم جهت انتقال سند و حضور در دفترخانه اقدام نماید، در غیر این صورت خریدار حق فسخ معامله را داشته و با اعلام مراتب فسخ قرارداد، فروشنده موظف است ظرف ۱۰ روز علاوه بر استرداد مبالغ دریافتی، معادل ۱۵ درصد از کل ثمن معامله را نیز به عنوان خسارت به خریدار پرداخت نماید. چنانچه فروشنده در موعد مقرر نتواند وجه دریافتی بابت ثمن معامله را مسترد نماید از آن پس فروشنده ملزم به پرداخت خسارت تاخیر روزانه به میزان نرخ شاخص تورم بانک مرکزی از تاریخ اعلام فسخ قرارداد به خریدار خواهد بود ولی چنانچه اراده خریدار مبنی بر فسخ معامله نباشد، فروشنده ملزم به پرداخت مبلغ روزانه یک میلیارد و پانصد میلیون ریال (معادل یکصد و پنجاه میلیون تومان) به عنوان جریمه تاخیر عدم حضور به خریدار از تاریخ پایان مهلت ۱۰ روزه جهت حضور در دفترخانه تا زمان آماده شدن شرایط لازم جهت انتقال سند رسمی و حضور در دفترخانه خواهد بود.



۴-۵- چنانچه هر یک از اقساط تعیین شده بابت ثمن معامله در موعد مقرر پرداخت نگردد یا به هر نحو هر یک از چک های ماخوذه بابت ثمن معامله به هر علت از سوی بانک مربوطه برگشت شود، خریدار ظرف مدت ۱۰ روز مکلف به پرداخت اقساط سر رسید شده ی پرداخت نشده می باشد و پس از پایان این مهلت فروشنده حق خواهد داشت، بدون اخطار کتبی یا مراجعه به مراجع قضایی، قرارداد را فسخ و ۱۵٪ از کل ثمن معامله را بعنوان خسارت قراردادی به نفع خود ضبط و مابقی مبالغ دریافتی را پس از کسر حق فسخ به خریدار مسترد نماید. خریدار بدینوسیله اقرار می نماید حق هرگونه اعتراض به اقدام فروشنده در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نموده و چنانچه اراده فروشنده مبنی بر فسخ نباشد و پرداخت اقساط به تعویق افتد خریدار متعهد گردید علاوه بر پرداخت اقساط پرداخت نشده، بابت خسارت تاخیر تادیه معادل ۲/۵ در هزار اقساط پرداخت نشده را به ازای هر روز تاخیر به فروشنده پرداخت نماید و فروشنده تا تسویه کامل اقساط پرداخت نشده و خسارت تاخیر آن الزامی به تنظیم سند نخواهد داشت. بدیهی است انتخاب اقدام به هریک از دو روش فسخ قرارداد یا دریافت خسارت تاخیر، با فروشنده است.

۴-۶- خریدار با علم کامل به وضعیت موجود ملک از حیث قابلیت ساخت و کاربری اقدام به معامله نموده و فروشنده از هر گونه مسئولیت در این خصوص مبری است.

۴-۷- پرداخت تمامی بدهی ها، مالیات ها و عوارض دولتی کلیه حقوق، تکالیف، مسئولیت ها و تعهدات مربوط به ملک اعم از مالیاتی، شهرداری، عوارض، بدهی، جرائم، دعاوی، تصرفات، یا هرگونه ادعای اشخاص ثالث تا تاریخ تنظیم سند رسمی بر عهده فروشنده است مگر اینکه اقدام خریدار باعث بروز تعهد، تکلیف یا بدهی بیشتری نسبت به موارد فوق گردد و پس از تنظیم سند رسمی کلیه ی موارد یاد شده به عهده خریدار می باشد.

۴-۸- کلیه هزینه های تنظیم سند، حق الثبت و حق التحریر بر اساس تعرفه منطقه ای به طور مساوی بین طرفین تقسیم می گردد.

۴-۹- فروشنده تا زمان تنظیم سند رسمی به نام خریدار، حق انتقال منافع، رهن، اجاره و یا ایجاد هرگونه حق عینی نسبت به ملک را از خود سلب می نماید.

۴-۱۰- در صورتیکه مورد معامله مستحق للغیر بوده یا بعلت عواملی چون مصادره، وقوع ملک در طرح های دولتی، عمومی، اجرایی و غیره امکان تنظیم سند انتقال به خریدار نباشد علاوه بر استرداد مبالغ دریافتی مبلغ ۱۵ درصد از کل ثمن معامله رابه عنوان خسارت به خریدار پرداخت نماید.



ماده ۵- فورس مازور یا شرایط پیش‌بینی نشده

هر اتفاقی که منجر به تعطیلی بانکها شود و به این دلیل پرداخت اقساط تعیین شده ماده ۳ قرارداد میسر نباشد، یا مواردی که منجر به تعطیلی دفاتر اسناد رسمی و یا ارگانها و سازمانهای مرتبط با دریافت مجوزهای انتقال سند شود، از مصادیق فورس مازور خواهد بود و تعهدات طرفین تا ده روز کاری پس از برطرف شدن موانع مذکور به تعویق خواهد افتاد.

ماده ۶- اسقاط اختیارات

۶-۱ طرفین ضمن این قرارداد که مطابق ماده ۲۱۹ قانون مدنی، عقد لازم بوده و برای طرفین و قائم‌مقام قانونی آنها لازم الاتباع است، کافه اختیارات به استثنای اختیار تخلف از شرط این قرارداد و تدلیس را از خود سلب و ساقط کردند.

۶-۲ فروشنده با اقرار و اظهار اینکه از کمیت و کیفیت موضوع قرارداد و حدود قیمت آن مطابق با عرف و مظنه بازار اطلاع دارد، هرگونه ادعایی در خصوص عیب موضوع قرارداد، غبن در معامله به هر درجه که باشد را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۷- فسخ و تصدیق قرارداد

مبیاعه نامه با توجه به مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی و با رعایت کلیه شرایط و مقررات شرعی و قانونی معاملات در کمال صحت و سلامت با اراده شخصی و با علم و آگاهی از کم و کیف مورد معامله و با رضایت کامل طرفین در ۷ ماده و ۴ تبصره و ۳ پیوست که جزلاینفک قرارداد میباشد در ۳ نسخه تهیه و تنظیم گردید.

محل امضا فروشنده
محل امضا خریدار
محل امضا شهود
شرکت کارخانجات تولیدی پلاستی ران
(سهامی عام) ۱۲۵۵۱
شماره ثبت
۱۴۰۴/۱۰/۲۰
۱۴۰۴/۱۰/۲۰
۱۴۰۴/۱۰/۲۰
۱۴۰۴/۱۰/۲۰

