

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۱

شماره: ۰۴/ق/۳۱۰۹

بسمه تعالی

قرارداد فروش زمین و ساختمان قطعات ۵۹ و ۶۰

این قرارداد فی مابین پارک فناوری پردیس به نمایندگی آقای حمید قدرت بین با سمت معاون توسعه و مدیریت منابع به موجب حکم شماره ۹۷۲/۱۹۲۱۹ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۰ به نشانی: کیلومتر ۲۰ جاده دماوند، پارک فناوری پردیس، ساختمان سراج به شماره تماس ۰۲۱۷۶۲۵۰۲۵۰ که در این قرارداد «خریدار» نامیده می شود و شرکت آسیاتک به شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۸۳۲۷۴ به نمایندگی آقای محمدعلی یوسفی زاده با سمت نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و آقای محمد جهانگیریان با سمت عضو هیئت مدیره و معاونت مالی شرکت، طی روزنامه رسمی شماره ۲۳۳۲۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۲ به نشانی: تهران، خیابان مطهری، خیابان میرعماد، نبش کوچه دوازدهم، پلاک ۳۷ و به شماره تماس ۰۲۱۹۱۰۱۱۱۰۰ که در این قرارداد «فروشنده» نامیده می شود منعقد گردید و طرفین ملزم به اجرای کلیه مفاد آن گردیدند.

ماده ۱- موضوع قرارداد و ضوابط:

عبارت است از تملیک ۶ دانگ یک قطعه زمین به شماره ۵۹ و ۶۰ مساحت ۲۲۶۲ مترمربع (عرصه) و اعیان مستحدثه بر آن با زیربنای ۳۶۶۶ مترمربع واقع در فاز ۱ پارک فناوری پردیس، فاز ۱ خ نوآوری ۹، دارای دفترچه قرارداد به شماره ۵۹ و ۶۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۱ به انضمام ۲۸ واحد پارکینگ با تمام حقوق متصوره و عرفی مادی و معنوی اعم متصله و منفصله، سابق و لاحق، دارای تجهیزات سیستم سرمایش و گرمایش مرکزی چیلر و زیرساخت شامل انشعابات آب و برق و گاز همگی مستقل و سایر منصوبات و منضومات که به رویت خریدار رسیده و مورد تأیید وی است.

ماده ۲- ثمن مورد معامله و نحوه پرداخت:

ثمن ملک مزبور به مبلغ ۲.۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (به عدد) معادل دو هزار و سیصد و سی میلیارد ریال (به حروف) از قرار هر متر ۶۳۵.۵۷۰.۱۰۰ ریال است که این مبلغ به شرح ذیل به وسیله حواله واریز پرداخت می شود:

۱) مبلغ ۱.۲۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل یک هزار و دویست و سی میلیارد ریال هم زمان با امضای قرارداد و تحویل ملک طی حواله واریز

در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۰

۲) مبلغ ۲۷۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل دویست و هفتاد میلیارد ریال طی حواله واریز در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۰

۳) مبلغ ۲۷۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل دویست و هفتاد میلیارد ریال، طی حواله واریز در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۰

۴) مبلغ ۵۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل دویست و هشتاد میلیارد ریال، طی حواله واریز در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۰ و در صورت ارائه پایان کار

توسط فروشنده

تبصره ۱: ملاک مورد پذیرش طرفین، مساحت اعیانی مندرج در قرارداد و اگذاری است و در صورت کسر یا زیاده، مبنای محاسبه، قیمت هر متر مندرج در همین ماده است و به نسبت کاهش یا افزایش داشته و طرفین حق فسخ ندارند.

خریدار
پارک فناوری پردیس
شاهد دوم

فروشنده
شرکت آسیاتک
شاهد اول

ماده ۳- نحوه و زمان تحویل مورد معامله:

۱-۳- فروشنده مورد معامله را در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۰ طی صورت جلسه جداگانه تحویل خریدار می نماید.

۲-۳- بدیهی است تأخیر در تحویل موضوع قرارداد به هر میزان، سبب مجاز شدن تأخیر در پرداخت مابقی ثمن قرارداد خواهد شد و فروشنده حق هرگونه اعتراض خود را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۴- شرایط و تعهدات:

۴-۱- پرداخت هرگونه بدهی مالیات و بیمه تأمین اجتماعی، بدهی ناظر بر عملیات شرکت، تسویه با پارک (از جمله شارژ سالانه پارک تا تاریخ تحویل و...) و مراجع ذی ربط معامله و بانکها قبل از تاریخ تحویل مورد معامله (مطابق ماده ۳ قرارداد) به عهده فروشنده است که فروشنده موظف است در هنگام امضا قرارداد مالکیت کلیه مفاد حساب مربوطه به بیمه، دارایی یا سایر ارگانهای دارای حقوق متعلقه به ملک به هر نحو را به خریدار ارائه نماید. پرداخت هزینه نقل و انتقال (دفتر اسناد رسمی و...) بال مناصفه به عهده خریدار و فروشنده است.

تبصره ۲: ارائه اسناد تسویه حساب با پارک، حداکثر طی ده روز پس از مرحله اول پرداخت، توسط فروشنده، صورت می پذیرد.

تبصره ۳: توافق شد مراحل پیگیری اخذ پایان کار به عهده خریدار و تمامی هزینه های مربوطه (کارگزار، برگه های پرداختی به شهرداری، ماده ۱۰۰ و...) به عهده فروشنده باشد.

۴-۲- خریدار تا قبل از اخذ پایان کار، نمی تواند در واحد مورد معامله، عملیاتی انجام دهد که خلاف اصول پارک بوده و یا باعث شود اخذ گواهی پایان کار به تعویق افتاده یا منجر به جریمه شدن از سوی شهرداری، پارک و سایر ادارات مربوطه شود. در غیر این صورت علاوه بر پرداخت هزینه ها و جرایم شهرداری، مطابق ماده ۷ این قرارداد اقدام می شود.

۴-۳- پس از انعقاد این قرارداد هرگونه معامله و نقل و انتقال نسبت به مورد معامله اعم از اجاره، بیع، رهن، وکالتی و یا هر عقد یا قرارداد دیگر با اشخاص ثالث از طرف فروشنده ممنوع بوده و در صورت تخلف فروشنده، خریدار می تواند به صرف ارسال اظهارنامه، قرارداد را به صورت یک طرفه فسخ نموده و با مراجعه به فروشنده ثمن پرداختی را با ۲۰ درصد خسارت دریافت نماید و فروشنده حق هرگونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۴- در صورت عدم ایفای هر یک از تعهدات توسط فروشنده، مبنی بر تحویل ملک در موعد تعیین شده و ارائه مفاد حسابها و...، روزانه یک در هزار مبالغ پرداختی به فروشنده به عنوان وجه التزام عدم انجام یا تأخیر در انجام تعهدات مذکور به خریدار پرداخت خواهد نمود. این مبلغ قابل کسر از مبالغ قابل پرداخت موضوع ثمن قرارداد (بند ۴ ماده ۲) است. در صورتی که این مدت بیش از ده روز به طول انجامد، برای خریدار حق فسخ ایجاد خواهد شد.

۴-۵- در صورت عدم ایفای تعهدات توسط خریدار (تأخیر در پرداخت)، روزانه یک در هزار مبلغ باقی مانده به فروشنده پرداخت خواهد نمود. این مبلغ به پرداخت مرحله آخر قرارداد (بند ۴ ماده ۲) افزوده خواهد شد. همچنین در صورت تأخیر در پرداخت بند ۴ ماده ۲، به مدت بیش از یک ماه کاری، فروشنده، می تواند تقاضای فسخ و عدم انتقال قطعی مالکیت نماید.

ماده ۵- نشانی خریدار:

خریدار
پارک فناوری پردیس
شاهد دوم

فروشنده
شرکت آسیاتک
شاهد اول

نشانی خریدار همان است که در ابتدای قرارداد قید گردیده و کلیه اوراق و اخطاریه ها که با پست سفارشی به نشانی تعیین شده ارسال می گردد در حکم ابلاغ رسمی است و در صورت تغییر نشانی خریدار می بایست بلافاصله مراتب را به فروشنده اطلاع دهد. در غیر این صورت ارسال اخطاریه یا نامه به نشانی های مذکور ابلاغ شده تلقی می گردد.

ماده ۶- سایر شرایط:

۶-۱- به غیر از ضمانت اجرای تعیین شده در بند ۴-۳، در صورت تخلف فروشنده از سایر مفاد این قرارداد و تعهدات و شرایط مندرج در آن، خریدار ضمن یک اخطار کتبی موارد تخلف را به فروشنده تذکر می دهد.

۶-۲- در صورتی که فروشنده ظرف مدت پنج ۵ روز از اخطار کتبی نسبت به تحویل و انتقال رسمی در موعد مقرر اقدامی ننماید، خریدار حق دارد با ارسال اظهارنامه ای فسخ نماید. در صورت اعمال فسخ چنانچه خریدار هزینه عمرانی، هزینه انشعابات، هزینه های شهرداری و هر هزینه دیگری نسبت به موضوع معامله صرف نموده باشد، در صورت فسخ قرارداد حق مطالبه آن هزینه ها را در قالب اجرت المثل، مطالبه طلب، مطالبه ضرر و زیان یا هر عنوان حقوقی دیگر خواهد داشت.

۶-۳- موضوع مورد معامله از همه نظر به رویت خریدار رسیده است و از کم و کیف شرایط آن آگاه است.

۶-۴- در صورتی که تحت هر عنوان موضوع قرارداد مستحق للغير درآید، و یا اینکه مشخص شود برای اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر نسبت به موضوع قرارداد حقی وجود دارد که فروشنده آن را از خریدار کتمان نموده و این کتمان موجب عدم امکان و یا تأخیر در انتقال مالکیت یا محدودیت به هر شکل جهت استفاده و بهره برداری پس از زمان تحویل و یا نقصانی نسبت به ملک موضوع قرارداد فراهم نماید، ضمن ایجاد حق فسخ برای خریدار بدون رعایت تشریفات خاص، وی می تواند درخواست خسارتی برابر با ۲۰ درصد کل ثمن از فروشنده نماید و ایشان موظف به پرداخت این خسارت خواهد بود.

۶-۵- با عنایت به قانون تنظیم رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳/۰۳/۱۷، طرفین متعهدند ظرف مدت ۱۵ روز پس از امضای این قرارداد، نسبت به تنظیم سند رسمی مبیعه نامه در وبگاه کاتب نیز اقدام نماید.

ماده ۷: حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف فی مابین طرفین قرارداد، ابتدا طرفین قرارداد سعی در حل اختلاف به وجود آمده از طریق مصالحه و سازش را خواهند نمود و چنانچه اختلاف پیش آمده حداکثر ظرف ۶ ماه از طرق یاد شده حل و فصل نگردد، موضوع مورد اختلاف به مراجع قضایی صلاحیت دار شهر پردیس ارجاع داده خواهد شد. در ضمن، قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، منحصراً قوانین و مقررات کشور جمهوری اسلامی ایران است.

ماده ۸: تعداد مواد، تبصره ها، نسخ، تاریخ و محل تنظیم:

این قرارداد در ۸ ماده و ۳ تبصره و در دو نسخه متحدالشکل با اعتبار واحد در مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۱ در شهر تهران، شهرستان پردیس تنظیم و به امضای نمایندگان دارای اختیار (که با امضای این قرارداد ضمناً اقرار نمودند که اختیار چنین معامله ای را از سوی شرکت، سازمان متبوع خود دارند و در صورت کشف خلاف آن شخصاً مسئول جبران کله خسارات طرف مقابل قرارداد خواهند بود) طرفین قرارداد رسید

خریدار
پارک فناوری پردیس
شاهد دوم

فروشنده
شرکت آسیاتک
شاهد اول