

شماره:

شرکت تعاونی عمران و سرمایه گذاری عمارت حقیقت گلستان به نام خدا

تاریخ:

شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۳۸۲۸

پیوست:

شماره ثبت ۱۶۴۷



قرارداد فروش سهام نقدی و اقساطی هایپرمارکت

این قرارداد در تاریخ بین فروشنده و خریدار بشرح ذیل تنظیم گردید.

فروشنده: شرکت به شماره ثبت و شناسه ملی به نشانی
و کدپستی و تلفن
که از این پس فروشنده نامیده می شود.

خریدار آقای / خانم فرزند دارای کدملی به نشانی
تلفن که از این پس در این قرارداد خریدار نامیده می شود بشرح موارد مشروحه ذیل منعقد می گردد.

ماده یک (موضوع قرارداد):

۱- موضوع قرارداد عبارت است از فروش نقدی و اقساطی سهم از سهام هایپرمارکت در حال ساخت در شهرستان علی آباد
کبول خیابان پاسداران حد فاصل سی متری جنوبی به بیست متری جنگل روبروی کوچه جهاد قسمتی از عرصه سند مالکیت به
شماره اصلی و فرعی توسط فروشنده به خریدار طبق مفاد و شرایط این قرارداد.

۲- مشخصات و مختصات هایپرمارکت در حال ساخت بشرح پیوست این قرارداد می باشد.

ماده دو (تاریخ قرارداد):

قرارداد حاضر در تاریخ فی ما بین خریدار و فروشنده منعقد گردید و تا تاریخ ثبت قطعی انتقال سهام که همزمان با تسویه
حساب کامل اقساط سهام خریداری شده می باشد به نام خریدار در دفتر سهام شرکت و صدور برگ سهام به نام خریدار معتبر می
باشد.

ماده سه (مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت):

۱- مبلغ قرارداد با توجه به ارزش هر سهم ریال و جهت سهم فروخته شده در این قرارداد مجموعاً
ریال می باشد که مبلغ ریال از آن به صورت نقد و مبلغ ریال که با سود سالانه درصد می
شود ریال طی قسط بشرح ذیل به فروشنده پرداخت می گردد.

۲- خریدار مبلغ ریال را نقداً همزمان با امضاء قرارداد به حساب شماره بانک شعبه
..... به نام فروشنده واریز نموده و اصل فیش پرداختی را به فروشنده تسلیم و رسید دریافت نمود.

۳- خریدار متعهد است جمع مانده بدهی با سود سالانه مربوطه را به مبلغ ریال را طی قسط و هر قسط
به مبلغ ریال در سر رسیدهای ذیل به حساب شماره بانک به نام فروشنده واریز نموده و
اصل فیش پرداختی را به فروشنده تسلیم و رسید دریافت نماید:

شروع اقساط از مورخه به مدت ماه در پایان هر ماه تا مورخ می باشد.

شماره:

به نام خدا

شرکت تعاونی عمران و سرمایه گذاری عمارت حقیقت گلستان

تاریخ:

شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۳۸۲۸

پیوست:

شماره ثبت ۱۶۴۷



ماده چهارم (جریمه تأخیر):

۱- خریدار متعهد می گردد در صورت تأخیر در پرداخت وجوه هر یک از اقساط مندرج در بند ۳ ماده ۳ این قرارداد در سررسیدهای مربوطه علاوه بر پرداخت اصل مبلغ اقساط روزانه درصد از مبلغ همان قسط را به عنوان جریمه تأخیر در پرداخت در حق فروشنده بپردازد.

۲- در صورت عدم پرداخت وجوه دو قسط به صورت متوالی یا ۶ قسط متناوب در سررسیدهای مقرر در بند ۳ ماده ۳ این قرارداد فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۳- در صورت فسخ قرارداد از جانب فروشنده به سبب عدم انجام تعهدات مالی خریدار به موجب بند ۲ ماده ۴ این قرارداد اصل وجوه دریافتی از خریدار پس از شش ماه به خریدار مسترد می گردد.

ماده پنجم (تعهدات طرفین):

۱- فروشنده موظف است حداکثر ظرف سه سال به تعهدات خود مبنی بر ساخت هایپر مارکت به آدرس و مشخصات و مختصات شرح بند یک و دو ماده یک این قرارداد عمل نماید.

۲- مالیات نقل و انتقال سهام بر عهده فروشنده می باشد.

۳- خریدار سهام تا پایان تسویه اقساط قرارداد و دریافت برگ سهام قطعی حق رأی و دخالت در تصمیمات شرکت را ندارد.

۴- خریدار سهام متعهد گردید تا تسویه کامل مبلغ قرارداد از هرگونه نقل و انتقال و واگذاری سهام خودداری نماید.

۵- اعمال حق فسخ صرفاً از طریق ارسال اظهارنامه قانونی برای طرف مقابل با مضمون اعلام فسخ و از تاریخ ابلاغ آن محقق می گردد.

۶- با مداران کمتر از ۵۰ سهم بهادار غیر عضو شرکت به نام (در شرف تأسیس) هایپر هدف می باشد.

ماده شش (قانون حاکم و حل و فصل اختلافات):

۱- این قرارداد تابع قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.

۲- این قرارداد به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم گردیده است.

۳- طرفین قرارداد توافق نمودند در صورتی که راجع به صحت تفسیر یا اجرای مفاد یا سایر موارد مرتبط با این قرارداد اختلافی حاصل گردد ابتدا سعی بر حل و فصل اختلاف از طریق مذاکره و سازش نمایند در صورت عدم حصول نتیجه اختلاف با درخواست هر یک از طریق به داور مرضی الطرفین ارجاع می گردد و پرداخت کلیه هزینه های داور بر عهده محکوم علیه می باشد.

ماده هفتم (قوه قهریه):

۱- وقوع حوادث یا اتفاقات غیرقابل پیش بینی، غیرقابل احتراز، غیرقابل دفع و کنترل که خارج از اراده و عمل باشد و در فاصله انعقاد قرارداد حاضر و پرداخت آخرین قسط از سوی خریدار حادث شود و تأثیر مستقیم و مؤثر بر مسئولیت ها و تعهدات طرفین قرارداد داشته به گونه ای که مانع انجام تعهدات شود.



حوادث قهری محسوب شده و طرفین قرارداد در شرایط حوادث قهری مسئولیتی نخواهند داشت در صورتیکه حوادث قهری ظرف مدت شش ماه رفع نگردد هر یک از طرفین مجاز خواهند بود قرارداد را با اعلام کتبی فسخ نمایند. در صورت عدم فسخ موعد پرداخت همه اقساط پرداخت نشده و انجام تعهد فروشنده نیز به تعویق خواهد افتاد.

۲- از مصادیق قوه قهریه می توان جنگ، انقلابات، اعتصاب های عمومی مؤثر بر عملکرد طرفین، شیوع بیماری واگیر، زلزله و سیل اشاره نمود.

۳- هر یک از طرفین که به دلیل حوادث قهریه از انجام تعهدات خود باز می ماند باید فوراً به صورت کتبی به طرف مقابل اعلام نماید و تمام اقدامات را برای برطرف شدن موانع انجام دهد.

۴- صرف ادعای تحقق حوادث قهری کافی نیست و می باید مستند به اعلام مراجع ذیصلاح دولتی و داور مرضی الطرفین اقدام به تأیید وقوع حوادث قهریه نماید.

ماده هشت) نشانی طرفین جهت ارسال یادداشت ها و مکاتبات:

۱- کلیه مکاتبات و ارتباطات فی مابین طرفین به نشانی قانونی آنها مندرج در ابتدای این قرارداد ارسال می گردد.

۲- طرفین موظف می باشند تغییر نشانی قانونی خود را در مدت قرارداد در اسرع وقت به طرف دیگر ابلاغ کند و تا زمانیکه نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است کلیه نامه ها، اوراق و مکاتبات به نشانی قانونی سابق ارسال و تمامی آنها ابلاغ قطعی تلقی خواهد شد.

ماده نه) نسخ قرارداد:

قرارداد حاضر در ماده و در نسخه متحدالشکل و متحدالمتن بدون خدشه و قلم خوردگی تنظیم و در تاریخ امضاء و به پیوست یک برگ مشخصات و مختصات هایپرمارکت و یک برگ مخصوص سهام داران ویژه مبادله گردید در صورت هرگونه خدشه و یا قلم خوردگی، نسخه مخدوش و یا قلم خورده از درجه اعتبار ساقط است در غیر اینصورت هیچ یک از نسخ بر دیگری برتری ندارد.

امضاء خریدار

امضاء فروشنده