



Razavi
Razavi Industries Mines and Construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

واحد مناقصات و مزایدهات

اسناد مزایده عمومی (نوبت دوم)

مزایده شماره : ۴۶/۱۰۰/۴۰۴

موضوع مزایده: پیش فروش یک واحد آپارتمان مسکونی طبقه دوم به مساحت ۱۷۰ مترمربع واقع در استان

خراسان رضوی- مشهد، خیابان فرامرز عباسی ۲۵، مهدی ۳۸، قطعه ۵ از انتهای کوچه سمت چپ

اسفند ماه ۱۴۰۴

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

www.rimc.ir

info@rimc.ir

۰۵۱۳۱۰۱

کد پستی: ۹۱۸۵۷۳۷۹۴۹

۷۲۴

مشهد- تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، پلاک ۷۲۴

کاربرگ شرکت در مزایده

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی در نظر دارد مزایده (نوبت دوم) به شماره فراخوان ۴۰۴/۱۰۰/۴۶ را طبق شرایط مندرج در اسناد و مدارک مزایده و با مشخصات زیر از طریق مزایده عمومی برگزار نماید، لذا شایسته است ضمن بازدید عینی، قیمت پیشنهادی خود را منطبق با فرم پیشنهاد قیمت پیوست اعلام نمایید.

الف) اطلاعات عمومی و شرایط

۱) موضوع مزایده: پیش فروش یک واحد آپارتمان مسکونی در طبقه دوم به مساحت ۱۷۰ مترمربع.

۲) مزایده گزار (فروشنده): شرکت صنایع معادن و عمران رضوی.

۳) شرایط و نحوه پرداخت:

○ ۴۰ درصد همزمان با اعلام برنده شدن.

○ ۱۵ درصد سه ماه پس از ابلاغ برنده شدن.

○ ۱۵ درصد شش ماه پس از ابلاغ برنده شدن.

○ ۱۵ درصد نه ماه پس از ابلاغ برنده شدن.

○ ۱۰ درصد در زمان تحویل واحد آپارتمان.

○ ۵ درصد در زمان انتقال سند آپارتمان.

۴) قیمت پایه: از قرار هر مترمربع ۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به ارزش کل ۱۵۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

۵) آدرس واحد مسکونی موضوع مزایده: استان خراسان رضوی-مشهد، خیابان فرامرزی عباسی ۲۵، مهدی ۳۸، قطعه ۵ از انتهای کوچه

سمت چپ

۶) زمان و نحوه بازدید: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که نسبت به دریافت اسناد مزایده اقدام می نمایند، می توانند جهت بازدید و

بررسی های لازم و کسب اطلاعات مورد نیاز از طریق تلفن دفتر مرکزی ۰۵۱۳۱۰۱ داخلی ۱۱۱۸ اداره واگذاری املاک و شماره تلفن

همراه ۰۹۰۲۳۶۰۰۴۱۲ آقای مهندس ذاکری از تاریخ انتشار آگهی تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۱ به جزء ایام تعطیل در ساعت اداری ۸ الی

۱۴ تماس حاصل فرمایند.

۷) تضمین (سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده:

سپرده شرکت در مزایده به مبلغ ۵٪ کل قیمت پایه بوده که به یکی از روشهای ذیل باید ارائه گردد.

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در مزایده

۷-۱) واریز وجه نقدی به حساب شماره ۴۱۸۷۲۸۹۶۳۳ (شبا: ۳۳ - ۲۸۹۶ - ۴۱۸۷ - ۰۰۰۰ - ۰۲۰۰ - ۰۱۲۰ - ۴۵ IR) نزد بانک ملت

شعبه آستان قدس به نام شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به مبلغ تعیین شده واریز و رسید ارائه گردد.

تبصره ۱) حتماً روی رسید واریز وجه سپرده شرکت در مزایده، موضوع مزایده و محل مورد مزایده نوشته شود.

۷-۲) گواهی خالص مطالبات قطعی مزایده گر و تایید شده توسط امور مالی مزایده گذار.

۷-۳) در صورت عدم امکان تهیه سپرده ها به روشهای فوق، مزایده گر می تواند یک فقره چک صیادی شخصی یا شرکتی (ثبت شده به

نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴ به تاریخ روز و بابت هزینه های عمومی و امور روزمره) به میزان

۱۰٪ کل قیمت مصوب به عنوان تضمین شرکت در مزایده، مشروط به بررسی اعتبار حساب چک صادره و مبنای معدل حساب شش ماهه

(با ارائه مستندات لازم) و به همراه تاییدیه چک در سامانه ارائه نماید.

۷-۴) تضمین شرکت در مزایده نفرات اول و دوم تا زمان عقد قرارداد با برنده مزایده (خریدار)، نزد مزایده گذار (فروشنده) نگهداری

خواهد شد. تضمین شرکت کنندگانی که برنده مزایده نمی باشند با نظر کارگروه معاملات و توسط امور مالی شرکت به شماره حساب مندرج

در ردیف (ج-۵) کاربرگ شرکت در مزایده عیناً واریز و یا عودت خواهد شد. (حداقل یک ماه بعد از بازگشایی پاکتها و از این بابت اعتراضی

مسموع نخواهد بود).

۷-۵) سپرده شرکت در مزایده برنده مزایده (خریدار) در صورت نقدی پرداخت کردن، به عنوان بخشی از مبلغ نقدی قابل پرداخت لحاظ

خواهد شد.

۷-۶) پیشنهادهایی که فاقد سپرده شرکت در مزایده باشد، مردود اعلام خواهد شد.

ب) سایر اختیارات و تعهدات:

ب-۱) کلیه پیشنهاد دهندگان موظف میباشند ضمن بازدید عینی موقعیت مکانی موضوع مزایده و کسب اطلاعات لازم از سازمانهای مربوطه

در خصوص نوع کاربری، ثبت اسناد، دفتر اسناد رسمی، شهرداری، آستان قدس رضوی و هزینه متوجه آن در راستای احداث بنا با نوع کاربری

و خدمات جانبی مرتبط با آن و پس از بررسی های لازم و کسب اطلاعات مورد نظر، نسبت به پیشنهاد قیمت اقدام نمایند و بعد از تسلیم

پیشنهاد قیمت، هیچ عذر و بهانه ای مبنی بر عدم آگاهی مورد قبول نخواهد بود.

ب-۲) پیشنهاد دهندگان مکلف و ملزم میباشند، قیمت پیشنهادی خود را فقط در برگ پیشنهاد قیمت پیوست بطور واضح و خوانا ثبت نموده

و به همراه دیگر مدارک درپاکت در بسته مطابق بند (ج) به مزایده گذار تسلیم نمایند.

ب-۳) پرداخت کلیه هزینه های نقل و انتقال و تنظیم سند در اداره ثبت و دفتر اسناد رسمی و هزینه های جانبی متوجه آن به هر میزان و مبلغ

به عهده و هزینه برنده مزایده (خریدار) میباشد.

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کاربرگ شرکت در مزایده

ب-۴) پیشنهاد قیمت تسلیم شده باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص و قلم خوردگی و لاک گرفتگی نداشته باشد. در صورت وجود این موارد و یا نقص در مدارک و اسناد به تشخیص کارگروه معاملات، آن پیشنهاد مردود اعلام خواهد شد.

ب-۵) مزایده گذار (فروشنده) در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات و یا رد تمام پیشنهادات مختار است و تسلیم پیشنهاد قیمت، هیچگونه حقی برای پیشنهاد دهنده ایجاد نمیکند و هزینه هائی که از هر جهت اعم از (اخذ سپرده و غیره) متحمل میشود به عهده وی میباشد و حق هرگونه اعتراض و طرح دعوی را از خود سلب می نماید.

ب-۶) پیشنهادات واصله توسط کارگروه معاملات شرکت بررسی و نتیجه آن پس از تصویب در کارگروه معاملات شرکت به برنده مزایده اعلام خواهد شد.

ب-۷) برنده مزایده متعهد است ظرف مدت (۵) پنج روز پس از اعلام برنده شدن، نسبت به واریز و تسویه کل مبلغ پیشنهادی مطابق شیوه پرداخت مندرج در بند (۳) اسناد اقدام و رسید مربوطه را به واحد املاک شرکت تحویل دهد، در غیر اینصورت تضمین شرکت در مزایده وی بدون هیچگونه تشریفات قانونی به نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی ضبط خواهد شد و پیشنهاد دهنده حق هیچگونه دعوی و اعتراضی نخواهد داشت.

ب-۸) در صورتیکه برنده مزایده در مهلت تعیین شده، نسبت به واریز وجه اقدام نکند، تضمین او بدون انجام مراحل قانونی به نفع شرکت صنایع معادن و عمران رضوی ضبط شده و بنابر تشخیص کارگروه معاملات شرکت، معامله با نفر دوم انجام میشود.

ب-۹) هزینه درج آگهی مزایده در روزنامه ها و همچنین حق الزحمه کارشناسی رسمی دادگستری به عهده برنده مزایده میباشد.

ب-۱۰) شرکت کننده در مزایده دارای صلاحیت لازم برای عقد قرارداد بوده و مشمول هیچگونه ممنوعیت قانونی نباشد.

ب-۱۱) شرکت کننده در مزایده مشمول مقررات منع مداخله در معامله نبوده و در صورت اثبات مسئول ضرر و زیان وارده خواهد بود

ب-۱۲) زمان تحویل واحد آپارتمان پایان سال ۱۴۰۵ می باشد.

ب-۱۳) کلیه هزینه های مندرج در قرارداد پیش فروش (مطابق مفاد آن) برعهده خریدار می باشد.

ب-۱۴) شرکت کننده در مزایده بایستی مدارک شناسایی شامل کارت ملی، صفحه اول شناسنامه جهت (اشخاص حقیقی) و آخرین تغییرات ثبتی، کارت ملی مدیر عامل و صاحبان امضاء مجاز جهت (اشخاص حقوقی) را به همراه تضمین شرکت در مزایده، کاربرگ شرکت در مزایده و برگه پیشنهاد قیمت، مهر و امضاء نموده و در پاکت دربسته تحویل دبیرخانه شرکت نماید.

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

کاربرگ شرکت در مزایده

ج) زمان و محل تسلیم پیشنهاد قیمت و بازگشایی پاکات

ج-۱) نشانی محل تسلیم پاکت مزایده: دفتر مرکزی مشهد: تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، پلاک ۷۲۴

ج-۲) آخرین مهلت تسلیم پاکت اسناد مزایده: حداکثر تا ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۱ می باشد. به پیشنهادهای واصله پس از آن ترتیب اثر داده نمی شود.

ج-۳) زمان بازگشایی پاکت پیشنهاد قیمت: تا مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۴

ج-۴) محل تشکیل جلسه بازگشایی پاکات مزایده: دفتر مرکزی مشهد: تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، پلاک ۷۲۴

ج-۵) در صورت برنده نشدن در مزایده و پس از تایید کارگروه معاملات و طی مراحل اداری مبلغ نقدی سپرده شرکت در مزایده به شماره کارت و شماره شبای IR بانک به نام واریز خواهد گردید .

صفحه ۴

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

نام پدر:

کد ملی:

آدرس و شماره تلفن:

نام و نام خانوادگی شرکت کننده

امضاء

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

برگ جدول پیشنهاد قیمت

امضاء کننده زیر به عنوان خریدار پس از بازدید عینی موقعیت مکانی پیش فروش یک واحد آپارتمان مذکور به مساحت ۱۷۰ مترمربع با کاربری مسکونی در طبقه دوم واقع در استان خراسان رضوی-مشهد، خیابان فرامرز عباسی ۲۵، مهدی ۳۸، قطعه ۵ از انتهای کوچه سمت چپ و همچنین بعد از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات کاربرگ شرکت در مزایده و به طور کلی تمامی مدارک اسناد مزایده و شرایط مذکور، قیمت پیشنهادی خود را به شرح ذیل اعلام می دارم:

قیمت پیشنهادی به ازای هر متر مربع به عدد): ریال

به حروف): ریال

جمع کل قیمت پیشنهادی به عدد): ریال

به حروف): ریال

شرایط و نحوه پرداخت:

- ۴۰ درصد همزمان با اعلام برنده شدن
- ۱۵ درصد سه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ۱۵ درصد شش ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ۱۵ درصد نه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ۱۰ درصد در زمان تحویل واحد آپارتمان
- ۵ درصد در زمان انتقال سند آپارتمان

و اظهار می نمایم چنانچه این پیشنهاد مورد قبول واقع گیرد و به عنوان برنده مزایده انتخاب شوم تعهد می نمایم که:

۱. برنده مزایده متعهد است ظرف مدت (۵) پنج روز پس از اعلام برنده شدن، نسبت به واریز بخش نقدی و تسویه الباقی مبلغ کل

پیشنهادی اقدام و رسید مربوطه را به واحد املاک شرکت تحویل دهد.

۲. تحت عنوان تضمین شرکت در مزایده و به منظور تعهد به واریز وجه مزایده مطابق مفاد بند ۷ کاربرگ شرکت در مزایده، تضمین

(سپرده یا ودیعه) شرکت در مزایده را به نفع فروشنده تهیه و در پاکت تقدیم داشته ام و اعلام میدارم در صورت استنکاف از

واریز وجه کل مبلغ پیشنهادی (مطابق بند ۳ کاربرگ شرکت در مزایده) و یا اعلام انصراف از خرید موضوع مزایده در طی مدت

۵ روز، مزایده گذار مختار و مجاز است بدون تشریفات قانونی (طرح دعوی و مراجعه به مراجع قضائی و انتظامی و ...) نسبت به

ضبط، برداشت وصول مبلغ تضمین شرکت در مزایده در هر مورد و حالت اقدام نماید.

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴



Razavi
Razavi Industries Mines and Construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

برگ جدول پیشنهاد قیمت

۱. کلیه پیشنهاد دهندگان موظف میباشند ضمن بازدید عینی موقعیت مکانی زمین موضوع مزایده و کسب اطلاعات لازم از سازمانهای مربوطه در خصوص نوع کاربری، ثبت اسناد، دفتر اسناد رسمی، شهرداری، آستان قدس رضوی و هزینه متوجه آن در راستای احداث بنا با نوع کاربری و خدمات جانبی مرتبط با آن و پس از بررسی های لازم و کسب اطلاعات مورد نظر، نسبت به پیشنهاد قیمت اقدام نمایند و بعد از تسلیم پیشنهاد قیمت، هیچ عذر و بهانه ای مبنی بر عدم آگاهی مورد قبول نخواهد بود.
۲. اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گذار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات و یا رد تمام پیشنهادات مختار است و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نمایم.
۳. اعلام میدارم این پیشنهاد قیمت به مدت ۶۰ روز از تاریخ بازگشائی معتبر می باشد.
۴. تائید می نمایم که کلیه ضامنه اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود.
۵. حق هرگونه اعتراض بعدی را مبنی بر عدم آگاهی از موضوع مزایده، وظایف و تعهدات خود را از خود سلب و ساقط می نمایم.
۶. کلیه هزینه های مندرج در قرارداد پیش فروش (مطابق مفاد آن) برعهده خریدار می باشد.
۷. قیمت پیشنهادی می بایست خوانا و بدون پیش شرط بوده و در صورت هرگونه مغایرت در محاسبات فرم پیشنهاد قیمت ملاک قیمت کل پیشنهادی می باشد. مضافاً در صورت مغایرت قیمت کل پیشنهادی (درج شده به عدد) با مبلغ درج شده بصورت حروف، ملاک قیمت پیشنهادی بصورت حروف می باشد و مقایسه پیشنهادات مالی بر اساس آن انجام خواهد شد. لذا لازم است مزایده گران در تنظیم پیشنهادات خود دقت نمایند زیرا هیچ گونه ادعایی پس از گشایش پیشنهادات مورد قبول واقع نخواهد شد

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده:

تاریخ پیشنهاد قیمت:

امضاء:

کدملی:

تلفن ثابت: تلفن همراه:

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴



شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

واحد واگذاری املاک

نقطه	پلاک اصلی و فرعی	طبقه	نقطه شهرداری
قطعه ۵ فرامرز	چهار اصلی مشفق بر طبقه ۵ از بلوک ۲۲۱۸ از اراضی آبکوه	دوم	۲

کاربری	وضعیت جاری	مساحت	تعداد طبقات	تعداد واحد	قیمت هر متر مربع برآورد	قیمت کل برآورد
مسکونی	آپارتمان در حال ساخت	۱۷۰	۵	۵	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

نشانی ملک

مشهد ، خیابان فرامرز عباسی ۲۵ ، مهدی ۲۸ ، قطعه ۵ از انتهای کوچه سمت چپ

آپارتمان مسکونی دارای آب، برق، گاز و یا مشخصات کلی واحد اعم از سازه، فونداسیون، نما، ترکیب سنگ، شیشه، آجر، سیستم گرمایش رادیاتور و ویچ (طبقه اول گرمایش از کف) و سیستم سرمایشی اسپلیت، کابینت و کمد ۱ میزبان، کف آلیخو ها و پذیرایی، سرویس، کابینت، حوض، گاز، رومیزی، توکار، سقف کاذب رنگ، دیوارنگ با کف دیواری، دارای استامبور و یک عدد جای پارک خودرو و انباری مطابقت با نقشه های بویست
پیشرفت فیزیکی ۲۵ درصد

توضیحات

به اطلاع مراجعین محترم می‌رساند اخذ پاسخ استعلام و پرداخت هرگونه عوارض و دیگر حقوقات سایر دستگاه ها اعم از عمومی و دولتی به عهده برنده زمین بوده و شرکت صنایع معادن و عمران رضوی در این زمینه هیچ گونه تعهدی ندارد. همچنین هزینه چاپ آگهی طبق ضوابط از برنده اخذ خواهد شد.

شرایط فروش

- الف: ۴۰ درصد همزمان با اعلام برنده شدن
- ب: ۱۵ درصد سه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ج: ۱۵ درصد شش ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- د: ۱۵ درصد نه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ر: ۱۰ درصد در زمان تحویل واحد آپارتمان
- ز: ۵ درصد در زمان انتقال سند آپارتمان

تضمین شرکت در مزایده

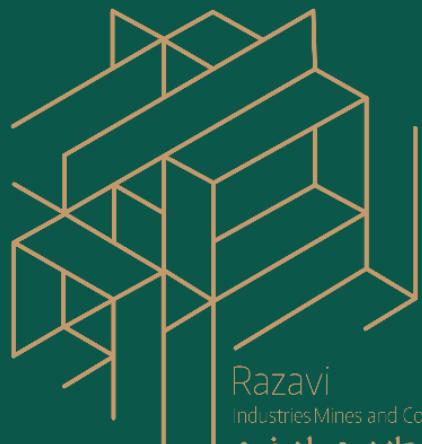
اثره چک صیادی معتبر به میزان ده درصد قیمت کل مصوب همراه با رسید ثبت چک در سامانه با سررسید تاریخ صدور چک



0 165 330 660 990 1,320
Meters

مختصات مرکز ملک Zone: ۴۰ X: ۷۲۹۴۰۱ , Y: ۴۰۲۳۹۷۱

ساخت‌های سکونی فرامرز 25



Razavi
Industries Mines and Construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

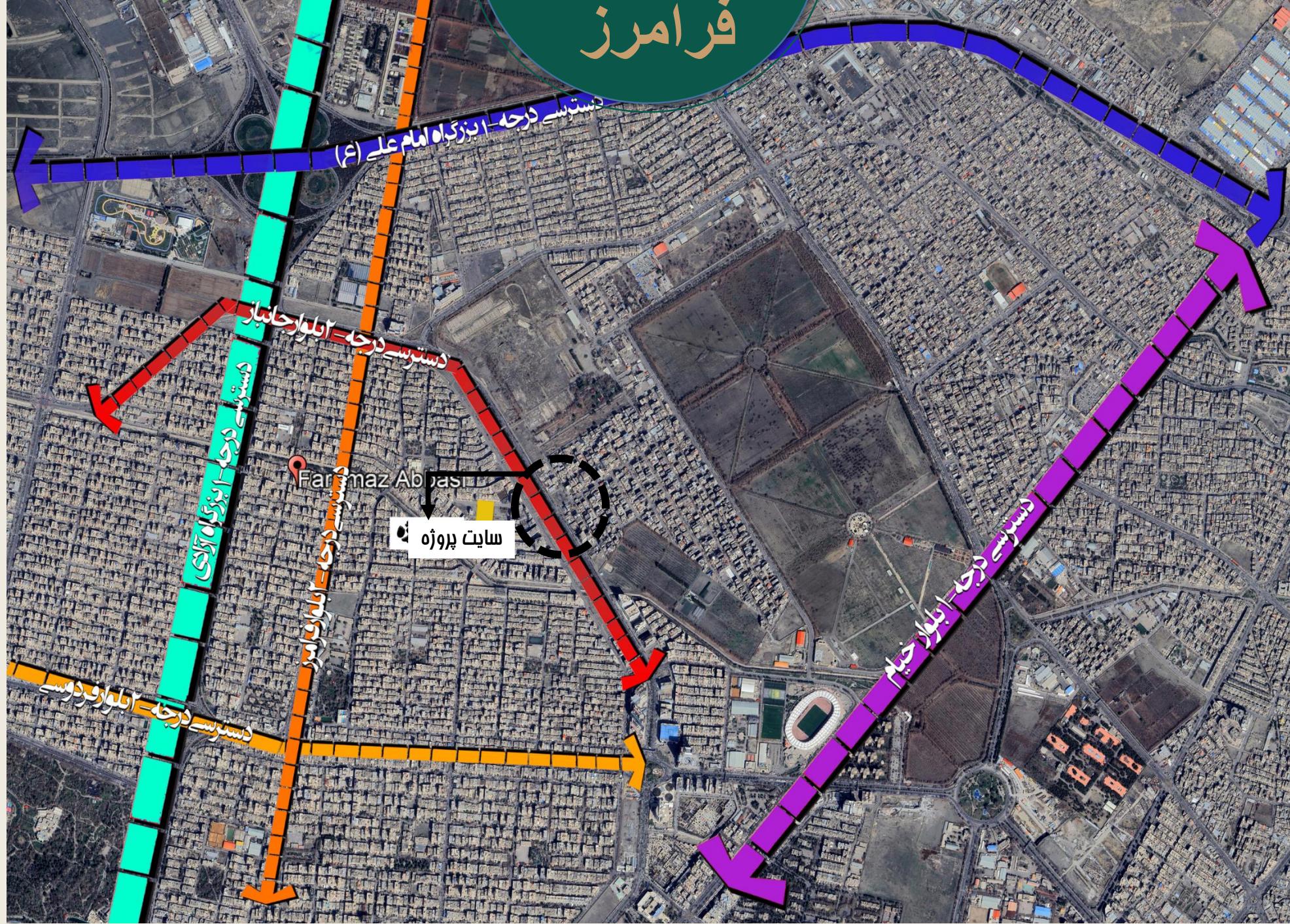
موقعیت سایت در مقیاس کلان

ساختمان مسکونی فرامرز



معاہر اطراف

ساختمان مسکونی فرامرز



کاربری های شاخص و تاثیر گذار در اطراف سایت

ساختمان مسکونی فرامرز



ساختمان مسکونی فرامرز

معايير اطراف سايت

جهات اربعه- (كد نوسازی ۰-۰-۱-۵-۲۰۶-۱۵-۲)				
جهت	نام معبر	عرض معبر	طول ضلع	طول بر
غرب		۰	۲۰	۰
شمال	۱۶متری	۱۶	۱۲	۱۲
شرق		۰	۲۰	۰
جنوب		۰	۱۲	۰



مدارک پروژه فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

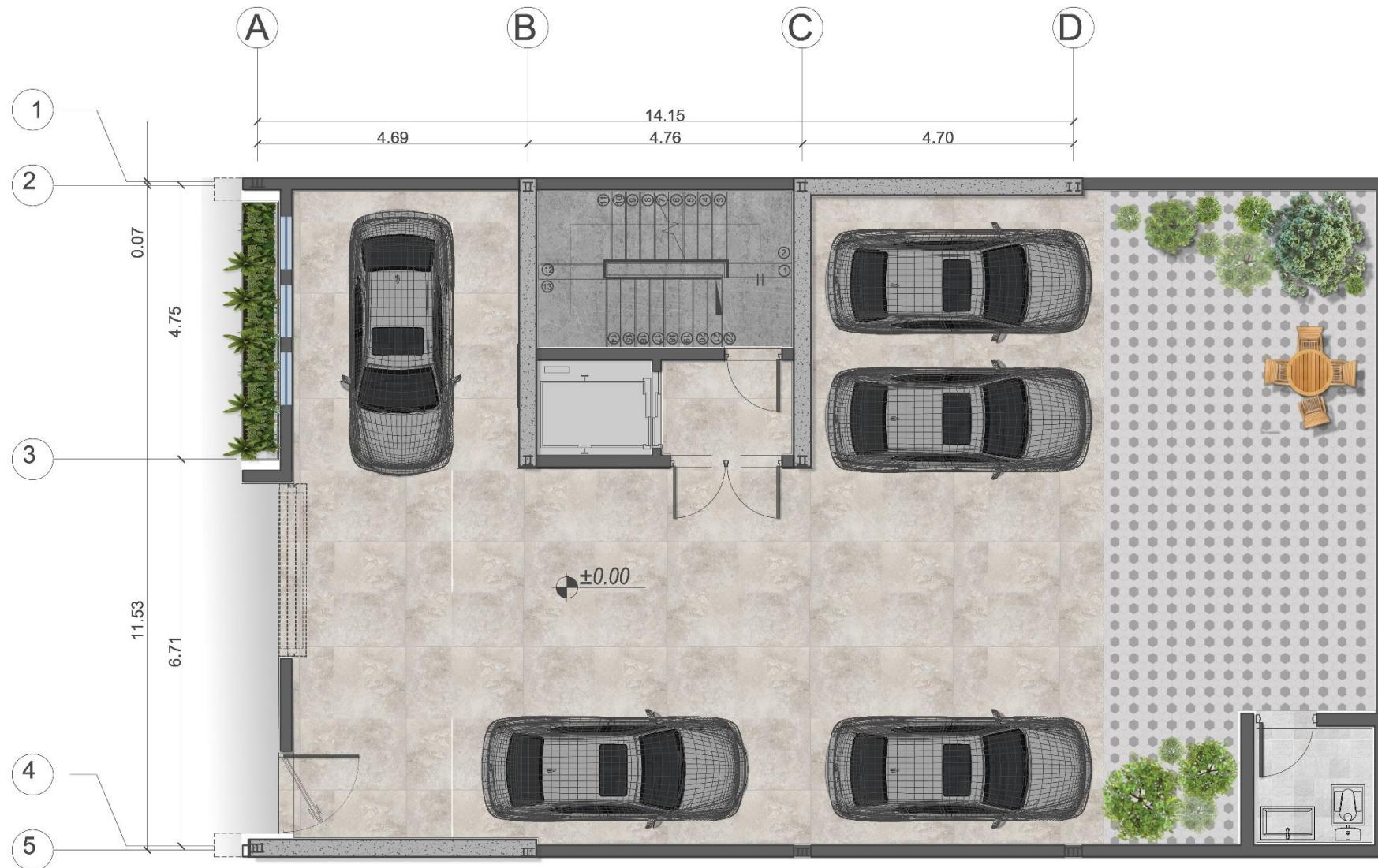
پلان طبقات - ۱/۱۰۰

مساحت مفید طبقات	مساحت مشاعات
۱۶۹.۷۴ مترمربع	۲۳.۴۷ مترمربع
جمع کل با پیش آمدگی: ۱۹۳.۲۱ مترمربع	



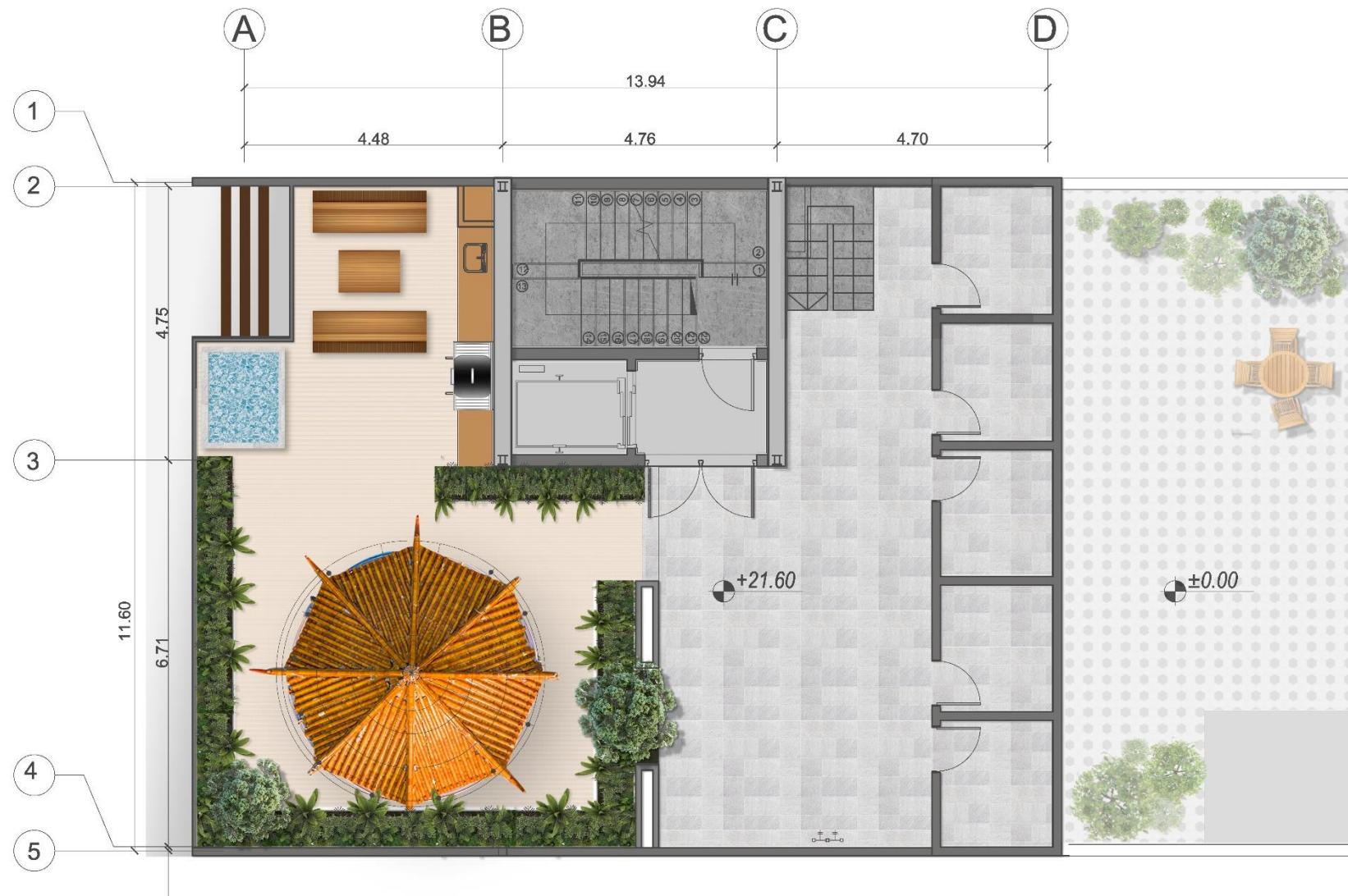
ساختمان مسکونی فرامرز

پلان همکف - 1/100



ساختمان مسکونی فرامرز

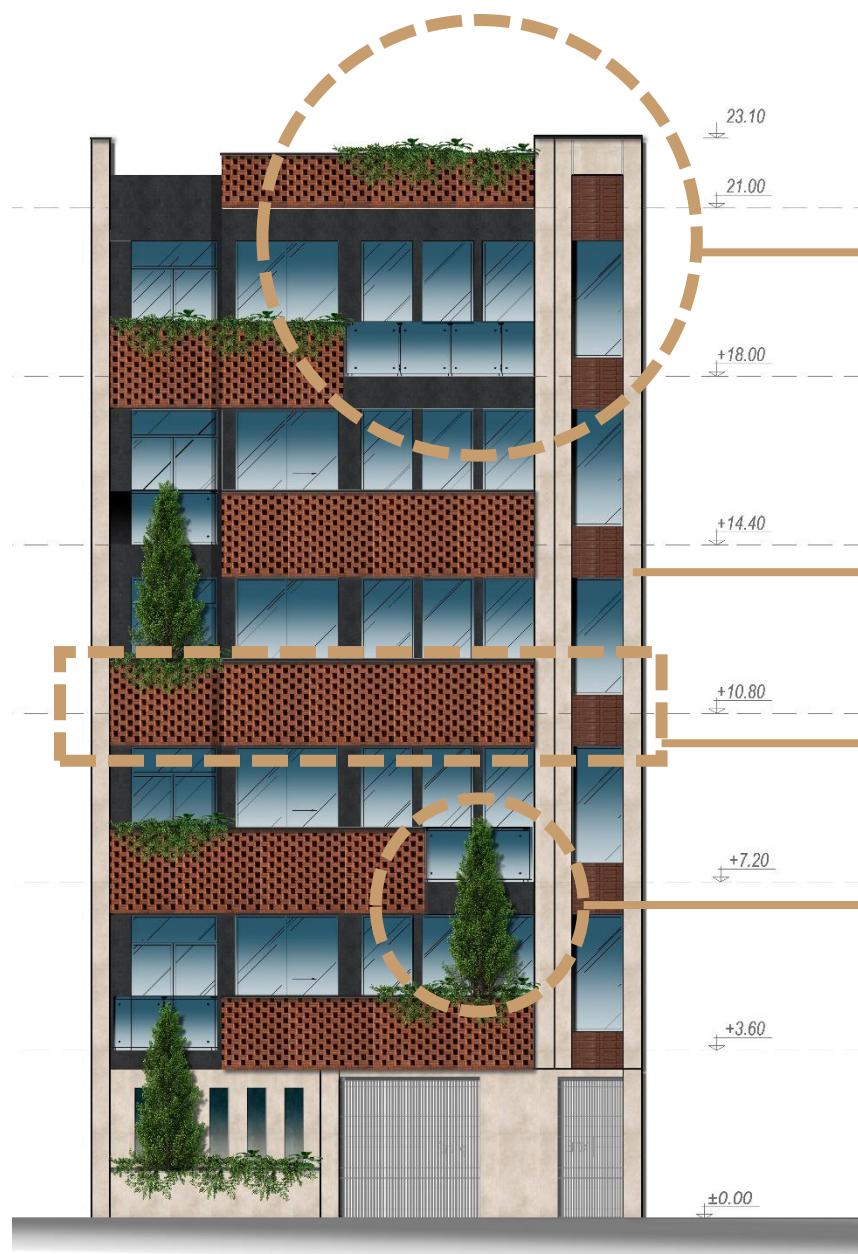
پلان بام-۱/۱۰۰



عناصر اصلی برندینگ در نمای ساختمان مسکونی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

نمای اصلی-۱/۱۰۰



فرم هندسی ساده و مکعبی در کل نما
و الگوهای هندسی ایرانی در آجرچینی ها

متریال و رنگ های متعادل:
سنگ سفید و مشکی و آجرچینی

شفافیت: بازی با نور و سایه در
آجر چینی های طرح دار-
استفاده شده در بدنه و تراس ها

فضای سبز در طبقات



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



ساختمان مسکونی فرامرز

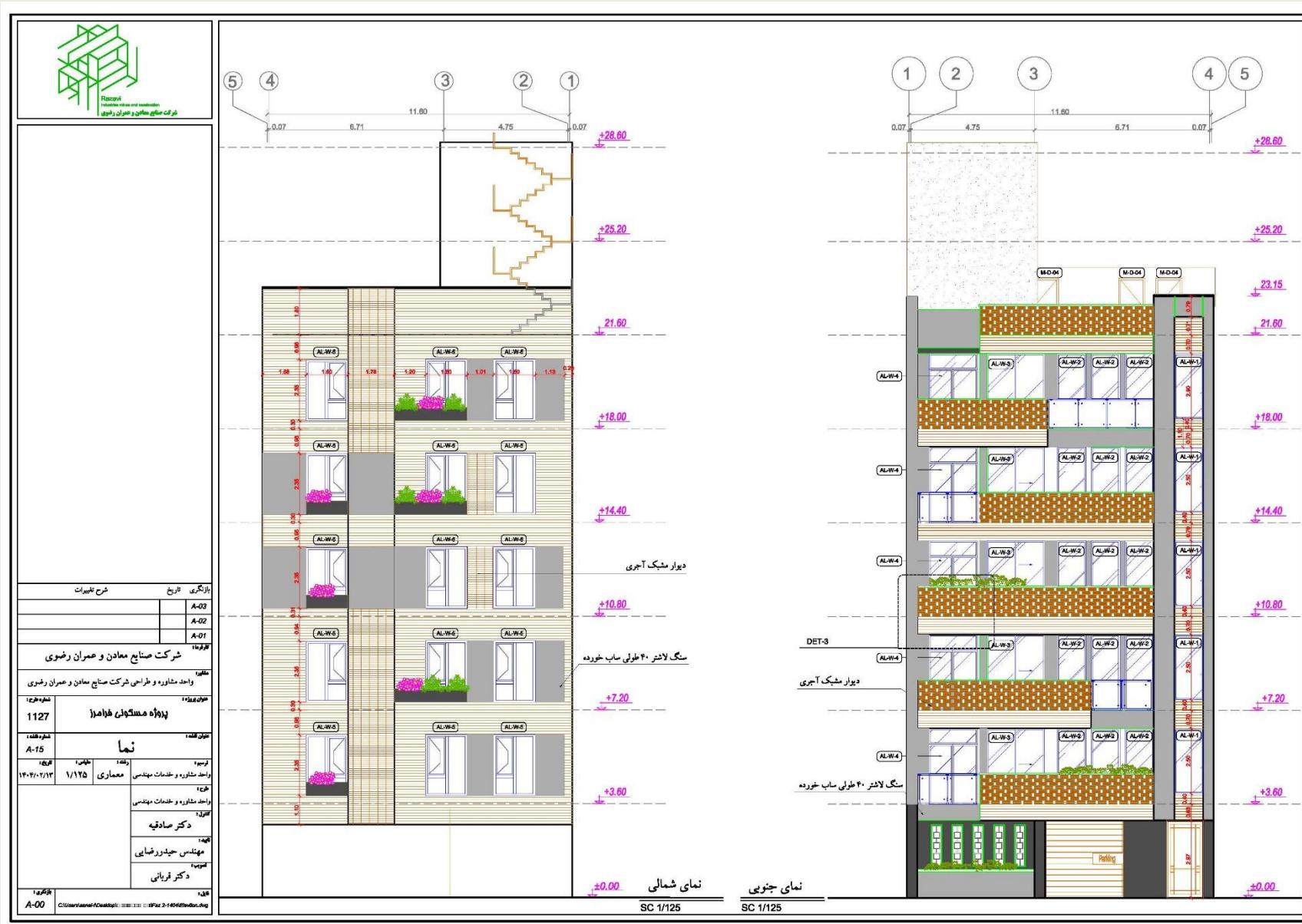
عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

جدول نیازک کاری

شرح فضا	کسوف		ازاره		دیوار		سقف	
	ابعاد	نوع مصالح	ابعاد	نوع مصالح	ابعاد	نوع مصالح	رنگ	نوع مصالح
تراس نما	۴۰*۴۰	سنگ ۴۰ طولی با آبرو گریل /چینی یا گرانیت	۲۰ طولی	سنگ چینی نیریز ممتاز	-	آجرنماچین-آدرخش	-	سقف کاذب کناف ایران
خواب	۸۰*۸۰	سرامیک ۸۰*۸۰ (گلدیس /پردیس /تبریز)	۱۲سانتیمتر	قرنیز چوب باMDF	-	اندود گچ و خاک وگچ سفید و رنگ اکرولیک	-	سقف کاذب کناف ایران
هال پذیرایی	۲۴۰*۱۲۰	سنگ چینی الیگودرز	۱۲سانتیمتر	قرنیز چوب باMDF	-	اندود گچ و خاک وگچ سفید و رنگ اکرولیک	-	سقف کاذب کناف
سرویس بهداشتی	۶۰*۱۲۰	سرامیک	-	-	-	سرامیک ۶۰*۱۲۰	-	سقف کاذب کناف
آشپزخانه	۲۴۰*۱۲۰	سنگ اسلب	-	-	-	کاشی ۳۰*۶۰درجه ۳(سفید) کابینتی ۱۲۰*۶۰ بین سرامیک	خاکستری	سقف کاذب کناف
پارکینگ	۴۰*۴۰	سنگ گرانیت نهبدان فلیم شده	۲۰طولی	سنگ تراورتن	-	تراورتن با ترکیب آجرنما	-	سقف کاذب کناف
انبار	۴۰*۴۰	سنگ گرانیت گل پنبه ای	۴۰طولی	سنگ گرانیت گل پنبه ای	-	اندود گچ و خاک وگچ سفید	-	-
محوطه	۴۰*۴۰	سنگ گرانیت نهبدان فلیم شده	۲۰طولی	سنگ تراورتن	-	تراورتن با ترکیب آجرنما	-	-
پله	-	سنگ گرانیت نهبدان	۴۰طولی	سنگ گرانیت نهبدان	-	اندود گچ و خاک وگچ سفید	پلاستیک روشن درجه یک	سقف کاذب کناف
لابی	۱۲۰*۲۴۰	سنگ اسلب مرمریت سبزوار	-	سنگ مرمریت سبزوار	-	تراورتن با ترکیب آجرنما	-	سقف کاذب کناف
پشت بام	۴۰*۴۰	سنگ نهبدان	-	سنگ مرمریت سبزوار	-	تراورتن با ترکیب آجرنما	-	سقف کاذب کناف

عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز



شماره:
تاریخ:
پیوست:

به نام خدا

* قرارداد تعهد به ساخت و تحویل واحد (پیش فروش) *

این قرارداد با استعانت از خداوند متعال و با تجویز ماده ۱۰ قانون مدنی بنا به توافق و تفاهم کامل بین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید و طرفین متعهد و ملتزم به اجرای تمامی مفاد آن می‌باشند. این قرارداد مفهوم و اعتبار عقد بیع بین طرفین را نداشته و ندارد.

* ماده (۱) طرفین قرارداد :

۱-۱) طرف اول قرارداد: شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به شماره ثبت ۱۲۰۶۹ و به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴ با نمایندگی آقای مهدی پسند منش به سمت مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت و آقای سیدجعفر شعاع الحسینی به سمت عضو هیئت مدیره به نشانی خراسان رضوی، مشهد تقاطع بلوار خیام و بلوار سجاد، نیش بلوار شهید دستغیب، مقابل اداره کل راه و شهرسازی کد پستی: ۹۱۸۵۷۳۷۹۴۹ و به شماره تلفن: ۰۵۱-۳۷۶۸۷۰۶۳.

۱-۲) طرف دوم قرارداد:

تبصره (۱) اقامتگاه قانونی طرفین با توجه به ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی همان مکانی است که در قرارداد ذکر گردیده و لذا ابلاغ کلیه مکاتبات و اوراق موضوع این قرارداد به نشانی مذکور، ابلاغ قانونی محسوب می‌گردد، مگر این که تغییر نشانی کتباً به طرف مقابل اعلام گردیده باشد.

* ماده (۲) موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از تعهد طرف اول به ساخت و در صورت انجام کلیه تعهدات از سوی طرف دوم و تحقق شرایط قرارداد، تحویل و واگذاری یک واحد آپارتمان مسکونی از پروژه مسکونی فرامرزشعباسی واقع در خیابان مهدی، مهدی ۳۸، قطعه پنجم از انتهای کوچه سمت چپ، طبقه ---، واحد ---، به مساحت تقریبی ۱۷۰ مترمربع دارای آب، برق، گاز و با مشخصات کلی واحد اعم از سازه فلزی، نما ترکیب سنگ شیشه آجر، سیستم گرمایشی رادیاتور و پکیج (طبقه اول گرمایش از کف) و سیستم سرمایشی اسپیلیت، کابینت و کمد ام‌دی‌اف، کف اتاق خواب‌ها و پذیرایی سرامیک، شیرآلات، هود، گاز رومیزی توکار، سقف کاذب رنگ، دیوار رنگ یا کاغذ دیواری، دارای آسانسور و یک عدد جای پارک خودرو و انباری (تعیین جانمایی پارکینگ و انباری با نظر طرف اول).

تبصره (۲) با توجه به این که ممکن است در حین ساخت واحدهای مسکونی و فضاهای عمومی تغییراتی در اجرای نقشه‌ها، شمارش آپارتمان‌ها، طبقات، تعداد آن، مصالح و ... به وجود آید، طرف دوم به طرف اول حق و اختیار می‌دهد که هرگونه تغییر لازم در پروژه مذکور به هر نحو در کلیات و جزئیات را به عمل آورد و این اقدامات مورد تایید و قبول وی می‌باشد.

۲-۱) طرف دوم اقرار و اعلام نمود که محل احداث مجتمع مسکونی را بازدید و به موقعیت واحد موضوع قرارداد در نقشه‌ها اشراف پیدا کرده و از کلیه ضوابط و شرایط تعهد به واگذاری طرف اول آگاهی و اطلاع کامل دارد و تمامی شرایط مزبور به شرح مندرج در قرارداد حاضر و اوصاف مندرج در ضمیمه‌های آن را قبول و بر این اساس اسقاط کافه خیارات به هردرجه و به هر نحو حتی خیار غبن ولو فاحش بلکه افحش از ایشان به عمل آمد و هرگونه ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

۲-۲) مساحت موضوع قرارداد طبق این قرارداد بر اساس نقشه‌ها تقریبی بوده و چنانچه اداره ثبت اسناد و املاک یا مراجع ذیصلاح دیگر هنگام تفکیک واحدها مساحتی بیشتر یا کمتر از آن چه که در این قرارداد ذکر شده است تعیین نمایند، مساحت مندرج در صورتجلس تفکیکی مورد قبول طرفین خواهد بود و قیمت مابه‌التفاوت اضافه یا کسری متراژ ناشی از مساحت جدید موضوع قرارداد بر اساس قیمت قطعی هر مترمربع اعمال شده در قرارداد حاضر در زمان انتقال سند که توسط کارشناسی رسمی دادگستری محاسبه می‌شود (کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی) دریافت یا پرداخت می‌گردد.

۲-۳) موضوع قرارداد و متعلقات و منضمات آن صرفاً همانی است که به اطلاع طرف دوم رسیده و در این قرارداد قید و تصریح گردیده است.

۲-۴) حسب توافق و تفاهم طرفین این قرارداد، نحوه استفاده طرف دوم از قسمت‌های مشترک مجتمع بر اساس رویه مندرج در قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین‌نامه اجرایی آن و اساسنامه و مصوبه‌های مدیریت مجتمع یا هیأت مدیره منتخب مالکین مشخص می‌گردد.

۲-۵) با توجه به این که عرصه محل احداث موضوع قرارداد، جزو موقوفات آستان قدس رضوی می‌باشد، سند اجاره سهم‌العرصه و سند مالکیت اعیان واحد مسکونی موضوع قرارداد به شرح ماده ۶ قرارداد به نام طرف دوم تنظیم و منتقل خواهد شد.

۲-۶) طرف دوم با امضاء این قرارداد اعلام و اقرار می‌نماید که با علم و آگاهی کامل به مشخصات و متعلقات موضوع قرارداد از لحاظ موقعیت مکانی، کمیت و کیفیت طراحی و نوع ساخت و مصالح و نیز مجوزات پروژه و شرایط قانونی آن، اقدام به امضاء قرارداد حاضر نموده است.

* ماده (۳) مبلغ قرارداد :

مبلغ کل این قرارداد برای واحد آپارتمان مسکونی موضوع قرارداد بر اساس توافق طرفین بر مبنای هر مترمربع زیر بنای مفید ریال به حروف
ریال و هر متر مربع انباری (۵۰ درصد قیمت هر مترمربع آپارتمان) ریال به حروف

ریال به حروف
ریال تعیین و مورد توافق و تراضی طرفین قرار گرفت که طرف دوم قرارداد متعهد است مبلغ موضوع قرارداد را به شرح ماده ۴ این قرارداد پرداخت نماید.

* ماده (۴) نحوه پرداخت :

مبلغ کل قرارداد به شرح ماده ۳ این قرارداد مطابق پیوست شماره یک قرارداد که جزء لاینفک قرارداد است، توسط طرف دوم به طرف اول پرداخت می‌گردد.

خریدار:

خوانده شده و مورد تایید می‌باشد.

شماره:

تاریخ:

پیوست:

تبصره ۳) در صورتی که پس از تحویل موضوع قرارداد بنا به دلایل قراردادی یا قانونی این قرارداد فسخ گردد، طرف دوم مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اعلام فسخ، موضوع قرارداد را تخلیه و همراه با مدارک مفاصا حساب‌های مربوط در زمان تصرف، تخلیه و تحویل طرف اول نماید، در غیر این صورت متعهد است روزانه پنج صدم درصد کل مبلغ قرارداد را به عنوان وجه التزام عدم تخلیه و تحویل به طرف اول پرداخت نماید.

تبصره ۴) در صورت بروز هر گونه حادثه غیر مترقبه برای طرف دوم که منجر به نصب قائم مقام اعم از قانونی و قهری برای وی گردد، قائم مقامان طرف دوم حق و تکلیف خواهند داشت نسبت به ایفای تعهدات طرف دوم اقدام نمایند. در غیر این صورت طرف اول حق فسخ قرارداد را مطابق ماده ۱۱ دارد.

*ماده ۵) شرایط و زمان تحویل موضوع قرارداد :

۵-۱) طرف اول متعهد گردید واحد موضوع قرارداد را پایان سال ۱۴۰۵ به طرف دوم تحویل نماید. تحویل موضوع قرارداد هیچ گونه حق و ادعای مالکیت برای طرف دوم ایجاد ننموده و انتقال مالکیت موضوع قرارداد به طرف دوم صرفاً پس از تنظیم سند رسمی و تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه دیون قراردادی به طرف اول انجام می‌پذیرد و تا زمان انتقال سند و تسویه دیون، موضوع قرارداد به صورت امانی در تصرف طرف دوم می‌باشد.

تبصره ۵) در صورت تاخیر بیش از شش ماه در تحویل واحد موضوع قرارداد توسط طرف اول، وی مکلف است پس از سپری شدن مدت مذکور، ماهانه مبلغی معادل اجاره بهاء ماهانه واحد آپارتمان موضوع قرارداد مبتنی به کارشناس رسمی دادگستری را به عنوان وجه التزام به طرف دوم پرداخت نماید.

تبصره ۶) طرف اول متعهد گردید نسبت به اخذ پایانکار بهره برداری حداکثر ظرف ۲۴ ماه پس از تحویل موضوع قرارداد اقدام نماید.

۵-۲) منظور از تحویل موضوع قرارداد، صرفاً تحویل واحد موضوع قرارداد و مشاعات مرتبط با آن (امکان استفاده از پارکینگ و آسانسور) بوده و عدم تکمیل قسمت‌های عمومی و مشاعات و امور زیربنایی ساختمان به منزله عدم تحویل موضوع قرارداد تلقی نمی‌گردد.

۵-۳) طرف اول مجاز به افزایش یا کاهش در عرصه، کلیه سطح سطوح زیر بنای پروژه، طبقات احداثی، تعداد واحدها و متعلقات آن از قبیل پارکینگ، افزایش یا کسر در متراژ واحد موضوع قرارداد و یا در سایر واحدهای احداثی اختصاصی و یا مشاعات و مشترکات و یا تغییرات احتمالی به لحاظ تجمیع، تفکیک و یا ساخت بنای جدید می‌باشد و طرف دوم هیچ گونه اعتراضی در این مورد نداشته و این اختیار را به طرف اول می‌دهد.

۵-۴) در صورتی که طرف دوم یا نماینده قانونی وی حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه رسمی جهت تحویل گرفتن موضوع قرارداد به طرف اول مراجعه ننماید، طرف اول حق فسخ قرارداد را طبق ماده ۱۱ قرارداد دارد.

* ماده ۶) تنظیم سند رسمی :

۶-۱) تنظیم سند رسمی اجاره سهم‌العرصه و سند مالکیت اعیان موضوع قرارداد و انتقال آن به نام طرف دوم پس از اتمام کلیه عملیات ساختمانی و حداقل پس از گذشت ۲۴ ماه پس از تحویل موضوع قرارداد، منوط به انجام کلیه تعهدات قانونی و قراردادی از جمله تسویه حساب کامل بدهی‌ها و تادیه کامل مبلغ موضوع قرارداد توسط طرف دوم می‌باشد.

۶-۲) طرف اول مراتب آمادگی تنظیم سند رسمی به نام طرف دوم را از طریق ارسال اظهارنامه به طرف دوم اعلام و وی موظف است در تاریخ تعیین شده توسط طرف اول در دفتر اسناد رسمی به انتخاب و اعلام طرف اول حضور یابد. چنانچه طرف دوم در تاریخ اعلام شده از سوی طرف اول در دفتر اسناد رسمی حاضر نگردد برای طرف اول حق فسخ طبق ماده ۱۱ ایجاد می‌گردد.

* ماده ۷) انتقال موضوع قرارداد به غیر قبل از انتقال رسمی :

۷-۱) سند واحد موضوع قرارداد در صورت تحقق شرایط پیش‌بینی شده صرفاً به نام طرف دوم قرارداد تنظیم خواهد شد؛ هم‌چنین طرف دوم حق واگذاری حقوق مکتسبه ناشی از این قرارداد را صرفاً پس از اجرای کامل قرارداد و تنظیم و انتقال اسناد خواهد داشت. واگذاری حقوق مکتسبه ناشی از این قرارداد قبل از تنظیم و انتقال اسناد و تحقق کامل قرارداد بدون موافقت کتبی طرف اول، برای طرف اول ایجاد حق فسخ می‌نماید و نامبرده به محض اطلاع از واگذاری، رسماً با ارسال اظهارنامه، نسبت به فسخ این قرارداد اقدام و به تبع آن قرارداد واگذاری بین طرف دوم با انتقال گیرنده قابل فسخ خواهد بود. در صورت فسخ مراتب به وسیله اظهارنامه رسمی به طرف دوم قرارداد ابلاغ و بر اساس ماده ۱۱ عمل خواهد شد.

۷-۲) قبل از انتقال سند رسمی موضوع قرارداد به نام طرف دوم، طرف دوم حق انتقال موضوع قرارداد به غیر را تحت هیچ عنوانی اعم از بیع، صلح، وکالت، اجاره و ... را ندارد مگر با اطلاع و توافق طرف اول و در صورتی که بدون توافق کتبی و رسمی با طرف اول انتقال به غیر صورت پذیرد، طرف اول حق دارد بدون تشریفات، قرارداد حاضر را مطابق ماده ۱۱ قرارداد فسخ و از درجه اعتبار ساقط نماید.

۷-۳) این قرارداد فقط مشروط به رعایت و انجام و تحقق تمامی شرایط ذیل از سوی طرف دوم، قابل واگذاری (چه به صورت جزئی یا کلی و یا واگذاری رسمی و غیررسمی) به شخص ثالث خواهد بود و در غیر این صورت هرگونه نقل و انتقال و معامله‌ای فی‌مابین طرف دوم و شخص ثالث، باطل و بلااثر بوده و از درجه اعتبار ساقط است:

الف) طرف اول کتباً و رسماً با انتقال موضوع قرارداد به غیر حسب درخواست کتبی طرف دوم، موافقت نماید.

ب) مراتب موافقت انتقال واحد موضوع قرارداد به امضاء انتقال دهنده، انتقال گیرنده و طرف اول قرارداد حاضر برسد.

ج) انتقال گیرنده (شخص ثالث) اجرای این قرارداد و کلیه مصوبات طرف اول قرارداد حاضر را کتباً تعهد و تقبل نماید.

خریدار:

خواننده شده و مورد تایید می‌باشد.

شماره:
تاریخ:
پیوست:

د) طرف دوم قرارداد حاضر کلیه تعهدات مالی ناشی از این قرارداد در قبال طرف اول قرارداد حاضر تا تاریخ انتقال را تمام و کمال انجام داده و تسویه حساب نهایی نموده باشد.

ه) کلیه عملیات نقل و انتقال بین انتقال دهنده و انتقال گیرنده حتماً باید در دفتر طرف اول و زیر نظر دفتر مذکور صورت گیرد.

۴-۷) در صورت واگذاری این قرارداد (به شرط رعایت موارد فوق)، انتقال گیرنده به عنوان قائم مقام قانونی انتقال دهنده تلقی شده و تمامی تعهدات ناشی از این قرارداد و منضمات آن را تعهد و تقبل می نماید. بدیهی است در صورت واگذاری موضوع قرارداد به اشخاص ثالث، طرف دوم قرارداد حاضر حق درخواست و مطالبه هیچ گونه وجه یا چک تسلیمی وصول شده به طرف اول را نخواهد داشت.

۵-۷) کلیه هزینه های مربوط به واگذاری، قبل از انتقال ثبتی به عهده طرف دوم بوده و طرف اول معادل دو درصد ارزش روز موضوع قرارداد به تشخیص طرف اول در زمان انتقال را در ازای تجویز نقل و انتقال از طرف دوم دریافت خواهد نمود.

* ماده ۸) تغییرات و اضافات :

۱-۸) طرف دوم از زمان تحویل موضوع قرارداد تا زمان انتقال سند رسمی، که مراتب اخذ آن به موجب اظهارنامه رسمی به اطلاع طرف دوم خواهد رسید، حق ایجاد تغییراتی که موجب اشکال و یا تأخیر در صدور مجوزهای مربوط به بنا و یا ورود خسارت به طرف اول گردد را نداشته و در صورت تخلف حق فسخ قرارداد مطابق ماده ۱۱ برای طرف اول ایجاد می گردد.

* ماده ۹) هزینه های جاری موضوع قرارداد :

۱-۹) پس از تحویل موضوع قرارداد توسط طرف اول، طرف دوم باید مبلغی که مدیریت مجتمع یا مجمع عمومی مالکین (در صورت تشکیل) به ازاء هر مترمربع فضای اختصاصی موضوع قرارداد تعیین می نماید به عنوان علی الحساب شارژ و هزینه های مشترک و عمومی به مدیریت مجتمع پرداخت نماید تا در مورد امور جاری به مصرف برسد و این مبلغ به حساب هزینه های مشترک واحدهای مجتمع منظور خواهد شد.

* ماده ۱۰) مالیات ها و عوارض حق الثبت و هزینه های مشترک :

۱-۱۰) تمامی هزینه های شارژ موضوع قرارداد از تاریخ اعلام تحویل واحد موضوع قرارداد به عهده طرف دوم است.

۲-۱۰) پرداخت هرگونه عوارض، مالیات و هزینه های نقل و انتقال، شهرداری، آستان قدس، متعلق به موضوع قرارداد به عهده خریدار می باشد.

۳-۱۰) هزینه های مربوط به اسناد تفکیکی و سایر هزینه های اداره ثبت اسناد و املاک به عهده فروشنده بوده و هزینه حق التحریر بالمناصفه به عهده طرفین و هزینه انتقال منافع عرصه در آستان قدس رضوی، به عهده خریدار می باشد.

۴-۱۰) طرف دوم اعلام و اقرار نمود که از افراد ممنوع معامله نمی باشد.

* ماده ۱۱) فسخ قرارداد :

۱-۱۱) طرف دوم قرارداد اقرار و اعلام می نمایند در صورت عدم ایفای تمام یا بخشی از تعهدات خویش به هر نحو و شرایط، طرف اول مأذون می باشد با ارسال اظهارنامه و رأساً با تشخیص خود و به طور مستقیم و بدون نیاز به هیچ گونه مقدمه نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید و این اقدام که از طریق اعلام کتبی (ارسال اظهارنامه) به آدرس اعلامی طرف دوم که در بند ۱-۲ ماده یک این قرارداد قید گردیده یا از طریق سامانه ابلاغ الکترونیک (ثنا) به طرف دوم ابلاغ می گردد و لذا، ادعای عدم ابلاغ اظهارنامه فسخ از ناحیه طرف دوم قابل پذیرش نمی باشد و در این خصوص طرف دوم قرارداد حق هرگونه اعتراض و یا دریافت خسارت از باب حقوقی یا ادعای کیفری را از خویش سلب و اسقاط می نماید و صرفاً مستحق دریافت مبالغ پرداختی به طرف اول و با رعایت تبصره ۱ این ماده و تبصره ۲ ماده ۴ قرارداد حاضر می باشد و استرداد مبالغ دریافتی و لاشه چک های طرف دوم پس از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد می باشد، مضاف بر این که چنانچه طرف دوم از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد به طرف اول خودداری نماید، طرف اول مأذون می باشد به داور مراجعه نماید.

تبصره ۷) چنانچه اقدامات طرف دوم منجر به ایجاد حق فسخ برای طرف اول گردد و قرارداد با رعایت این ماده فسخ گردد، طرف دوم ملزم به پرداخت مبلغ ۳۰ درصد از مبلغ کل قرارداد به عنوان وجه التزام عدم انجام تعهد به طرف اول می باشد.

تبصره ۸) چنانچه پس از فسخ قرارداد، سایر چک ها منجر به صدور گواهی عدم پرداخت تحت هر عنوان و یا وصول گردد، حق فسخ اعمال شده ساقط نمی گردد و چک های برگشت شده پس از تخلیه و تحویل موضوع قرارداد به طرف اول در قبال اخذ رسید به طرف دوم مسترد می گردد. همچنین در صورت وصول چک پس از فسخ قرارداد طرف اول می تواند از محل آن اقدام به وصول وجه التزام قراردادی خود نماید و مازاد آن را طبق ماده ۱۱ قرارداد و تبصره یک آن به طرف دوم پرداخت نماید.

* ماده ۱۴) مرجع حل اختلاف :

هرگونه اختلاف طرفین در خصوص اجراء، تعبیر یا تفسیر قرارداد و همچنین الحاقیه ها و متمم ها از طریق داوری حل و فصل خواهد شد. بدین منظور طرفین بر تعیین داور توسط معاونت حقوقی بنیاد بهره وری موقوفات توافق نمودند. داور از بین کارشناسان رسمی دادگستری یا وکلای پایه یک دادگستری تعیین خواهد شد. بر این اساس اختیار صلح و سازش و همچنین اختیار استفاده از نظرات کارشناسان رسمی متخصص به داور اعطا شد. رای داور مرضی الطرفین برای متعاملین قطعی و لازم الاجرا می باشد. مهلت داوری به مدت یکماه از تاریخ ارجاع اختلاف به داوری می باشد که برای یک نوبت به تشخیص داور قابل تمدید است. مدت کارشناسی به مهلت داوری افزوده خواهد شد و هزینه داوری در زمان ارجاع اختلاف بالمناصفه توسط طرفین پرداخت و مسئول نهایی حق الزحمه داور در رای داوری مشخص خواهد شد. به موجب این متن شرط داوری،

خریدار:

خوانده شده و مورد تایید می باشد.

شماره:
تاریخ:
پیوست:

شرطی مستقل از قرارداد بوده لذا در صورت انحلال قرارداد یا اثبات بطلان قرارداد نیز کلیه اختلافات طرفین از طریق داوری حل و فصل خواهد شد. همچنین محل انعقاد قرارداد از حیث صلاحیت محاکم عمومی در رسیدگی به هرگونه اختلاف قراردادی میان طرفین حتی در موارد ارجاع امر به داوری مذکور در این ماده، دفترمدیرعامل شرکت صنایع معادن و عمران رضوی به نشانی مشهد، تقاطع بلوارخیام و بلوار شهید دستغیب، روبروی اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی می باشد. طرفین با علم به جایگاه معاونت حقوقی آستان قدس رضوی این معاونت را به عنوان مقام ناصب داوری تعیین نمودند.

تبصره الف (در صورت برگشت نمودن هر یک از چکهای طرف دوم قرارداد ، حق فسخ موضوعات مندرج در قرارداد و الحاقیه‌های آن برای طرف اول قرارداد متصور و حق اعمال فسخ به دلیل مذکور از شمول حکمیت و داوری استثناء می‌باشد و نیازی برای مراجعه به هیئت داوری جهت تعیین تکلیف موضوع فسخ نمی‌باشد.

تبصره ب (نحوه ابلاغ رای داوری با توافق طرفین از طریق اظهارنامه رسمی تعیین گردید.

تبصره ج (شرط داوری مندرج در این ماده مستقل از قرارداد اصلی بوده و در صورت هرگونه انحلال قرارداد، شرط داوری مذکور به قوت خود باقی و لازمالاتباع بوده و داور تعیین شده صالح به رسیدگی است.

تبصره د (در صورت ارجاع موضوع به کارشناس از سوی داور، مدت مذکور جزو زمان داوری محسوب نخواهد شد.

*** ماده ۱۵ (پیوست‌ها که تماما به امضاء طرفین رسیده است :**

پیوست شماره یک (برنامه زمان‌بندی پرداخت اقساط که طرف دوم متعهد به پرداخت آن می‌باشد .

پیوست شماره دو (پلان جانمایی واحد آپارتمان مسکونی در طبقه

*** ماده ۱۶ (نسخ قرارداد :**

این قرارداد در کمال صحت و سلامت و با رضایت کامل بدون اجبار و اکراه در تاریخ ---/---/--- در ۱۶ ماده و تبصره‌های ذیل مواد، در دو نسخه متداول شکل و متحدالمتن تنظیم، امضاء و بین طرفین مبادله شد و هر دو نسخه حکم واحد را داشته و از تاریخ امضاء قرارداد و پیوست‌های آن و تسلیم و ثبت سیستمی کلیه چک‌های قرارداد جدول پیوست شماره یک نافذ می‌گردد .

خریدار

فروشنده (شرکت صنایع معادن و عمران رضوی)

مهدی پسند مننش
مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت

سید جعفر شعاع الحسینی
عضو هیات مدیره

شماره:

تاریخ:

پیوست:

((پیوست شماره یک))

* زمان بندی اقساط :

- الف :** ۴۰ درصد همزمان با اعلام برنده شدن
- ب :** ۱۵ درصد سه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- ج :** ۱۵ درصد شش ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- د :** ۱۰ درصد در زمان تحویل واحد آپارتمان
- ه :** ۱۵ درصد نه ماه پس از ابلاغ برنده شدن
- و :** ۵ درصد در زمان انتقال سند آپارتمان

ردیف	اقساط	مبلغ (ریال)	تاریخ چک	شماره چک	شماره صیادی	شماره حساب	بانک

تبصره) در صورتی که هریک از اقساط قید شده در سررسید های تعیین شده به شرح فوق به هر دلیل وصول نگردد، فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. بدیهی است فروشنده موظف است طی سه ماه از تاریخ فسخ ، نسبت به عودت مبلغ دریافتی تا تاریخ سررسید اقدام نماید . همچنین در صورت عدم وصول هریک از اقساط در سررسید خود خریدار موظف است نسبت به پرداخت روزانه یک هزارم مبلغ اقساط وصول نشده تا تاریخ وصول آن اقدام نماید .

خریدار:

خوانده شده و مورد تایید می باشد.